



La Réunion-Mayotte

Évolution des conditions de logement à Mayotte Quatre logements sur dix sont en tôle en 2017

En 2017, Mayotte compte 63 000 résidences principales. Les constructions fragiles (maisons en tôle, bois, végétal ou terre) constituent près de quatre logements sur dix, comme vingt ans auparavant. Les étrangers y vivent bien plus fréquemment : 65 % d'entre eux habitent dans une maison en tôle, contre 25 % des Français natifs de l'île.

Les conditions de logement sont difficiles. Ainsi, l'accès à l'eau reste préoccupant : 29 % des logements n'ont toujours pas d'eau courante et 81 000 habitants sont concernés. Six logements sur dix sont dépourvus du confort sanitaire de base (eau courante, toilettes, ou douche). Par ailleurs, l'électricité n'est pas généralisée, absente dans un logement sur dix. Les conditions de vie sont cependant un peu moins difficiles pour les habitants des logements en dur. Elles se sont même améliorées depuis le début des années 2000, mais elles restent loin des standards métropolitains.

Pierre Thibault, Insee

En 2017, Mayotte compte 63 100 résidences principales. La croissance du nombre de logements est dynamique entre 2012 et 2017 : +4,1 % en moyenne par an, après +2,4 % entre 2007 et 2012. Elle accompagne ainsi la forte hausse de la population sur la période récente (+3,8 % en moyenne par an), qui atteint 256 500 habitants en 2017 (figure 1). En vingt ans, le parc de logements et la population ont doublé : en 1997, 130 000 personnes vivaient à Mayotte dans 30 000 habitations. La majorité des ménages se déclarent propriétaires de leur **résidence principale** (53 %). Moins de ménages qu'en métropole sont locataires de leur logement (32 % contre 40 %). En revanche, les ménages sont plus souvent logés gratuitement (15 % contre 2 %).

Les constructions fragiles persistent

Le parc de logements de Mayotte reste constitué d'un habitat à deux facettes : des constructions fragiles (maisons en tôle,

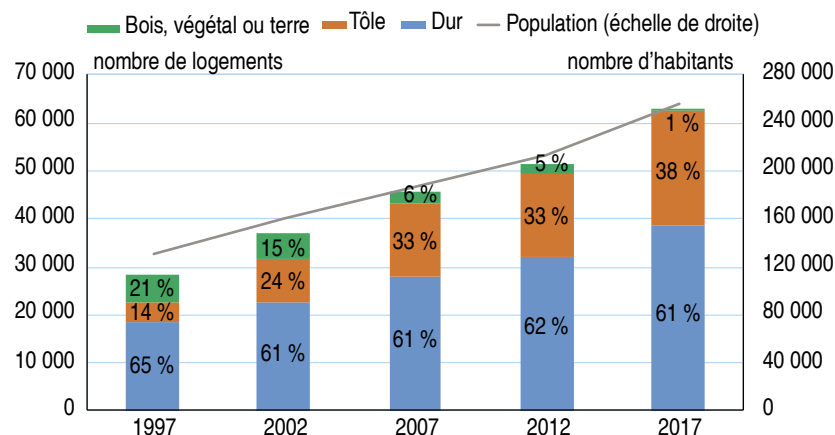
bois, végétal ou terre) perdurent à côté de bâtiments plus solides en dur.

Depuis 1997, les constructions fragiles marquent toujours autant l'habitat mahorais : elles en constituent une part stable, d'environ quatre logements sur dix.

Leur nature a cependant évolué dans le temps. Ainsi, en 1997, 21 % des habitations avaient des murs en torchis ou raphia, voire en feuilles de cocotiers, tandis que les cases en tôle ne constituaient alors que 14 % du parc de logements. Dix ans plus tard,

1 Les constructions fragiles constituent toujours quatre logements sur dix

Évolution de la population et du nombre de résidences principales selon l'aspect du bâti de 1997 à 2017



Source : Insee, Recensements de la population de 1997 à 2017.



en 2007, les cases en tôle sont quatre fois plus nombreuses (33 % du parc) et celles en torchis ou raphia ont diminué de moitié (6 %). En 2017, il ne subsiste plus que 1 % de maisons en bois, végétal ou terre.

