



Comité Local pour le Logement  
Autonome des Jeunes Martinique

## Premiers éléments d'analyse des données de l'année 2019

Novembre 2021



## 1. Éléments de contexte

Dans le cadre de la convention de mise à disposition des données du Cllaj pour l'observatoire de l'habitat de la Martinique, Eohs s'est engagé à former la personne en charge du suivi des données à la cartographie et produire une note présentant les premiers éléments d'analyse. Ces éléments, après validation du Cllaj pourront figurer dans le rapport annuel et le site internet de l'observatoire de l'habitat de la Martinique.

En 2020, Eohs et le Cllaj ont travaillé conjointement à l'identification des données issues de la base du Cllaj qui pourront être utilisées dans le cadre de l'observatoire. Ce travail a permis également de bien s'entendre sur les interprétations possibles de ces données.

Les résultats présentés :

- ▶ Sont calculé hors non-réponse, les non-réponses sont indiquées
- ▶ Les loyers sont calculés hors charges

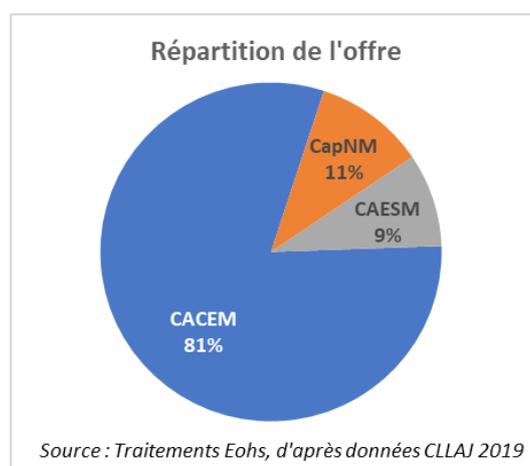
## 2. Premiers éléments d'analyse

### 1. Les caractéristiques des logements mobilisés

#### 3. Une offre concentrée dans la CACEM

Actuellement le Cllaj peut mobiliser (mobilise et/ou a mobilisé) 2256 logements dont l'essentiel est situé dans la CACEM : avec 1818 logements recensés, la CACEM représente plus de 80% de l'offre.

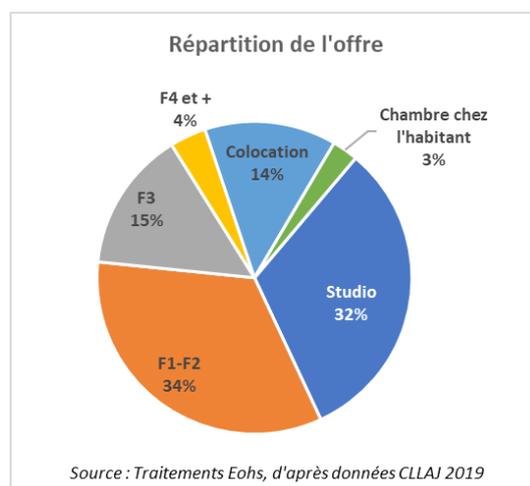
A l'échelle des communes, assez logiquement, Fort de France concentre la moitié de l'offre du Cllaj, sur les autres EPCI, l'offre est assez diffuse mais un peu plus importante à La Trinité pour Cap Nord (79 logements) et Ducos au sud (60 logements).



#### 4. Une offre importante en petits logements

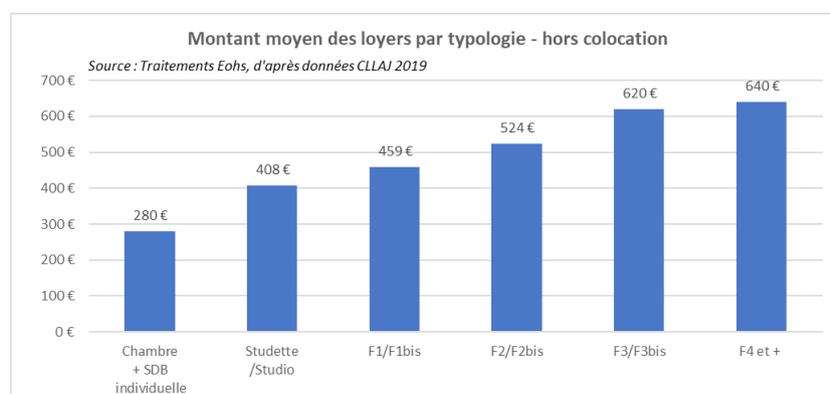
En lien avec la structure familiale, 2/3 de l'offre est composée de studio ou de F1/F2 (1475 logements). L'offre en grands logements représente 4% des logements (84 logements hors logements en colocation).

