

Défauts et éléments de confort des logements

La qualité des logements ne s'améliore pas

Le niveau de confort sanitaire progresse peu chez les ménages guyanais. En 2013, comme en 1999, près d'un sur cinq ne possède pas de W.-C. et/ou de baignoire ou douche. Plus généralement, les défauts des logements sont nombreux. Un tiers des résidences principales présente au moins un défaut suffisant pour les qualifier d'« indécents » au regard de la loi SRU, et un quart présente au moins trois « défauts graves ». Le nombre de défauts est particulièrement élevé dans les logements récents : un tiers des logements construits depuis 1999 comporte au moins trois « défauts graves ». Les familles monoparentales, les jeunes et les ménages modestes cumulent défauts et surpeuplement. L'Est et l'Ouest Guyanais sont les zones les plus touchées par une « mauvaise qualité » du parc, mais les normes de la loi SRU ne correspondent pas forcément aux modes de vie des habitants. Parallèlement, certains éléments de confort progressent fortement, notamment la présence de pièces climatisées.

Audrey Naulin

Le confort sanitaire des ménages reste faible

En 2013, seules 83 % des résidences principales disposent d'un W.-C. à l'intérieur du logement, et d'une douche ou d'une baignoire (figure 21). Cette proportion est relativement stable depuis la fin des années 90, et bien inférieure à celle observée en Guadeloupe (98 % en 2013). En fait, près de 11 000 ménages guyanais (du littoral étendu) ne possèdent pas au moins un de ces deux éléments de confort sanitaire de base en 2013, contre moins de 9 000 en 1999. Et, comme en 1999, environ un ménage sur dix ne dispose d'aucun point d'eau à l'intérieur du logement.

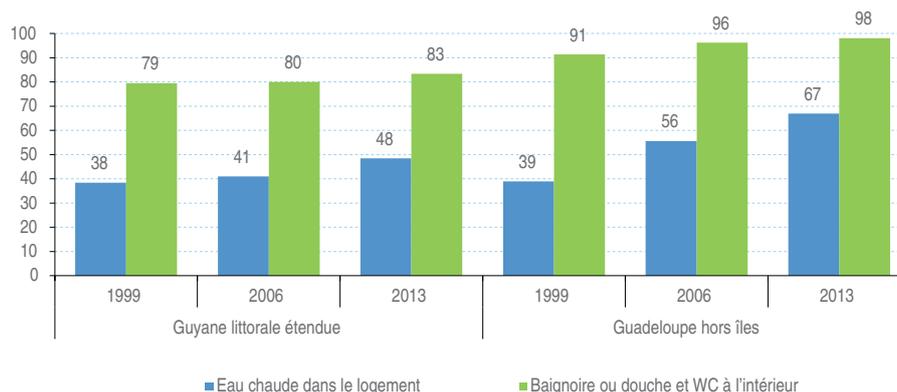
La présence de l'eau chaude est également moins présente en Guyane (48 % des ménages) qu'en Guadeloupe (67 %). En 1999, près de 40 % en disposaient dans chacun de ces deux territoires, mais la progression a été nettement plus forte en Guadeloupe (+ 28 points, contre + 10 points en Guyane). L'absence d'eau chaude n'est pas considérée comme un « défaut grave » (encadré 3) dans les Antilles-Guyane, mais sa présence peut être considérée comme un élément de confort. En incluant l'eau chaude, quatre ménages guyanais sur dix disposent de tout le confort sanitaire, c'est-à-dire d'un W.-C. à l'intérieur du logement, d'une salle de douche ou salle de bain et de l'eau chaude. Cette proportion est inférieure de 30 points à celle observée en Guadeloupe.

Un faible confort dans l'individuel et chez les propriétaires non accédants et les logés gratuitement

La quasi-totalité des ménages guyanais ne disposant pas de l'eau courante occupe des logements du parc privé. En effet, 97 % des locataires d'un logement loué vide du parc social possèdent l'eau, un W.-C. et une salle de

21 L'eau chaude et les équipements sanitaires ont peu progressé dans les résidences principales guyanaises depuis 1999

Évolution des parts de résidences principales possédant l'eau chaude et une baignoire ou douche et un wc à l'intérieur (en %)



Champ : Ensemble des résidences principales.

Source : Recensements de la population (exploitations principales).

bains à l'intérieur de leur logement (figure 22). Ils possèdent par contre assez rarement l'eau chaude : seuls 46 % possèdent tout le confort sanitaire, y compris l'eau chaude. C'est le statut d'occupation pour lequel l'écart avec la Guadeloupe est le plus faible (12 points).

En Guyane, le niveau de confort sanitaire des ménages locataires dans le secteur libre est relativement proche de celui du parc social. Ainsi, plus de 90 % des locataires d'un logement vide du secteur à loyer libre disposent d'un W.-C. et d'une salle d'eau, et un peu moins de la moitié des ménages possède tout le confort sanitaire, y compris l'eau chaude. L'écart entre parc social et secteur libre est nettement plus marqué en Guadeloupe, où huit ménages locataires à loyer libre sur dix possèdent tout le confort sanitaire, y compris l'eau chaude.

Mais, l'écart le plus important avec la Guadeloupe s'observe pour les propriétaires non

accédants : seuls trois ménages guyanais sur dix possèdent tout le confort sanitaire, y compris l'eau chaude, contre sept sur dix en Guadeloupe. Sans prendre en compte l'eau chaude, ils ne sont déjà que 72 % à posséder un W.-C. à l'intérieur du logement et une salle d'eau (96 % en Guadeloupe). Mais, ce sont pour les logés gratuitement que cette proportion est la plus basse : seuls 54 % présentent ces deux éléments.

