

Migrations internationales et conditions d'habitat à Dakar

David Lessault, Cris Beauchemin, Papa Sakho

*Entre parcours de vie des migrants & attentes politiques,
quel co-développement en Afrique subsaharienne ?*

Dakar, 21 Novembre 2009

Cette table ronde a bénéficié du soutien de:

La migration internationale : la clé d'explication d'un paradoxe ?

Les conditions d'habitat s'améliorent malgré la crise

- Durcification de l'habitat/Faible proportion de baraques
- Progression des taux de raccordement aux réseaux : eau, électricité, égout
- Contexte défavorable : crise économique, paupérisation des ménages, retrait de l'Etat de la production de logements

L'hypothèse de la migration internationale

Par le biais des transferts ou d'investissements immobiliers, les migrants amélioreraient les conditions d'habitat des ménages

Une clé d'explication légitime

Un enjeu politique : nouveaux acteurs du développement urbain ?

Objectif

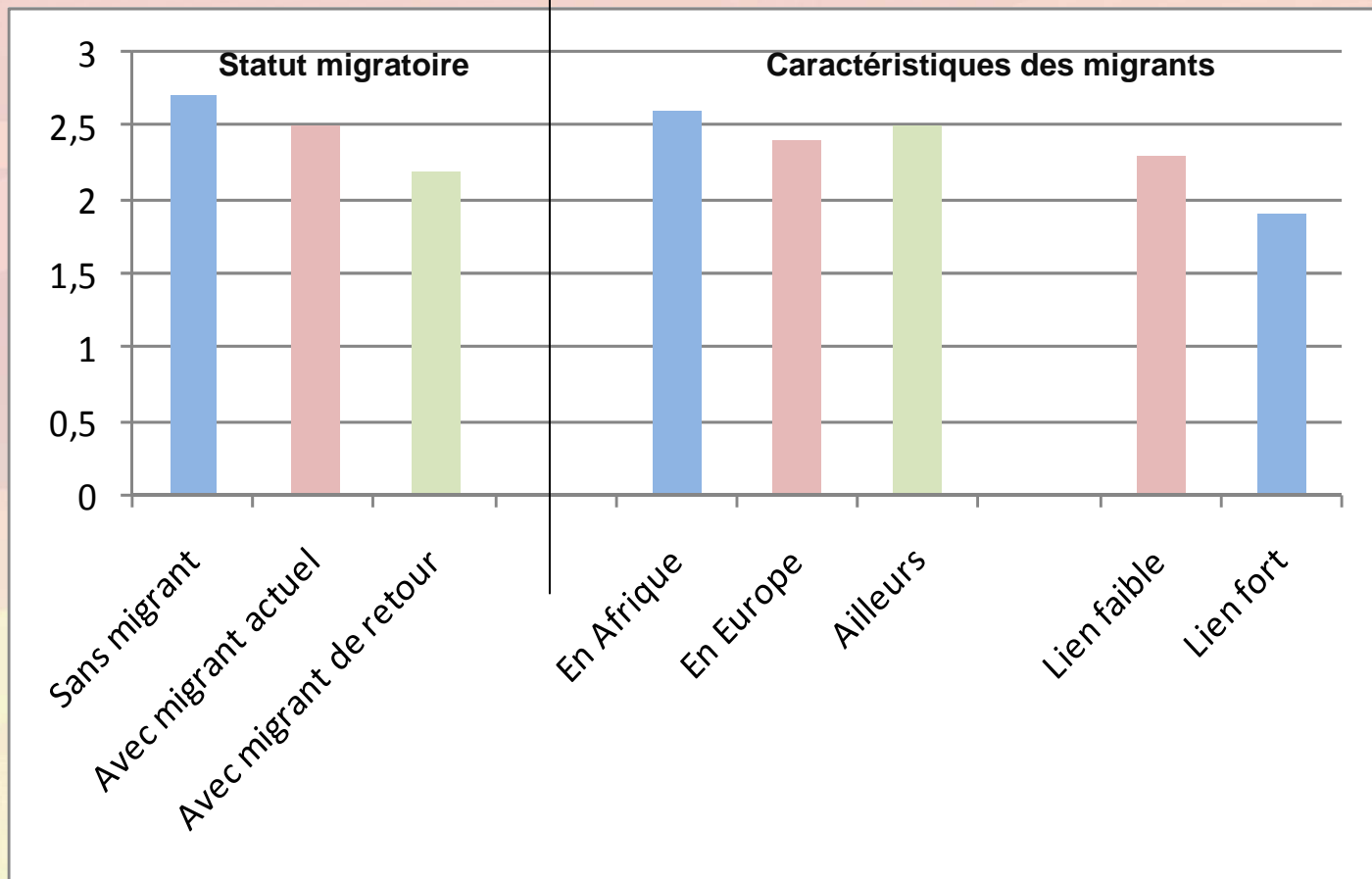
- Evaluer l'impact de la migration internationale sur les conditions d'habitat des ménages
- Au moyen de données quantitatives (Enquête MAFE, 2008)

