

Évolution du parc de logements et de ses occupants

Un parc récent mais peu de propriétaires accédants

En 2013, la Guadeloupe compte 214 000 logements, dont 78 % de résidences principales. Le parc a doublé en 30 ans : près de trois résidences principales sur dix ont été construites depuis le début des années 2000. Les trois quarts des résidences principales sont de type individuel, le collectif restant peu présent dans les constructions récentes. Comme en France métropolitaine, six ménages sur dix sont propriétaires de leur logement, mais l'accession à la propriété reste limitée, en lien notamment avec les faibles revenus de la population. Les locataires du parc social et les logés gratuitement sont plus nombreux que dans l'Hexagone. Le parc social permet notamment d'héberger les nombreuses familles monoparentales présentes en Guadeloupe, tandis que les logés gratuitement sont pour moitié des personnes seules. Le parc locatif disponible dans le secteur libre est peu présent.

Audrey Naulin, Nicolas Kempf, Xavier Baert

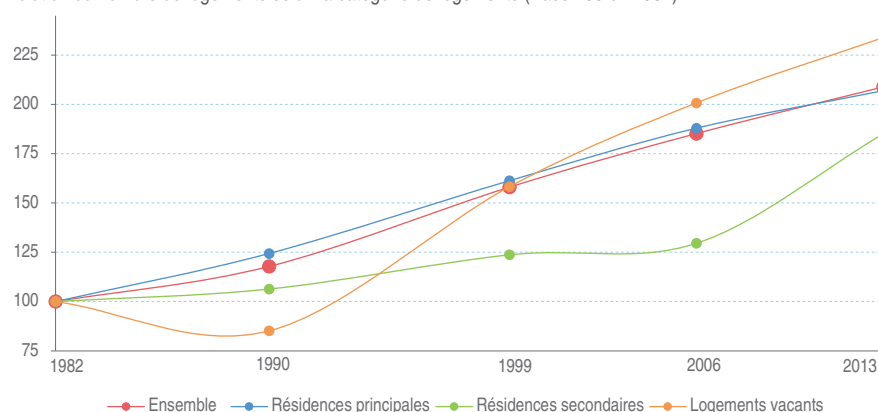
Un parc de logements jeune

Avec 397 800 habitants au 1^{er} janvier 2013, la Guadeloupe (hors La Désirade et Les Saintes) a vu sa population augmenter de 0,8 % par an en moyenne depuis le début des années 80, soit un gain de 85 000 habitants en un peu plus de trente ans. Cette croissance s'est accompagnée d'un essor du parc de logements (*définitions*), qui a doublé sur la même période (*figure 1*). Après une forte expansion dans les années 90 (+ 3,3 % par an), la hausse du nombre de logements ralentit depuis le début des années 2000 : + 2,3 % par an entre 1999 et 2006, et + 1,7 % par an entre 2006 et 2013. Ce ralentissement est lié au dynamisme démographique restreint sur la période, et notamment à la stagnation de la population depuis 2006 (+ 0,1 % par an). Toutefois, le parc de logements continue à croître, compensant le desserrement des ménages (*définitions*). En effet, en 1982, les ménages comptaient en moyenne 3,8 personnes, contre 2,6 habitants en 2006 et 2,3 en 2013.

L'accroissement du parc de logements contribue ainsi à la hausse de la vacance et des résidences secondaires. La Guadeloupe concentre près de 32 000 logements vacants en 2013, alors qu'elle en comptait moins de 12 000 au début des années 1990. Le taux de vacance est passé de 10 % à 15 % sur la période. Il est au même niveau qu'en Martinique et deux fois plus important que dans l'Hexagone. Une partie de la vacance est nécessaire au bon fonctionnement du parc de logements, conditionnant l'offre disponible et permettant la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc. Cette vacance de marché étant usuellement estimée autour de 7 %, la Guadeloupe souffre en plus d'une vacance structurelle. Cette dernière peut notamment s'expliquer

1 Le parc de logements a doublé en 30 ans

Évolution du nombre de logements selon la catégorie de logements (Base 100 en 1982)



Champ : Logements ordinaires - Guadeloupe au 01/01/2014 - Hors La Désirade et Les Saintes.

Source : Recensements de la population - Exploitations principales et dénombremments.

par la vétusté des logements. Ainsi, parmi les logements vacants en Guadeloupe en 2013, 17 % sont des habitations de fortune, cases traditionnelles ou constructions en matériaux légers (bois, tôle), et 41 % ne possèdent pas l'eau et/ou l'électricité. De nombreux logements sont également abandonnés (souvent suite à des problèmes d'indivision) et de nombreuses constructions restent inachevées. Une partie de la vacance structurelle pourrait aussi s'expliquer par une inadéquation de l'offre au regard de la demande (taille, coût, etc.), ou encore être choisie par certains propriétaires (analyse coût-avantage)¹.