Les accédants à la propriété sont les ménages possédant le plus souvent tout le confort sanitaire, y compris l'eau chaude (69 %). Cette proportion est toutefois inférieure de 25 points à celle observée en Guadeloupe.

En Guyane, contrairement aux autres territoires, les logements les plus récents (construits dans les années 2000) disposent moins souvent d'eau, de W.-C. et de douche à l'intérieur que ceux construits dans les années 80 ou 90. Parmi les constructions

achevées depuis 1999, seules sept sur dix possèdent un W.-C. et une salle d'eau, alors que cette proportion fluctue autour de 90 % pour les périodes de constructions précédentes (figure 23). En Guadeloupe, ce sont les logements datant d'avant 1975, qui possèdent le moins de confort sanitaire. Ce paradoxe guyanais s'explique par un double mouvement. D'une part, les logements anciens font l'objet d'entretien et d'amélioration. D'autre part, l'urbanisation spontanée passe par des logements rapidement construits, avec un confort sanitaire réduit. Même s'ils sont plus récents, ils sont moins bien équipés que les logements plus anciens et mieux entretenus.

Le niveau de confort sanitaire semble également lié au type d'habitat. 56 % des ménages possèdent tout le confort sanitaire (y compris l'eau chaude) dans le collectif, contre 38 % dans l'individuel. Ce sont parmi les résidences principales construites depuis le milieu des années 2000 que l'écart de confort sanitaire entre individuel et collectif est le plus marqué : 85 % des appartements achevés depuis 2006 possèdent tout le confort sanitaire, y compris l'eau chaude, contre seulement un tiers des maisons.

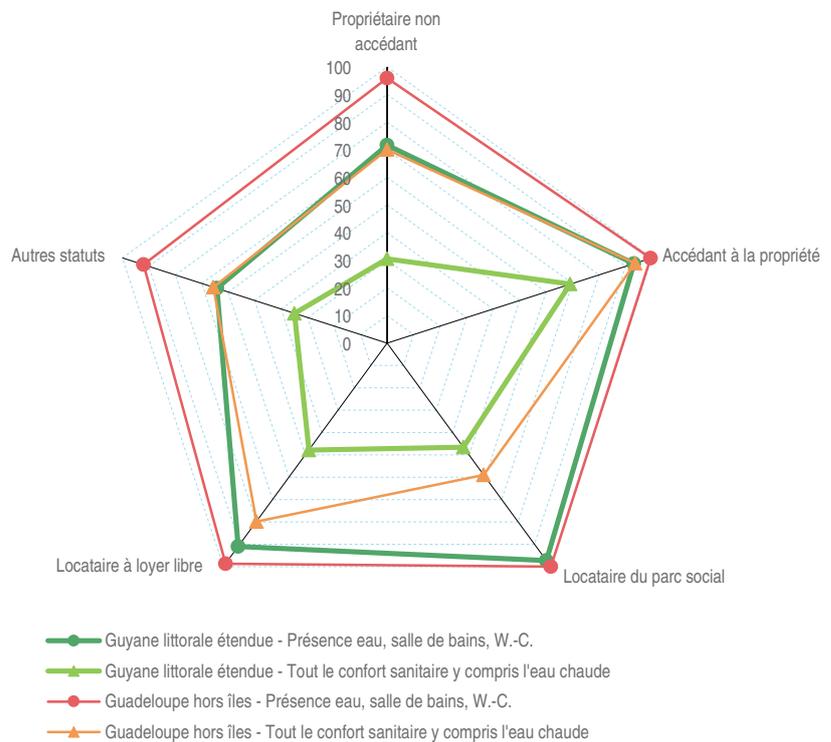
Le manque de confort sanitaire touche en particulier les propriétaires non accédants et les logés gratuitement vivant dans le parc individuel. Ce sont les deux statuts d'occupation et le type d'habitat les plus fréquents dans les zones d'habitat spontané. Parmi les ménages propriétaires non accédants et ceux logés gratuitement, locataires de meublés et sous-locataires, seuls trois sur dix possèdent tout le confort sanitaire dans l'individuel, contre huit sur dix dans le collectif. En revanche, la part de ménages présentant tout le confort sanitaire est proche entre le collectif et l'individuel pour les accédants à la propriété et les locataires du parc social.

Les logements comptent de nombreux « défauts graves »

En 2013, 3 % des logements (près de 2 000) ont fait l'objet d'un signalement portant sur leur caractère insalubre, dangereux ou ne répondant pas aux normes de location en Guyane. C'est trois fois plus qu'en Guadeloupe (moins de 1 %). Parmi ces logements signalés, près de 40 % ont été déclarés insalubres par le préfet. Comme dans tous les territoires, ce volume reste faible au regard des résidences principales qui pourraient être considérées « indécentes » au regard de la loi SRU : 34 % en Guyane, contre 14 % en Guadeloupe et 9 % dans l'Hexagone (figure 24). D'après le recensement de l'habitat potentiellement insalubre lancé en 2013 par la DEAL⁷, la Guyane comptabilisait plus

22 Moins de trois ménages propriétaires non accédants ou logés gratuitement sur quatre possèdent eau, WC et salle de bain à l'intérieur

