

Opinion des ménages sur leur logement et son environnement, désir de mobilité et mobilité réelle

Des choix de logements contraints, notamment chez les plus pauvres

Les ménages guyanais sont plus souvent insatisfaits de leur logement que les ménages guadeloupéens et à fortiori métropolitains. Un ménage sur cinq juge ses conditions de logement insuffisantes et seulement un sur deux les estime satisfaisantes. Les Guyanais ont également une moins bonne opinion que les Guadeloupéens concernant l'environnement de leur logement, notamment de la présence et la qualité des espaces verts, de l'accessibilité du logement en voiture particulière, de la sécurité dans le quartier ou encore de l'entretien des rues et des espaces publics. Le niveau de peuplement et les défauts des logements jouent un rôle-clé dans la satisfaction ou l'insatisfaction des ménages. En particulier, l'état dégradé de l'immeuble est un déterminant principal de l'insatisfaction. La chance relative d'être satisfait est accentuée chez les ménages en sous-peuplement et réduite chez les locataires. A contrario, le type d'habitat, la présence de climatisation, l'accessibilité en transports en commun ou encore l'entretien des rues et des espaces publics influent peu sur la satisfaction. La moindre satisfaction des ménages influe sur leur désir de mobilité, plus élevé en Guyane que dans les territoires de comparaison. La mobilité est importante, portée également par la jeunesse de la population guyanaise. Néanmoins, les ménages les plus pauvres, souvent insatisfaits de leur logement et avec un fort désir de mobilité, ne semblent pas pouvoir accéder à la mobilité.

Audrey Naulin, Nicolas Kempf

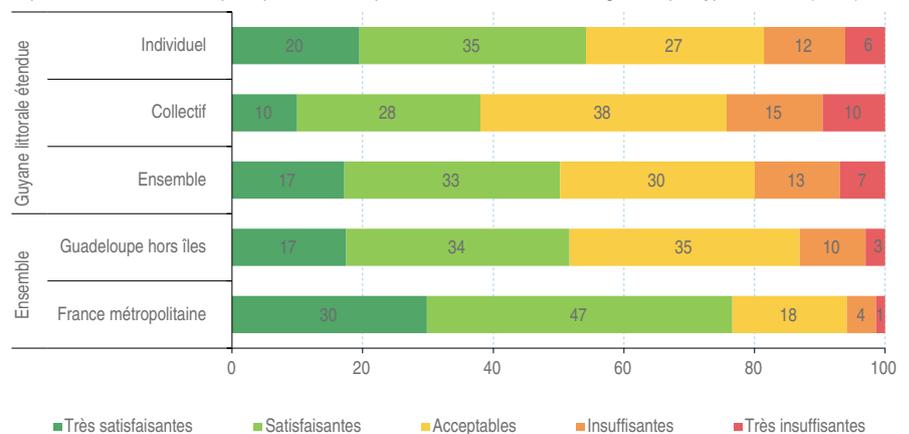
Des ménages moyennement satisfaits de leurs conditions de logements

La moitié des ménages guyanais juge ses conditions de logement satisfaisantes ou très satisfaisantes (figure 39). Cette proportion est proche de la moyenne guadeloupéenne, mais nettement inférieure à la France métropolitaine, où plus des trois quarts des ménages sont satisfaits. À l'inverse, 20 % des ménages jugent leurs conditions de logements insuffisantes ou très insuffisantes, contre 13 % en Guadeloupe et 5 % dans l'Hexagone. L'insatisfaction est plus forte dans le parc collectif. Ainsi, 24 % des ménages vivant en appartement jugent leurs conditions d'habitation lacunaires, contre 19 % dans l'individuel.

L'opinion des ménages est contrastée selon leur statut d'occupation. Environ huit accédants à la propriété sur dix sont satisfaits de leurs conditions de logement, contre seulement quatre locataires sur dix. En particulier, seuls 37 % des locataires du parc social sont satisfaits de leur habitat (45 % parmi les locataires du secteur à loyer libre). Les propriétaires non accédants se situent à un niveau intermédiaire. Six sur dix jugent leurs conditions de logements satisfaisantes et 13 % les qualifient d'insuffisantes. Dans les parcs locatifs social et privé, cette proportion d'insatisfaits atteint 25 %. Comme en Guadeloupe, ce sont les familles monoparentales et les ménages les plus pauvres qui sont le moins satisfaits de leur

39 Un ménage sur cinq juge ses conditions actuelles de logement insuffisantes

Répartition des résidences principales selon l'opinion sur les conditions de logement par type d'habitat (en %)



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

Source : Enquête logement 2013.

logement. Plus de 35 % estiment leurs conditions de logement lacunaires. Mais, leur moindre satisfaction est à mettre en relation avec la moindre qualité de leur logement et leur niveau de peuplement élevé.

L'insatisfaction des ménages augmente avec le nombre de défauts et le niveau de peuplement (figure 40). Ainsi, près de la moitié des ménages vivant dans un logement comportant au moins trois « défauts graves » juge ses conditions de logement insuffisantes, contre seulement 6 % parmi ceux habitant une résidence principale sans « défaut grave ». Près de la moitié des ménages surpeuplés est éga-

lement insatisfait contre 6 % des ménages vivant en situation de sous-peuplement prononcé.

