

# Opinion des ménages sur leur logement et son environnement

## Le niveau de peuplement est l'élément déterminant dans l'opinion d'un ménage sur son logement

L'opinion des ménages guadeloupéens sur leurs conditions de logement reste mitigée malgré une amélioration depuis 1996. Seul 52 % d'entre eux sont satisfaits de leurs logements et 13 % sont insatisfaits. Ces niveaux sont supérieurs à ceux observés en Martinique mais restent inférieurs à la France métropolitaine. Le niveau de peuplement du logement est le critère le plus déterminant de la satisfaction et de l'insatisfaction. L'état général de la façade est l'élément le plus impactant sur l'insatisfaction. Le type d'habitat, pourtant central sur les questions de logement, joue un rôle secondaire sur la satisfaction.

Malgré ce constat, le désir de mobilité des ménages guadeloupéens n'est pas plus marqué qu'en Martinique ou dans l'Hexagone, la mobilité reste limitée, 62 % des ménages guadeloupéens habitant dans le même logement depuis plus de 8 ans.

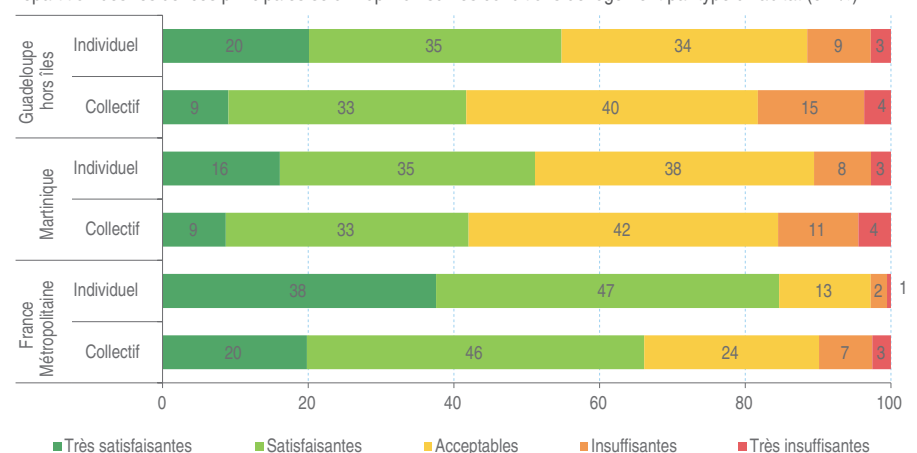
Audrey Naulin, Nicolas Kempf, Xavier Baert

### Une opinion controversée des ménages sur leurs conditions de logement

La Guadeloupe se caractérise par une opinion contrastée en termes de satisfaction et d'insatisfaction. Le niveau moyen de satisfaction s'élève désormais à 52 % contre seulement 48 % en Martinique. L'insatisfaction baisse à 13 % mais reste plus prononcée qu'en Martinique (12 %). Ce constat, encourageant aux Antilles, est très en deçà des taux observés en France hexagonale où 77 % des ménages sont satisfaits contre seulement 6 % d'insatisfaits. Quel que soit le territoire considéré, le type d'habitat influe sur la satisfaction des ménages et par extension sur l'insatisfaction (figure 38). Les niveaux de satisfaction observés en habitat individuel sont plus importants qu'en habitat collectif. À l'inverse, l'insatisfaction est plus importante en collectif. L'habitat individuel guadeloupéen est certes plus satisfaisant qu'en Martinique (55 % contre 51%) mais ne parvient pas à approcher le niveau moyen métropolitain (85 %). L'habitat collectif génère 19 % d'insatisfaction en Guadeloupe soit deux fois plus qu'en France hexagonale. En Guadeloupe, le niveau de richesse des ménages joue sur le niveau de la satisfaction du logement. Plus le niveau de vie est haut, plus la satisfaction augmente et plus l'insatisfaction diminue. Les 20 % de ménages les plus aisés ont un niveau de satisfaction de 33 points supérieur à celui observé pour les 20 % de ménages les moins riches. Un meilleur niveau de richesse permet à un ménage d'avoir un choix de logement plus étendu. Il peut donc obtenir un logement plus conforme

### 38 Un ménage sur dix dans l'individuel 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 - Guadeloupe au 01/01/2014 - Hors La Désirade et Les Saintes.

Source : Enquête logement 2013.

à ces attentes et ainsi augmenter son niveau de satisfaction.