Répartition des résidences principales selon leur confort sanitaire par statut d'occupation (en %)

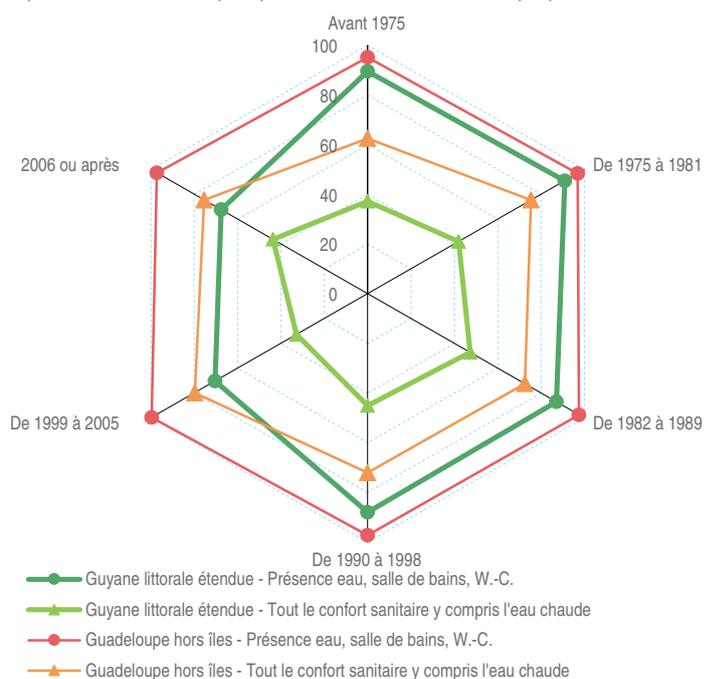


Lecture : 46 % des ménages locataires du parc social en Guyane ont tout le confort sanitaire y compris l'eau chaude, contre 59 % en Guadeloupe. Mais, 97 % possèdent l'eau, une salle de bain et des WC à l'intérieur (100 % en Guadeloupe).
Champ : Ensemble des résidences principales - Guyane littorale étendue au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

23 De nombreux logements récents ne possèdent pas tout le confort sanitaire

Répartition des résidences principales selon leur confort sanitaire par période de construction (en %)



Lecture : Seuls 33 % des résidences principales construites entre 1999 et 2005 en Guyane ont tout le confort sanitaire y compris l'eau chaude, contre 80 % en Guadeloupe. Et, seuls 70 % possèdent l'eau, une salle de bain et des WC à l'intérieur (100 % en Guadeloupe).

Champ : Ensemble des résidences principales - Guyane littorale étendue au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

⁷ Rapport d'activité 2014 de la DEAL Guyane.

Encadré 3 : Loi SRU, « logements indécents », « défauts graves », « logements de mauvaise qualité »

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU) porte sur le droit de l'urbanisme, la mixité sociale, les transports, les bailleurs sociaux et le droit civil, avec des exigences de solidarité, de développement durable et de renforcement de la démocratie et de la décentralisation. Ainsi, les mesures phares sont la règle des 20 % de logements sociaux, la mise en place de documents d'urbanisme plus contraignants (Plan Local d'Urbanisme encadré par le Schéma de Cohérence Territoriale) visant notamment à réduire la consommation foncière et l'étalement urbain, ou encore un meilleur encadrement des copropriétés, des ventes immobilières et des baux d'habitation (diagnostics, délais de rétractation, etc.).

L'article 187 de cette loi SRU impose aux bailleurs de remettre un logement « décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation ». Le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de cet article 187 définit ce qu'est un logement « décent ».

Les six alinéas de l'article 2 définissent les conditions auxquelles le logement doit satisfaire au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires. Les six alinéas de l'article 3 définissent les éléments d'équipement et de confort que doit comporter le logement. Certains de ces alinéas diffèrent entre les DOM et l'hexagone (chauffage, eau chaude, infiltrations d'eau). L'article 4 définit les dimensions minimales de l'habitation et l'article 5 indique qu'un logement faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ne peut être considéré comme un logement décent.

Tous les alinéas de ce décret ne peuvent être mesurés à partir de l'Enquête Logement 2013, qui ne permet donc pas de qualifier un logement de « décent ». Toutefois, un certain nombre de critères de ce décret peuvent être considérés via des variables de l'enquête. On qualifiera les « logements indécents » dès lors qu'ils ont fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité par le préfet ou qu'ils comportent au moins un des neuf défauts suivants (portant sur sept alinéas du décret) :