En 2013, 78 % du parc de logements correspond à des résidences principales (167 800). En forte hausse du début des années 80 à la fin

des années 90 (+ 2,9 % par an), leur croissance a connu un léger ralentissement au début des années 2000 (+ 2,2 % par an), qui s'est accentué sur la période la plus récente (+ 1,4 % par an entre 2006 et 2013). Néanmoins, le parc de résidences principales de la Guadeloupe est très récent. Ainsi, 54 % du parc a été construit depuis le début des années 90, et notamment 29 % depuis 1999. Ces proportions sont supérieures à celles de Martinique (respectivement 45 % et 24 %), et de la France métropolitaine (23 % et 14 %).

Les résidences secondaires sont également en forte hausse depuis le milieu des années 2000. La Guadeloupe en concentre plus de 14 000 en 2013. Après une progression relativement régulière du début des années 80 au milieu des années 2000 (+ 1,1 % par an), leur nombre a explosé entre 2006 et 2013 (+ 5,2 % par an). Elles représentent aujourd'hui 7 %

1. L'Enquête Logement portant seulement sur les résidences principales, elle ne permet pas de corroborer les hypothèses émises sur les raisons de la forte vacance en Guadeloupe.

du parc de logements guadeloupéen, soit deux points de plus qu'en Martinique, mais encore trois points de moins qu'en moyenne métropolitaine.

Une forte prédominance de l'individuel

En 2013, 76 % des résidences principales sont de type individuel (*définitions*). L'habitat individuel comprend les maisons, les fermes et bâtiments d'exploitations agricoles, les constructions provisoires et l'habitat de fortune, ainsi que les pièces indépendantes avec leur propre entrée ne faisant pas partie d'un immeuble collectif. Cette proportion est supérieure à celle observée en Martinique (69 %), mais également qu'en France métropolitaine (56 %). A contrario, l'habitat collectif est moins présent en Guadeloupe qu'en Martinique.

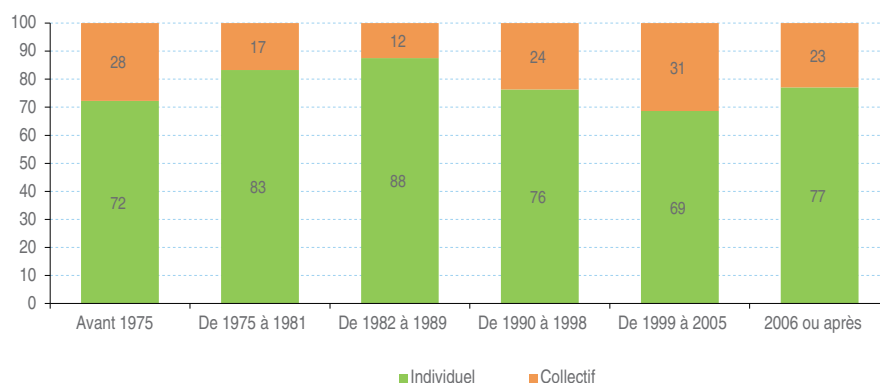
La part de l'individuel est fluctuante selon les périodes de construction (*figure 2*). Ainsi, plus des trois quarts des résidences principales achevées depuis 2006 sont de type individuel, comme parmi les constructions datant des années 90. La proportion était plus faible au début des années 2000 (69 % entre 1999 et 2006). L'individuel est toutefois moins présent parmi les constructions achevées depuis 1990 que parmi celles datant des années 70-80 (75 % contre 86 %). Il est important de souligner le développement aux Antilles des maisons scindées en haut et bas de villas. Ainsi, de nombreuses maisons sont transformées en deux ou plusieurs logements collectifs par la suite².

De nombreux ménages propriétaires, mais peu d'accédants

En 2013, six ménages guadeloupéens sur dix sont propriétaires occupants de leur logement. Cette proportion est relativement stable depuis 1999, alors qu'elle diminue en Martinique, et progresse en France métropolitaine. Comme en Martinique, les accédants à la propriété (*définitions*) sont peu nombreux, concentrant seulement 11 % des ménages, contre 20 % dans l'Hexagone (*figure 3*). A contrario, les propriétaires non-accédants sont plus présents qu'en Martinique (48 % contre 44 %) et qu'en France métropolitaine (38 %). La Guadeloupe présente une proportion de propriétaires occupants proche de la moyenne nationale (58 %) et supérieure de quatre points à la Martinique. Les propriétaires occupants sont particulièrement nombreux dans les logements construits dans les années 80, où ils représentent sept ménages sur dix (*figure 4*). Mais, ils sont également très présents dans le parc récent achevé depuis 2006, tirés par les accédants à la pro-

2 Plus des trois quarts des résidences principales construites depuis 2006 sont de type individuel

Résidences principales par type selon la période de construction (en %)



Champ : Ensemble des résidences principales - Guadeloupe au 01/01/2014 - Hors La Désirade et Les Saintes.

Source : Enquête logement 2013.