Néanmoins, l'opinion des ménages est parfois controversée. Un quart des ménages habitant un logement avec au moins deux « défauts graves » et 30 % des ménages surpeuplés jugent leurs conditions de logements satisfaisantes. Ainsi, autant de ménages sont satisfaits de leur logement qu'en Guadeloupe, alors que les résidences principales sont de moindre qualité et plus souvent surpeuplées. Le surpeuplement en Guyane étant souvent lié au nombre élevé d'enfants, il est susceptible

d'être moins gênant pour les ménages qu'un surpeuplement d'adultes.

Une moins bonne opinion sur l'environnement des logements qu'en Guadeloupe

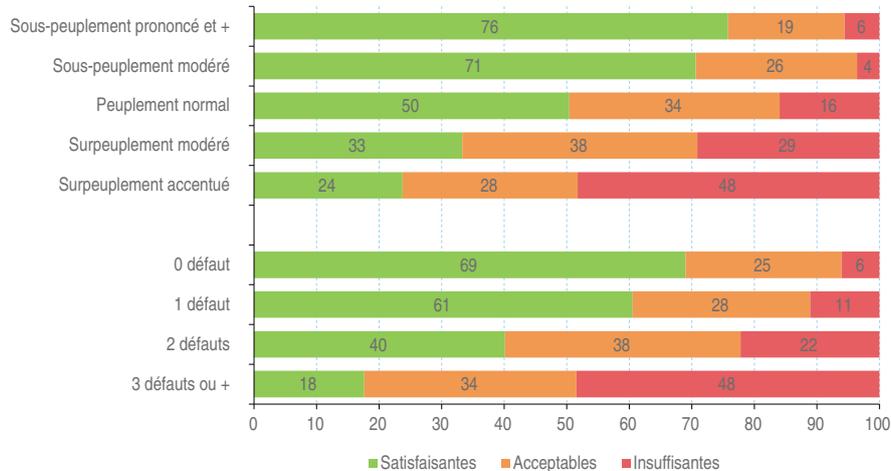
Outre la qualité du logement, son environnement participe au ressenti des ménages. Plus de sept ménages guyanais sur dix ont une bonne opinion des facilités d'accès à leur logement (portes d'accès, couloirs, escaliers), des relations avec leur voisinage et de l'exposition du logement (clarté, ensoleillement) (figure 41). Pour les deux premiers critères, leur opinion est encore plus favorable dans le parc individuel. Toutefois, leur opinion sur l'accès et l'exposition du logement est moins bonne qu'en Guadeloupe.

Il en est de même pour de nombreux critères concernant l'environnement des habitations. Ainsi, seuls 38 % des ménages vivant en appartement ou dans un logement individuel en copropriété ont une bonne opinion de l'entretien des parties communes (52 % en Guadeloupe). Seuls 42 % des ménages guyanais sont satisfaits de l'entretien des rues ou de la voirie et des espaces publics, ainsi que de la qualité des espaces verts dans le quartier (ou dans les campagnes environnantes lorsqu'elles sont proches), contre respectivement 55 % et 60 % en Guadeloupe. Et seuls 44 % des ménages guyanais ont un avis favorable concernant la sécurité dans le quartier (risques de vols, d'agressions), contre 60 % en Guadeloupe. Enfin, si l'accessibilité du logement par les voitures particulières (stationnement dans le quartier, embouteillages) est mieux estimée, avec 62 % d'opinions positives, elle reste également moins favorable qu'en Guadeloupe (79 %).

A contrario, l'avis sur la proximité des commerces est relativement proche entre la Guyane et la Guadeloupe. La moitié des ménages en a une bonne opinion, tandis que plus d'un quart estime ne pas avoir de commerces proches de leur logement ou en a une mauvaise opinion. Cette part est trois fois plus élevée dans l'individuel que dans le collectif. Un tiers des ménages guyanais vivant en maison est insatisfait des commerces à proximité ou en note l'absence, contre 10 % des ménages habitant en appartement. De même, l'opinion sur l'accessibilité par les transports en commun est nettement plus favorable dans le collectif que dans l'individuel. Seuls 25 % des ménages vivant en maison en ont une bonne opinion, contre 44 % en appartement. Ces parts sont de 33 % et 52 % en Guadeloupe. Du fait de la différence de densité, les ménages sont plus facilement loin de tout (commerces, transports publics) en Guyane qu'en Guadeloupe, en particulier dans l'individuel. De plus, dans

40 La moitié des ménages en surpeuplement accentué ou dans un logement comportant au moins trois « défauts graves » juge ses conditions insuffisantes

Répartition des résidences principales selon l'opinion sur les conditions de logement par niveau de peuplement et nombre de défauts (en %)

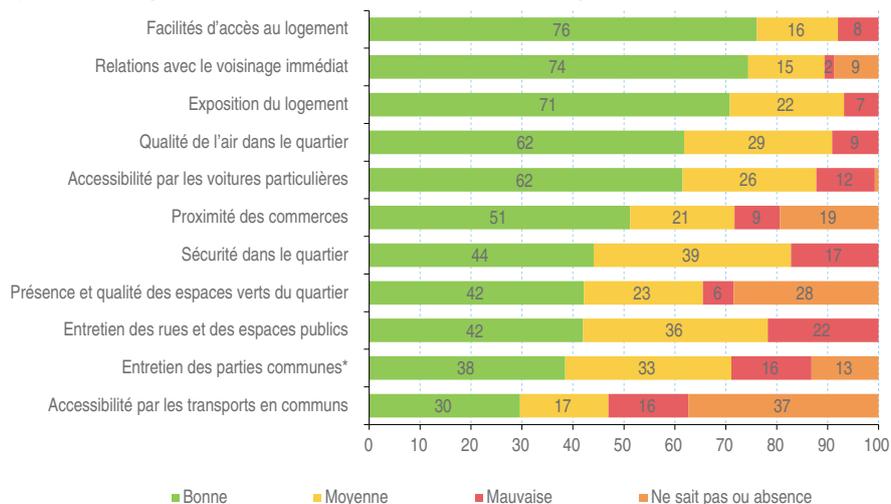


Champ : Ensemble des résidences principales - Guyane littorale étendue au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