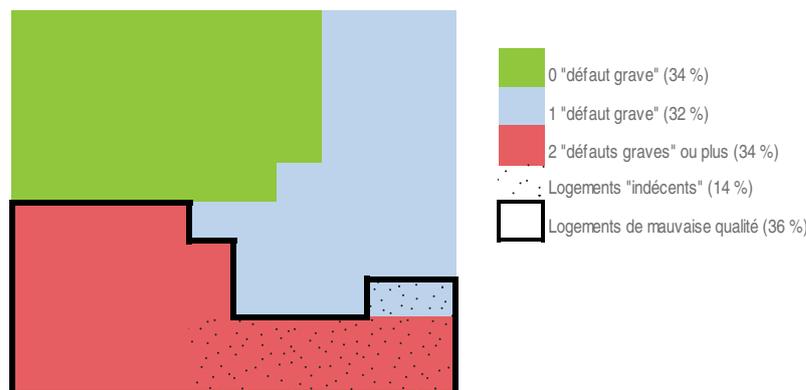
- habitations de fortune ou constructions provisoires (article 2.1 : « le gros œuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité ») ;
- logements dont l'état général de l'immeuble est mauvais (article 2.1) ;
- logements avec une installation électrique dégradée (article 2.4 : « Les réseaux et branchements d'électricité sont conformes aux normes de sécurité ») ;
- logements sans eau courante (article 3.2 : « Une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du logement la distribution ») ;
- logements avec des remontées d'odeur liées à l'installation sanitaire du logement fréquentes (article 3.3 : « Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refolement des odeurs et des effluents ») ;
- logements ne disposant pas de cuisine ou d'installations pour faire la cuisine (article 3.4 : « Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé ») ;
- logements ne disposant pas de WC intérieurs ou de WC extérieurs pour les 1 pièce (article 3.5 : « Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un w.-c. et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w.-c. extérieur au logement ») ;
- logements de plus de 2 pièces ne disposant pas d'installations sanitaires (article 3.5) ;
- logements ne possédant pas de prise de terre (article 3.6 : « Un réseau électrique permettant le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne »).

Tous les critères du décret n'étant pas pris en compte, les résultats de l'Enquête Nationale Logement sous-estiment la part de logements « non décents ». Le choix a cependant été fait de rester restrictif pour ne pas surestimer cette proportion. Par exemple, l'article 2.5 (« Les dispositifs d'ouverture et de ventilation des logements permettent un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ») aurait pu être approché par l'existence de signes d'humidité sur certains murs couplé avec une ventilation uniquement par les fenêtres, ou encore l'article 2.6 (« Les pièces principales bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre. ») par l'existence d'un vis-à-vis de moins de dix mètres. Ces variables ne semblent pas assez restrictives pour permettre de qualifier un logement d'« indécents », mais sont considérées comme des « défauts graves ». Ainsi, il a été défini neuf « défauts graves » (en plus des neuf défauts permettant de qualifier un logement d'« indécents ») :

- signes d'humidité sur certains murs du logement et aération unique par les fenêtres ;
- présence d'un vis-à-vis à moins de dix mètres ;
- infiltration d'eau/inondation au cours des douze derniers mois provenant de l'extérieur du logement due à un problème d'étanchéité ou d'isolation des murs extérieurs, du toit ou du sol ;
- bruits très fréquents perçus le jour dans le logement ;
- problèmes d'évacuation d'eau au cours des douze derniers mois.
- infiltration d'eau/inondation au cours des douze derniers mois à cause de fuites d'eau dans la plomberie du logement à cause de la mauvaise qualité ou de la vétusté des installations ;
- infiltration d'eau/inondation au cours des douze derniers mois provenant de l'extérieur du logement due à un problème d'étanchéité des fenêtres ou des portes
- état du revêtement et aspect extérieur de la façade principale dégradés avec des fissures profondes
- hauteur sous plafond de la pièce principale inférieure à 2,20 mètres

Le comptage des défauts porte sur l'ensemble des 18 défauts définis ci-dessus. À la différence de la France métropolitaine et comme indiqué dans le décret, les défauts concernant le chauffage et l'eau chaude ne sont pas retenus pour les Antilles-Guyane. A contrario, la présence de l'eau chaude est considérée comme un élément de confort.

Sont considérés comme logements de « mauvaise qualité » les logements « indécents », ainsi que les logements présentant au moins deux « défauts graves ».



de 10 000 logements de ce type, abritant plus de 40 000 personnes sur une centaine de sites. Si l'habitat spontané ne signifie pas vivre dans des conditions d'insalubrité, certains secteurs d'habitat spontané sont particulièrement touchés, avec un degré d'insalubrité plus ou moins important, de bâti ou lié à l'absence de réseaux d'assainissement et

d'eau potable. Parallèlement, beaucoup de logements construits légalement sont également insalubres⁸.

Les défauts les plus fréquents en Guyane sont l'absence de prise de terre, l'absence de W.-C.

intérieurs, l'absence d'installations d'hygiène, l'absence d'eau courante et une installation électrique dégradée, qui concernent chacun entre 10 % et 15 % des ménages. Les habitations de fortune et constructions de matériaux légers représentent 2 % des résidences principales. L'absence de cuisine à l'intérieur du logement, qui pourrait ne pas être perçue

⁸ « L'habitat spontané, une légende urbaine ? », Observatoire de l'habitat de l'AUDEG - note n° 3 - Février 2013.

comme un défaut pour un certain nombre de ménages guyanais, notamment chez les Amérindiens, chez qui l'usage d'un « carbet » collectif est courant, ne concerne que 4 % des résidences principales.

Parallèlement, parmi les autres « défauts graves », l'humidité est moins fréquente qu'en Guadeloupe (figure 25) : 25 % des ménages guyanais ont des signes d'humidité dans leur logement et aucun système de ventilation autre que l'aération par les fenêtres, contre plus de 40 % en Guadeloupe. La présence d'un vis-à-vis, deuxième « défaut grave » le plus répandu, concerne un peu plus d'un ménage sur cinq, comme en Guadeloupe. Viennent ensuite les problèmes de bruits en journée très fréquents (encadré 4) et les problèmes d'évacuation d'eau.