Les couples avec et sans enfant(s) présentent les niveaux de satisfaction les plus élevés, respectivement 62 % et 58 %. Ce sont généralement des ménages disposant d'un niveau de vie moyen ou élevé qui ont donc un choix de logements plus vaste. Sans surprise, ce sont les familles monoparentales qui ont le niveau de satisfaction le moins élevé (36 %), en lien avec leur présence forte dans les logements en surpeuplement. Ces ménages disposent généralement d'un niveau de vie inférieur aux autres ce qui réduit leur choix de logement ou les dirige vers le logement social.

En termes de catégorie socioprofessionnelle, 79 % des ménages dont la personne de référence est cadre ou de profession intellectuelle supérieure sont satisfaits de leurs conditions de logement. Cette proportion est de 58 % pour les professions intermédiaires. Elle oscille autour de 50 % pour les retraités, agriculteurs, employés et ouvriers. Enfin, le niveau de satisfaction des personnes sans activité chute à 34 %. Ces résultats s'expliquent par la force du lien entre la catégorie socioprofessionnelle et le niveau de vie.

Les locataires du parc social sont les moins satisfaits de leurs conditions de logement. Ils ne sont que 32 % à en être satisfait. À l'inverse, les accédants à la

## Encadré 6 – Régressions logistiques sur la satisfaction et l'insatisfaction des ménages

### Pourquoi faire une régression logistique ?

Jusqu'à présent, nous avons étudié l'impact de chaque variable sur la satisfaction et l'insatisfaction des ménages sur leurs conditions de logement 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 sélectionnées. Cette méthode permet de s'affranchir d'une grande partie des effets de structure sous-jacents.

Ainsi, nous pouvons 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 logement satisfaisantes ou très satisfaisantes. Sont considérés comme insatisfaits les ménages jugeant leurs conditions de logement insuffisantes ou très insuffisantes.

### Variables retenues

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

- **4 variables générales** (type d'habitat, période de construction, statut d'occupation et niveau de peuplement) ;
- **10 variables sur les équipements, les éléments de confort et les défauts des logements**<sup>1</sup> (confort sanitaire et cuisine, climatisation, état général de l'immeuble, installations électriques, infiltrations d'eau par type, humidité, vis-à-vis, remontées d'odeurs, bruits, problèmes d'évacuation d'eau) ;
- **9 variables d'opinion sur l'environnement du logement**<sup>2</sup> (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

En raison du nombre important de variables potentiellement explicatives, nous sélectionnons les variables les plus pertinentes à introduire dans notre modèle statistique 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 critère<sup>3</sup> 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-R<sup>2</sup> de Wooldridge ;
- les critères d'information de Schwarz (SC), d'Akaike (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 :

- Odds 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 prononcé a une chance relative d'être satisfait de ces conditions de logements 1,6 fois supérieure à celle d'un ménage en situation de peuplement normal conditionnellement aux variables du modèle.
- Odds ratio = 1 : La chance relative d'être satisfait de la modalité considérée est équivalente à de la celle de modalité de référence
- Odds 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 odds ratio supérieur à 1 en faisant 1 / odds ratio. On obtient donc : la chance relative d'être satisfait de la modalité de référence est supérieure à celle de la modalité considérée.

1. Excepté le manque de hauteur sous plafond, l'ensemble des « défauts graves » ont été intégrés dans le modèle. Mais, 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 supérieure à 90 % (critère  $\alpha$ ).

propriété sont les plus satisfaits (81 %). L'écart entre ces deux groupes s'élève à 49 points. Fait spécifique à la Guadeloupe, les propriétaires non-accédants et les locataires à loyer libre présentent des niveaux de satisfaction supérieurs quand ils habitent un logement du parc collectif par rapport à ceux habitant un logement individuel, respectivement 71 % et 59 %

contre 52 % et 50 %. La Guadeloupe dispose de nombreuses résidences collectives haut de gamme souvent bien situées, proches des plages, des commerces et autres lieux d'intérêts.

La période de construction du logement influe aussi sur le niveau de satisfaction et d'insatisfaction. Plus un logement est ancien plus il crée de l'insatisfaction chez

ses occupants, 70 % des ménages vivant dans une construction postérieure à 2006 sont satisfaits de leurs logements contre seulement 39 % pour ceux vivant dans une construction antérieure à 1975. L'ancienneté du logement est fortement liée aux nombres de défauts du logement en raison de l'évolution de certaines normes de construction au cours du temps.

La satisfaction des conditions de logement augmente également avec le sous-peuplement (figure 39). Ainsi, 67 % des ménages en situation de sous-peuplement très accentué sont satisfaits de leur logement. Cette proportion baisse à 45 % pour un peuplement normal et chute à 31 % pour un ménage en situation de surpeuplement. Le peuplement du logement est fortement lié au niveau de vie du ménage et par extension à la catégorie socioprofessionnelle.