La part des habitations fragiles ne diminue pas car il s'en construit toujours beaucoup. Moins onéreuses et plus faciles à édifier que les maisons en dur, elles répondent en effet rapidement aux besoins en logements des nouveaux arrivants, en particulier des nombreux immigrants venus des Comores entre 2012 et 2017. La croissance démographique ayant été plus forte encore entre 2012 et 2017 qu'entre 2007 et 2012, les constructions récentes en tôle sont plus nombreuses que sur la période précédente. Ainsi, 11 600 d'entre elles ont moins de cinq ans en 2017, soit 47 % de l'habitat en tôle; en 2012, la part de l'habitat récent en tôle était de 38 %. En comparaison, 27 % des logements en dur ont moins de cinq ans en 2017.

Les étrangers sont les plus mal logés

Les conditions de logement sont les plus difficiles pour les personnes de nationalité étrangère. Ainsi en 2017, 65 % d'entre elles habitent dans une maison en tôle, contre 25 % des Français nés à Mayotte ou à l'étranger, et seulement 3 % des Français nés en métropole ou dans un autre DOM (figure 2). Ces parts sont relativement stables par rapport à 2012. Même quand les étrangers habitent un logement en dur, celui-ci est dépourvu du confort sanitaire de base (eau courante, toilettes ou douche) dans six cas sur dix; c'est deux fois plus que pour les Français nés à Mayotte ou à l'étranger. De plus, l'équipement sanitaire dans les logements en dur a nettement progressé pour les Français, natifs de Mayotte ou non, mais il n'a guère évolué pour les étrangers.

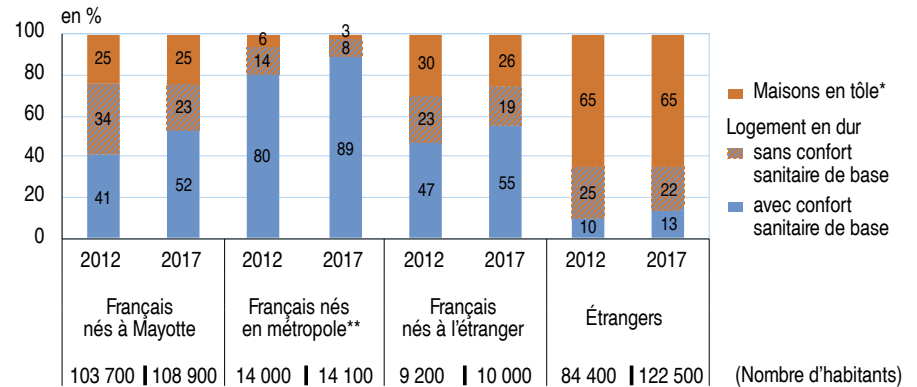
Ces conditions de logement très différenciées renvoient en partie au fait que les étrangers disposent moins souvent d'un emploi. Ainsi, seulement 12 % des étrangers de 15 à 64 ans ont un emploi, contre 42 % des Français nés à Mayotte ou à l'étranger. Quant aux Français nés en métropole ou dans un autre DOM, 78 % sont en emploi.

Forte concentration de l'habitat en tôle sur Mamoudzou

Les ressortissants étrangers y étant plus nombreux qu'ailleurs, l'habitat en tôle se concentre sur Mamoudzou et les communes avoisinantes (figure 3). Dans le chef-lieu, à Koungou et Dembeni, la moitié des logements sont des maisons en tôle et six habitants sur dix sont étrangers. À mesure que l'on s'éloigne de ces communes, l'habitat fragile devient moins prégnant. Ainsi, sur la côte Ouest, moins d'un quart des logements sont en tôle avec un minimum de 13 % à Bouéni, où 15 % de la population est étrangère.

2 Les deux tiers des étrangers vivent dans une maison en tôle

Évolution du type d'habitat selon la nationalité et le lieu de naissance des habitants des résidences principales en 2012 et 2017



* maisons en tôle, bois, végétal ou terre.

** ou dans un autre DOM.

Source : Insee, Recensements de la population 2012 et 2017.