14% des logements sont proposés en colocation (60% des F4 et + mobilisés).



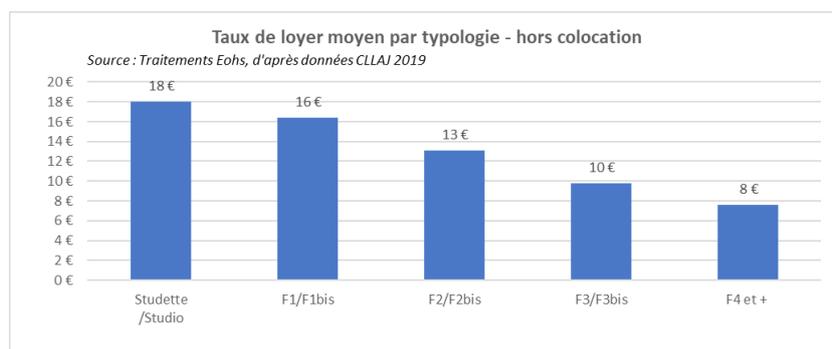
#### 5. Des loyers moyens compris entre 290 € et 670 €<sup>1</sup>

Le loyer moyen pour une chambre chez l'habitant est de 280 €, un peu plus de 400 € pour un studio, et plus de 640 € pour un F4 ou F5.

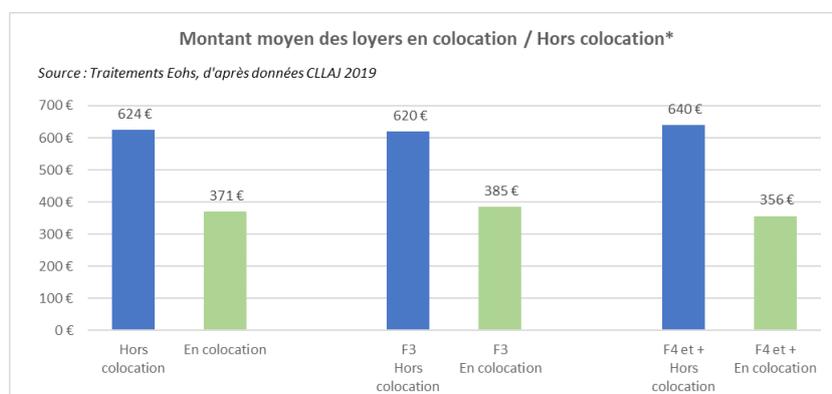


<sup>1</sup> Il s'agit de loyer hors charges et hors Allocation Logement

Rapporté au m<sup>2</sup>, le montant des loyers est classiquement dégressif en fonction de la typologie.



L'offre en colocation représente une offre très abordable et accessible aux jeunes.



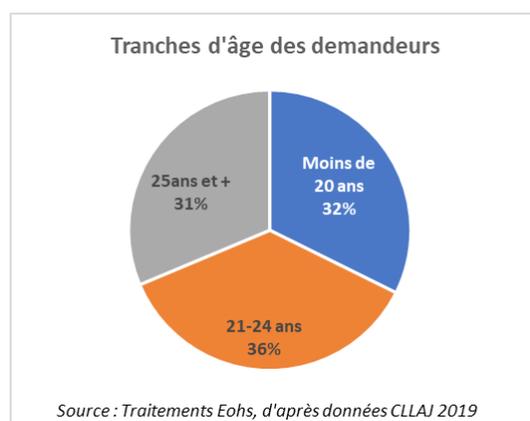
\* hors colocation pour les F3 et +

## 1. Le profil des demandeurs

Fin 2019, plus de **1000** jeunes sont inscrits dans le fichier de la demande du Claj.

