

Typologie des quartiers dans les îles de Tahiti et Moorea : AFM en trois thèmes

Objectifs :

L'ambition de ce travail est d'établir une typologie de quartiers pour les communes des îles de Tahiti et de Moorea. Pour diffuser des résultats à l'infra communal, l'ISPF regroupe les districts dans les communes et communes associées en zonages appelés « Quartiers 2000 » ; c'est à partir de ce découpage que cette classification sera réalisée. Un « Quartiers 2000 » est une partition du territoire en fonction du nombre d'habitants de sorte à obtenir des parcelles d'environ 2000 habitants¹. Ces quartiers, regroupements homogènes de districts contigus, respectent les limites administratives (commune et commune associée). Les communes et communes associées de Polynésie n'excédant pas 4 000 habitants ou ne pouvant être découpées en quartiers homogènes sont considérées comme des quartiers. Les quartiers sont définis par l'ISPF et validés par les communes. Ils sont au nombre de 79 (72 à Tahiti et 7 à Moorea) sur le territoire étudié.

La croissance de la population du grand Papeete a explosé dans les années 1960, suivant un rythme annuel moyen de près de 5 %. Elle était principalement alimentée par les flux migratoires en provenance des archipels qui ont dopé le dynamisme démographique de l'agglomération. L'afflux de population vers le centre urbain qui en a résulté a entraîné une croissance très rapide de l'agglomération qui s'étend dès lors vers l'ouest et vers l'est.

Les regroupements de ces quartiers en classes sont faits grâce à une Analyse Factorielle Multiple qui s'appuie sur les données du recensement de 2017. L'AFM est une méthode d'analyse des données permettant de traiter conjointement plusieurs thèmes décrivant un même ensemble d'individus. Suite à ce traitement, il est donc possible d'établir une typologie des « Quartiers 2000 ».

Cette analyse est orientée autour de trois dimensions : l'emploi, les caractéristiques sociodémographiques et le logement. Après un travail préparatoire consistant à récupérer des variables susceptibles de nous intéresser dans le RP et à en regrouper certaines pour en avoir de plus pertinentes, on a réalisé une ACP à l'intérieur de chaque dimension afin de mesurer la contribution de chaque variable et ce afin d'en réduire le nombre et de rendre l'information moins redondante. Ce traitement a consisté à éliminer des variables trop corrélées avec d'autres, mais aussi à supprimer des variables peu contributives au modèle.

¹ On dénombre en réalité 2685 habitants en moyenne par quartier2000.

Ainsi, le thème « emploi » est construit autour de 7 variables², le thème « caractéristiques sociodémographiques » autour de 6 variables³ et le thème « logement » autour de 7 variables⁴. L'AFM est donc articulée autour de 20 variables.

1) Interprétation des axes :

En appliquant le critère du coude⁵, on retient 3 axes pour analyse :

1^{er} Axe : un axe de discrimination des quartiers 2000 par l'emploi

Le premier axe contient 44 % de l'inertie totale. Le thème ayant le plus contribué à la construction du premier axe est l'emploi (39,2 %). Les variables ayant le plus contribué à la construction de l'axe sont, dans l'ordre, la proportion de personnes sans diplôme, le taux d'accès à internet, et la proportion de personnes nées hors Polynésie.

L'axe 1 oppose d'un côté les quartiers favorisés, où la proportion de personnes nées hors Polynésie est conséquente, avec des indicateurs sur l'emploi très positifs comme le taux d'emploi ou le taux de cadres, tout comme ceux sur le logement avec une bonne couverture internet et un important taux de possession de voitures.

De l'autre côté, on distingue les quartiers de natifs polynésiens ayant un statut de propriétaires et occupant davantage de logements sociaux individuels⁶. Les familles nombreuses et les ménages complexes y sont surreprésentés. Ce sont des quartiers habités par des personnes faiblement diplômées, avec un taux de chômage et un taux d'ouvriers et d'employés élevés.

2^{ème} Axe : un axe d'opposition entre quartiers 2000 sur la structure du ménage

Le deuxième axe contient 19,5 % de l'inertie totale. Le thème ayant le plus contribué à la création de cet axe sont les caractéristiques sociodémographiques (49,9 %). Les variables ayant le plus contribué à cet axe sont la taille moyenne du ménage, le taux de ménages complexes et la proportion de logements de 3 pièces et plus.

A droite de l'axe, on retrouve les quartiers abritant les ménages complexes et de grande taille résidant dans des logements de 3 pièces et plus qu'ils occupent au titre de propriétaires. Alors qu'à gauche de l'axe, se concentrent les quartiers accueillant des personnes seules travaillant dans le privé ou en tant qu'indépendant et plutôt locataires de logements récents.

