

GRANDS CHIFFRES DU DIAGNOSTIC

DÉMOGRAPHIE



33%
des dumbéens ont moins de 20 ans.
Ce chiffre reste élevé malgré une
légère baisse par rapport à 2014 (35%).



Entre 2014 et 2019, le nombre de
ménages (occupants d'un même
logement) a augmenté, notamment
au profit des ménages de 1 ou 2
personnes.



La part des ménages composés de plus
de 5 personnes est en baisse depuis
1996 sur l'ensemble des communes
de l'agglomération.



Entre 2014 et 2019, 1600 personnes
extérieures à la Nouvelle-Calédonie ont
emménagé sur la commune de Dumbéa,
dont 95% en provenance de Métropole.



+13%

de croissance entre 2014 et 2019, bien que moins
importante qu'au cours de la période précédente,
elle reste soutenue. Sur la même période, elle n'est
que de 2% dans le Grand Nouméa.



+6%

Le nombre de dumbéens de moins de 20 ans a
augmenté de 6% entre 2014 et 2019.



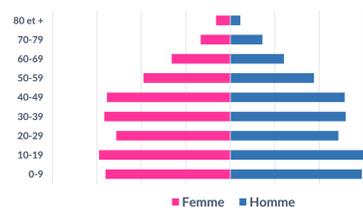
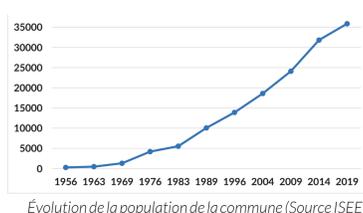
+36%

Le nombre de dumbéens de plus de 60 ans a
fortement augmenté entre les recensements de
2014 et de 2019, mais ils ne représentent que
12% de la population totale.



22%

des habitants de Dumbéa en 2019, habitaient
dans une autre commune du territoire en 2014.
Parmi ces nouveaux habitants, environ 70%
sont arrivés de Nouméa.



LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE EST RESTÉE FORTE

Suivant les tendances observées en Nouvelle-Calédonie et plus précisément au sein du Grand Nouméa, le nombre de ménages continue d'augmenter à Dumbéa. Ces ménages sont de plus en plus souvent composés d'une ou deux personnes uniquement. Les raisons sont nombreuses : vieillissement de la population, recul du premier enfant, décohabitation...

L'augmentation du nombre de ménages et le vieillissement de la population impliquent une redéfinition des besoins en équipements et logements de la commune : logements adaptés aux personnes âgées, offre de logements aussi adaptée aux ménages plus petits, équipements à déployer en fonction des tranches d'âge.

La fin des livraisons de logements au sein des ZAC, l'instabilité politique, économique et sanitaire des dernières années, et la baisse de la mobilité résidentielle risquent encore de ralentir la croissance démographique et continuer la transition démographique de la commune au cours des prochaines décennies (plus de personnes âgées et moins de jeunes).

LOGEMENT



Près de 40% des logements de la
commune ont été bâtis au cours des
10 dernières années, notamment du
fait de la réalisation récente des ZAC.



Les logements au sein de la commune
de Dumbéa sont de plus en plus grands.
L'offre en logement de trois ou quatre
pièces a fortement augmenté.



Les quartiers anciens se renouvellent
assez peu. Seul le quartier d'Auteuil est
composé à plus de 20% de logements
ayant été réalisés après 2010.



5 squats ont été résorbés depuis 2006
sur la commune. Depuis le recensement
de 2014, le nombre d'habitat au sein
des squats a diminué.



-3%

La part des propriétaires au sein de la commune
de Dumbéa a baissé de 3 points entre 2014 et
2019, seule commune de l'agglomération dans
ce cas.



400/an

Environ 2000 logements ont été construits entre
2014 et 2019 soit plus de 400 logements par
an construits sur la période.



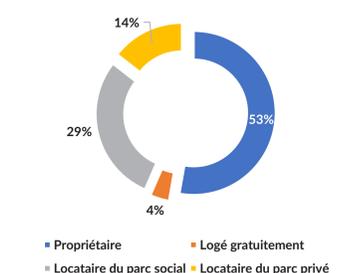
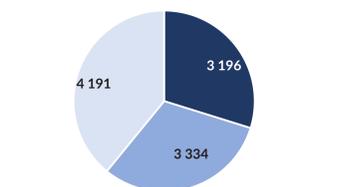
50%

Plus de la moitié des logements construits sont
des logements collectifs (soit 1066), et ont été
presque tous réalisés au sein des quartiers Dum-
béa Centre, Dumbéa sur mer et Plaine Adam.



30%

Plus de 30% des logements de la commune sont
des logements sociaux, dont 95% sont concen-
trés dans les quartiers de Dumbéa Centre, Dum-
béa sur mer, Koutio et Panda.



LES FORMES URBAINES SONT VARIÉES SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE

Le rythme des constructions a été soutenu sur la période 2014-2019 avec la livraison de près de 2000 logements. Ces logements relevaient pour la plupart de la réalisation des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC). En 2040, les ZAC présentes sur la commune devraient être entièrement réalisées.

Diverses formes urbaines composent le paysage urbain de la ville de Dumbéa :

- des quartiers pavillonnaires, notamment la partie Nord de la commune et les lotissements Pointe à la Luzerne et Pointe à la Dorade,
- des quartiers mixtes, essentiellement dans le périmètre des ZAC Dumbéa sur mer et ZAC Panda,
- des secteurs à forte dominante de logements collectifs comme la ZAC Dumbéa Centre.

La production de logements de grande taille a permis de mettre en adéquation les besoins de la population (notamment des familles) avec l'offre. Cependant si la tendance se poursuit, le profil des ménages deviendra différent du profil des logements actuellement construits.