Sur l'ensemble des 18 « défauts graves », 36 % des résidences principales de Guyane n'en comportent aucun, soit la même proportion qu'en Guadeloupe. En considérant les logements « indécents » et les logements comportant au moins deux « défauts graves », la Guyane compte 45 % de logements « de mauvaise qualité », neuf points de plus qu'en Guadeloupe. Cette proportion n'est que de 14 % dans l'Hexagone, où 65 % des résidences principales ne présentent aucun « défaut grave ».

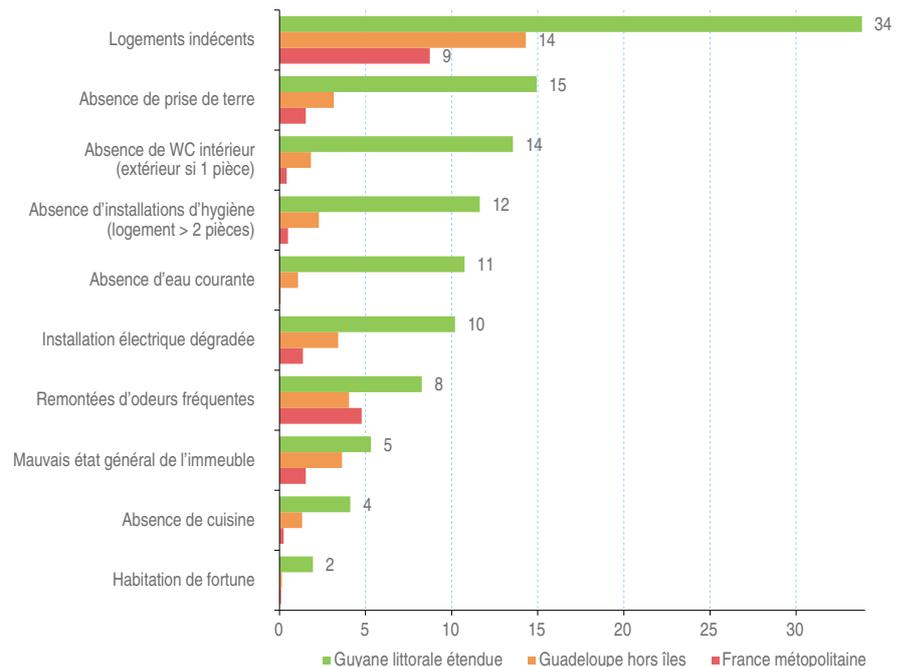
Encadré 4 : Le niveau d'insonorisation des logements

Un ménage sur trois perçoit fréquemment des bruits le jour dans son logement, dont notamment plus d'un sur dix très fréquemment. Ces proportions sont respectivement de 19 % et 6 % la nuit. Elles sont proches du niveau guadeloupéen et légèrement plus élevées qu'en France métropolitaine. Les bruits sont plus fréquents dans le collectif que dans l'individuel, de nuit comme de jour. 60 % des bruits perçus de nuit proviennent du voisinage et un tiers de la circulation, tandis que le jour, autant proviennent de la circulation que du voisinage. Parallèlement, près de trois ménages sur dix pensent avoir une mauvaise isolation phonique, dans l'individuel comme dans le collectif. Si la fréquence de bruits entendus est proche en Guyane de celle de Guadeloupe, la part de ménages se plaignant d'une mauvaise isolation phonique y est plus élevée. Paradoxalement, près de 40 % des ménages guyanais estimant avoir une mauvaise isolation phonique n'entendent pas (ou rarement) de bruits. À l'inverse, plus de 40 % des ménages entendant fréquemment des bruits le jour et/ou la nuit ne jugent pas leur isolation phonique mauvaise (56 % en Guadeloupe).

Les bruits perçus sont plus fréquents et l'insonorisation jugée plus souvent mauvaise pour les locataires, les jeunes et les plus modestes. Les cadres et les plus aisés perçoivent des bruits mais ne jugent pas l'insonorisation mauvaise. Contrairement en Guadeloupe, la perception de bruits ne semble pas liée à la période de construction du logement en Guyane.

24 Un logement sur trois peut être considéré « indécents »

Répartition des résidences principales selon leur confort sanitaire par statut d'occupation (en %)

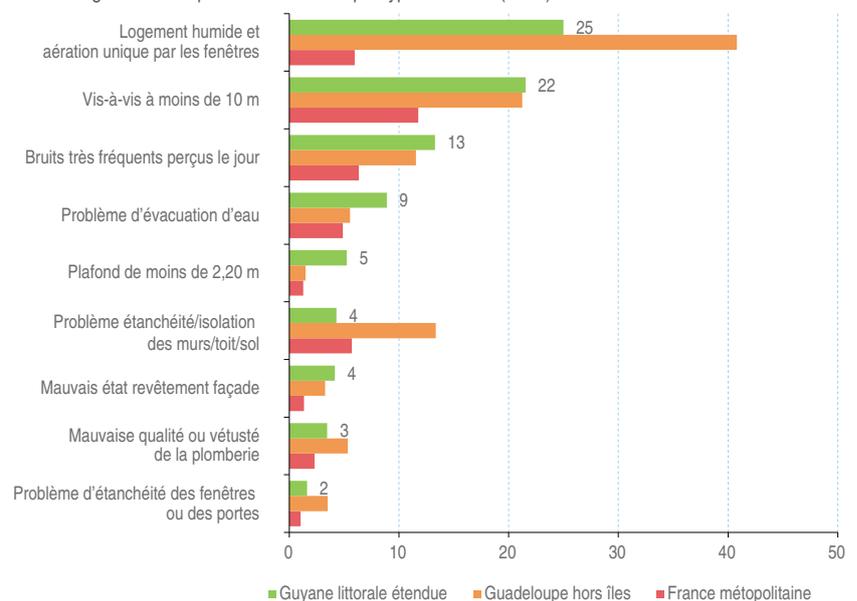


Lecture : Pour la pertinence de la comparaison, l'indicateur de France métropolitaine a été recalculé selon les critères retenus pour les Antilles-Guyane, donc sans prendre en compte le chauffage et l'eau chaude.
Champ : Ensemble des résidences principales - Guyane littorale étendue au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