3^{ème} Axe : un axe sur le statut d'occupation

Le troisième axe contient 9,5 % de l'inertie totale. L'inertie cumulée des 3 axes est donc de 73 %. Le thème ayant le plus contribué à la création du troisième axe est le logement (53,7 %). Les variables ayant le plus participé à la création de l'axe sont principalement le taux de propriétaires et le taux de personnes maîtrisant la langue française.

L'axe 3 oppose les quartiers avec un fort taux de propriétaires et abritant de nombreux logements sociaux individuels à des quartiers de locataires résidant dans des logements de petite taille avec une part importante de salariés.

2) Classification

² Taux de chômage/Taux d'emploi/Taux de salariés/Taux de cadres/Taux d'ouvriers et d'employés/Proportion de travailleurs du privé et d'indépendants/ Part d'emplois dans le tertiaire.

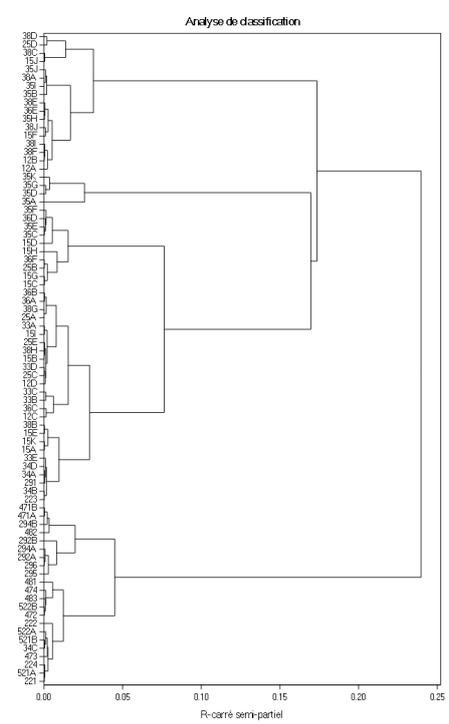
³ Taux de ménages complexes/Proportion de non-diplômés/Proportion de personnes nées hors Polynésie/Taux de familles nombreuses /Proportion de personnes maîtrisant le français/Taille moyenne des ménages.

⁴ Taux de voiture/Taux d'accès à internet/Taux de propriétaires/Proportion de logements de 3 pièces et plus/Proportion de logements sociaux individuels/Proportion de logements récents/Taux de confort

⁵ Cela consiste à analyser graphiquement les contributions des axes, et de s'arrêter quand l'inertie d'un axe devient faible tout en restant proche de celle de l'axe précédent.

⁶ Les logements sociaux individuels correspondent aux Fare ATR, MTR, FEI, OPH

Dans le graphique suivant, le dendrogramme représente la Classification Ascendante Hiérarchique (CAH) issue de l'analyse précédente :



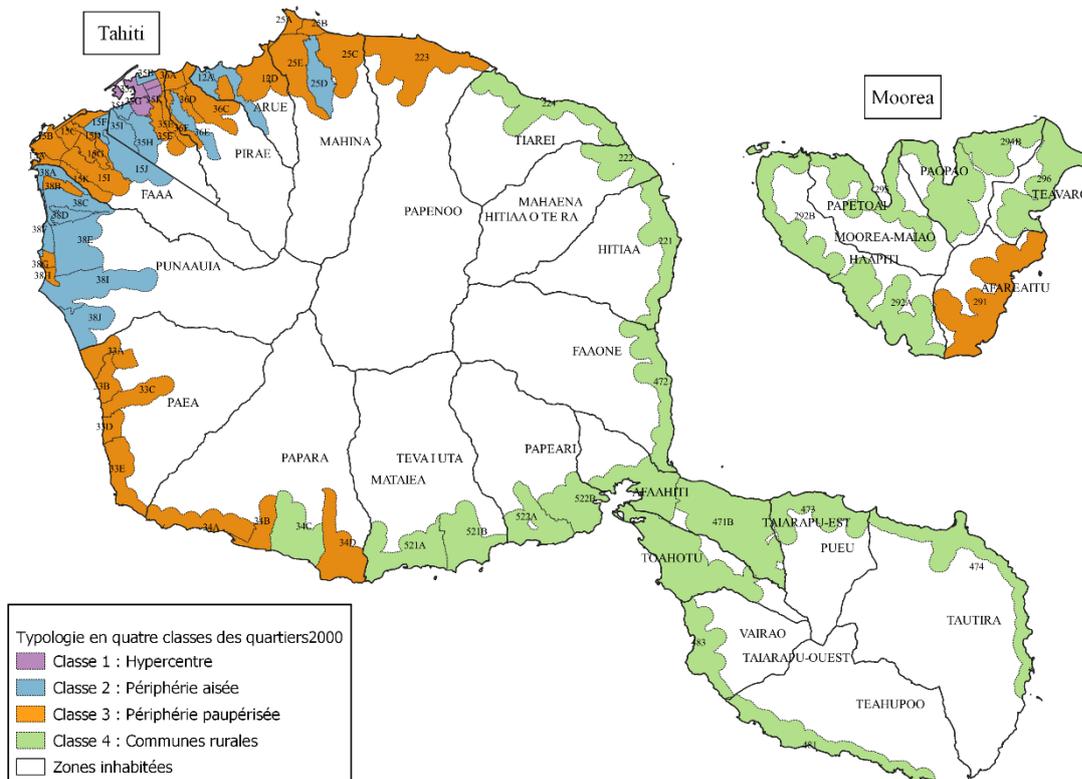
Les longueurs des branches sont proportionnelles à la perte d'inertie. Pour obtenir une classification, il suffit de couper l'arbre de classification par une droite verticale.