41 Plus de sept ménages sur dix ont une bonne opinion de l'exposition de leur logement, de sa facilité d'accès et des relations avec le voisinage

Opinion des ménages sur différents critères de l'environnement de leur logement (en %)



* L'opinion sur l'entretien des parties communes concerne seulement les logements collectifs et les logements individuels en copropriété.

Lecture : 51 % des ménages guyanais ont une bonne opinion sur la proximité des commerces. 19 % n'ont pas d'opinion ou estiment ne pas disposer de commerces à proximité.

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

Source : Enquête logement 2013.

ce type de logements, les accès routiers sont parfois dégradés (trous) ou de moindre qualité (pistes).

Les avis sur la qualité de l'air (poussières, pollutions, odeurs) sont meilleurs dans l'individuel que dans le collectif, avec respectivement les deux tiers et la moitié des ménages en ayant une bonne opinion. La sécurité dans le quartier est également plus favorable pour les ménages habitant en maison : 47 % en ont une bonne opinion, contre 34 % parmi les ménages vivant en appartement.

L'avis des ménages sur l'exposition de leur logement et leur jugement global sur leurs conditions d'habitation semblent liés. Ainsi, six ménages sur dix estimant l'exposition mauvaise jugent également leurs conditions de logements insuffisantes. Plus que l'exposition réelle des logements, la subjectivité des ménages semble mise en avant pour ce critère. Dans une moindre mesure, environ la moitié des ménages ressentant une mauvaise qualité de l'air ou insatisfaits de la facilité d'accès à leur

Encadré 5 : Régressions logistiques sur la satisfaction et l'insatisfaction des ménages

Pourquoi faire une régression logistique ?

Jusqu'à présent, a été étudié l'impact de chaque variable sur la satisfaction et l'insatisfaction des conditions logements indépendamment des autres variables. Le principal inconvénient de cette façon de procéder est la non prise en compte des effets de structure.

La régression logistique permet de construire un modèle statistique en vue d'expliquer la satisfaction et l'insatisfaction au regard non plus d'une seule variable mais d'un groupe de variables soigneusement sélectionné. Grâce à cette méthode, on peut s'affranchir d'une grande partie des effets de structures sous-jacents.

Ainsi, on peut répondre aux questions suivantes :

- Quelles sont les variables influant sur la satisfaction et l'insatisfaction conditionnellement aux autres variables du modèle ?
- Parmi ces variables, quelles sont celles jouant le rôle le plus important sur la satisfaction et l'insatisfaction ? Quel est leur classement par ordre d'importance ?
- Enfin, au sein de chaque variable sélectionnée, quelles sont les modalités permettant d'augmenter la satisfaction ou de réduire l'insatisfaction conditionnellement aux autres variables ?

Construction des modèles

Deux modèles ont été construits : un sur la probabilité d'être satisfait, un sur celle d'être insatisfait. Sont considérés comme satisfaits les ménages jugeant leurs conditions de logements satisfaisantes ou très satisfaisantes. Sont considérés comme insatisfaits les ménages jugeant leurs conditions de logements insuffisantes ou très insuffisantes.

Variables retenues

Vingt-quatre variables ont été introduites dans chacun des deux modèles :

Quatre variables générales : type d'habitat, période de construction, statut d'occupation et niveau de peuplement

Onze variables sur les équipements, les éléments de confort et les défauts des logements¹ : confort sanitaire et cuisine, climatisation, état général de l'immeuble, installations électriques, infiltrations d'eau, humidité, vis-à-vis, remontées d'odeurs, bruits, problèmes d'évacuation d'eaux, hauteur de plafond

Neuf variables d'opinion sur l'environnement du logement² : accès au logement, relations avec le voisinage, qualité de l'air, sécurité dans le quartier, espaces verts, entretien des rues et des espaces publics, proximité des commerces, accessibilité en voiture, accessibilité en transport en commun

Méthode de sélection des variables pas-à-pas ascendante

En raison du nombre important de variables potentiellement explicatives, nous sélectionnons les variables les plus pertinentes à introduire dans le modèle statistique sont sélectionnées via une méthode pas-à-pas ascendante (procédure « stepwise »).

À la première étape, cet algorithme de sélection crée un modèle statistique avec une seule variable sélectionnée aléatoirement. Il évalue la significativité et éventuellement retient le modèle.

À chaque nouvelle étape, cet algorithme ajoute une nouvelle variable dans le modèle. Il évalue, ensuite, la pertinence de chaque variable du « nouveau » modèle selon un critère³ et éventuellement en supprime certaines.

L'algorithme s'arrête quand :

- Toutes les variables explicatives potentielles ont été ajoutées dans le modèle ;
- Il ne reste que des variables significatives au sens du critère de sélection de l'algorithme.

Le « modèle complet » est ainsi obtenu.

