

# Avant- propos

## **Un parc renouvelé mais toujours peu de propriétaires accédants**

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 Guadeloupe » restitue.

La Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, le Département de Guadeloupe 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 Guadeloupe.

Caractéristique structurelle du parc de logements en Guadeloupe, le taux de logements inoccupés est deux fois plus important que dans l'Hexagone. Si une partie de cette vacance est nécessaire au bon fonctionnement des marchés du logement, la Guadeloupe souffre en plus d'une vacance structurelle. Cette dernière s'explique notamment par la vétusté des logements : de nombreux logements vacants en Guadeloupe sont des habitations de fortune, cases traditionnelles ou constructions en matériaux légers (bois, tôle), et plus de quatre sur dix ne possèdent pas l'eau et/ou l'électricité. En outre, de nombreux logements sont également abandonnés faisant très souvent suite à des problèmes d'indivision, tandis que de nombreuses constructions restent inachevées.

La politique de résorption de l'habitat insalubre et le prix de l'immobilier ont eu un effet sur la diminution du nombre de propriétaires et l'augmentation du confort déclaré. Ce double mouvement, de moindre ampleur en Guadeloupe qu'en Martinique, est lié à la politique de Résorption de l'Habitat Insalubre dont les effets sont le relogement des propriétaires seniors en locataires et la destruction des cases « traditionnelles ».

Plus délicate qu'en France métropolitaine, l'accession à la propriété en Guadeloupe est néanmoins plus commode qu'en Martinique. En effet, le territoire guadeloupéen dispose d'une plus grande surface urbanisable que la Martinique tout en conservant une population de taille équivalente. L'écart entre les Antilles et la France métropolitaine est dû au caractère inextensible de l'offre foncière propre aux territoires iliens.

Décrire et analyser les conditions de logements des Guadeloupéens, c'est donc retrouver les grandes tendances structurelles de la tension sur les prix du foncier d'une des régions les plus denses de France, mais aussi rendre compte des effets des politiques de rénovations urbaines.

Le directeur interrégional de l'Insee  
Antilles-Guyane

**Yves Calderini**