Comme la longueur des branches représente l'augmentation de l'inertie intra-classes résultant de l'agrégation de deux classes on a intérêt à couper l'arbre avant un saut important. Un saut important implique une grande hétérogénéité des classes réunies.

Dans notre cas, la représentation de la CAH suggère un découpage en quatre classes.

On conserve donc quatre classes pour l'analyse, qui structurent le territoire étudié de la manière suivante :

Typologie des quartiers des communes des îles de Tahiti et de Moorea



La représentation cartographique laisse apparaître une forte spatialisation du territoire ; les quartiers d'une même classe sont très souvent contigus avec une forte discrétisation entre le centre-ville de Papeete et les communes les plus excentrées.

3) Description de chacune des quatre classes :

Classe 1 : Cette classe appelée hyper centre est constituée de 4 quartiers du centre de Papeete. Ils se distinguent avant tout au niveau du statut d'occupation.

La plus grande particularité de cette classe est la part particulièrement faible de propriétaires (40 % en moyenne contre 67 % pour les deux îles), la location étant le statut d'occupation majoritaire, fait assez unique en Polynésie française.

Plus généralement, ces quartiers se distinguent principalement sur la thématique logement. Le taux de confort⁷ est le plus élevé des quatre classes, affirmant un bon taux d'équipements de première nécessité. Cependant, ces quartiers pâtissent d'un faible niveau de raccordement à internet et les ménages ne sont que 56 % à posséder au moins une voiture, ce qui est inférieur de plus de 20 points aux autres quartiers de l'agglomération de Papeete. De plus, ce sont des logements peu spacieux car la proportion de logements de 3 pièces et plus est assez nettement la plus faible des quatre classes même si cette information peut être nuancée par la faible taille des ménages.

Le parc de logement est récent car 12,5 % des logements ont été construits après 2012. Ce chiffre est à analyser avec prudence car il peut à la fois témoigner d'une rénovation urbaine de quartiers d'occupation ancienne, comme de l'obsolescence de logements construits dans des matériaux peu durables et qui doivent être régulièrement reconstruits.

Par ailleurs, les logements sociaux individuels sont quasi-inexistants dans ces quartiers (2,8 % des logements), en lien logique avec la faible proportion de propriétaires.

Ces quartiers urbains abritent des ménages de petite taille (2,4 personnes en moyenne) et accueillent une population de personnes davantage seules et âgées que dans les autres classes. On dénombre de fait peu de ménages complexes⁸ et moins encore de familles nombreuses. Ce sont des quartiers où la proportion de personnes nées hors-Polynésie est assez élevée (14,4 %), la deuxième plus forte après la classe 2.

Les indicateurs de l'emploi sont plutôt bons, notamment lié au fait que les habitants soient assez diplômés à l'échelle des deux îles étudiées ; le taux de chômage est proche de la moyenne et le taux d'emploi assez élevé. La population de ces quartiers travaille assez largement dans le secteur tertiaire, avec une part importante d'habitants travaillant dans le privé ou en tant qu'indépendants.

Classe 2 : Cette classe appelée périphérie aisée est constituée de 17 quartiers qui englobent principalement la majorité des quartiers de Punaauia et le sud de Papeete, et accueille une population à dominante métropolitaine diplômée et bien insérée au niveau de l'emploi.

