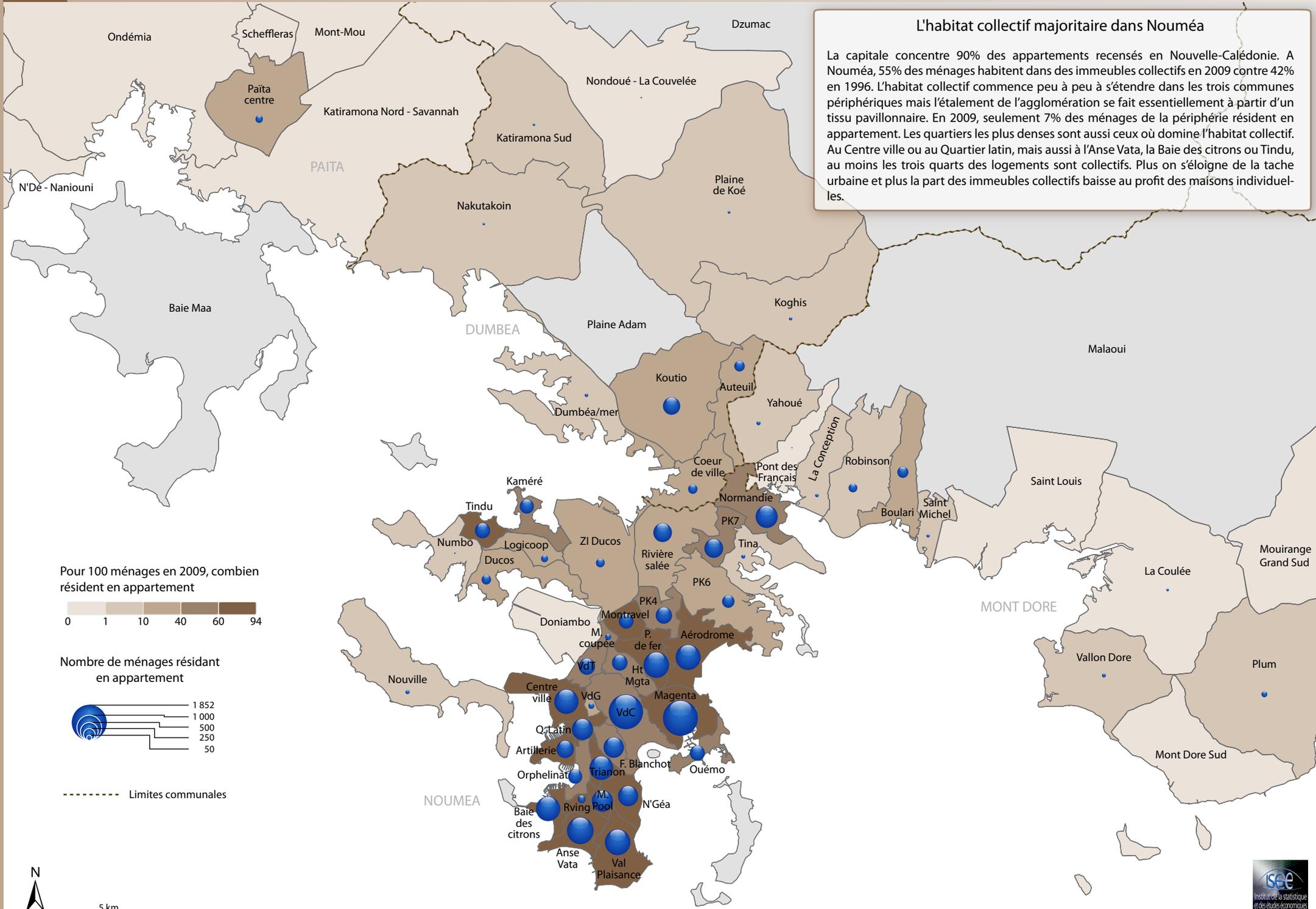
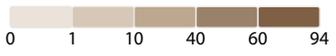