Si l'origine géographique influe beaucoup sur le fait d'occuper ou non une maison en tôle, les chances d'habiter dans un logement en dur augmentent par ailleurs avec l'âge. Ainsi, si seulement 52 % des 15-25 ans habitent un logement en dur, cette part augmente continûment pour atteindre 77 % pour les 55 ans ou plus. En effet, l'accès à de meilleures conditions de logement va notamment de pair avec l'entrée dans la vie active et la perception de revenus.

81 000 habitants sans eau courante dans leur logement

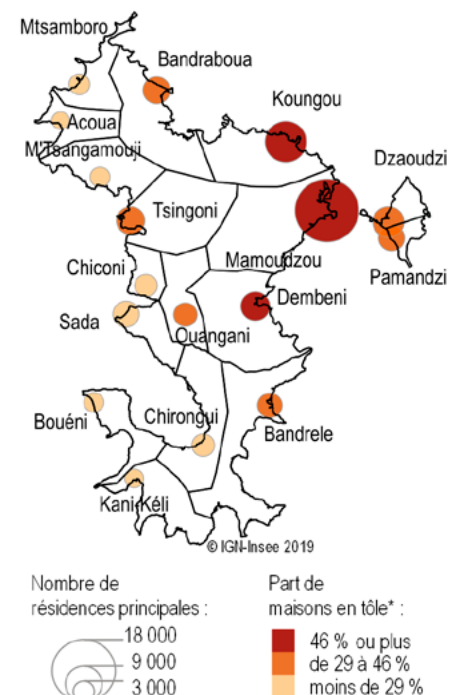
L'accès à l'eau courante reste une problématique majeure à Mayotte : en 2017, 81 000 habitants n'ont pas d'eau dans leur logement, soit un habitant sur trois. Au-delà de son influence sur les conditions de vie, l'accès plus ou moins aisé à l'eau a en effet des conséquences sanitaires. L'eau manque ainsi dans 29 % des résidences principales, soit deux fois plus qu'en Guyane (14 %). Cependant, l'accès à l'eau s'est considérablement amélioré à Mayotte en vingt ans : en 1997, 80 % des logements n'avaient pas encore l'eau courante. L'amélioration a été particulièrement spectaculaire entre 2007 et 2012, période au cours de laquelle le nombre de logements sans eau courante baisse de moitié. Mais celui-ci repart à la hausse entre 2012 et 2017 (+17 %), en lien avec les nombreuses constructions en tôle édifiées sur cette période.

Un peu plus de la moitié des maisons en tôle sont dépourvues d'eau courante (56 %), mais une partie des logements en dur le restent aussi (12 %). La moitié des ménages qui n'ont pas d'eau dans leur logement résident à Mamoudzou et Koungou, où l'habitat en tôle est très répandu. C'est à Ouangani que l'accès à l'eau courante est le moins fréquent : plus de 1 000 ménages déclarent ne pas avoir d'eau courante, soit 43 % des ménages. À l'inverse, seuls 10 % des ménages sont concernés à Mtsamboro.

Sur les 18 300 ménages qui ne bénéficient pas d'eau courante dans leur logement en 2017, 7 900 disposent malgré tout d'un robinet dans leur cour et 3 700 font appel à des tiers, voisins ou parents. Les autres, essentiellement des habitants de maisons en tôle, s'approvisionnent à une borne fontaine, dans un puits ou directement à une rivière ou un ruisseau. Ainsi, 3 000 ménages, dont la moitié habitent Mamoudzou, se ravitaillent à l'une des bornes fontaines de l'île. Ces bornes permettent au total à 14 000 habitants de consommer de l'eau potable. Entre 2012 et 2017, le nombre de ménages ayant recours à une borne a progressé de 54 %.

3 L'habitat en tôle se concentre sur Mamoudzou et ses alentours

Nombre de résidences principales et part de maisons en tôle* selon la commune à Mayotte en 2017



* maisons en tôle, bois, végétal ou terre.

Source : Insee, Recensement de la population 2017.

Enfin, 1 600 ménages doivent se résoudre à s’approvisionner dans une rivière ou un ruisseau. Ce nombre progresse fortement depuis 2012 (+37 %), en lien avec la forte immigration récente. Près de 1 000 ménages déclarent y avoir recours à Mamoudzou, Koungou et Dembeni. Le risque sanitaire associé à ce moyen d’approvisionnement (maladies hydriques) peut toucher 7 300 habitants sur l’île, dont 1 450 enfants de moins de cinq ans.