Les quartiers de la classe 2 se caractérisent par une proportion de personnes nées hors Polynésie particulièrement élevée (24,3 %). Ce sont donc les quartiers où se concentrent les popa'a. Seuls 16,3 % des habitants n'ont aucun diplôme, ce qui en fait la classe la plus diplômée et, logiquement, le niveau de maîtrise de la langue française est aussi le plus élevé des quatre classes. Au niveau de la structure familiale, les familles nombreuses et plus encore les ménages complexes y sont rares.

Les cadres se concentrent dans ces quartiers (22,1 %), à l'inverse des ouvriers et des employés dont la part est particulièrement faible (53,2 %). Ce sont des quartiers où l'emploi tertiaire prédomine nettement

⁷ Part des logements avec douche ou baignoire intérieure, WC intérieur et cuisine sur l'ensemble des logements.

⁸ Les ménages complexes, au sens statistique du terme, sont ceux qui comptent plus d'une famille ou plusieurs personnes isolées, ou toute autre combinaison de familles et personnes isolées.

avec 85,3 % des personnes y travaillant. Le secteur public y est un important employeur, notamment de diplômés métropolitains, puisque la part d'individus travaillant dans le privé ou comme indépendants est la plus faible des quatre classes.

Ce sont les quartiers qui affichent assez largement les meilleurs résultats en termes d'emploi et de confort. Le taux de chômage y est ainsi particulièrement faible (11,4 %) à l'échelle des deux îles, et le taux d'emploi élevé (59,7 %).

En concordance avec les caractéristiques de l'emploi, cette classe bénéficie des meilleures conditions de logement. Ainsi, le taux de confort est appréciable et ces quartiers sont de très loin les mieux connectés, avec un taux d'accès à internet très élevé (68,5 %). De plus, les ménages sont à 79,7 % possesseurs d'au moins une voiture, ce qui est là aussi bien supérieur à la moyenne constatée sur les deux îles de Moorea et Tahiti.

Ces quartiers abritant des populations plutôt aisées, la proportion de logements sociaux est faible (5,6 %), et si la proportion de logements de 3 pièces et plus n'est pas la plus forte des quatre classes, on peut supposer que c'est en lien avec la taille plutôt moyenne des ménages.

Classe 3 : Cette classe appelée périphérie défavorisée est constituée de 36 quartiers qui s'étendent sur la majorité des communes de Mahina, Pirae, Faa'a et Paea. Ils accueillent des ménages de natifs polynésiens souvent à structure complexe.

Le regroupement de ces quartiers s'opère avant tout d'un point de vue démographique. Ainsi, cette classe abrite une grande proportion de ménages complexes (29,2 % contre 22 % en moyenne dans les deux îles). Un quartier de Faa'a se distingue d'ailleurs par une part impressionnante de 53 % de ménages complexes. Ces quartiers accueillent également logiquement un nombre important de familles nombreuses et la taille moyenne des ménages, à 3,5 personnes par logement, est la plus grande des 4 classes. La part de personnes nées hors Polynésie y est en outre assez faible à l'échelle des deux îles étudiées, à 9,1 %, et se rapproche davantage des standards des communes rurales que du reste de l'agglomération.

Les habitants y sont nombreux à ne pas avoir de diplôme (29,2 %). En conséquence, les indicateurs de l'emploi dépeignent une population défavorisée avec un fort taux de chômage à 22,4 % et la part d'individus ayant un emploi sur la population des 15-64 ans est inférieure à 50 %. Le salariat est répandu avec 86,7 % des personnes en emploi travaillant avec ce statut.

Au niveau du logement, ceux-ci sont spacieux, avant tout du fait de la grande taille des ménages, avec la plus forte proportion de logements de 3 pièces et plus (68,8 %) et les ménages jouissent d'un taux de raccordement à internet supérieur à la moyenne. Ils possèdent en outre à 74,7 % au moins une voiture, ce qui est supérieur à la moyenne des deux îles.

La part de propriétaires est la plus forte de l'agglomération de (64,9 %) et l'on dénombre une proportion importante de logements sociaux individuels, la plus forte de l'agglomération de Papeete (10,9 %). Cette proportion dépasse même les 20 % dans deux quartiers de Pirae et Faa'a.

Enfin, le parc de logements semble assez ancien avec le plus faible taux de logements récents des quatre classes (7,4 % des logements ont été construits après 2012).