Hiérarchisation de l'importance de chaque variable

L'idée est de retirer une à une les variables du modèle « complet » et d'observer la perte d'information correspondante. Les critères suivants permettent de la mesurer :

- le pseudo-R² de Wooldridge.
- les critères d'information de Schwarz (SC), d'Akaïke (AIC) et -2logL.

Plus la perte d'information est importante, plus l'impact de la variable sur la satisfaction ou l'insatisfaction est fort. Les valeurs de ces critères sont normalisées pour construire un indicateur synthétique.

Rapport de cote (odds ratio) : estimation de l'effet de chaque modalité

Pour chaque variable, les rapports de cotes (aussi appelés « odds ratio » en anglais) permettent de mesurer la chance relative d'être satisfait (ou insatisfait) des conditions de logement d'un ménage présentant la modalité considérée par rapport à un ménage présentant la modalité de référence.

Ils s'interprètent de la manière suivante :

- Odd ratio > 1 : La chance relative d'être satisfait est plus importante pour la modalité considérée que pour la modalité de référence. Par exemple, un ménage en sous-peuplement modéré a une chance relative d'être satisfait de ces conditions de logements 2,1 fois supérieure à celle d'un ménage en situation de peuplement normal conditionnellement aux variables du modèle (figure 43).
- Odd ratio = 1 : La chance relative d'être satisfait de la modalité considérée est équivalente à de la celle de modalité de référence
- Odd ratio < 1 : La chance relative d'être satisfait de la modalité considérée est inférieure à celle de la modalité de référence. Il est aussi possible de se ramener à un odd ratio supérieur à 1 en faisant 1 / odd ratio. On obtient donc : la chance relative d'être satisfait de la modalité de référence est supérieure à celle de la modalité considérée.

1 Hormis la présence d'installations de cuisine (effectif insuffisant pour l'intégrer seule et non pertinence de la regrouper), l'ensemble des « défauts graves » a été intégré dans le modèle. Ils ont été pour certains regroupés par thématique, afin d'atteindre des effectifs minimaux.

2 L'opinion sur l'exposition du logement n'a pas été retenue, jugée trop subjective et ne reflétant pas l'exposition réelle du logement. L'opinion sur l'entretien des parties communes n'a pu être intégrée car elle ne concerne qu'une partie des ménages.

3 L'algorithme teste la significativité de chaque variable selon un test de Fisher et ne conserve que celles dont la probabilité d'être significative est supérieur à 90 % (critère α).

logement estiment aussi leurs conditions de logement lacunaires. A contrario, seuls 15 % des ménages jugeant mauvaise (ou absents) l'accessibilité par les transports en commun sont globalement insatisfaits de leurs conditions de logement. Cette proportion est également faible (23 %) chez les ménages avec une mauvaise opinion de la proximité des commerces.

Le niveau de peuplement, la qualité des logements et leur environnement, facteurs de satisfaction et d'insatisfaction des ménages

Deux modèles statistiques sont construits afin d'évaluer le rôle et l'impact de chaque variable sur la probabilité de juger ses conditions de logement satisfaisantes ou insatisfai-

santes (encadré 5). Cette manière de procéder apporte un complément d'informations à l'analyse ci-dessus.

Le niveau de peuplement, l'état de l'immeuble et le statut d'occupation sont des éléments « clés » (figure 42) pour expliquer la satisfaction et l'insatisfaction relative aux conditions de logement. Les ménages sont très sensibles à ces critères qui ont un impact important sur

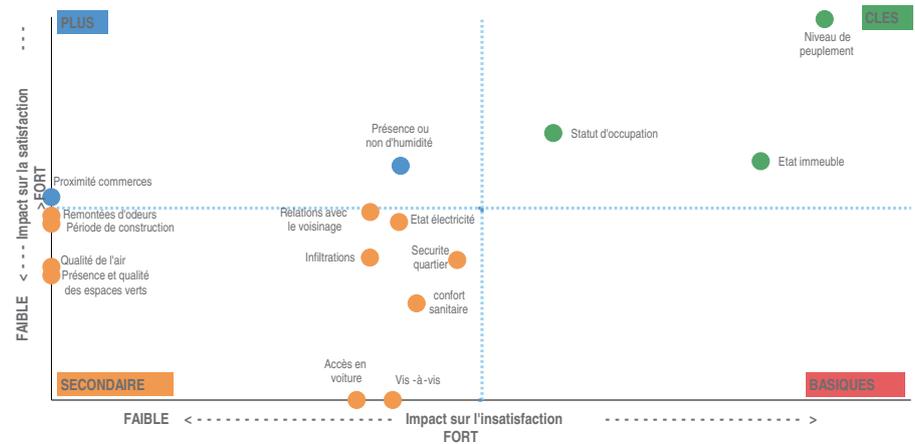
la probabilité d'être satisfait mais aussi sur celle d'être insatisfait. De plus, la chance relative de juger ses conditions de logement satisfaisantes est près de 2,3 fois plus élevée pour un ménage vivant en situation de sous-peuplement très accentué que pour un ménage en situation de peuplement normal, conditionnellement aux facteurs pris en compte dans le modèle (figure 43). A contrario, les ménages surpeuplés ont un risque d'être insatisfait 3,4 fois plus important que les ménages peuplés normalement, toutes choses égales par ailleurs. Un bon état général de l'immeuble ou de la façade génère de la satisfaction. Par contre, si celui-ci est en mauvais état, l'insatisfaction du ménage risque d'augmenter fortement. Un ménage dont l'habitation présente un état général dégradé a un risque d'être insatisfait cinq fois plus important qu'un ménage habitant un logement en bon état. Enfin, un propriétaire non accédant a 2,5 fois plus de chances d'être satisfait de son logement qu'un locataire du parc social, toutes choses égales par ailleurs.