Questions

- (1) Observe-t-on, chez les ménages migrants, un meilleur confort de logement et une plus grande qualité d'habitat ?
- (2) Dans quelle mesure « l'argent de la migration » est-il investi dans le logement ?
- (3) L'expérience migratoire du ménage favorise-t-elle l'accès au statut de propriétaire occupant ?

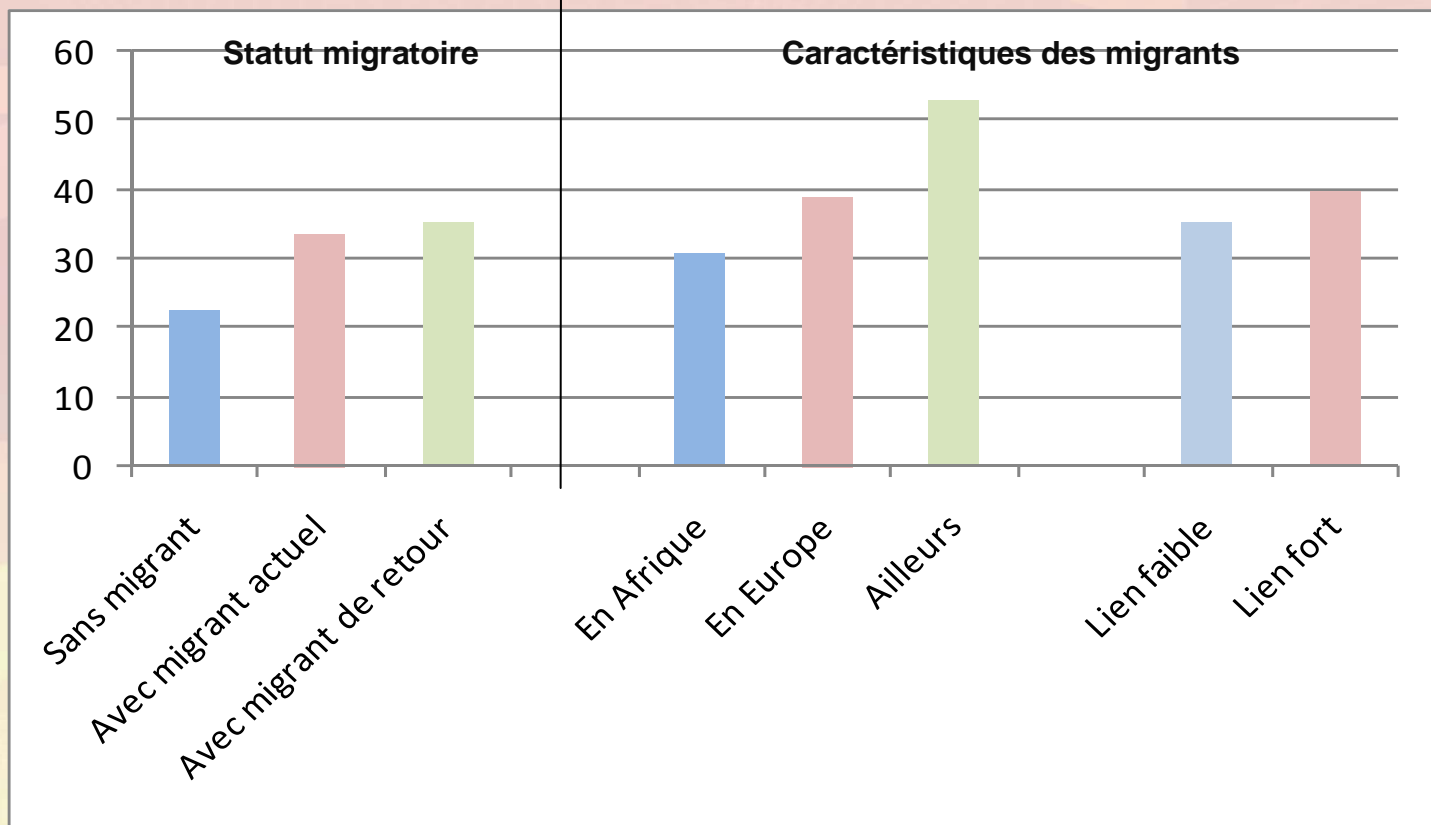
Des conditions d'habitat plus favorables chez les ménages migrants ?