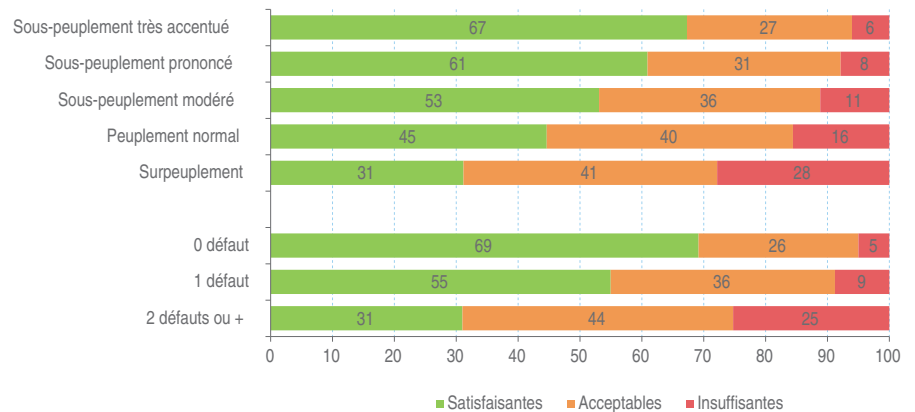
Le nombre de défauts du logement influe sur le niveau de satisfaction, 69 % des ménages habitant un logement sans défauts sont satisfaits. Cette proportion s'établit à 55 % pour les logements présentant un défaut. Au-delà de deux défauts, le niveau de satisfaction baisse à 31 % et l'insatisfaction s'établit à 25 %.

Selon les ménages y résidant, les principaux points forts de leur logement sont sans conteste la facilité d'accès au logement, les relations avec le voisinage immédiat, l'exposition du logement et l'accessibilité par les voitures particulières. Ces critères recueillent plus de 80 % d'opinions positives (figure 40). Suivent ensuite un second groupe de critères : la présence et la qualité des espaces verts et la qualité de l'air atteignent environ 65 % d'opinions positives. La sécurité et la proximité des commerces, l'entretien des parties communes, des rues, des espaces publics et l'accessibilité par les transports en commun enregistrent une opinion mitigée de 55 % à 60 % de bonnes opinions.

Enfin, l'accessibilité par les transports en commun est le seul critère à être sous le seuil des 50 % d'opinions positives et obtient un quart d'opinions négatives. Les ménages habitant en logement individuel sont particulièrement sensibles à ce critère. Ils sont 29 % à en être mécontents. Par nature, l'habitat individuel est plus difficile à desservir par les transports en commun. 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 insatisfaisantes (encadré 6). Cette manière de procéder apporte un complément d'informations à l'analyse ci-dessus. Le niveau de peuplement est un élément « clé » (figure 41) pour expliquer la satisfaction et l'insatisfaction relative aux conditions de logement. Les ménages sont très sensibles à ce critère qui a 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

### 39 Trois ménages sur dix en situation de surpeuplement sont satisfaits de leurs conditions de logements

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

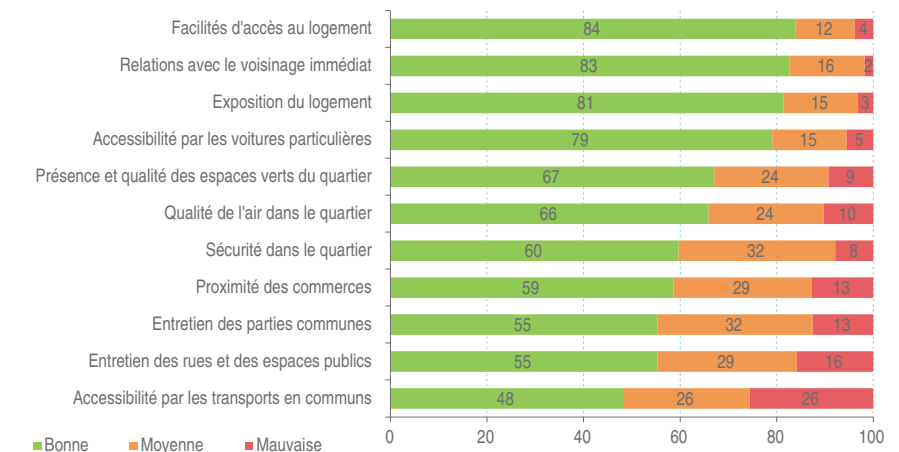


Champ : Ensemble des résidences principales - Guadeloupe au 01/01/2014 - Hors La Désirade et Les Saintes.