Classe 4 : Cette classe est constituée de 22 quartiers qui englobent la majorité des communes rurales du Sud-est de Tahiti et Afareaitu (Moorea). Ils se distinguent par une situation dégradée à la fois au niveau de l'emploi que du logement.

A l'instar de la troisième classe, ces quartiers abritent une faible proportion de personnes nées hors Polynésie (8 % seulement). La part de familles nombreuses est la plus élevée des quatre classes mais la part de ménages complexes est de 10 points inférieure à celle de la classe 3, dépeignant une structure familiale plus commune avec une proportion importante de mineurs et peu de personnes âgées et une taille moyenne des ménages à 2,7 habitants plus proche des deux premières classes. Ainsi, et de manière

peut être surprenante, la population de ces communes rurales est plutôt jeune. Hors, on y trouve la part la plus importante de non-diplômés de toutes les classes (34,7 %).

Les faibles niveaux d'étude se répercutent au niveau de l'emploi. Ainsi, le taux de chômage est particulièrement élevé à 27,3 %, soit 10 points au-dessus de la moyenne des deux îles, et le taux d'emploi est très faible, à 41,8 %. Les personnes en emploi sont à 80% ouvriers ou employés et les salariés ne sont cadres que dans 6,2 % des cas. Ces quartiers affichent par ailleurs à la fois la plus faible proportion de personnes travaillant dans le tertiaire (72 %) mais aussi la plus forte part de personnes travaillant dans le privé ou comme indépendant (74,2 %) en lien avec leur caractère rural et leur éloignement du centre administratif.

En corrélation avec cette situation précaire au niveau de l'emploi, ces quartiers affichent une forte proportion de logements récents (11,5 % du parc) et la proportion de logements sociaux (19,5 %) la plus élevée des six classes. Le parc étant plus récent qu'ailleurs étant donné que le caractère précaire de certains logements oblige à un renouvellement régulier du parc de logements. D'ailleurs le taux de confort n'atteint que 85 %, ce qui laisse 15 % des logements dépourvus de douche, WC et/ou cuisine. La taille des logements est, elle, modeste avec une proportion moindre que la moyenne de logements de 3 pièces et plus, surtout si on la compare à la part importante de familles nombreuses.

Le taux d'accès à internet est, en outre, particulièrement faible, à 32,2 %, soit 18 points de moins que la moyenne, et le taux de ménages possédant au moins une voiture est également limité à 60,9 %, surtout pour des communes rurales.

Enfin ces quartiers sont également caractérisés par la part très élevée de propriétaires (78,5 %), ce qui est plus de 20 points supérieur à la moyenne.

Valeurs moyennes des variables retenues pour construire la typologie de quartier :

	Variable	Classe 1	Classe 2	Classe 3	Classe 4	Moyenne des quartiers
Thématique emploi	Taux de chômage	18,3	11,4	22,4	27,3	21,2
	Taux d'emploi	54,1	59,7	48,3	41,8	49,2
	Taux de salariés	87,7	83,7	86,7	79,4	84,1
	Taux de cadres	8,1	22,1	8,1	6,2	10,6
	Taux d'ouvriers et d'employés	75,6	53,2	73,8	79,7	71,1
	Part de travailleurs du privé et indépendants	73,7	65,7	70,7	74,2	70,8
	Part d'emplois tertiaires	83,8	85,3	79,4	72,0	78,8
Thématique sociodémographique	Taux de ménages complexes	18,3	15,6	29,2	19,8	23,1
	Taux de familles nombreuses	4,6	5,6	7,0	7,1	6,6
	Taille moyenne du ménage	2,4	2,7	3,5	2,7	3,1
	Proportion de non-diplômés	25,9	16,3	29,2	34,7	27,8
	Proportion de personnes nées hors PF	14,4	24,3	9,1	8,0	12,3
	Proportion de maîtrise du français	90,8	96,7	95,8	94,8	95,5
Thématique logement	Taux de confort	93,7	93,4	90,1	85,0	89,6
	Taux de propriétaires	40,0	61,2	64,9	78,5	66,6
	Proportion de logements récents	12,5	8,7	7,4	11,5	9,1
	Taux d'accès à internet	46,7	68,5	52,9	32,2	50,2
	Taux de voiture	55,0	79,7	74,7	60,9	70,9
	Proportion de logements sociaux individuels	2,8	5,6	10,9	19,4	11,7
	Proportion de logements de 3 pièces et plus	43,1	63,5	68,8	55,7	62,7

Ce travail a été inspiré par celui de Guillaume Futhazar, ayant construit une typologie similaire à celle-ci à l'échelle de l'IRIS dans les Départements d'Outre-Mer.