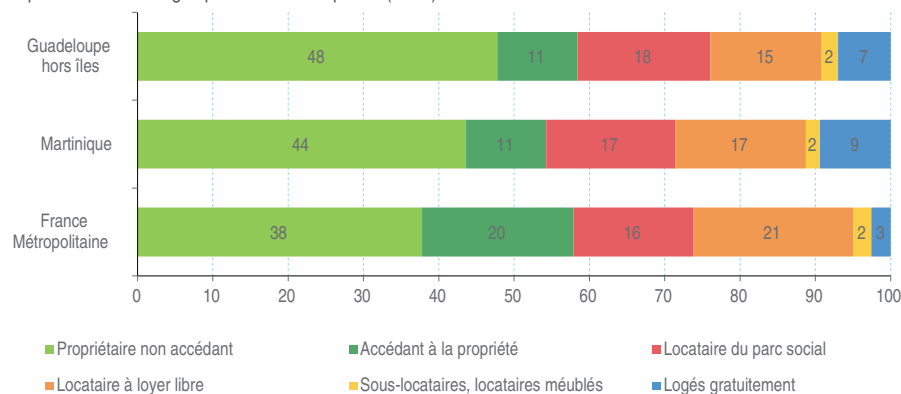
Encadré 1 – L'habitat traditionnel continue à diminuer

Avec la révolution industrielle et l'abolition de l'esclavage en 1848, les cases rurales traditionnelles se développent en Guadeloupe, comme mode spécifique d'habiter de la paysannerie.¹ La case élémentaire comporte deux pièces, est rectangulaire et surmontée d'une charpente à deux pans. Ensuite appelées « cases créoles », ces habitations seront d'ossature bois, évolutives au fil des besoins des habitants et facilement transportables. En 1982, les cases traditionnelles et celles « améliorées » représentent près de la moitié des résidences principales, constituant une part considérable du patrimoine architectural domestique des campagnes, des villages et bourgs, mais aussi des villes. Nombreuses ont été détruites lors du cyclone Hugo en 1989 et ont été remplacées par des petites maisons en dur. Néanmoins, en 1999, encore un quart des résidences principales sont construites à partir de matériaux légers comme le bois ou la tôle et considérées comme de l'habitat traditionnel. En 2013, cette proportion n'est plus que de 8 % et de qualité hétérogène.

1. Jean-Pierre Giordani, « La Guadeloupe face à son patrimoine », Karthala - mai 1996

3 Seuls 11 % des ménages sont propriétaires accédants, deux fois moins qu'en France métropolitaine

Répartition des ménages par statut d'occupation (en %)



Champ : Ensemble des résidences principales.

Source : Enquête logement 2013.

priété, qui représentent un tiers des ménages. Dans le parc datant du début des années 90 au milieu des années 2000, seuls 57 % des ménages sont propriétaires occupants, le parc locatif, notamment social, étant plus développé. Parmi les propriétaires occupants en 2013, près de la moitié sont devenus propriétaires en achetant leur bien à crédit, en contractant un ou plusieurs prêts, soit six points

de plus qu'en Martinique. Cette proportion augmente avec le temps : parmi les propriétaires ayant acquis leur bien dans les années 90 ou avant (et toujours propriétaires occupants de ce logement), environ quatre sur dix l'avaient acheté à crédit, contre près de six sur dix dans les années 2000, et trois sur quatre chez les acquéreurs les plus récents, depuis 2010. A contrario, les achats comp-

2. Ce phénomène peut expliquer en partie la baisse de l'individuel en Guadeloupe entre 2006 et 2013 selon le Recensement de la population. D'autre part, une marge d'appréciation existe pour l'enquêteur dans la qualification de l'habitat « en bande », pouvant être considéré selon les cas en individuel ou en collectif.

tants sont en forte baisse : ils concernaient quatre acquisitions d'avant 1980 sur dix (parmi les propriétaires toujours occupants en 2013), une acquisition des années 80-90 sur trois, une sur quatre parmi celles des années 2000, et moins d'une sur cinq depuis 2010. Plus de 30 % des ménages guadeloupéens propriétaires de leur résidence principale l'ont achetée comptant, soit treize points de plus qu'en Martinique. À l'opposé, l'accession via un héritage ou une donation est deux fois moins présente en Guadeloupe qu'en Martinique, ne concernant que 18 % des ménages propriétaires occupants en 2013 et les achats en viager, en location-accession et en location-attribution restent marginaux (3 %).

Par ailleurs, la part de la primo-acquisition est également en baisse. En effet, plus de 90 % des propriétaires occupants ayant acquis leur logement dans les années 80 ou avant devenaient propriétaires de leur résidence principale pour la première fois, contre environ 80 % parmi les acquéreurs depuis 2000. Cette tendance, liée à la hausse de la mobilité des ménages, est la même qu'en Martinique. Elle reste toutefois moins marquée que dans l'Hexagone, où 45 % des ménages propriétaires occupants ayant acquis leur résidence principale depuis le début des années 2000 ont déjà été propriétaires d'une autre résidence principale auparavant.