L'habitat collectif majoritaire dans Nouméa

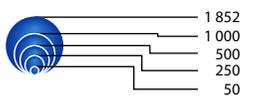
La capitale concentre 90% des appartements recensés en Nouvelle-Calédonie. A Nouméa, 55% des ménages habitent dans des immeubles collectifs en 2009 contre 42% en 1996. L'habitat collectif commence peu à peu à s'étendre dans les trois communes périphériques mais l'étalement de l'agglomération se fait essentiellement à partir d'un tissu pavillonnaire. En 2009, seulement 7% des ménages de la périphérie résident en appartement. Les quartiers les plus denses sont aussi ceux où domine l'habitat collectif. Au Centre ville ou au Quartier latin, mais aussi à l'Anse Vata, la Baie des citrons ou Tindu, au moins les trois quarts des logements sont collectifs. Plus on s'éloigne de la tache urbaine et plus la part des immeubles collectifs baisse au profit des maisons individuelles.



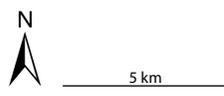
Pour 100 ménages en 2009, combien résident en appartement



Nombre de ménages résident en appartement



----- Limites communales

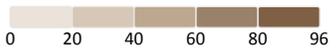


**L'accession à la propriété se ralentit**

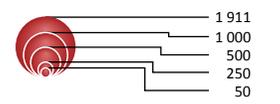
A Nouméa, 45% des ménages sont propriétaires de leur logement contre 70% dans les 3 autres communes périphériques. Cet écart important synthétise le parcours résidentiel type des ménages de la zone urbaine. L'offre de logements dans la capitale s'adresse plutôt à des petits ménages, par exemple jeunes travailleurs, qui, la famille s'agrandissant, cherchent à accéder à la propriété dans des logements plus grands, souvent moins chers, à l'extérieur de la ville. Dans le Grand Nouméa, hors squats et tribus, 56% des ménages dont le chef est cadre sont propriétaires, devant les professions intermédiaires (51%) et les employés ou ouvriers (40%). L'accès à la propriété s'est ralenti pour les classes moyennes du Grand Nouméa : depuis le recensement de 1996, le taux de propriétaires a progressé de 12 points pour les cadres mais de moins de deux points pour les employés ou les professions intermédiaires et a reculé de 8 points pour les ouvriers. C'est dans les tribus et les quartiers résidentiels tels que Tina, Mont Mou, Saint Michel ou Nakutakoin que la part des propriétaires est la plus importante. Dans les secteurs où le parc locatif est élevé (qu'il soit privé comme au Quartier Latin et au Centre ville ou social comme à Tindu, Aéroport et Kaméré), la proportion de propriétaires ne dépasse pas le seuil des 30%.



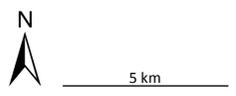
Pour 100 ménages en 2009, combien sont propriétaires de leur logement