25 Moins de ménages déclarent souffrir d'humidité qu'en Guadeloupe

Part des logements comportant des défauts par type de défaut (en %)



Lecture : Pour la France métropolitaine, les bruits perçus le jour sont les fenêtres fermées (non précisé pour les DOM), les problèmes d'évacuation d'eau ont eu lieu dans les 3 derniers mois (12 derniers mois pour les DOM).
Champ : Ensemble des résidences principales - Guyane littorale étendue au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

Les défauts s'accroissent parmi les logements récents

La période de construction a un fort impact sur le niveau de qualité du logement. Ainsi, plus de la moitié des résidences principales ache-

vées depuis 1999 comportent au moins deux « défauts graves » ou peuvent être qualifiés d'« indécents », alors que cette proportion de logements de « mauvaise qualité » est inférieure à 40 % parmi ceux construits avant 1981, et

d'environ 45 % parmi les constructions des années 80-90 (figure 26). Cette relation est inverse à celle observée en Guadeloupe, où la part de logements de « mauvaise qualité » varie de 54 % pour ceux datant d'avant 1975 à 21 % pour ceux achevés depuis 2006.

On peut toutefois noter que si de nombreux logements guyanais construits depuis 2006 sont de « mauvaise qualité », près de quatre sur dix ne comportent aucun défaut. Cette proportion est supérieure de dix points à celle observée parmi les constructions des années 80.

Les défauts les plus discriminants pour les logements récents sont l'installation électrique dégradée, l'absence d'eau courante, l'absence de W.-C. intérieurs, l'absence de W.-C. intérieurs, l'absence de prises de terre. Moins de 10 % des résidences principales achevées avant 1999 comportent chacun de ces défauts, alors que cette proportion varie selon les défauts entre 18 % et 28 % parmi les constructions d'après 1999 (figure 27). On peut penser que ces défauts sont liés au fort développement ces dernières années de l'habitat spontané, pas toujours relié aux réseaux d'assainissement. L'habitat spontané étant quasi-exclusivement individuel et les maisons étant surreprésentées parmi les constructions récentes, le nombre moyen de « défauts graves » est logiquement plus élevé dans l'individuel que dans le collectif (1,8 contre 1,3).

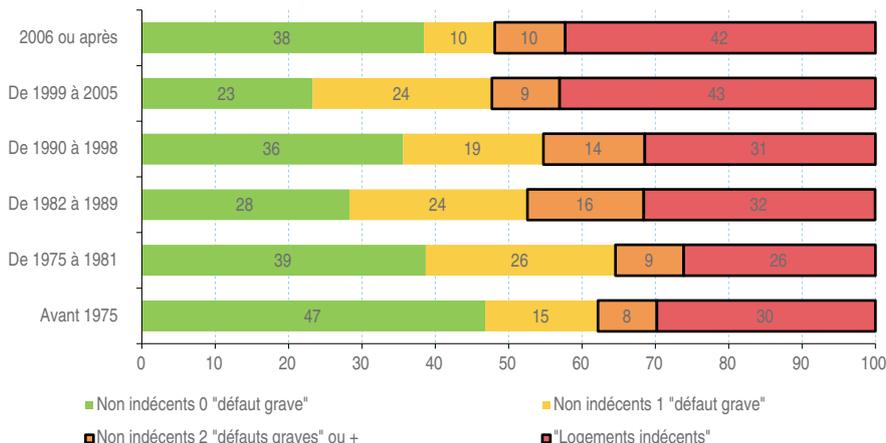
A contrario, les défauts d'humidité du logement, de vis-à-vis à moins de dix mètres ou encore de problème d'évacuation d'eau sont plus fréquents parmi les logements construits avant le début des années 2000 que depuis. Deux défauts permettant de qualifier un logement d'« indécents » sont également plus répandus dans les logements anciens : le mauvais état général de l'immeuble et les remontées d'odeurs fréquentes.

Les logements sont de « meilleure qualité » dans la CA du Centre Littoral

La « qualité » des résidences principales varie nettement selon les zones géographiques. Ainsi, 44 % des ménages de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral vivent dans des logements ne présentant aucun « défaut grave » (figure 28). Cette proportion n'est que de 25 % dans la Communauté de Communes des Savanes (hors Saint-Élie), et inférieure à 20 % dans l'Est et l'Ouest Guyanais littoral Étendu. À l'inverse, plus de 60 % des ménages de l'Est et l'Ouest Guyanais vivent dans un logement pouvant être considéré « indécents ». Cette forte proportion s'explique par l'importance de l'habitat spontané à Saint-Laurent-du-Maroni,

26 La majorité des logements construits depuis 1999 sont « de mauvaise qualité »

Répartition des résidences principales selon le nombre et le type de défauts par période de construction (en %)