### ↓ Une répartition homogène par tranche d'âge

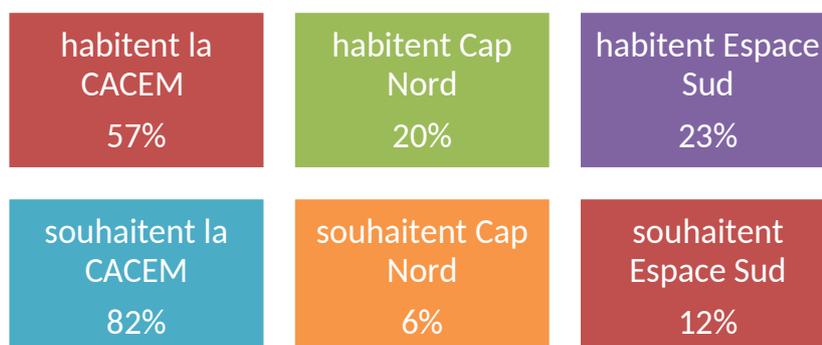
Les jeunes de 21 ans à 24 ans sont légèrement plus représentés



## 7. Une très forte demande pour la CACEM

87% des jeunes souhaitent un logement en Martinique et 13% en France. Seuls 5 jeunes souhaitent aller dans une autre île des Caraïbes.

Alors que 57% des jeunes demandeurs habitent la CACEM, 82% des jeunes inscrits dans le fichier souhaitent un logement à Fort de France et ses communes limitrophes. Cette forte concentration de la demande est bien sûr liée à l'emploi et aux études.



A l'échelle des EPCI, la majorité des jeunes souhaitent rester ou se rendre sur la CACEM. Plus de 9 jeunes sur 10 habitant la CACEM souhaitent y rester. Plus des  $\frac{3}{4}$  des jeunes habitant Cap Nord recherchent un logement dans la CACEM, c'est le cas d'un peu moins des  $\frac{2}{3}$  de l'Espace Sud. Dans le sud, 30% souhaitent rester dans leur commune, ce n'est le cas que de 15% pour Cap Nord

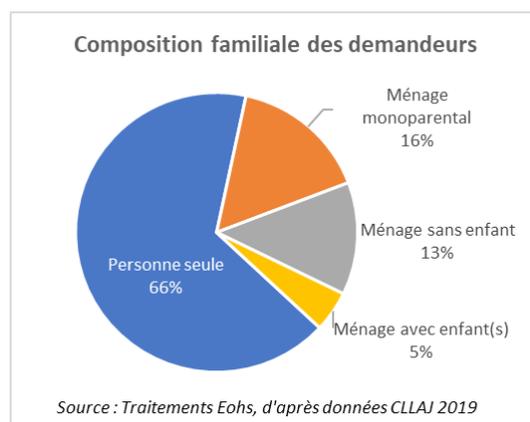
|                      |                  | Secteur demandé |     |       |     |       |     | Total Martinique |      |
|----------------------|------------------|-----------------|-----|-------|-----|-------|-----|------------------|------|
|                      |                  | CACEM           |     | CapNM |     | CAESM |     |                  |      |
| Secteur du demandeur | CACEM            | 407             | 92% | 10    | 2%  | 25    | 6%  | 442              | 100% |
|                      | CapNM            | 120             | 77% | 23    | 15% | 13    | 8%  | 156              | 100% |
|                      | CAESM            | 133             | 64% | 12    | 6%  | 63    | 30% | 208              | 100% |
|                      | Total Martinique | 660             | 82% | 45    | 6%  | 101   | 12% | 806              | 100% |

Près de 40% des demandeurs qui souhaitent un logement dans la CACEM viennent d'un jeune habitant Cap Nord ou l'Espace Sud. Dans le Nord, la moitié de la demande est déposée par un jeune y habitant déjà et plus d'un quart habitent le sud. Comme pour la CACEM, 62% des jeunes qui demandent l'Espace sud y habitent déjà.

|                      |                  | Secteur demandé |      |       |      |       |      | Total Martinique |      |
|----------------------|------------------|-----------------|------|-------|------|-------|------|------------------|------|
|                      |                  | CACEM           |      | CapNM |      | CAESM |      |                  |      |
| Secteur du demandeur | CACEM            | 407             | 62%  | 10    | 22%  | 25    | 25%  | 442              | 55%  |
|                      | CapNM            | 120             | 18%  | 23    | 51%  | 13    | 13%  | 156              | 19%  |
|                      | CAESM            | 133             | 20%  | 12    | 27%  | 63    | 62%  | 208              | 26%  |
|                      | Total Martinique | 660             | 100% | 45    | 100% | 101   | 100% | 806              | 100% |

### ↓ Une large majorité de personnes seules

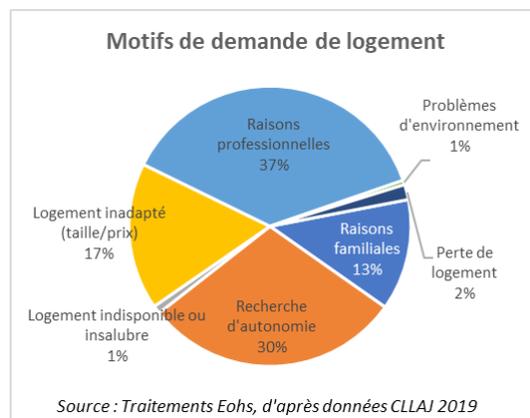
Les  $\frac{2}{3}$  des jeunes sont sans enfants. On compte 21% de ménages avec enfant(s) dont 16% familles monoparentales



Parmi les 192 ménages avec enfants, 152 ne compte qu'un enfant (80%) mais 10 en comptent au moins 3.