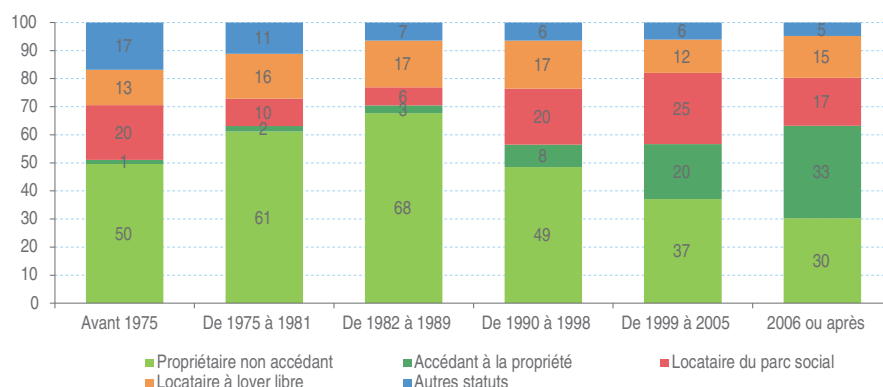
Un parc social relativement important

Comme en Martinique, un tiers des ménages guadeloupéens sont locataires d'un logement loué vide. Mais, en Guadeloupe, le parc social est plus important que le secteur libre, tandis qu'ils sont de même ampleur en Martinique. Ainsi, 18 % des résidences principales guadeloupéennes sont des logements locatifs loués vide du parc social (*définitions*), contre 17 % en Martinique et 16 % en France métropolitaine³. Près de 90 % de ce parc est de type collectif. Près des deux tiers des logements collectifs sont occupés par des locataires du parc social en Guadeloupe (*figure 5*), contre 54 % en Martinique, où le collectif alimente plus le parc locatif privé, et 31 % dans l'Hexagone, où de nombreux logements collectifs sont occupés par leur propre propriétaire. Le parc locatif social est relativement récent, avec

3. Sont considérés ici comme «Locataire d'un logement loué vide du parc social» l'ensemble des ménages locataires dont le loyer relève de la législation HLM et dont le bailleur est une personne morale (organisme HLM ou assimilé, société d'économie mixte, état, collectivité locale, entreprise publique, etc.). Cette définition diffère de celle du recensement de la population ou du Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS). D'après ce dernier, au 1^{er} janvier 2015, le parc locatif des bailleurs sociaux de la Guadeloupe (hors la Désirade et les Saintes) compte 33 400 logements, soit 19,9 % du parc de résidences principales. Cette proportion est de 18,3 % en Martinique et de 16,6 % en France métropolitaine.

4 Un tiers du parc construit depuis 2006 est occupé par des accédants à la propriété

Répartition des ménages par statut d'occupation selon la période de construction (en %)

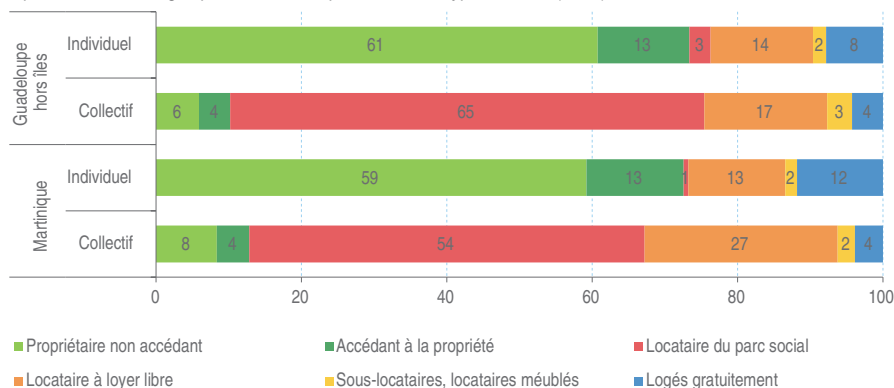


Champ : Ensemble des résidences principales - Guadeloupe au 01/01/2014 - Hors La Désirade et Les Saintes.

Source : Enquête logement 2013.

5 65 % des résidences principales en immeuble collectif font partie du parc locatif social

Répartition des ménages par statut d'occupation selon le type d'habitat (en %)



Champ : Ensemble des résidences principales.

Source : Enquête logement 2013.

63 % des logements construits depuis 1990. Il est notamment surreprésenté dans le parc achevé entre 1990 et 2005.

Les ménages locataires d'un logement vide dans le secteur à loyer libre (*définitions*) sont peu nombreux. Ils ne représentent que 15 % des ménages, soit deux points de moins qu'en Martinique et six points de moins qu'en France métropolitaine. Près des trois quarts de ces logements sont de type individuel. La majorité ont été construits entre 1975 et 1998 (52 % contre 46 % pour l'ensemble du parc). Par ailleurs, 7 % des ménages sont logés gratuitement (*définitions*). C'est quatre points de plus que dans l'Hexagone, mais deux points de moins qu'en Martinique. Ils habitent principalement des logements individuels (86 %). Comme dans ces territoires, les locataires de logements meublés et les sous-locataires ne représentent eux que 2 % des ménages. Les logés à titre gracieux, les locataires de meublés et les sous-locataires occupent un parc très ancien : 46 % sont hébergés dans un logement datant d'avant 1975.