Des conditions de logement difficiles

Le confort des logements est encore sommaire en 2017, bien plus encore dans les maisons en tôle (figure 5). En plus de la problématique de l’accès à l’eau, le raccordement électrique des logements n’est pas généralisé. L’électricité reste absente dans 10 % des logements, et jusqu’à 21 % dans les maisons en tôle. Dans la grande majorité de ces maisons en tôle, le sol est en terre battue ou simplement recouvert d’un tapis ou lino : 71 % contre 16 % dans les logements en dur.

Le confort sanitaire de base reste peu répandu : dans 60 % des logements, il manque au moins l’eau courante ou des toilettes ou une douche. Dans pratiquement toutes les maisons en tôle, au moins l’une de ces installations sanitaires est absente (95 % contre 37 % dans les constructions en dur).

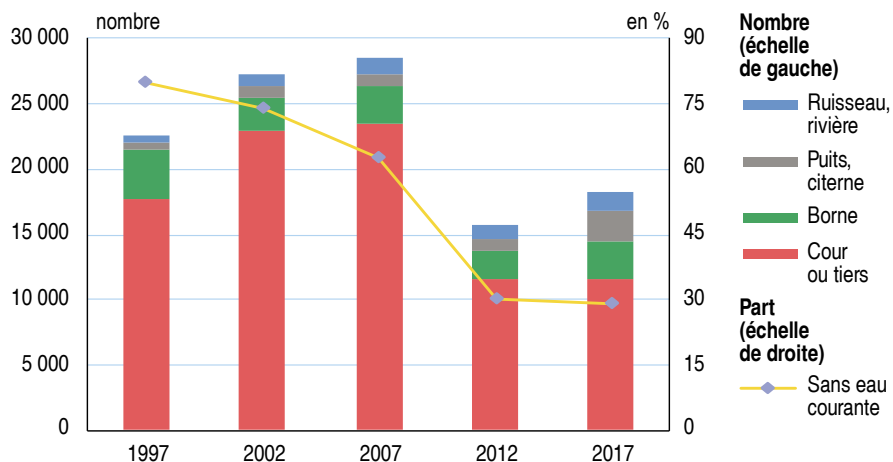
Les conditions de vie s’améliorent dans les logements en dur

Dans les logements en dur, les conditions de vie sont plus favorables et en nette amélioration (figure 6). L’accès à l’électricité y est quasi généralisé depuis 2007, tandis que l’eau courante est dorénavant présente dans neuf logements sur dix. Le confort sanitaire de base équipe davantage de logements en dur en 2017 qu’en 2002 (63 % contre 25 %). Cependant, les conditions de vie dans les logements en dur restent loin des standards métropolitains.

Les ménages habitant dans des logements en dur sont aussi plus équipés que par le passé. En particulier, la climatisation poursuit sa progression : 36 % des logements en dur possèdent au moins une pièce climatisée en 2017, soit une part comparable à celle des Antilles. Presque tous disposent dorénavant d’un réfrigérateur ou d’un congélateur (93 %, contre 75 % en 2002). Si le lave-linge reste moins fréquent en 2017 (60 %), son utilisation a triplé en quinze ans. L’informatique trouve aussi sa place dans ces foyers : 44 % des ménages résidant dans un logement en dur possèdent un ordinateur. D’ailleurs, 42 % des ménages ont une connexion internet, une part cependant moitié moindre que pour les ménages résidant en métropole. ■

4 Davantage de logements sans eau courante en 2017

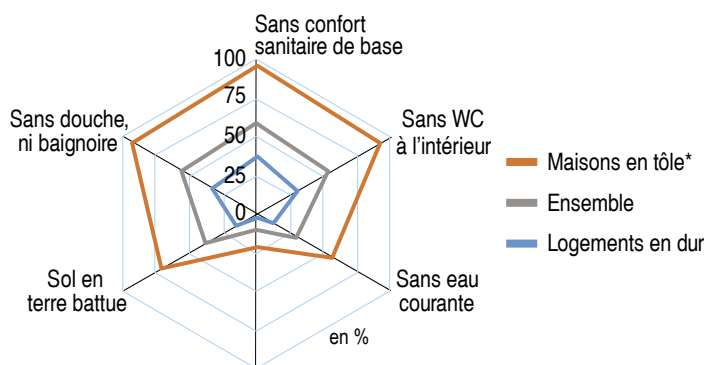
Accès à l’eau des ménages ne disposant pas d’eau dans leur logement et part des résidences principales sans eau courante de 1997 à 2017



