|  |
| --- |
| cid:image001.png@01CFE3C7.FA7EE150 |
| Rapport de l’enquête « Marché location de maison » |
| Sud / Port-Salut |
|  |
| **SALVAGE TO SHELTER**    **MEAL / Cayes** |
| **Août 2017** |
|  |
|  |
|  |

TABLE DES MATIERES

[I. INTRODUCTION](#_Toc454976342) 3

[1.1. Mise en Contexte](#_Toc454976343) 3

[1.2. Objectifs de l’enquete marché location de maison](#_Toc454976344) 3

[1.3. Méthode de collecte de données](#_Toc454976344) 4

[1.3.1. Zone de l’étude](#_Toc454976343) 4

[1.3.2. Échantillonage](#_Toc454976343) 4

[Tableau 1 : Répartition du nombre de locataires et propriétaires interviewés](#_Toc454976344) 5

[Graphe 1 : Pourcentage de locataires et propriétaires interviewés](#_Toc454976344) 5

[II. Resultats de l’enquete](#_Toc454976345) 6

[2.1. Position géographique des maisons ciblées](#_Toc454976344) 6

[Graphe 2](#_Toc454976344) 6

[2.2. Niveau de prix du loyer par année](#_Toc454976344) 6

[Tableau 3 : Répartition des prix annuel du loyer par chambre de maison](#_Toc454976344) 7

[Graphe 3](#_Toc454976344) 8

[2.3. Evolution des prix du loyer suite au passage de l’ouragan Matthew](#_Toc454976344) 8

[Graphe 4](#_Toc454976344) 8

[2.4. Type de maisons disponibles à louer](#_Toc454976344) 9

[Graphe 5](#_Toc454976344) 9

[2.5. Services disponibles dans les maisons identifiées](#_Toc454976344) 9

[Graphe 6](#_Toc454976344) 9

[2.6. Niveau de dommage des maisons suite au passage de l’ouragan Matthew](#_Toc454976344) 10

[Graphe 7](#_Toc454976344) 10

[III. Conclusion](#_Toc454976345) 10

[IV. Annexe](#_Toc454976342) 11

**I.- INTRODUCTION**

**1.1. Mise en contexte**

Financé par Office of U.S. Foreign Disaster Assistance (OFDA) et exécuté par CRS[[1]](#footnote-1) au département du Sud plus particulièrement à la commune de Côteaux. Le projet Salvage to Shelter a pour but de réhabiliter/construire des maisons pour 2000 ménages vivant sous la lune et le soleil suite au passage de l’ouragan dévastateur Matthew. Pour mettre l’emphase sur le rapport d’OCHA[[2]](#footnote-2) en date du mois de novembre 2016, mentionnant que l’ouragan Matthew a frappé la péninsule du sud d'Haïti avec des rafales de vent allant jusqu'à 230km/h, dont 546 personnes ont été tuées, 438 blessées, plus de 2 millions de personnes se sont retrouvées dans des situations difficiles ou dans des abris provisoires. Après plusieurs mois d’implémentation du projet Salvage to Shelter, les habitants de la commune de Côteaux ne cessent de faire l’éloge de celui-ci. Grace à cet exploit, le projet a trouvé d’autres fonds pour supporter les ménages vivant dans les abris provisoires à la commune de Port-Salut via un volet « Cash for Rent » en leur permettant d’avoir accès à un montant forfaitaire pour louer une chambre de maison dans le but de laisser les camps de refuge. À l’instar de ce volet, le projet Salvage to Shelter compte de résoudre les problèmes pratiques de logement pour les ménages vivant dans les abris provisoires, encourager le développement économique, social et promouvoir le respect de la dignité humaine.

À l’issue d’une rencontre organisée avec la Mairie de Port Salut en date 17 Juillet 2017 concernant la faisabilité de l’enquête « Marché location de maison », le projet Salvage to Shelter a mis tout le mécanisme en place en vue de réaliser cette enquête au niveau de cette commune.