Cap Excellence regroupe un tiers du parc social

Les Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) de Guadeloupe présentent des profils de ménages et des parcs de logements très différents (*figure 6*). Ainsi, la Communauté d'Agglomération de Cap Excellence, qui concentre un quart du parc de logements du département, se caractérise par une faible présence de résidences secondaires (2 %). Malgré un parc de résidences principales relativement ancien, avec seulement quatre logements sur dix construits depuis 1991, l'habitat traditionnel est rare (7 % des résidences principales). Près de la moitié du parc est de type collectif, et les locataires du parc social sont surreprésentés : un tiers des ménages sont locataires d'un logement loué vide HLM, soit quatre fois plus qu'en moyenne dans le reste de la Guadeloupe. Les familles monoparentales sont nombreuses, représentant près de trois ménages sur dix, tandis que les couples avec enfant(s) n'en représentent que deux sur dix.

6 Une forte disparité du parc de logements et des ménages selon les EPCI

Principales caractéristiques des logements et des ménages par EPCI en 2013 et évolutions 2006-2013

	CA Cap Excellence		CA La Riviera du Levant		CA du Nord Grande Terre		« CC de Marie-Galante »		« CA du Nord Basse-Terre »		« C A du Sud Basse-Terre »	
	2013	Évolution 2006-2013	2013	Évolution 2006-2013	2013	Évolution 2006-2013	2013	Évolution 2006-2013	2013	Évolution 2006-2013	2013	Évolution 2006-2013
Nombre logements	54 464	+7	39 336	+20	30 890	+15	7 677	+12	39 707	+15	42 042	+11
Part logements vacants (en %)	15	+1	10	-5	17	+0	26	+10	13	-1	17	+4
Part résidences secondaires (en %)	2	-2	16	+8	5	-1	7	-4	5	+1	2	-1
Nombre résidences principales	44 645	+7	28 427	+14	23 834	+14	5 061	+1	32 018	+14	33 854	+7
Part construit depuis 1991 (en %)	40	-	53	-	54	-	43	-	57	-	42	-
Part habitat traditionnel / bois (en %)	7	-5	8	-2	9	-5	12	-2	9	-2	7	-2
Part maisons (en %)	51	-0	83	-1	87	-4	89	-3	82	-4	81	-1
Part propriétaires (en %)	42	-1	62	-1	72	-4	76	-2	65	-3	64	-0
Part locataires parc HLM (en %)	33	+4	5	+1	8	+1	5	+3	12	+3	10	+1
Part personnes seules (en %)	35	+4	33	+5	31	+4	39	+3	30	+5	34	+6
Part familles monoparentales (en %)	29	+2	20	-1	23	+0	19	+0	24	+0	23	-0
Part couples avec enfants (en %)	20	-5	25	-5	25	-6	20	-3	27	-6	22	-6

Lecture : La CA de Cap Excellence compte 54 464 logements en 2013, leur volume a augmenté de 7 % entre 2006 et 2013. La part de logements vacants est de 15 %, elle a augmenté de 1 point entre 2006 et 2013. Champ : Guadeloupe au 01/01/2014 - Hors La Désirade et Les Saintes.

Source : Recensements de la population 2006 et 2013 - Exploitations principales et complémentaires.

La Communauté d'Agglomération du Sud Basse-Terre, second EPCI le plus grand en termes de population, se rapproche de Cap Excellence pour certaines caractéristiques du parc de logements, avec notamment peu de résidences secondaires, un parc relativement ancien au regard des autres EPCI et peu d'habitats traditionnels. Mais, le parc social est trois fois moins développé que dans la CA de Cap Excellence, concernant seulement 10 % des ménages, et le collectif nettement moins présent (moins de 20 % des résidences principales contre près de 50 %). La CA du Sud Basse-Terre se caractérise par une vacance marquée, concernant 17 % des logements.

C'est toutefois l'EPCI le moins peuplé de Guadeloupe qui présente la plus forte vacance : plus d'un quart des logements de la Communauté de Communes de Marie-Galante sont vacants. Comme Cap Excellence et le Sud Basse-Terre, la CC de Marie-Galante présente un parc relativement ancien au regard du reste de la Guadeloupe. Mais, elle se caractérise par une forte présence de l'habitat traditionnel (12 % des résidences principales), et une rareté des logements collectifs (moins de 10 % du parc). Plus des trois quarts des ménages sont propriétaires occupants de leur logement, et moins de 5 % sont locataires d'un logement HLM. En lien avec l'âge élevé de sa population, près de quatre ménages sur dix sont constitués d'une personne seule.

A contrario, les Communautés d'Agglomération du Nord Basse-Terre, du Nord Grande-Terre et de La Riviera du Levant se caractérisent par une plus forte présence

de couples avec enfant(s), représentant plus d'un quart des ménages. Ces trois EPCI sont également ceux qui présentent le parc le plus récent, avec la majorité des résidences principales construites depuis 1991. Mais, la CA de La Riviera du Levant se distingue par sa part de résidences secondaires très élevée : 16 % des logements, soit une proportion presque cinq fois plus élevée qu'en moyenne dans le reste de la Guadeloupe, et la part de locataires du parc social y est la plus faible du département. A contrario, dans la CA du Nord Basse-Terre, où les familles monoparentales sont nombreuses, le parc HLM (12 % des résidences principales) est plus présent que dans les autres EPCI de Guadeloupe, hors Cap