L'absence d'humidité et la proximité des commerces sont des éléments « plus ». Ils ont un fort impact sur la satisfaction et un faible impact sur l'insatisfaction. Ces critères sont considérés par les ménages comme des « bonus ». S'ils sont présents, ils génèrent de la satisfaction. En revanche, leur absence impacte peu l'insatisfaction. L'humidité dans un logement est courante en Guyane. Ainsi, l'absence d'humidité dans un logement est remarquée et génère ainsi de la satisfaction. Toutes choses égales par ailleurs, un ménage habitant un logement ne présentant pas d'humidité a 2,5 fois plus de chance de juger ses conditions de logement satisfaisantes qu'un ménage vivant dans un logement humide. Il en va de même pour la proximité des commerces. Un ménage habitant un logement moyenne proche d'un commerce a deux fois plus de chances d'être satisfait de ses conditions de logement qu'un ménage vivant dans un logement éloigné des commerces. L'état du réseau électrique, les relations avec le voisinage, la sécurité dans le quartier, le confort sanitaire, les infiltrations d'eau, les remontées d'odeurs, la période de construction, la qualité de l'air, la présence d'espaces verts, le vis-à-vis et l'accès en voiture sont des éléments « secondaires ». Ils n'impactent que faiblement la probabilité d'être satisfait ou insatisfait de ses conditions de logement. Ces critères sont moins prioritaires pour les ménages guyanais.

À noter, le type d'habitat pourtant central dans l'analyse n'a qu'un rôle mineur sur la probabilité d'être satisfait ou insatisfait de ses conditions de logement. Ce critère n'a pas été retenu dans les deux modèles en raison de sa non significativité statistique. Les différences

42 Le niveau de peuplement, le statut d'occupation et l'état de l'immeuble sont les déterminants clés de la satisfaction des ménages

Matrice d'impact des facteurs sur la satisfaction et l'insatisfaction des ménages de leurs conditions de logement (Méthode)



Lecture : Cette matrice vise à déterminer l'influence de chaque variable sur la satisfaction et l'insatisfaction globale d'un ménage sur ses conditions de logement. L'impact est déterminé pour chaque variable comme la moyenne de perte de qualité des 4 indicateurs centrés réduits. Les variables CLES, situées dans le carré en haut à droite, jouent fortement sur la satisfaction et sur l'insatisfaction, elles sont essentielles. Les variables BASIQUES (en bas à droite) jouent fortement sur l'insatisfaction, mais peu ou pas sur la satisfaction. Les variables PLUS (en haut à gauche) jouent beaucoup sur la satisfaction et peu ou pas sur l'insatisfaction, elles apportent un plus. Les variables SECONDAIRES (en bas à gauche) jouent moins sur la satisfaction comme sur l'insatisfaction. Champ : Ensemble des résidences principales - Guyane littorale étendue au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

43 Le risque relatif d'être insatisfait est cinq fois plus élevé pour un ménage habitant une habitation de fortune ou un logement dont l'état général est dégradé

Les principaux déterminants de la satisfaction et de l'insatisfaction des conditions de logement en Guyane (odds ratio) (encadré 5)

CLÉS	SECONDAIRES	Variable	Satisfaction	Insatisfaction		
			odds ratio	odds ratio		
CLÉS		Niveau de peuplement	Sous-peuplement très accentué	2,3	ns	
			Sous-peuplement prononcé	2,1	0,3	
			Sous-peuplement modéré	réf.	réf.	
			Peuplement normal	ns	ns	
		Etat de l'immeuble	Etat général dégradé, habitation de fortune ou mauvais état du revêtement de la façade	Surpeuplement	0,5	3,4
				Pas de "défaut grave"	réf.	réf.
				Propriétaire non accédant	réf.	réf.
				Accédant à la propriété	ns	ns
				Locataire du parc social	0,4	3,1
				Locataire à loyer libre	0,5	3,6
Statut d'occupation		Autres statuts	0,5	2,2		
		Avant 1975	0,6	-		
		De 1975 à 1989	ns	-		
		De 1990 à 2005	réf.	-		
Période de construction		2006 ou après	1,8	-		
		Pas de "défaut grave"	réf.	réf.		
PLUS		Humidité et aération unique par les fenêtres	Humidité et aération unique par les fenêtres	0,4	1,8	
			WC, douche/bain, eau chaude	ns	ns	
SECONDAIRES		Confort sanitaire	WC, douche/bain, eau froide	réf.	réf.	
			Absence eau ou WC ou douche/bain	ns	2,1	
		Infiltrations d'eau	Infiltrations d'eau ou inondations	Pas de "défaut grave"	réf.	réf.
				Pas de "défaut grave"	0,6	ns
		Installation électrique	Installation électrique dégradée ou absence de prise de terre	Pas de "défaut grave"	réf.	réf.
				Pas de "défaut grave"	0,4	2,1
		Vis-à-vis	Vis-à-vis à moins de 10 mètres	Pas de "défaut grave"	-	réf.
				Pas de "défaut grave"	-	1,7
		Remontées d'odeurs	Remontées d'odeurs fréquentes	Pas de "défaut grave"	réf.	-
				Pas de "défaut grave"	0,4	-
Relation avec le voisinage		Bonne	1,7	ns		
		Moyenne	réf.	réf.		
		Mauvaise ou absence	ns	ns		
		Bonne	1,6	-		
Qualité de l'air dans le quartier		Moyenne	réf.	-		
		Mauvaise	ns	-		
Sécurité dans le quartier		Bonne	1,5	0,4		
		Moyenne	réf.	réf.		
Présence et qualité des espaces verts dans le quartier		Moyenne	ns	ns		
		Mauvaise ou absence	ns	-		
Accessibilité en voiture		Bonne	-	0,6		
		Moyenne	réf.	réf.		
Proximité des commerces		Mauvaise ou absence	ns	ns		
		Bonne	ns	-		
		Moyenne	réf.	-		
		Mauvaise ou absence ou ne sait pas	0,5	-		