**1.2. Objectif de l’enquête Marché Location de maison**

L’objectif principal de l’enquête Marché Location consiste à déterminer la disponibilité et le prix de location des maisons au niveau de la commune de Port Salut. Spécifiquement cette étude vise à :

* Connaitre la localisation géographique des maisons à affermer.
* Evaluer les mesures de sécurité des ménages.
* Evaluer les services offerts par les propriétaires de maisons.

**1.3. Méthode de collecte de données**

**1.3.1. Zone de l’étude**

L’enquête s’est déroulée du 22 au 25 Aout 2017 sur quatre (4) sections communales à savoir : 2ème Anse-à-Drique, 3ème Obri, 4ème Barbois et 5ème Dumond, note que le Centre-Ville de Port-Salut fait partie de la 3ème section Obri. Au total, 155 propriétaires et locataires de maison ont été interrogés.

Graphe 1 : Nombre de propriétaires et locataires interrogés par zone

*Source : Enquête Location de maisons, Port-Salut, 22 au 25 Août 2017.*

**1.3.2. Échantillonnage**

Pour la réalisation de cette étude, la méthode du crayon a été appliquée afin de sélectionner de manière aléatoire la première maison à enquêter et l’échantillonnage en boule de neige (Snowball sampling), qui consiste à ajouter à un noyau d’individu tous ceux qui sont en relation avec eux et ainsi de suite, sera utilisé pour les autres maisons.

La méthode utilisée pour collecter les données est basée sur un questionnaire[[3]](#footnote-3) proposé par OIM[[4]](#footnote-4) et ajustée par le projet en vue de collecter le maximum d’informations relatives au marché de location des maisons. Grâce à un système de suivi adapté à cet effet, le projet Salvage to Shelter a déployé un collège composé de 4 enquêteurs et 4 guides pendant une durée de 4 jours dans les différents endroits de cette commune en vue de collecter les informations sur la disponibilité et le prix des maisons à louer auprès des chefs de ménages et de propriétaires de maison.

Le tableau ci-dessous présente le nombre de locataires et propriétaires interviewés lors de cette enquête :

***Tableau 1 : Répartition du nombre de locataires et propriétaires interviewés.***

|  |  |
| --- | --- |
| **Répartition du pourcentage de locataires et propriétaires interviewés** | |
| Locataire | Propriétaire |
| 70.32% | 29.68% |
|  |  |

*Source : Enquête Location de maisons, Port-Salut, 22 au 25 Août 2017.*

***Graphe 1***

*Source : Enquête Location de maisons, Port-Salut, 22 au 25 Août 2017.*

**II-Résultats de l’étude**

Fondée sur une enquête de terrain auprès d’un échantillon de 155 locataires et propriétaires de maison de la commune de Port-Salut, les résultats ont puisé des informations se trouvant à la base de données de l’enquête.

**2.1. Position géographique des maisons**

Il ressort de l’analyse de données du graphique 2 que la majorité des maisons se trouvant à la zone urbaine au centre-ville de Port-Salut, représente en moyenne 37.44% par rapport au nombre total de maisons identifiées.

Graphe 2 :

*Source : Enquête Location de maisons, Port-Salut, 22 au 25 Août 2017.*

**2.2. Niveau de prix du loyer par année**

Au cours de l’enquête, les locataires et propriétaires mentionnent le coût du loyer diffère très fortement selon les surfaces (), le nombre de chambres et la zone où la maison se situe. Suite à l’analyse de données, le coût moyen annuel du loyer pour une chambre de maison est : 14438.46154 gourdes.

***Remarque*** : Prix moyen annuel du loyer par chambre :

|  |  |
| --- | --- |
| **Paramètre** | **Valeur (en gourdes)** |
| Prix minimum | 4000 |
| Prix maximum | 50000 |
| Prix moyen annuel pour 1 chambre | 14438.46154 |
| Prix moyen annuel pour 2 chambres | 17647.05882 |
| Prix moyen annuel pour 3 chambres | 19666.66667 |
| Prix moyen annuel pour 4 chambres | 22272.72727 |
| Prix moyen annuel pour 4 chambres et plus | 26515.625 |