Nombre de ménages propriétaires



----- Limites communales



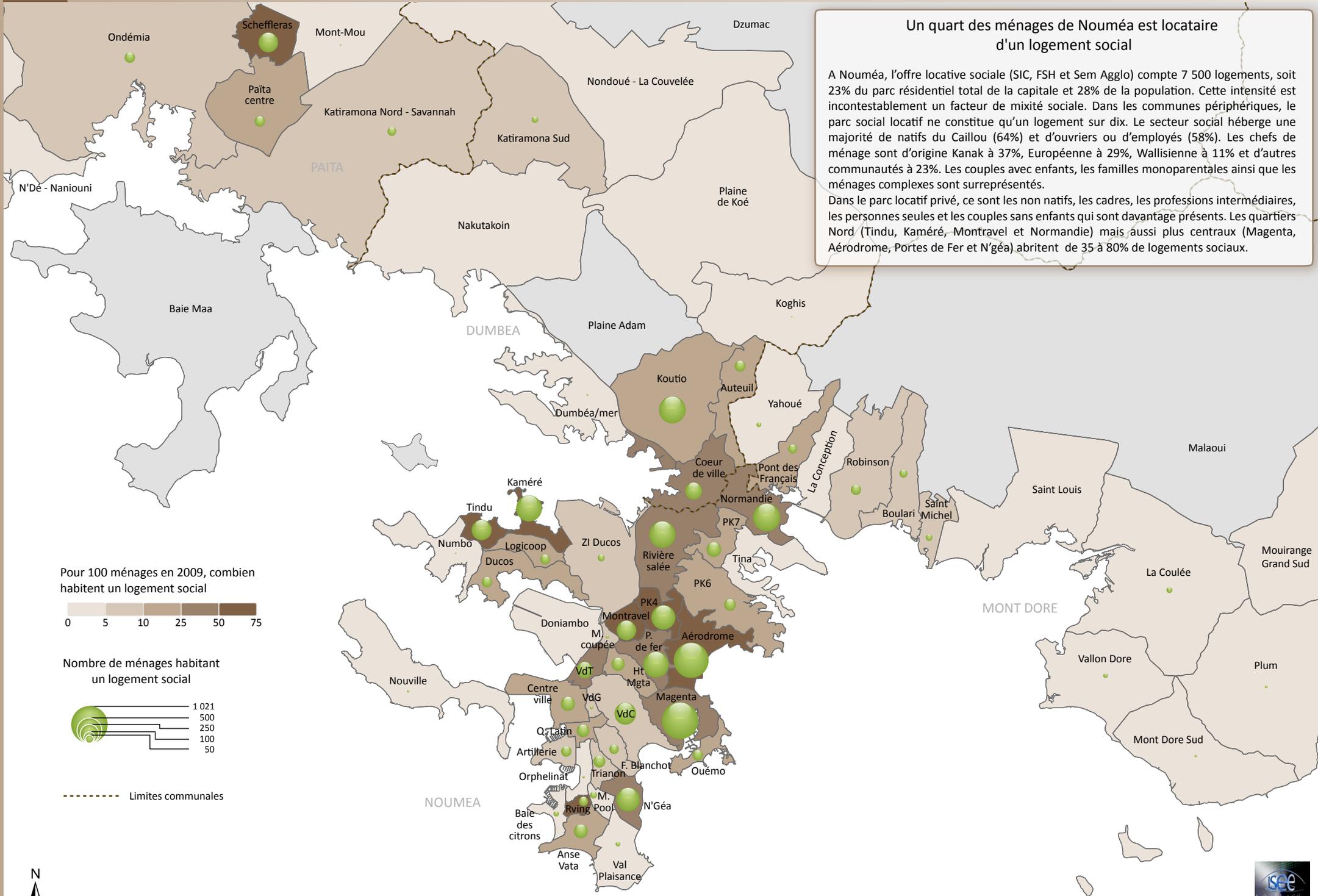
Source : Recensement de la Population 2009 INSEE-ISEE



Un quart des ménages de Nouméa est locataire d'un logement social

A Nouméa, l'offre locative sociale (SIC, FSH et Sem Agglo) compte 7 500 logements, soit 23% du parc résidentiel total de la capitale et 28% de la population. Cette intensité est incontestablement un facteur de mixité sociale. Dans les communes périphériques, le parc social locatif ne constitue qu'un logement sur dix. Le secteur social héberge une majorité de natifs du Caillou (64%) et d'ouvriers ou d'employés (58%). Les chefs de ménage sont d'origine Kanak à 37%, Européenne à 29%, Wallisienne à 11% et d'autres communautés à 23%. Les couples avec enfants, les familles monoparentales ainsi que les ménages complexes sont surreprésentés.