Taux d'occupation des logements des ménages



Des conditions d'habitat plus favorables chez les ménages migrants ?

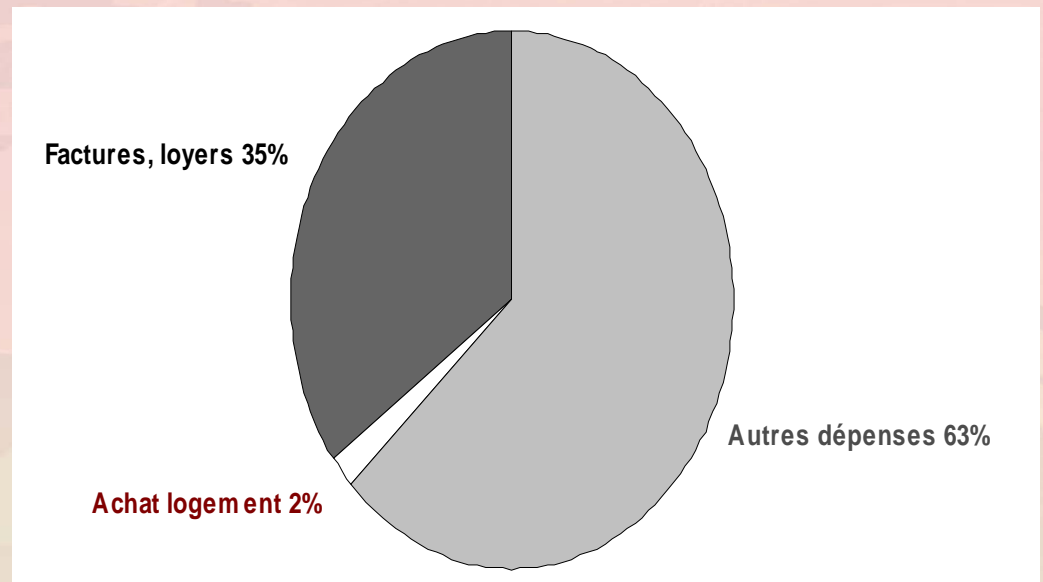
Taux de raccordement à l'égout (%)



Les transferts sont-ils investis dans le logement ?

40% de tous les ménages dakarois déclarent recevoir régulièrement des transferts de l'étranger