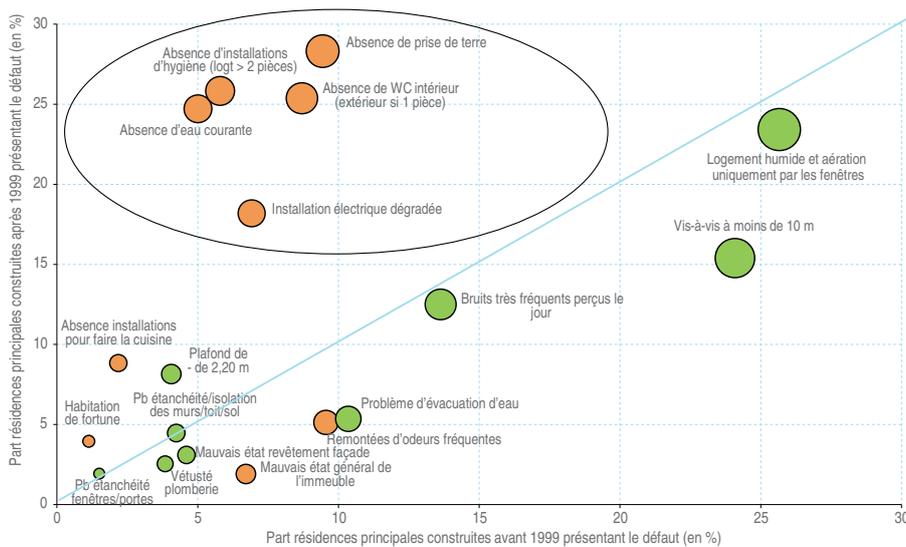
Lecture : Les rectangles encadrés en noir représentent les logements de « mauvaise qualité ».

Champ : Ensemble des résidences principales - Guyane littorale étendue au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

27 Les absences d'eau courante et de prise de terre concernent un quart des résidences principales construites depuis 1999

Part des résidences principales présentant chaque type de défaut selon leur période de construction, avant ou après 1999 (en %)



Lecture : Le rond est proportionnel au nombre de résidences principales présentant le défaut. Les bulles en orange concernent les défauts discriminatoires pour juger un logement « indécents », les bulles en vert concernent les autres défauts. 18 % des résidences principales construites après 1999 ont une installation électrique dégradée, contre 7 % des résidences principales construites avant 1999.

Champ : Ensemble des résidences principales - Guyane littorale étendue au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

commune qui pèse à elle seule 40% de la population de l'Ouest Guyanais. Le parc récent est en pleine expansion sur ce territoire, où les trois quarts des logements ont été construits depuis 1991, et où les constructions en matériaux légers prédominent (60% du parc de résidences principales). Il faut toutefois nuancer ce chiffre. Dans cette zone géographique, les modes de vie différents de la norme occidentale. Des éléments semblant essentiels à l'intérieur des logements dans l'hexagone peuvent ne pas être considérés

comme tels en Guyane, les populations y vivant étant habituées à des installations collectives et à un habitat plus rudimentaire.

De nombreux « défauts graves » chez les plus modestes, les sans activité, les jeunes et les familles monoparentales

Le nombre de défauts des logements fluctue selon les caractéristiques des ménages. Ainsi, le nombre moyen de « défauts

graves » passe de 0,8 pour les accédants à la propriété, à 1,4 pour les locataires, 2,0 pour les propriétaires non accédants et 2,6 pour les logés gratuitement, sous-locataires et locataires de meublés. Parallèlement, il varie de 0,8 pour les couples sans enfant à 2,5 pour les familles monoparentales, ou encore de 0,9 pour les cadres à 1,4 pour les ouvriers et 3,1 pour les personnes sans activité, et de 0,9 pour les plus aisés à 2,8 pour les moins aisés.

Les populations les plus touchées par un nombre de défauts important sont les plus modestes et les ménages dont la personne de référence n'a pas d'activité. Pour ces deux types de ménages, environ les deux tiers occupent un logement comportant au moins deux « défauts graves » (figure 29). C'est également le cas des familles monoparentales, dont la majorité vit dans des résidences principales avec au moins deux « défauts graves » et 70 % en situation de surpeuplement. A contrario, cette proportion est inférieure à 25 % pour les couples sans enfant, les accédants à la propriété et les deux quintiles de ménages avec les plus hauts niveaux de vie.

Plus généralement, les ménages les plus touchés par le surpeuplement ont les mêmes caractéristiques que ceux vivant dans des logements comportant de nombreux « défauts graves ». Or, le problème est de cumuler les difficultés. Seuls les personnes seules se distinguent significativement : 37 % habitent un logement avec au moins deux défauts (proche de la moyenne guyanaise), mais seuls 5 % vivent en situation de surpeuplement.