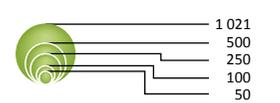
Dans le parc locatif privé, ce sont les non natifs, les cadres, les professions intermédiaires, les personnes seules et les couples sans enfants qui sont davantage présents. Les quartiers Nord (Tindu, Kaméré, Montravel et Normandie) mais aussi plus centraux (Magenta, Aéroport, Portes de Fer et N'géa) abritent de 35 à 80% de logements sociaux.



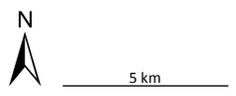
Pour 100 ménages en 2009, combien habitent un logement social



Nombre de ménages habitant un logement social

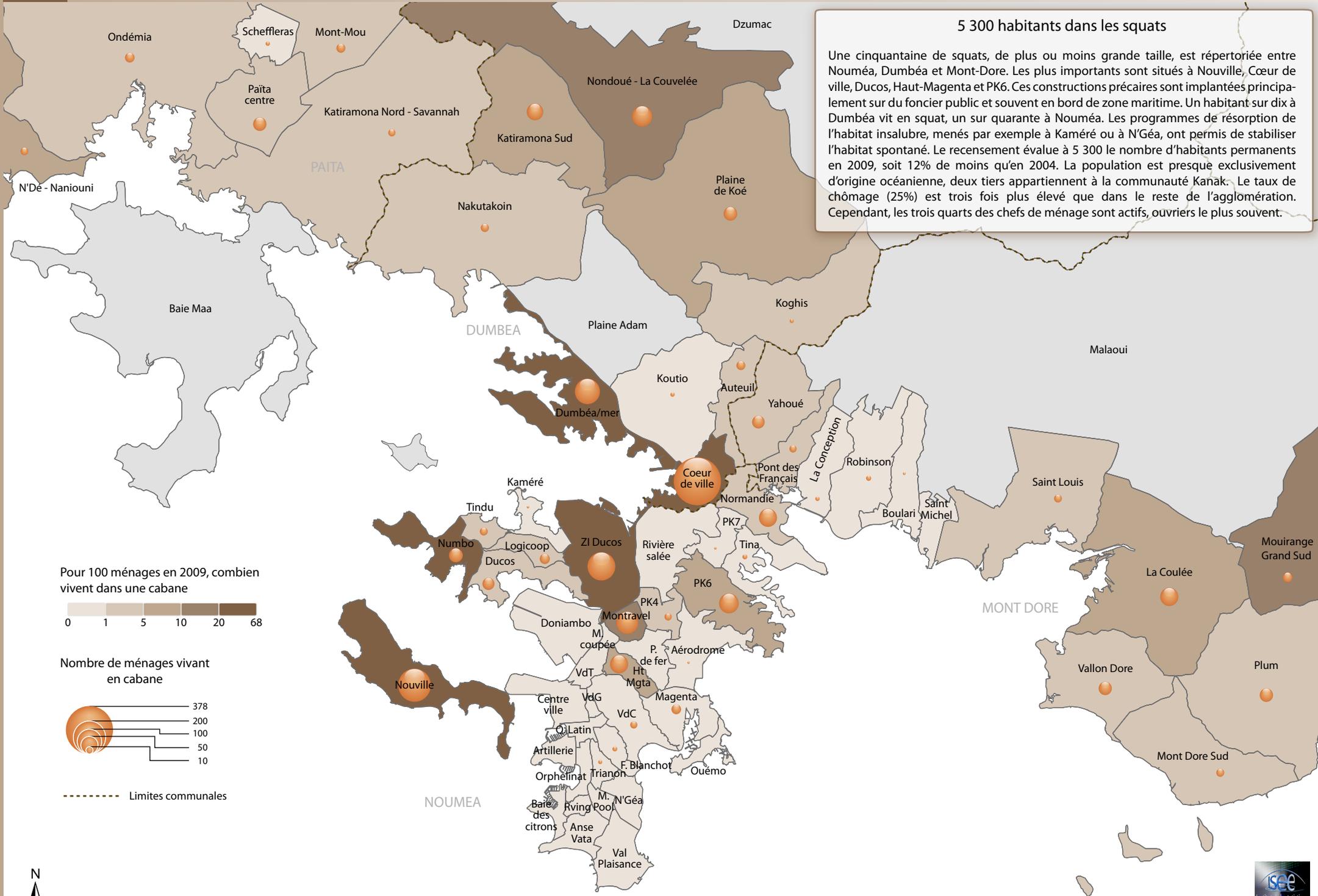


----- Limites communales



**5 300 habitants dans les squats**

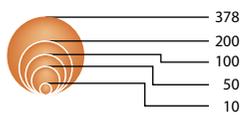
Une cinquantaine de squats, de plus ou moins grande taille, est répertoriée entre Nouméa, Dumbéa et Mont-Dore. Les plus importants sont situés à Nouville, Cœur de ville, Ducos, Haut-Magenta et PK6. Ces constructions précaires