**Comment a été utilisé l'argent des transferts reçus ?
(12 derniers mois)**

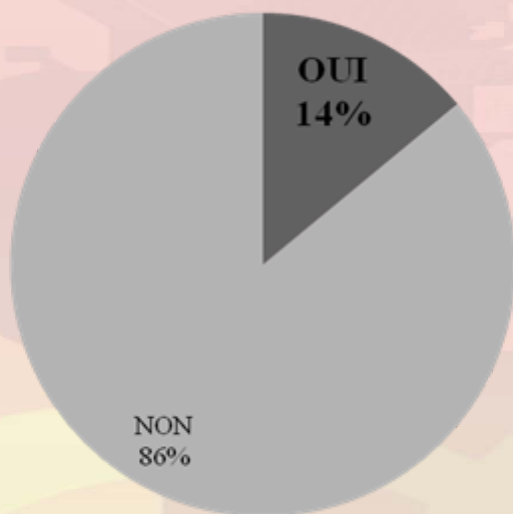


→ Des dépenses de fonctionnement plus que des investissements

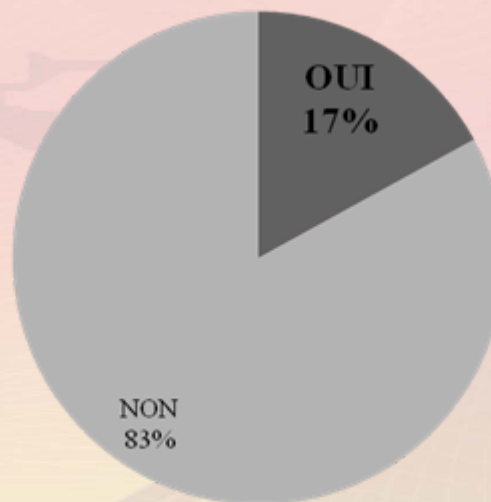
Les logements sont-ils achetés ou transformés avec l'argent de la migration ?

Proportion des ménages dakarois ayant utilisé « l'argent de la migration » pour...

Acheter son logement



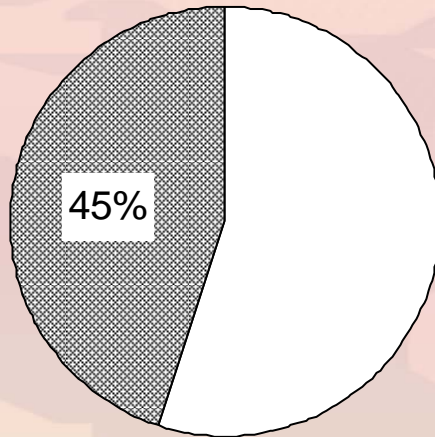
Transformer son logement



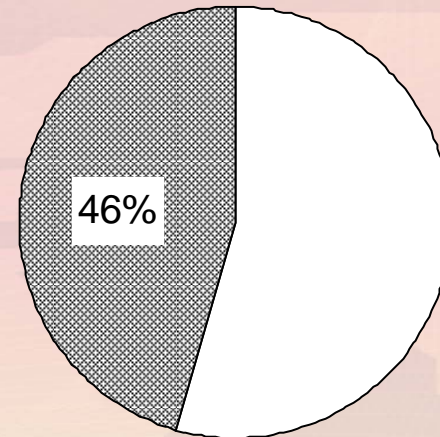
➔ Une contribution à la fois importante et limitée (55% des ménages propriétaires déclarent des migrants)

La migration favorise-t-elle l'accès au statut de propriétaire occupant ? (1)