***Tableau 3*** *: Répartition de prix annuel du loyer par chambre*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Analyse de prix annuel du loyer par chambre** | | | | | |
| **Categorie de prix** | **Chambre** | | | | |
| Categorie de prix | 1 chambre | 2 chambres | 3 chambres | 4 chambres | 4 chambres et plus |
| Entre 4000 à 9000 Gdes | 8 | 7 | 3 | 0 | 4 |
| Entre 9500 à 14500 gdes | 4 | 13 | 5 | 6 | 4 |
| Entre 15000 à 20000 Gdes | 11 | 21 | 10 | 6 | 10 |
| Entre 20500 à 25500 Gdes | 1 | 2 | 0 | 5 | 2 |
| Entre 26000 à 31000 Gdes | 2 | 2 | 3 | 1 | 1 |
| Entre 31500 à 36500 Gdes | 0 | 3 | 0 | 1 | 1 |
| Entre 37000 à 42000 Gdes | 0 | 0 | 2 | 1 | 0 |
| Entre 42500 Gdes et plus | 0 | 3 | 1 | 2 | 10 |

*Source : Enquête Location de maisons, Port-Salut, 22 au 25 Août 2017.*

Graphe 3

*Source : Enquête Location de maisons, Port-Salut, 22 au 25 Août 2017.*

**2.3. Evolution des prix du loyer suite au passage de l’ouragan Matthew**

L’analyse des données de l’enquête du marché de location de maisons montre qu’après le passage de l’ouragan Matthew, le prix du loyer a considérablement augmenté par rapport aux années précédentes. 59.36% des maisons ont subi cette augmentation.

Graphe 4

*Source : Enquête Location de maisons, Port-Salut, 22 au 25 Août 2017.*

**2.4. Type de maisons disponibles à louer**

L’analyse de cette réponse permet de cerner plus précisément que la majorité des maisons à Port-Salut est construite avec des tôles et des blocs. Ainsi, grâce à ces informations précieuses que cette réponse apporte, elle représente 52.90% des maisons identifiées.

Graphe 5

*Source : Enquête Location de maisons, Port-Salut, 22 au 25 Août 2017.*

**2.5. Services disponibles dans les maisons à louer**

Les services de maisons à louer au niveau de la commune de Port-Salut varie d’une commune à l’autre. Donc, ils sont 60, soit 38.70% de propriétaires et locataires interviewés à déclarer que les services de base disponibles dans les maisons sont : cuisine et latrine.

Graphe 6

*Source : Enquête Location de maisons, Port-Salut, 22 au 25 Août 2017.*

**2.6. Niveau de dommage de maisons suite au passage de l’ouragan Matthew**

Selon les données collectées sur le terrain durant l’enquête location de maisons, la majorité des maisons à louer n’a pas subi de dommage. Parmi les 155 maisons visitées, seulement 92 sur 155 maisons, soit 59.35%, qui n’ont pas été affectées par les dégâts causés par l’ouragan Matthew.

Graphe 7 :

*Source : Enquête Location de maisons, Port-Salut, 22 au 25 Août 2017.*

**III-Conclusion**

D’une façon générale, la présente enquête a ressorti des résultats satisfaisants par rapport à ses objectifs. Les données collectées certifient qu’il y a exactement des propriétaires de maisons qui comptent louer leurs maisons à des particuliers et le coût de maison varie entre 15000 à 20000 gourdes, soit 37.42% des maisons identifiées. Elles nous montrent que la majorité des maisons ont des latrines et cuisine, mais l’absence des autres services en termes d’accessoires à savoir : Eau de service, Eau potable, électricité et toilette WC ne sont pas vraiment disponibles dans toutes les maisons identifiées.

**IV-Annexe**



**SALVAGE TO SHELTER**

**Fòmilè Ankèt sou mache lokasyon**

NIMEWO KESYONÈ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Dat |  | Anketè |  | Responsab Ekip |  |
| Depatman | Komin | Seksyon Kominal | | Non Katye/Lokalite | |
|  |  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| Adrès (Ekri adrès la avèk plis detay): |

I-Eske ou se pwopyetè oswa lokatè kay la ?

1. Pwopryetè ⃝ 2. Lokatè ⃝

II-Konbyen kòb lwaye a ye (pa ane / kòb en goud)?

……………………………….

III-Konbyen pyès kay la genyen?