Source : Enquête logement 2013.

### 40 Huit ménages sur dix ont une bonne opinion de l'exposition de leur logement, de sa facilité d'accès et des relations avec leur voisinage

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



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

Source : Enquête logement 2013.

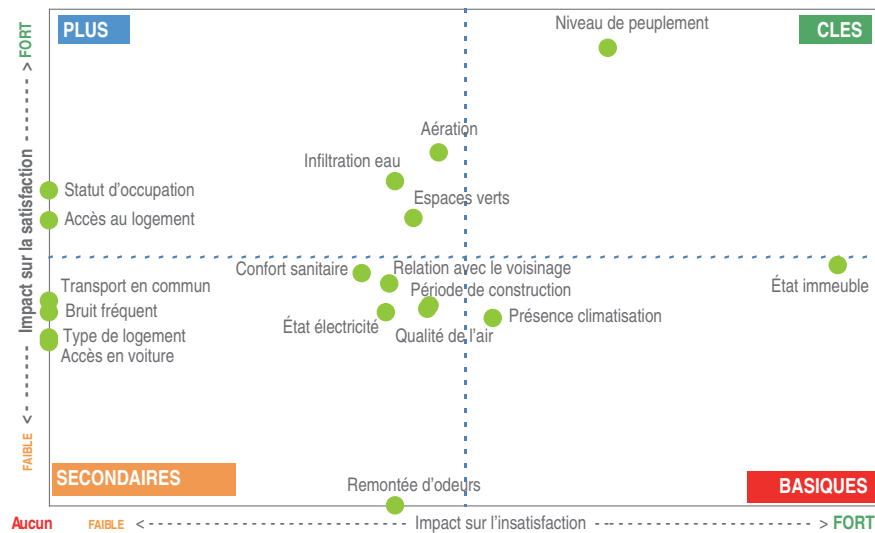
pour un ménage en situation de peuplement normal, conditionnellement aux facteurs pris en compte dans le modèle (figure 42). A contrario, les ménages surpeuplés ont un risque d'être insatisfait 2,4 fois plus important que les ménages peuplés normalement, toutes choses égales par ailleurs. L'état de l'immeuble et la présence de climatisation sont des éléments « basiques ». Ils ont un impact important sur l'insatisfaction et un impact faible sur la satisfaction des conditions de logement. Les critères « basiques » sont des critères considérés comme acquis par les ménages. Un bon état général de l'immeuble ou de la façade génère peu de 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 7,1 fois plus important qu'un ménage habitant un logement en bon état. La présence d'une climatisation semble aussi acquise par les ménages guadeloupéens. C'est pour cela qu'en cas d'absence de climatisation dans le logement, l'insatisfaction risque d'augmenter.

Le système d'aération, l'absence d'infiltration d'eau, la présence d'espaces verts, le statut d'occupation et l'accès au logement 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. Toutes choses égales par ailleurs, un ménage accédant à la

**41 Le niveau de peuplement, élément clé de la satisfaction et de l'insatisfaction**

Impact des variables sur la probabilité d'être satisfait et d'être insatisfait de ses conditions de logement



Note : 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 d'informations des 4 indicateurs centrés réduits.

Clés : Fort impact sur la satisfaction et l'insatisfaction de ses conditions de logement

Basiques : Fort impact sur l'insatisfaction et faible impact sur la satisfaction de ses conditions de logement

Plus : Fort impact sur la satisfaction et faible impact sur l'insatisfaction de ses conditions de logement

Secondaires : Faible impact sur la satisfaction et l'insatisfaction de ses conditions de logement

Lecture : Le niveau de peuplement est un élément « clé », c'est-à-dire qu'il joue fortement sur la probabilité d'être satisfait et d'être insatisfait de ses conditions de logement.

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

Source : Enquête logement 2013

propriété a 2,5 fois plus de chance de juger ses conditions de logement satisfaisantes qu'un ménage propriétaire non-accédant. L'humidité et les infiltrations d'eau dans le logement sont courantes aux Antilles. Ainsi, leur absence dans un logement est remarquée et génère de la satisfaction.

La période de construction, la qualité de l'air dans le quartier, la relation avec le voisinage, l'état du réseau électrique, le confort sanitaire, l'accès en transports en commun, la perception de bruits, le type d'habitat, l'accès en voiture et les remontées d'odeurs 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 guadeloupéens.