**Taux de propriété des ménages dakarois
au moment de l'entrée dans le logement
selon leur statut migratoire**



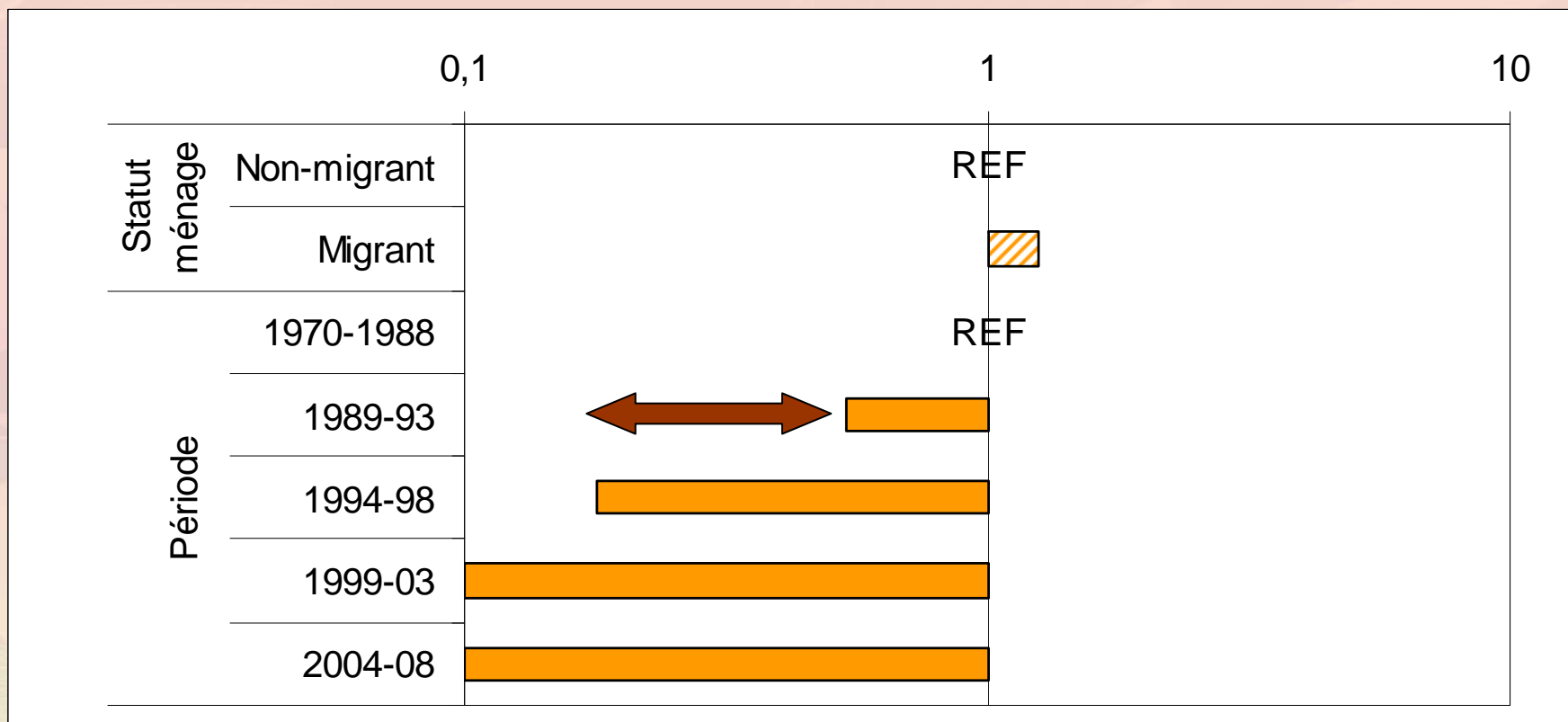
Ménages sans migrant(s)



Ménages avec migrant(s)

→ Les ménages avec migrant(s) ne sont pas plus souvent propriétaires que les autres...

La migration favorise-t-elle l'accès au statut de propriétaire occupant ? (2)



