

Avant-propos

Un parcours résidentiel contraint

Consommation, patrimoine, vie familiale, relations de voisinage et de quartier : le logement est au centre de la vie de chacun. Riche dans sa description des ménages et de leurs logements, principale enquête de l'Insee par son ancienneté et la taille de son échantillon, l'enquête Logement constitue depuis 60 ans la source statistique majeure pour décrire le parc de logements et les conditions d'occupation par les ménages de leur résidence principale. Elle permet également de mesurer le coût du logement que supportent les différents types de ménages. C'est cette richesse d'informations, avec le souci de sa mise en cohérence, que ce dossier « Enquête Nationale Logement en Guyane » restitue.

La Direction générale de l'outre-mer et l'Institut national de la statistique et des études économiques s'associent pour réaliser et analyser cette importante source d'informations sur les conditions de logement des ménages et sur leurs dépenses en logement à l'échelle du territoire de la Guyane.

En Guyane, seuls quatre ménages sur dix sont propriétaires de leur résidence principale en 2013, contre près de six sur dix aux Antilles ou dans l'Hexagone. Cette faible proportion s'explique en partie par la jeunesse de la population et ses bas revenus, mais également par une faible fluidité dans le parcours résidentiel. Même les ménages guyanais avec des revenus conséquents accèdent peu à la propriété. A contrario, ils sont nombreux à habiter dans le parc public, où la mobilité est très faible.

La Guyane présente l'écart le plus marqué entre les prix au m² du parc social et en secteur libre. La population en forte croissance génère une forte demande. Or, la diversité et la quantité de logements offerts ne suivent pas : le pouvoir de négociation reste en faveur de l'offre de logement, avec en conséquence des loyers en secteur libre élevés. La mobilité est très faible dans le parc public. Près de la moitié des ménages occupent leur logement depuis plus de huit ans ; même quand leurs revenus augmentent, les ménages continuent à vivre dans le parc social.

Ainsi, les logements sociaux guyanais ne semblent pas jouer leur rôle d'ascenseur dans le parcours résidentiel des ménages guyanais, et de nombreux ménages pauvres ne peuvent y accéder. Le parc locatif privé avec ses loyers très élevés est également peu accessible. Les ménages pauvres sont majoritairement logés gratuitement ou propriétaires non accédants, souvent dans de l'habitat spontané. Leur logement est souvent de mauvaise qualité et surpeuplé. Bien qu'insatisfaits de leur logement et souhaitant déménager, ils ne peuvent accéder à la mobilité.

Décrire et analyser les conditions de logements des Guyanais, c'est donc retrouver les grandes tendances structurelles de la démographie la plus dynamique de France et de la tension sur le marché des logements des parcs social et du secteur libre qui peinent tous deux à suivre l'évolution de la population.

Le directeur interrégional de l'Insee
Antilles-Guyane

Yves Calderini