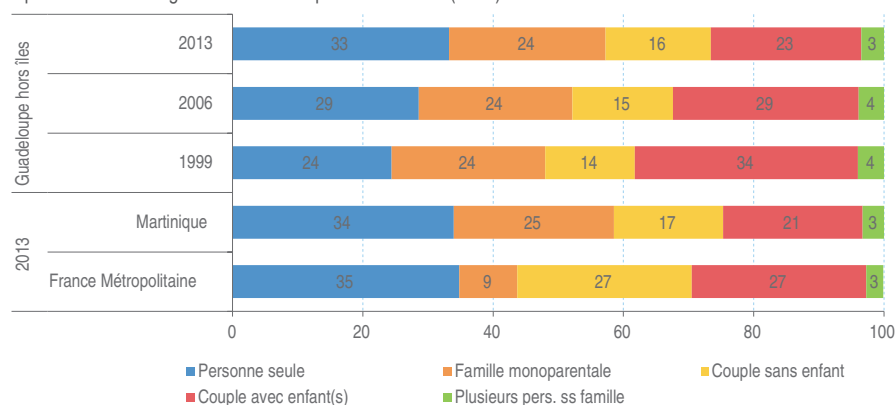
Excellence. Quant à la CA du Nord Grande-Terre, elle se caractérise par ses plus fortes proportions de propriétaires occupants (72 % des ménages), d'habitat individuel (87 %), mais aussi de vacance (17 %).

De nombreuses familles monoparentales et personnes seules âgées

En 2013, les personnes seules représentent un tiers des ménages guadeloupéens, proche des moyennes martiniquaise et métropolitaine (figure 7). Elles connaissent une forte hausse depuis 1999 : un quart des ménages était alors constitué d'une seule personne. Cette progression est plus marquée que dans l'Hexagone, où leur proportion n'a augmenté que de quatre

7 Une hausse des personnes seules, une baisse des couples avec enfants

Répartition des ménages selon leur composition familiale (en %)



Champ : Ensemble des résidences principales.

Source : Recensements de la population - Exploitations complémentaires.

points sur la période (+ 9 points en Guadeloupe, comme en Martinique). Cette forte hausse s'explique notamment par le vieillissement accru de la population aux Antilles. En Guadeloupe, seules 16 % des personnes seules sont âgées de moins de 40 ans, soit douze points de moins que dans l'Hexagone. A contrario, les 40-74 ans sont surreprésentées (66 % contre 49 %).

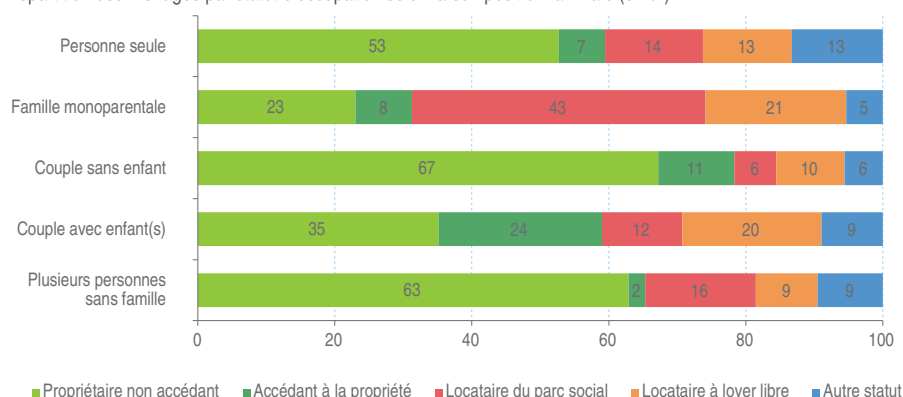
Les trois quarts des ménages constitués d'une seule personne habitent un logement individuel, et plus de 50 % sont propriétaires non-accédants (figure 8) : en vieillissant, de nombreuses personnes se retrouvent seules dans le logement qu'elles occupaient auparavant avec leur conjoint et/ou leurs enfant(s). Cette proportion de personnes seules propriétaires non-accédantes est supérieure de huit points à celle observée en Martinique, mais également de 17 points par rapport à la France métropolitaine. D'autre part, les personnes seules sont surreprésentées parmi les logés gratuitement, locataires de meublés et sous-locataires : la moitié de ces ménages sont constitués d'une seule personne.

En lien avec le vieillissement de la population, la part des couples sans enfant est également en légère hausse depuis 1999 (+ 2 points), alors qu'elle stagne dans l'Hexagone. À l'instar de la Martinique, leur proportion reste toutefois très limitée : ils ne représentent que 16 % des ménages guadeloupéens, contre 27 % en France métropolitaine. Les deux tiers des couples sans enfant sont propriétaires non-accédants. 90 % habitent une maison, soit sept points de plus qu'en Martinique, et 19 points de plus qu'en moyenne métropolitaine.