1. 1 pyès ⃝ 2. 2 pyès ⃝ 3. 3 pyès ⃝ 4. 4 pyès ⃝ 5. Plis pase 4 pyès ⃝

IV-Kijan wap lwe kay la ?

1. 1 pyès ⃝ 2. 2 pyès ⃝ 3. 3 pyès ⃝ 4. 4 pyès ⃝ 5. Tout kay la ⃝

V-Ki kote kay la ye?

1. Bò lari ⃝ 1. Lavil ⃝ 2. Andeyò lavil/kanpay ⃝ 3. Zòn ki an pati lavil, an pati kanpay ⃝

VI-Ak ki materyèl kay la fèt? (Ou kapab fè plizyè chwa)

1. Kay tòl ki fèt ak wòch ⃝ 2. Kay tòl ki fèt ak blòk ⃝

3. Kay beton ⃝ 4. Lòt (Presize) ⃝ ……………………..

VII-Ki kalite kay ?

1. Kay ba ⃝ 2. Yon etaj ⃝ 3. Anpil etaj ⃝

VIII-Nan ki eta kay la ye?

1. Pa gen domaj ⃝ 2. Yon ti andomaje ⃝ 3. Andomaje anpil ⃝

IX-Konbyen moun (konte tèt ou ladan l) ap viv nan kay la?

………………………………………………………………………………………..

X-Eske genyen lòt fanmi k’ap viv nan kay sa tou?

1. Non ⃝ 2. Wi ⃝

Si wi, (presize konbyen fanmi / moun kap reponn kesyon an pa ladan l) ……………………………….

XI-Eske kòb lwaye kay sa chanje a koz domaj kay la te genyen aprè siklòn nan ?

1. Lwaye a ogmante ⃝ 2. Menm lwaye a ⃝

3. Menm pri a men itilite yo (kouran/dlo) pa ladan’l ⃝ 4. Diminye ⃝

XII-Ki kalite sèvis ki genyen nan kay wap lwe a? (ou kapab genyen plizyè repons?

1. Elektrisite ⃝ 2. Dlo (ki pa dlo pou bwè) ⃝ 3. Dlo pou bwè ⃝

4. Kizin ⃝ 5. Latrin ⃝ 6. Twalèt ijenik ⃝

7. Lòt ⃝ (Presize……………………………………………………………………………………………….)

XIII-Depi ki lè w ap lwe kay sa?

………………………………………………..

XIV-Eske ou te yon pwopyetè oswa yon lokatè anvan ou rantre nan kay sa ?

1. Pwopryetè ⃝ 2. Lokatè ⃝

XV-Eske ou se pwopryetè teren?

1. Wi ⃝ 2. Non ⃝

XVI-Ki tip kontra ou genyen?

1. Lwaye senp ⃝ 2. Afème ⃝ 3. Okipan ki genyen otorizasyon pwopryètè ⃝

5. Pa konnen ⃝ 6. Pa genyen kontra ekri ⃝ 4. Lòt ⃝ (Presize…………………………………………..)

XVII-Ki tip pwosedi ou te fè pou w te kapab lwe kay la ?

1. Notè ⃝ 2. Avoka ⃝ 3. Otorite Minisipal ⃝

4. Apant ⃝ 5. Pat gen pwosedi/ akò nan bouch ⃝ 6. Pa konnen ⃝

XVIII-Ki tip dokiman ou te bay pou fè kontra lwaye a?

1. Kat Idanti ⃝ 2. Ak de nesans ⃝ 3. Kontra travay ⃝ 4. Lòt (presize) ⃝

XIX-Ki kote ou t’ap viv apre siklòn nan ?

1. Nan kay mwen (menm kay kote li ye a ⃝ 2. Ak fanmi/zanmi ⃝

3. Yon kay mwen te lwe ⃝ 4. Nan yon sant evakiyasyon/sant kolektif ⃝

X-Kòmantè Anketè a.

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

1. Catholic Relief Services [↑](#footnote-ref-1)
2. Office for the Coordination of Humanitarian Affairs [↑](#footnote-ref-2)
3. Voir dans l’annexe [↑](#footnote-ref-3)
4. International Organization for Migration [↑](#footnote-ref-4)