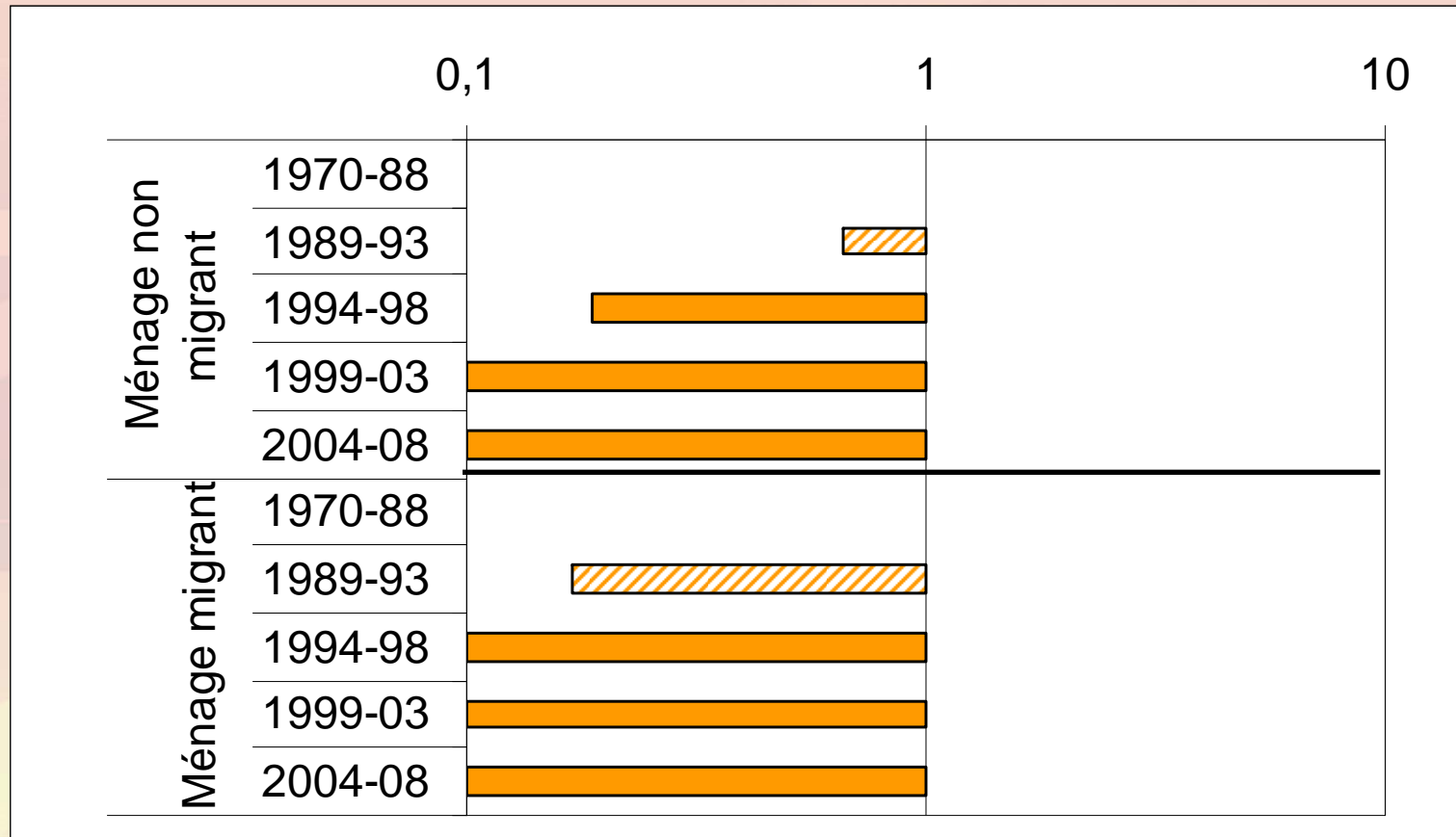
Modèle Logit

Tous ménages dakarois

Variables de contrôle non montrées

Hachures : résultats non significatifs

La dévaluation a-t-elle favorisé l'accès à la propriété des ménages migrants ?