sont implantées principalement sur du foncier public et souvent en bord de zone maritime. Un habitant sur dix à Dumbéa vit en squat, un sur quarante à Nouméa. Les programmes de résorption de l'habitat insalubre, menés par exemple à Kaméré ou à N'Géa, ont permis de stabiliser l'habitat spontané. Le recensement évalue à 5 300 le nombre d'habitants permanents en 2009, soit 12% de moins qu'en 2004. La population est presque exclusivement d'origine océanienne, deux tiers appartiennent à la communauté Kanak. Le taux de chômage (25%) est trois fois plus élevé que dans le reste de l'agglomération. Cependant, les trois quarts des chefs de ménage sont actifs, ouvriers le plus souvent.



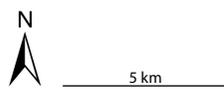
Pour 100 ménages en 2009, combien vivent dans une cabane



Nombre de ménages vivant en cabane

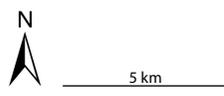
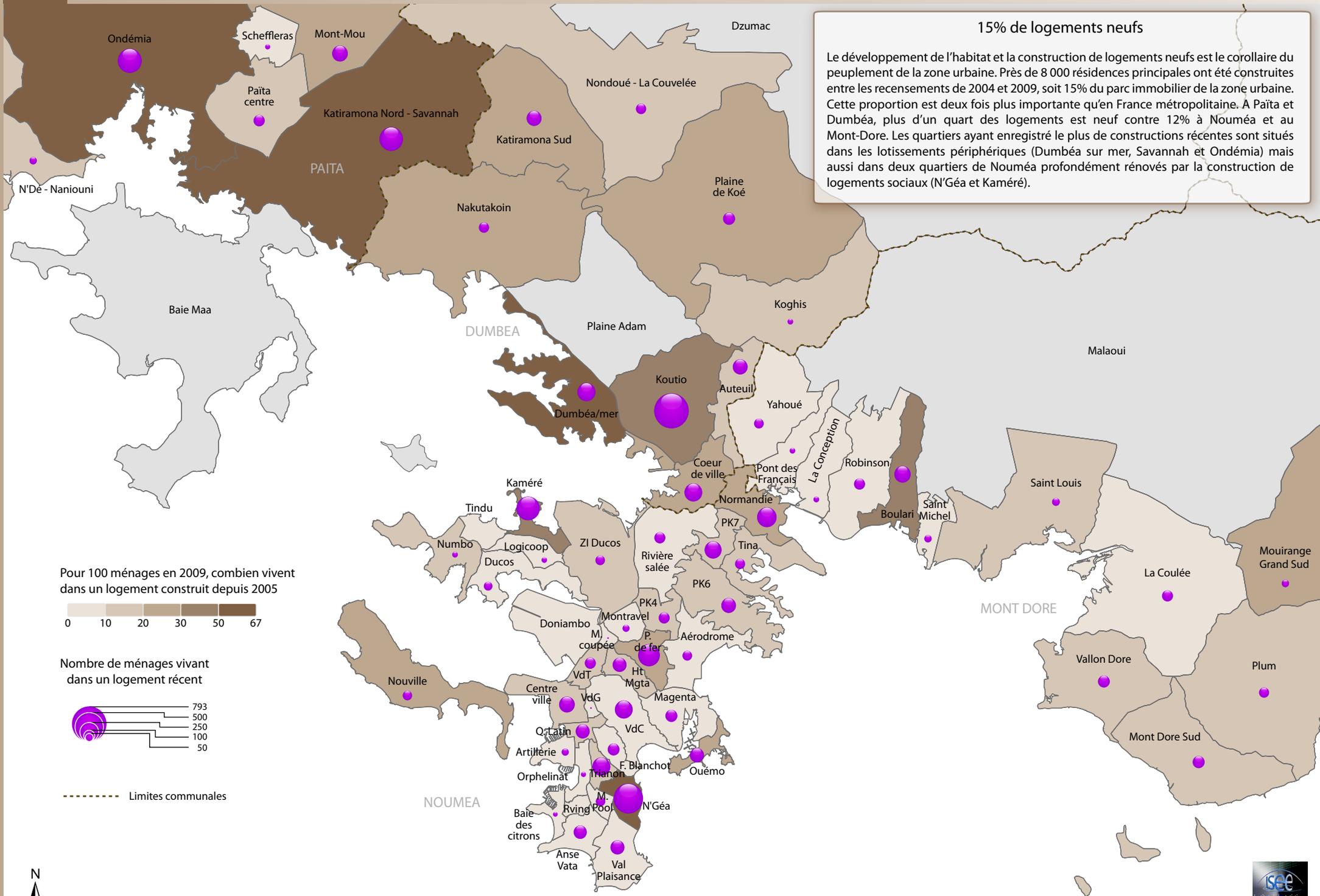