Un quart des ménages sont des familles monoparentales, type de ménage fortement surreprésenté au regard de l'Hexagone (9 %). Leur forte présence aux Antilles s'explique par le système d'organisation matrifocal des familles, structurées autour du lien à la mère ayant le pouvoir domestique. Leur proportion est toutefois relativement stable depuis 1999. Parmi les familles monoparentales guadeloupéennes, 43 % sont locataires d'un logement loué vide du parc social et 45 % habitent un logement collectif. C'est respectivement six points et neuf points de plus qu'en Martinique. Les couples avec enfant(s) diminuent fortement et deviennent moins nombreux que les familles monoparentales, ne représentant plus que 23 % des ménages en 2013 (27 % en France métropolitaine). Ils restent néanmoins plus présents qu'en Martinique (21 %). Près de six couples avec enfant(s) sur dix sont propriétaires de leur résidence principale, et notamment un quart sont accédants à la propriété (11 % dans l'ensemble des ménages). Les locataires du secteur libre sont également surreprésentés parmi les couples avec enfants (20 % contre 15 %).

8 Quatre familles monoparentales sur dix sont locataires du parc social

Répartition des ménages par statut d'occupation selon la composition familiale (en %)



Champ : Ensemble des résidences principales - Guadeloupe au 01/01/2014 - Hors La Désirade et Les Saintes.

Source : Enquête logement 2013.

Encadré 2 – Forte hausse du niveau de vie et réduction de la pauvreté en Guadeloupe

L'enquête Logement 2013 (ENL) inaugure une nouvelle méthode de redressement des revenus basée sur l'utilisation de la source Fichier Localisé Social et Fiscal (FiLoSoFi) disponible depuis peu pour les Antilles-Guyane. FiLoSoFi est établi à partir des fichiers administratifs des services fiscaux (DGFiP) et des organismes de sécurités sociales. L'utilisation de ce nouveau dispositif introduit une rupture méthodologique avec les enquêtes précédentes notamment l'enquête Budget de Famille (BDF), traditionnellement utilisée pour l'étude des revenus et des inégalités. Ainsi, les niveaux de vie issus des enquêtes l'ENL 2013 et BDF 2011 ne sont pas comparables. Dans un souci de cohérence avec les études récemment publiées aux Antilles-Guyane, nous avons choisi de ne pas diffuser les montants de niveau de vie issus de l'enquête logement 2013.

Voici quelques statistiques de cadrage sur les niveaux de vie et la pauvreté issues de l'enquête BDF 2011.

Niveau de vie selon la richesse et indicateurs sur la pauvreté

		2001 (en €)	2011 (en €)	Evolution
Niveau de vie	Moyenne	10 200	14 800	45 %
	Q1	4 800	6 900	44 %
	Q2	6 600	9 900	50 %
	Q3	9 500	14 100	48 %
	Q4	14 600	20 300	39 %
Pauvreté	Taux de risques de pauvreté local	20,80 %	20,10 %	-0,7 pts
	Nombre de personnes sous le seuil de pauvreté local	81 260	81 332	0 %
	Seuil de risque de pauvreté annuel local	4 560	7 170	57 %

Lecture : en 2011, le niveau de vie moyen d'un ménage guadeloupéen s'élève à 14 800 € par an.

Champ : Ménages hors étudiant dont le niveau de vie est positif - Guadeloupe au 01/01/2011 - Hors La Désirade et Les Saintes

Source : Insee, Enquête Budget de Famille 2011.

En 2011, le niveau de vie moyen des ménages, c'est à dire le revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation, s'élève à 14 800 €. Il a progressé de 45 % en 10 ans. Les 80 % de ménages les moins riches ont particulièrement bénéficié de cette hausse. Ainsi, les inégalités se sont réduites. Le taux de risque de pauvreté baisse de 0,7 point sur cette période et atteint désormais 20,1 % de la population. Le nombre de personnes sous le seuil de pauvreté reste stable à 81 000 personnes en raison de l'augmentation de la population guadeloupéenne entre 2001 et 2011.

Une forte disparité des revenus, notamment parmi les locataires à loyer libre

Les inégalités de niveau de vie (définitions) sont particulièrement prégnantes entre les différents statuts d'occupation. Ainsi, près de huit ménages accédants à la propriété sur dix font partie des deux quintiles de ménages présentant les niveaux de vie les plus élevés, et notamment un sur deux du plus haut quintile (figure 9). A contrario, plus d'un quart des locataires du secteur à loyer libre ainsi que des logés gratuitement, sous-locataires et

locataires de meublé appartiennent au quintile avec les revenus par unité de consommation les plus faibles. Les locataires dans le parc social sont également surreprésentés dans ce quintile, mais sont les plus nombreux parmi les ménages à revenus modestes à médians : un quart appartient au 2^{ème} quintile de niveau de vie et un quart au 3^{ème}. C'est également le cas des propriétaires non-accédants, dont 45 % appartiennent à ces deux quintiles. Si les locataires à loyer libre sont nombreux dans le quintile le plus modeste, ils sont également