Lecture : en 1997, 22 600 ménages n’ont pas de point d’eau à l’intérieur de leur logement (échelle de gauche), soit 80 % de l’ensemble des ménages (échelle de droite). Parmi eux, 17 700 disposent d’un robinet dans leur cour ou font appel à un tiers (famille, ami ou voisin).
Source : Insee, Recensements de la population de 1997 à 2017.

5 Des conditions de logement bien plus rudimentaires dans les cases en tôle

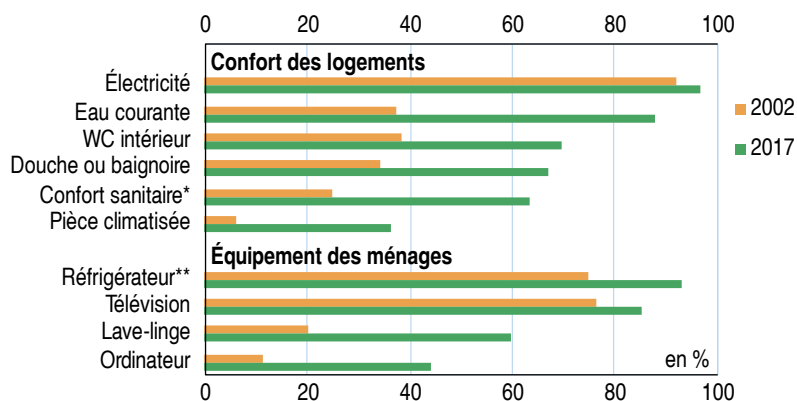
Confort des résidences principales selon le type d’habitat en 2017



* maisons en tôle, bois, végétal ou terre.
Source : Insee, Recensement de la population 2017.

6 Les conditions de vie s’améliorent dans les logements en dur

Confort des résidences principales en dur en 2002 et 2017



* confort sanitaire de base.
** réfrigérateur ou congélateur
Source : Insee, Recensements de la population 2002 et 2017.

De petits logements pour de grands ménages

À Mayotte, les logements restent de taille modeste au regard de ceux de métropole. Près de la moitié d'entre eux ne comptent qu'une ou deux pièces (47 % contre 19 % en métropole). Les grands logements de 4 pièces ou plus y sont deux fois moins fréquents (32 % contre 60 %). Pourtant, les ménages mahorais comptent un nombre bien plus élevé de personnes : 4,0 en moyenne, contre seulement 2,2 au niveau national. De fait, les logements à Mayotte sont très souvent surpeuplés : c'est le cas de 57 % d'entre eux, soit six fois plus qu'en métropole. Un tiers des logements sont même en situation de surpeuplement accentué : il manque au moins deux pièces dans le logement au regard de la composition des ménages. Cette situation est quasi-inexistante en métropole.

Malgré cette situation encore difficile, les conditions d'occupation des logements se sont améliorées depuis le début des années 2000, surtout dans les logements en dur. Ceux-ci sont en effet plus vastes (3,4 pièces par logement en 2017 contre 2,9 en 2002), pour un nombre moyen d'occupants qui s'est nettement réduit (de 4,5 en 2002 à 3,8 en 2017). Ainsi le surpeuplement a nettement reculé dans les constructions en dur, de 62 % à 42 %. Dans les logements en tôle, en revanche, le surpeuplement a peu diminué en quinze ans : il concerne encore 82 % des logements en 2017, contre 91 % en 2002. Si ces maisons en tôle sont en effet un peu plus vastes qu'avant (de 1,6 à 2,2 pièces par logement), elles sont occupées par davantage de personnes : 4,5 personnes en moyenne contre 4,1 en 2002.