----- Limites communales



**15% de logements neufs**

Le développement de l'habitat et la construction de logements neufs est le corollaire du peuplement de la zone urbaine. Près de 8 000 résidences principales ont été construites entre les recensements de 2004 et 2009, soit 15% du parc immobilier de la zone urbaine. Cette proportion est deux fois plus importante qu'en France métropolitaine. À Païta et Dumbéa, plus d'un quart des logements est neuf contre 12% à Nouméa et au Mont-Dore. Les quartiers ayant enregistré le plus de constructions récentes sont situés dans les lotissements périphériques (Dumbéa sur mer, Savannah et Ondémia) mais aussi dans deux quartiers de Nouméa profondément rénovés par la construction de logements sociaux (N'Géa et Kaméré).

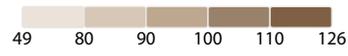


**Près de 30m<sup>2</sup> par personne en moyenne**

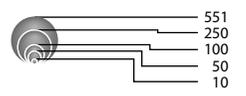
Parallèlement à la diminution de la taille des ménages, le nombre de pièces d'habitation a augmenté. Le nombre moyen de personnes par pièce a ainsi diminué passant de 1,2 en 1989 à 0,9 en 2009. La surface moyenne des logements dans le Grand Nouméa s'établit à 90m<sup>2</sup> environ, soit la même superficie qu'en métropole. Cependant, la surface moyenne par personne s'élève à 28 m<sup>2</sup>, contre 40 m<sup>2</sup> en métropole. Plus de deux mille foyers, avec une surface moyenne par personne inférieure à 10m<sup>2</sup>, sont en situation objective de surpeuplement. Les maisons sont nettement plus spacieuses que les appartements, 100 m<sup>2</sup> contre 70 m<sup>2</sup> en moyenne. Ainsi, les grandes superficies sont observées dans les lotissements de Tina, Nakutakoin, Savannah et les plus faibles dans l'habitat collectif du Centre ville, Quartier latin et Tindu.



Superficie moyenne des logements en 2009 (en m<sup>2</sup>)



Nombre de logements d'une superficie inférieure à 40 m<sup>2</sup>



--- Limites communales