### ↓ Une part importante de demandes pour des raisons professionnelles

Parmi les motifs invoqués par les jeunes, près de 40% sont liés à l'emploi et 30% sont liés à une recherche d'autonomie (souhait de décohabitation parentale).



### ↓ Une majorité de jeunes en demande de décohabitation parentale

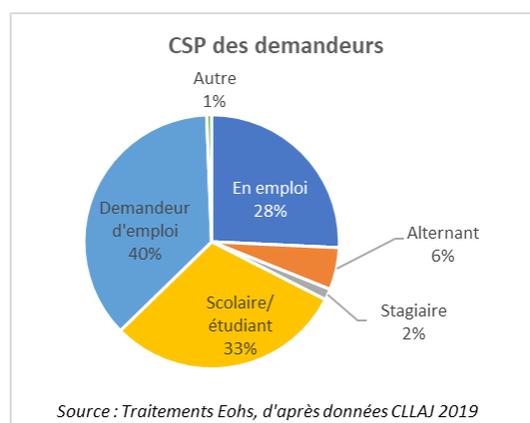
Près de 80% sont hébergés par leur parents (58%) ou de la famille, des amis (18%), et 18% sont déjà locataires.

### ↓ Une majorité de jeunes scolarisés ou en recherche d'emploi

81% des jeunes sont ou « scolarisés »<sup>2</sup> ou sont d'un demandeur d'un emploi (respectivement 41% et 40%).

---

<sup>2</sup> Scolaire, étudiant, stagiaire et alternant



### ↓ Une forte demande en petits logements

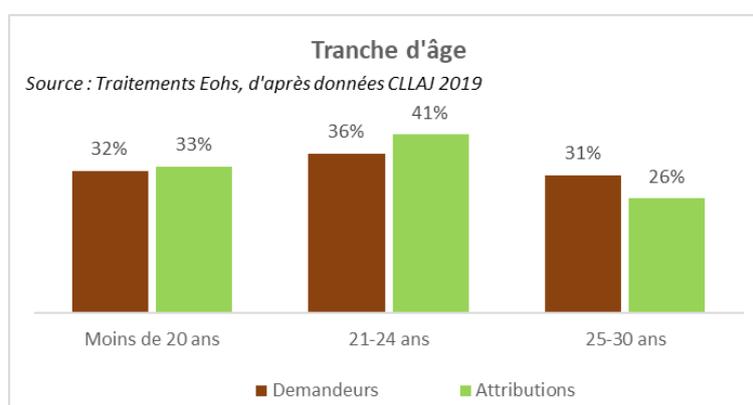
Près de  $\frac{3}{4}$  des demandes portent sur un studio ou un F1/F2, demandes qui correspondent globalement à l'offre mobilisée (65% de l'offre).

#### 1. Les demandes et les attributions

291 jeunes ont pu accéder à un logement par l'intermédiaire du Cllaj en 2019. Le nombre effectif de jeunes ayant trouvé un logement est plus important dans la mesure où certains jeunes/propriétaires ne signalent pas systématiquement au Cllaj leur nouvelle situation.

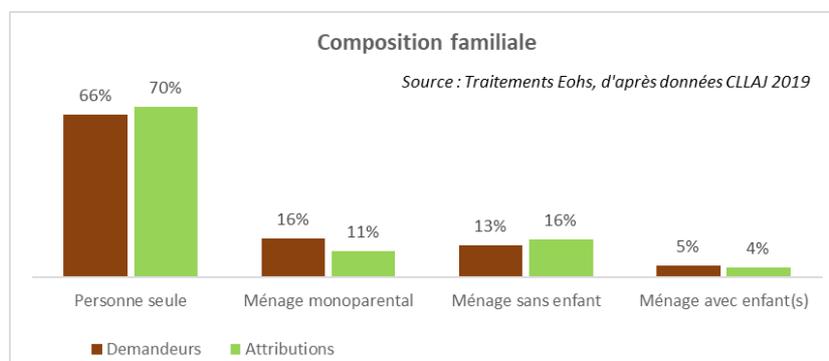
#### 13. Un accès au logement un peu plus « difficile » pour les + de 25 ans

Alors que les jeunes âgés de 21 à 24 ans accèdent plus « facilement » à un logement, les + de 25 ans rencontrent un peu plus de difficulté (plus de familles monoparentales, de demandes pour des F3 et + mais avec plus de ressources).