- : La variable n'a pas été retenue dans le modèle par la procédure « stepwise ».

ns : Non significativement différent de 1 au seuil de 5 %.

Lecture : Pour la satisfaction, l'odds ratio d'un ménage en sous-peuplement prononcé ou très accentué par rapport à un ménage en situation de peuplement normal est égal à 2,3. Cela indique qu'à caractéristiques de logement et d'environnement égales (prises en compte dans le modèle), la chance relative d'être satisfait de ses conditions de logement pour un ménage en sous-peuplement prononcé est 2,3 fois supérieure à celle d'un ménage en situation de peuplement normal.

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

Source : Enquête logement 2013.

de statut d'occupation, de qualité et d'environnement entre les maisons et les appartements expliquent la part plus élevée dans l'individuel que dans le collectif de ménages jugeant leurs conditions de logements satisfaisantes (54 % contre 38 %). Le type d'habitat n'explique pas en tant que tel cet écart : il existe une forte hétérogénéité des ménages dans les maisons individuelles. Les problèmes d'évacuation d'eau, la hauteur sous le plafond et l'entretien des rues ne sont pas non plus significatifs. Enfin, certains attributs influent plus sur la satisfaction, et d'autres plus sur l'insatisfaction. En Guyane, la période de construction du logement, les remontées d'odeurs, la qualité de l'air et des espaces verts dans le quartier et la proximité des commerces impactent la satisfaction, mais jouent peu ou pas sur le risque d'être insatisfait. Inversement, la présence d'un vis-à-vis et l'accessibilité du logement par les voitures influent sur le risque de juger ses conditions de logement insuffisantes et peu ou pas sur la chance de les estimer satisfaisantes.

Un désir de mobilité plus fort qu'en Guadeloupe

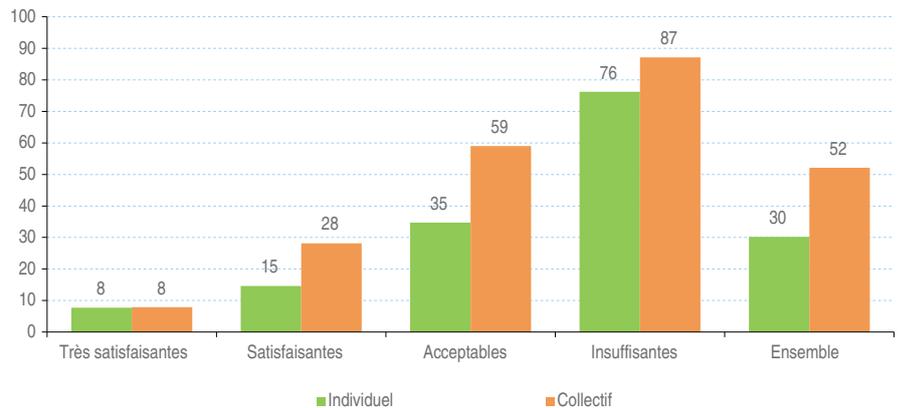
Plus d'un tiers des ménages guyanais désire changer de logement. Cette proportion n'est que d'un cinquième en Guadeloupe et dans l'Hexagone. Ce désir de mobilité est plus prégnant dans l'habitat collectif, où 52 % des ménages souhaitent déménager (35 % France métropolitaine et 45 % en Guadeloupe). Dans l'individuel, 30 % désirent changer de logement (figure 44), soit 2,5 fois plus que dans les territoires de comparaison.

Outre le type d'habitat, l'opinion sur les conditions actuelles de logement influe fortement sur le désir de mobilité. Ainsi, près de huit ménages sur dix jugeant leurs conditions insuffisantes souhaitent déménager. Cette proportion est supérieure de 30 points à celle observée en Guadeloupe, mais proche de la moyenne hexagonale (75 %). À l'inverse, un quart des ménages estimant leurs conditions satisfaisantes ou très satisfaisantes désirent changer de logement (14 % en France métropolitaine et 10 % en Guadeloupe). Quel que soit le degré de satisfaction des conditions de logement, le désir de mobilité est plus élevé en Guyane qu'en Guadeloupe.

Le désir de mobilité varie également selon le statut d'occupation des ménages. Ainsi, la moitié des ménages locataires du parc social, du secteur à loyer libre et des logés gratuitement désirent changer de logement, contre 12 % des propriétaires. Comme en Guadeloupe, quatre ménages désirent déménager sur dix souhaitent devenir propriétaires. Contrairement en France métropolitaine, cette proportion est plus élevée pour les ménages vivant dans le parc social que pour les locataires du secteur à loyer libre. Mais, ce sont les locataires de meublés, sous-locataires et logés gratuitement qui souhaitent le plus déménager : près d'un sur deux désire changer de logement.