7 Six logements sur dix sont surpeuplés à Mayotte

Taille et occupation des résidences principales à Mayotte et en métropole

	Mayotte		Métropole
	2002	2017	2016
	en %		
Part des résidences principales de 1 ou 2 pièces			
Ensemble	67	47	19
Logements en dur	53	33	//////
Maisons en tôle*	89	69	//////
Part des résidences principales de 4 pièces ou plus			
Ensemble	19	32	60
Logements en dur	28	45	//////
Maisons en tôle*	4	11	//////
	nombre		
Nombre moyen de pièces par résidence principale			
Ensemble	2,4	3,0	4,0
Logements en dur	2,9	3,4	//////
Maisons en tôle*	1,6	2,2	//////
Nombre moyen de personnes par résidence principale			
Ensemble	4,3	4,0	2,2
Logements en dur	4,5	3,8	//////
Maisons en tôle*	4,1	4,5	//////
	en %		
Part des résidences principales en situation de surpopulation			
Ensemble	73	57	10
Logements en dur	62	42	//////
Maisons en tôle*	91	82	//////
Part des résidences principales en situation de surpopulation accentuée			
Ensemble	50	36	1
Logements en dur	41	23	//////
Maisons en tôle*	64	55	//////

* maisons en tôle, bois, végétal ou terre.

Source : Insee, Recensements de la population.

Définitions

Confort sanitaire de base : comprend l'accès à un point d'eau à l'intérieur du logement, la présence de toilettes et d'une baignoire ou douche. Un logement est dépourvu du confort sanitaire de base quand il manque au moins l'un de ces trois éléments de confort.

Résidence principale : une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Dans le texte, ce terme est souvent remplacé par « logement » par souci de simplification.

Surpeuplement : un logement est dit en situation de surpeuplement lorsqu'il dispose d'au moins une pièce en moins par rapport à une norme définie selon la composition du ménage qui l'occupe. L'occupation « normale » d'un logement est définie ainsi :

- une pièce de séjour pour le ménage ;
- une pièce pour chaque couple ;
- une pièce pour les célibataires de 19 ans ou plus ;
- et, pour les célibataires de moins de 19 ans : une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou s'ils ont moins de sept ans ; sinon, une pièce par enfant.

Taux d'emploi : rapport entre le nombre de personnes en emploi et la population en âge de travailler (15-64 ans). L'emploi est mesuré ici au sens du Recensement de la population.

Source

Les résultats présentés ici proviennent principalement des recensements de la population de Mayotte dont le dernier a été réalisé du 5 septembre au 2 octobre 2017, sous la forme d'une enquête exhaustive dans toutes les communes. Le recensement concerne toute la population résidant à Mayotte en logement ordinaire, en communauté ou sans abri, quelle que soit la situation administrative et la nationalité des personnes, selon les mêmes définitions qu'en métropole et dans les autres DOM. Tous les logements d'habitation, y compris précaires, sont recensés.

Insee - Service régional de Mayotte

Pôle d'affaires Kawéni ; Z.I. Kawéni

BP 1362

97600 Mamoudzou

Directeur de la publication :

Aurélien Daubaire

Rédaction en chef :

Julie Boé

Impression et composition :

Imprimerie Delort - Studio graphique ogham

ISSN : 2275-4318 (version imprimée)

ISSN : 2272-3765 (version en ligne)

© Insee 2019

Pour en savoir plus :

- Chaussy C., Genay V., Merceron S., « À Mayotte, près d'un habitant sur deux est de nationalité étrangère », *Insee Première* n° 1737, février 2019 ;
- Genay V., Merceron S., « 256 500 habitants à Mayotte en 2017 », *Insee Analyses Mayotte* n° 15, décembre 2017 ;
- Baktavatsalou R. et Brasset M. (dir.), « L'état du logement à Mayotte fin 2013 - Des conditions précaires d'habitat », *Insee Dossier Mayotte* n° 1, juin 2017 ;
- Breton D., Cruzet M., Fabre E., Marie C.-V., Merceron S., « La société de Mayotte en pleine mutation », *Insee Analyses Mayotte* n° 12, mars 2017 ;
- Brasset M., Deloeuvre N., « Enquête Logement à Mayotte 2013 - Des conditions de logement éloignées des standards nationaux », *Insee Analyses Mayotte* n° 11, octobre 2016.

Partenariat

Cette étude a été réalisée dans le cadre d'un partenariat entre l'Insee et la Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Mayotte (Deal).