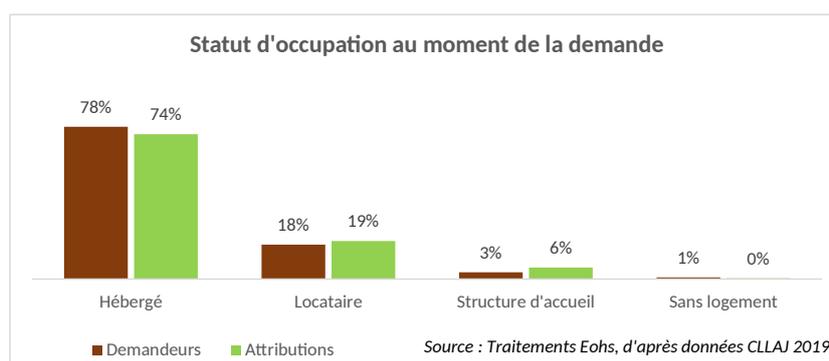
#### 14. Une bonne prise en compte des personnes seules

Alors que les personnes seules sont plus représentées dans les attributions, l'accès à un logement pour les familles monoparentales est un peu plus difficile.



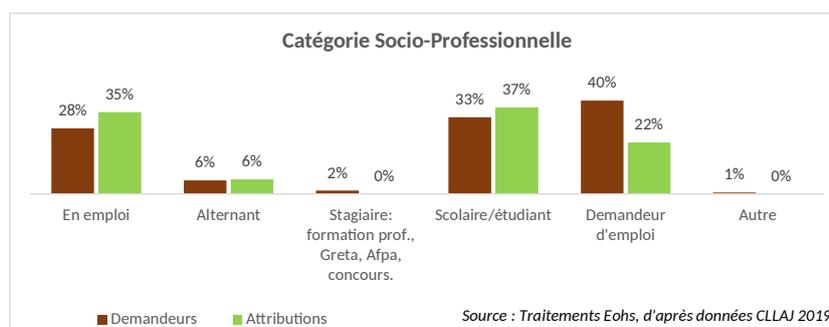
#### 15. En lien avec la demande, une majorité d'hébergés parmi les attributaires

L'essentiel des attributions concerne des jeunes hébergés mais on peut noter que la proportion de jeunes arrivant d'une structure d'accueil temporaire est plus importante dans les attributions, illustrant un parcours résidentiel positif vers le logement autonome.

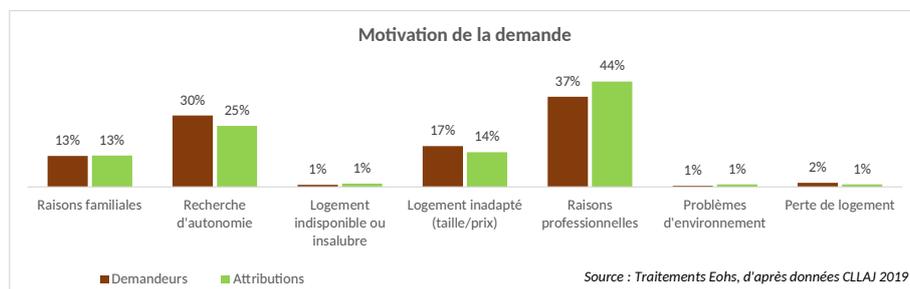


#### 16. Un accès au logement plus « aisé » pour les jeunes en emploi et scolarisés

La part des jeunes occupant un emploi ou scolarisés est plus importante dans les attributions contrairement à celle des jeunes en recherche d'emploi.



En lien, les attributions pour des motifs liés à l'emploi sont plus importants que dans la demande.



### ↓ Une pression un peu plus importante pour les Chambre ou studio

La demande pour obtenir une chambre ou un studio est un peu moins satisfaite (38% des demandes pour 34% des attributions). En revanche l'accès au T2 est un peu plus aisé. On peut également noter que les solutions en colocation sont plus nombreuses (en lien avec le montant du loyer largement plus abordable).