44 Quatre ménages insatisfaits sur cinq désirent changer de logement

Part des ménages désirant changer de logement selon le type d'habitat et l'opinion sur ses conditions de logement actuelles (en %)

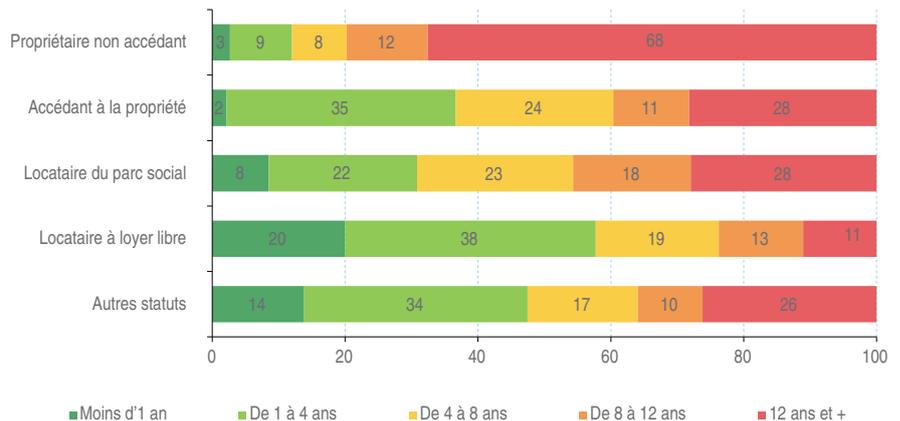


Champ : Ensemble des résidences principales - Guyane littorale étendue au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

45 46 % des ménages locataires du parc social occupent leur logement depuis plus de huit ans

Répartition des ménages selon l'ancienneté d'occupation du logement par statut d'occupation (en %)



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

Source : Enquête logement 2013.

taires et logés gratuitement qui souhaitent le plus déménager : près d'un sur deux désire changer de logement.

Parallèlement, près de 70 % des ménages désirant déménager souhaitent un logement individuel. Cette proportion est la même qu'en Guadeloupe, mais est plus élevée qu'en France métropolitaine (50 %). Les trois quarts des ménages désirant changer de logement souhaitent également un logement plus grand que leur logement actuel. C'est 20 points de plus qu'en Guadeloupe et dans l'Hexagone, en lien avec le surpeuplement fréquent en Guyane.

Une mobilité importante portée par la jeunesse de la population

Moins de la moitié des ménages guyanais habitent dans le même logement depuis plus de huit ans. Cette proportion est nettement plus faible qu'en Guadeloupe (62 %) et France métropolitaine (57 %). A contrario, 35 % des

ménages ont emménagé dans leur logement depuis moins de quatre ans. Le nombre moyen de déménagements en quatre ans chez les ménages guyanais atteint 0,48, contre 0,33 en Guadeloupe et 0,41 dans l'Hexagone. C'est en particulier dans le collectif que la mobilité est importante. 47 % des ménages vivant en appartement ont déménagé au moins une fois en quatre ans en Guyane, contre 38 % en Guadeloupe et dans l'Hexagone. Dans l'individuel, 30 % des ménages ont déménagé sur la période, contre moins de 20 % dans les territoires de comparaison.

Plus de 30 % des ménages déménagent pour des raisons liées au travail, aux études ou à la retraite. C'est 20 points de plus qu'en Guadeloupe. Environ un quart des motifs de déménagement est lié à des raisons familiales ou personnelles (mariage, divorce, départ de chez les parents, retour dans la région d'origine, raisons de santé, etc.) et environ un quart

à des raisons liées au logement et à son environnement (prix, taille, qualité, accessibilité, voisinage, type d'habitat, désir de campagne ou ville, etc.).

Quel que soit leur statut d'occupation, les ménages guyanais sont plus mobiles que les Guadeloupéens. Comme sur tous les territoires, les locataires du parc social restent toutefois peu mobiles. Seuls 30 % ont emménagé depuis moins de quatre ans et 46 % vivent dans leur logement depuis moins de huit ans (figure 45). A contrario, les locataires du secteur à loyer libre sont plus mobiles. Près de six sur dix ont emménagé dans leur logement depuis moins de quatre ans. C'est toutefois pour les locataires de meublés, sous-locataires et logés gratuitement que l'écart avec la Guadeloupe est le plus marqué : 47 % sont dans leur logement depuis moins de quatre ans (contre 38 %).