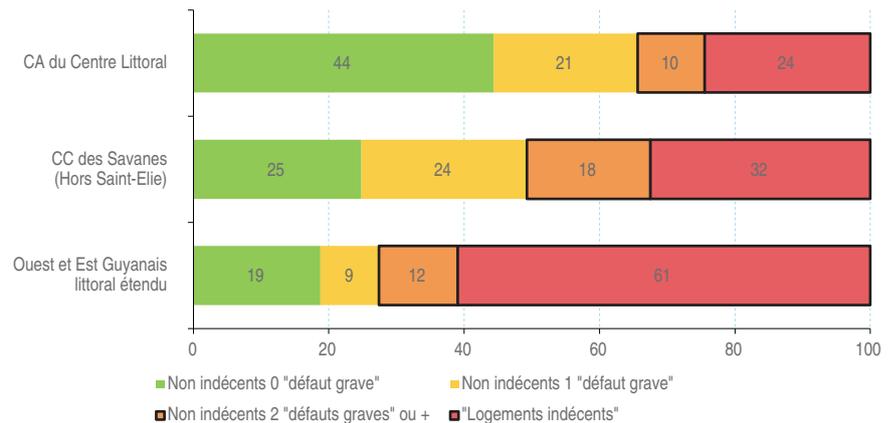
La présence de climatisation se généralise

La présence d'au moins une pièce climatisée dans les logements est en fort développement (figure 30) et se rapproche du niveau de la Guadeloupe en 2013 (40 % contre 43 %). On peut noter que deux ménages sur dix ne disposant pas de l'eau chaude possèdent au moins une pièce climatisée. À l'inverse, 65 % des ménages disposant de tout le confort sanitaire possèdent au moins une pièce climatisée.

La situation est toutefois disparate selon les territoires. Ainsi, la proportion de ménages possédant au moins une pièce climatisée atteint près de 50 % dans la CA du Centre Littoral et la CC des Savanes, et seulement 14 % dans l'Est et l'Ouest Guyanais littoral étendu. De même, elle varie selon le statut d'occupation : de 28 % pour les logés gratuitement à environ 40 % pour les locataires d'un logement loué vide (HLM ou non) et les propriétaires, et 66 % pour les locataires d'un logement meublé. ■

28 Plus de six logements de l'Est et l'Ouest Guyanais sur dix sont « indécents »

Répartition des résidences principales selon le nombre et le type de défauts par zone géographique (en %)



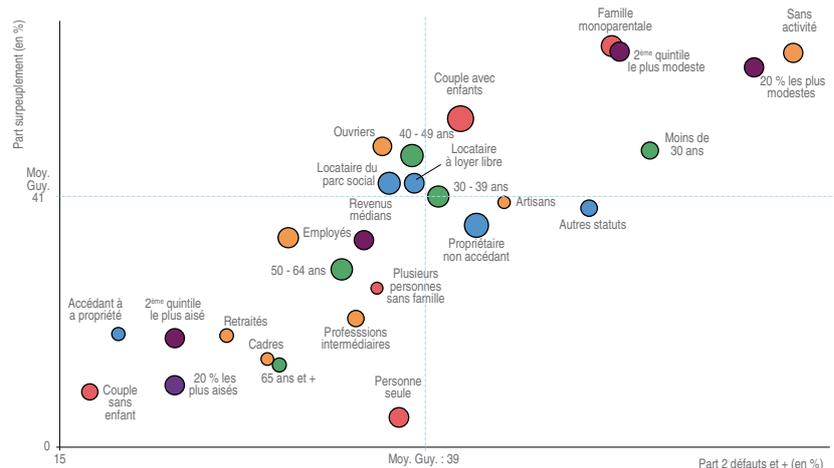
Lecture : Les rectangles encadrés en noir représentent les logements de « mauvaise qualité ».

Champ : Ensemble des résidences principales - Guyane littorale étendue au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

29 Les familles monoparentales, les jeunes et les ménages modestes cumulent défauts et surpeuplement

Part des ménages en situation de surpeuplement et part de logements avec 2 défauts ou + selon les caractéristiques des ménages (en %)



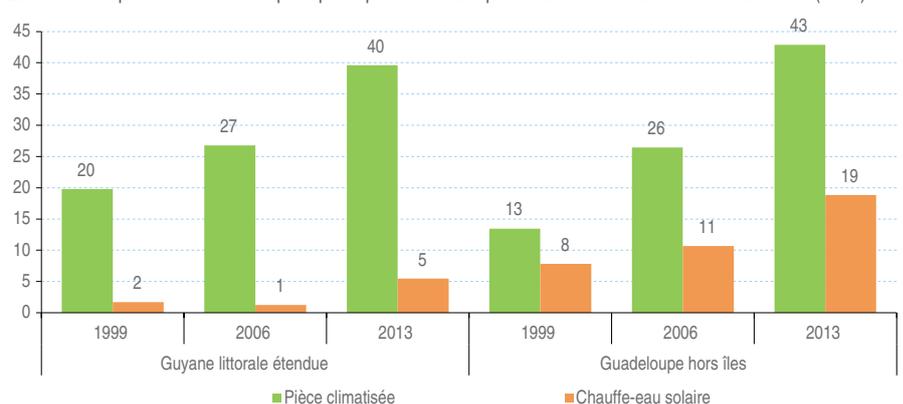
Lecture : Le rond est proportionnel au nombre d'individus. Les bulles en bleu désignent les statuts d'occupation, en violet les niveaux de vie, en orange les CSP, en rouge les types de ménage, et en vert l'âge de la personne de référence. 71 % des familles monoparentales sont en situation de surpeuplement, 51 % vivent dans un logement avec au moins 2 défauts.

Champ : Ensemble des résidences principales - Guyane littorale étendue au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

30 Comme en Guadeloupe, quatre ménages sur dix possèdent au moins une pièce climatisée

Évolution des parts de résidences principales possédant une pièce climatisée et un chauffe-eau solaire (en %)



Champ : Ensemble des résidences principales - Guyane littorale étendue au 01/01/2014.

Source : Recensements de la population (exploitations principales).