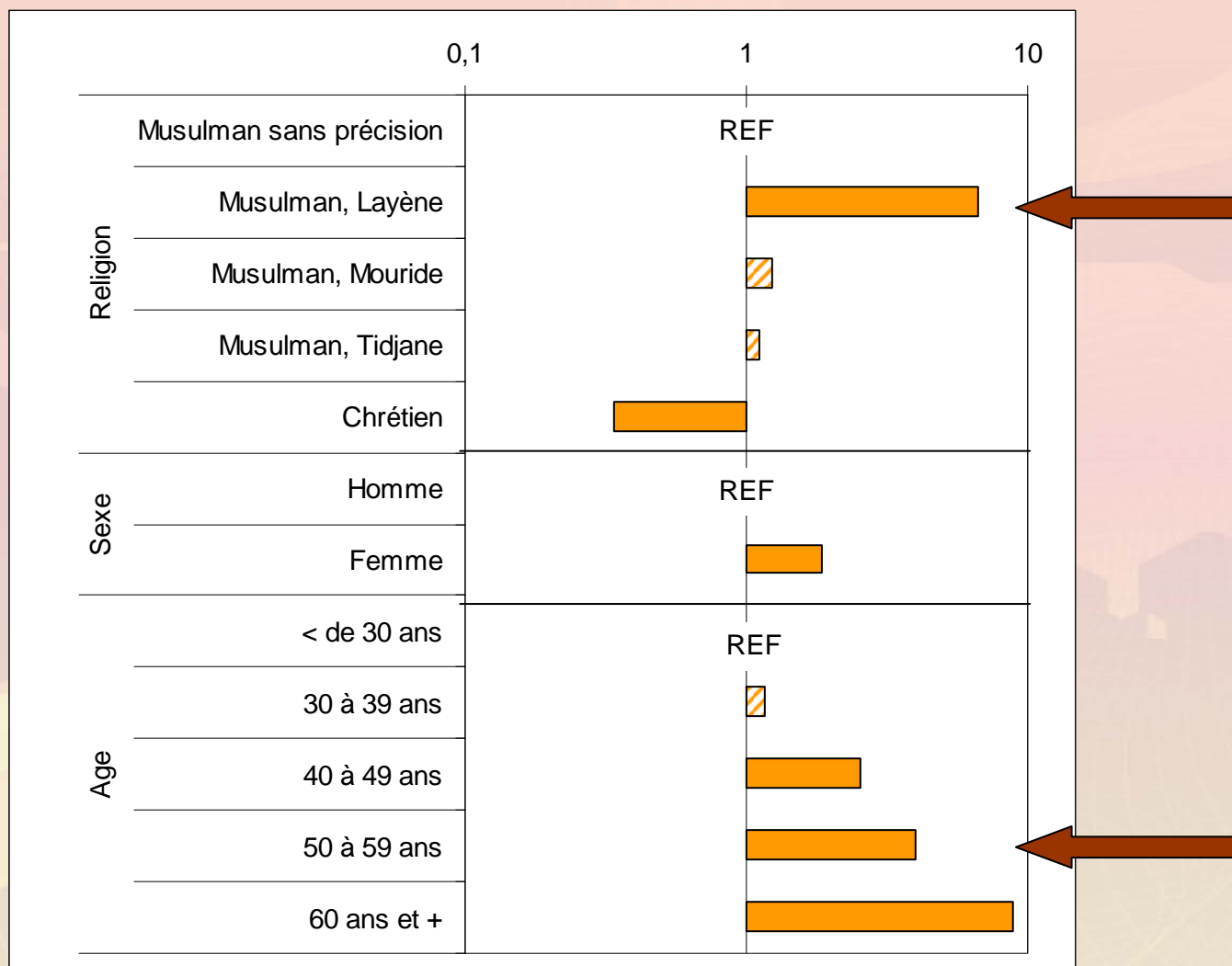
Modèle Logit

2 modèles séparés

Variation de contrôle non montrées

Hachures : résultats non significatifs

Les autres facteurs d'accèsion à la propriété



Conclusion

- Au moment de l'enquête (2008), des ménages avec migrant(s) sont mieux dotés sur le plan de l'habitat
 - Mais aucune indication sur le sens de la causalité...
 - Migration : révélatrice ou créatrice d'inégalités / de ségrégation ?
- « L'argent de la migration » est-il consacré aux dépenses de logement des ménages dakarois ?
 - Transferts → dépenses de fonctionnement (loyers et factures)
 - Une part non négligeable des logements achetés ou construits avec de l'argent de la migration.

Discussion/Recherches futures

- La migration n'est pas un déterminant de l'accès au statut de propriétaire occupant pour les ménages dakarois
 - Mais les migrants investissent aussi dans l'immobilier locatif (hors de leur ménage d'origine) : 40% des ménages locataires déclarent que leur propriétaire vit ou a vécu à l'étranger
 - Autres acteurs privés qui restent à identifier...
- Quelle place pour les migrants dans les politiques de développement urbain ?
 - Des substituts à l'ex-Etat bâtisseur ? Une offre qualitative et quantitative qui répond à la demande ?
 - Quel rôle dans le marché foncier et immobilier ? Quelles possibilités de régulation ?