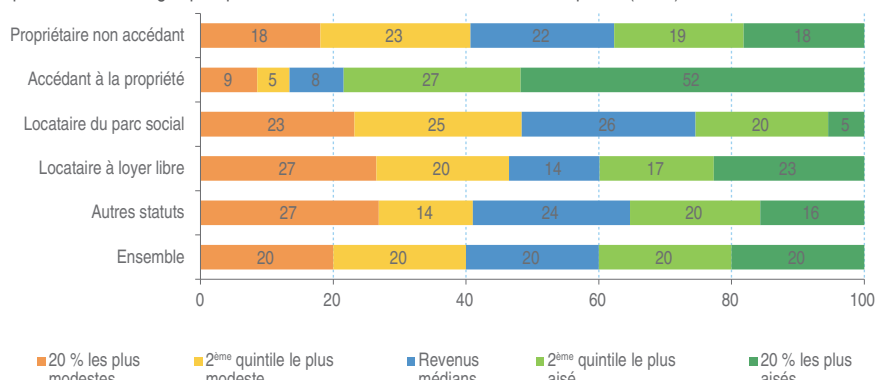
surreprésentés dans le quintile des plus aisés, signe d'une disparité des profils de locataires. En termes de revenus des ménages, le revenu annuel moyen est de moins de 30 000 € en Guadeloupe (figure 10), soit 2 000 € de moins qu'en Martinique et 9 000 € de moins que dans l'Hexagone. La moitié des ménages perçoivent moins de 22 000 € par an, avec comme en Martinique une forte disparité des revenus : le quatrième quintile est 4,6 fois supérieur au premier quintile, alors que ce rapport inter-quintile n'est que de 3,1 en France métropolitaine.

Les accédants à la propriété ont les revenus les plus élevés et les plus homogènes : la majorité ont un revenu annuel supérieur à 48 000 €, et leur rapport inter-quintile est seulement de 2,7, légèrement supérieur à la moyenne hexagonale (2,3). A contrario, tous les autres statuts d'occupation présentent des niveaux de revenus par ménage limités : 50 % des propriétaires non-accédants perçoivent moins de 25 200 €, 50 % des locataires à loyer libre moins de 19 700 €, 50 % des locataires du parc social moins de 18 600 €, et 50 % des logés gratuitement, locataires de meublés et sous-locataires, moins de 17 600 €.

Toutefois, les inégalités de revenus au sein de ses statuts d'occupation diffèrent. Ainsi, elles sont moins marquées chez les locataires du parc social, qui présentent un rapport inter-quintiles de 3,3, et chez lesquels seuls 20 % des ménages ont des revenus annuels supérieurs à 31 000 €. La dispersion est par contre nettement plus importante parmi les locataires à loyer libre et les propriétaires non-accédants, pour qui les rapports inter-quintiles atteignent respectivement 4,8 et 4,3, soit 1,8 et 1,4 point de plus que dans l'Hexagone. Les logés gratuitement, locataires de meublés et sous-locataires présentent également des revenus très disparates, avec un rapport inter-quintile de 5,1, supérieur de 1,1 point à celui observé en Martinique. ■

9 L'accession à la propriété est réservée aux ménages les plus aisés

Répartition des ménages par quintile de niveau de vie selon le statut d'occupation (en %)



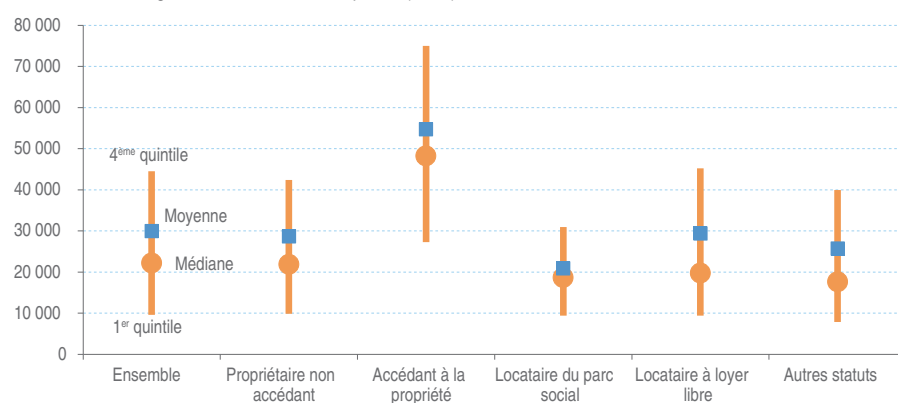
Lecture : 52 % des propriétaires accédants font partie des 20 % des ménages guadeloupéens avec les revenus par unité de consommation les plus élevés.

Champ : Ménages avec revenus positifs hors étudiants - Guadeloupe au 01/01/2014 - Hors La Désirade et Les Saintes.

Source : Enquête logement 2013.

10 La moitié des ménages propriétaires non-accédants ont un revenu inférieur à 22 000 €

Revenus des ménages selon le statut d'occupation (en %)



Lecture : Les ménages guadeloupéens ont un revenu annuel moyen de près de 30 000 €, 20 % ont moins de 10 000 €, la moitié moins de 22 000 €, et 20 % plus de 45 000 €.

Champ : Ménages avec revenus positifs hors étudiants - Guadeloupe au 01/01/2014 - Hors La Désirade et Les Saintes.

Source : Enquête logement 2013.