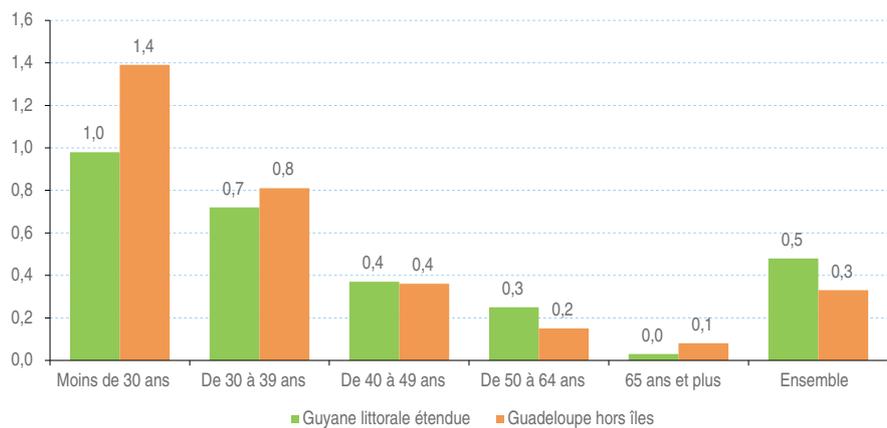
La mobilité résidentielle est décroissante avec l'âge. Ainsi, 65 % des ménages dont la personne de référence est âgée de moins de 30 ans ont déménagé au moins une fois en quatre ans. Cette proportion est inférieure à 5 % pour les ménages dont la personne de référence est âgée de plus de 65 ans. Le nombre moyen de déménagements en quatre ans atteint 1,0 chez les plus jeunes contre moins de 0,1 parmi les seniors (figure 46). Mais, la mobilité est moindre chez les Guyanais de moins de 30 ans qu'en Guadeloupe, où ils ont déménagé en moyenne 1,4 fois en quatre ans (1,6 dans l'Hexagone). Seuls les ménages dont la personne de référence est âgée entre 50 et 64 ans présentent une mobilité plus importante qu'en Guadeloupe (0,25 contre 0,15 déménagements en moyenne sur quatre ans). En fait, la forte mobilité observée en Guyane est principalement portée par la structure de sa population, sa jeunesse.

Concernant les catégories socioprofessionnelles, près de 60 % des cadres et professions intellectuelles supérieures ont déménagé au moins une fois en quatre ans, contre un peu plus d'un tiers en Guadeloupe. Les employés et ouvriers sont également plus mobiles qu'en Guadeloupe. Ce n'est pas le cas des retraités, des artisans-commerçants et chefs d'entreprise, ainsi que des professions intermédiaires. Si la mobilité augmente avec la hausse du niveau de vie, quelque soit ce dernier, elle reste plus élevée en Guyane qu'en Guadeloupe.

Seules les familles monoparentales sont moins mobiles en Guyane qu'en Guadeloupe. Un tiers a déménagé au moins une fois en quatre ans, soit la même proportion que parmi les ménages composés d'une seule personne (contre respectivement 36 % et 19 % en Guadeloupe, où les familles monoparentales sont les ménages les plus mobiles). En

46 La mobilité est décroissante avec l'âge

Nombre moyen de déménagements en 4 ans selon l'âge de la personne de référence du ménage

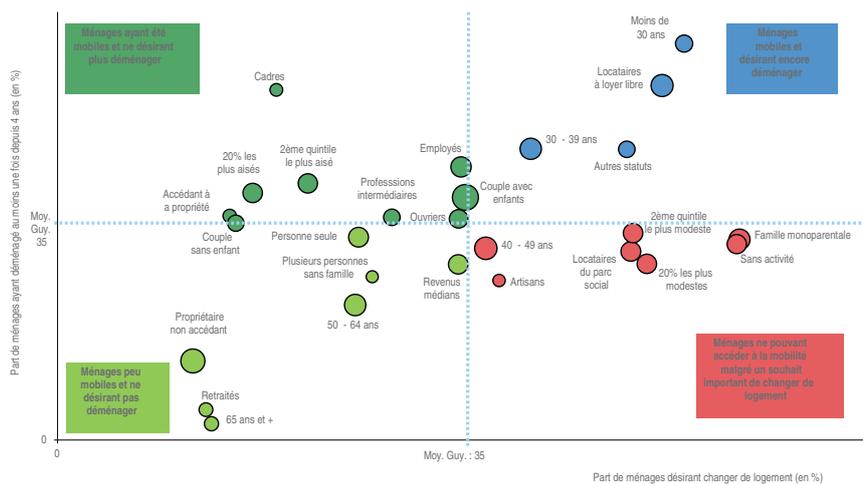


Champ : Ensemble des résidences principales - Guyane littorale étendue au 01/01/2014.

Source : Enquête logement 2013.

47 Les ménages pauvres, les familles monoparentales et les locataires du parc social déménagent peu, malgré un fort désir de mobilité

Part des ménages désirant changer de logement et part des ménages ayant déménagé au moins une fois en 4 ans selon leurs caractéristiques (en %)



Lecture : Le rond est proportionnel au nombre d'individus. 12 % des propriétaires non accédants désirent changer de logement, 13 % ont déménagé au moins une fois depuis quatre ans.

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

Source : Enquête logement 2013.

En Guyane, ce sont les couples avec enfants les plus mobiles (40 % ont déménagé au moins une fois en quatre ans), suivis par les couples sans enfants (35 %). Les ménages de plusieurs personnes sans famille sont les moins mobiles.

La mobilité n'est pas toujours corrélée au désir de mobilité. Ainsi, les locataires du parc social, les ménages les plus modestes, les familles monoparentales ou encore les ménages dont la personne de référence est artisan, commerçant ou chef d'entreprise ou sans activité sont moins mobiles qu'en

moyenne dans l'ensemble des ménages guyanais (figure 47). Pourtant, leur désir de mobilité est plus fréquent. A contrario, les ménages les plus aisés et les cadres sont plus mobiles que la moyenne, alors qu'ils expriment moins souvent le souhait de déménager. La mobilité étant plus aisée pour ces derniers, elle est plus souvent réalisée lorsqu'elle est souhaitée. On peut penser que les ménages les plus pauvres souhaiteraient déménager pour accéder à des logements de meilleure qualité et correspondant plus à leur taille, mais leurs moyens financiers et l'offre de logements ne leur permettent pas. ■