Le type d'habitat pourtant central dans notre analyse n'a qu'un rôle mineur sur la probabilité d'être satisfait ou insatisfait de ses conditions de logement. De plus, l'opinion sur l'entretien des rues, la proximité des commerces, le vis-à-vis et les problèmes d'évacuation d'eau n'ont pas été retenus dans les deux modèles en raison de leurs non significativités statistiques. Enfin, l'exposition du logement semble mesurer un phénomène plus vaste et a donc été exclue de l'analyse.

**Un désir de mobilité et une mobilité proches de la Martinique et de la France métropolitaine**

Comme en Martinique et France métropolitaine, 80 % des ménages dans le collectif jugeant leurs conditions insatisfaisantes désirent changer de logement.

Environ un ménage guadeloupéen sur cinq désire changer de logement, comme en Martinique et dans l'Hexagone. Ce désir de mobilité est plus prégnant dans l'habitat collectif, où 45 % ménages souhaitent déménager (35 % France métropolitaine et 40 % en Martinique). Dans l'individuel, seuls 12 % des ménages désirent changer de logement (figure 43), à l'image des territoires de comparaison.

Outre le type d'habitat, l'opinion sur les conditions actuelles de logement influe fortement sur le désir de mobilité. Ainsi, la moitié des ménages jugeant leurs conditions insuffisantes souhaite déménager.

Cette proportion est inférieure de dix points à celle observée dans l'île voisine et nettement inférieure à la moyenne hexagonale (75 %). De même, moins d'un quart des ménages estimant leurs conditions acceptables désirent changer de logement, contre plus de 40 % en France métropolitaine. Parmi les ménages satisfaits de leur logement actuel, seul un sur dix souhaite déménager. Comme pour les ménages

jugeant leurs conditions acceptables, cette proportion est similaire à celle observée en Martinique et inférieure à la moyenne hexagonale.

À l'instar de la Martinique et de la France métropolitaine, 80 % des ménages vivant en collectif et jugeant leurs conditions insatisfaisantes désirent changer de logement.

Le désir de mobilité varie également selon le statut d'occupation des ménages. Ainsi, 43 % des ménages locataires à loyer libre et 47 % des locataires du parc social désirent changer de logement, contre 4 % des propriétaires (qu'ils soient accédants ou non).

En fait, 44 % ménages désirant déménager souhaitent devenir propriétaires. Contrairement en France métropolitaine, cette proportion est plus faible pour les locataires du secteur à loyer libre que pour les ménages vivant dans le parc social. Dans l'Hexagone, près des trois quarts des locataires du parc social désirent changer de logement souhaitent être locataires, contre 53 % en Guadeloupe. À l'inverse, seul 35 % des locataires guadeloupéens à loyer libre désirent devenir propriétaires, niveau identique à celui observé en France métropolitaine.

Parallèlement, 69 % des ménages désirant déménager souhaitent un logement individuel. Cette proportion est plus forte qu'en Martinique et qu'en France hexagonale (50 %). La majorité des ménages désirent changer de logement souhaite également un logement plus grand que son logement actuel.

**Une faible mobilité, notamment dans le parc social**

Plus de 60 % des ménages guadeloupéens habitent dans le même logement depuis plus de huit ans. Cette proportion est proche des niveaux observés en Martinique (66 %) et en France métropolitaine (57 %). Ainsi, les ménages guadeloupéen ont déménagé en moyenne 0,33 fois en quatre ans, contre 0,29 fois dans l'île voisine et 0,41 fois dans l'Hexagone. C'est en particulier dans le collectif que la mobilité est moins importante en Martinique. Moins d'un tiers des ménages vivant en appartement ont déménagé au moins une fois en quatre ans, contre 38 % en Guadeloupe et en Métropole. Dans les trois territoires, moins d'un cinquième des ménages habitant en maison a déménagé sur la période.

Les locataires du parc social sont plus mobiles qu'en Martinique, 50 % des ménages locataires du parc social guadeloupéens vivent dans leur logement depuis plus de huit ans (figure 44). Cette part s'élève à 70 % en Martinique. Comme sur tous les territoires, les locataires du secteur à loyer libre sont les plus mobiles. La majorité a emménagé dans son logement depuis moins



## 42 L'état général de l'immeuble, déterminant de l'insatisfaction

Rapport de côtes (odds ratio) variable par variable.

			Satisfaction	Insatisfaction
Clés	Niveau de peuplement	Sous-peuplement très accentué	2,3	0,5
		Sous-peuplement prononcé	1,6	ns
		Sous-peuplement modéré	ns	ns
		Peuplement normal	réf.	réf.
		Surpeuplement	0,5	2,4
Basiques	Etat de l'immeuble	Pas de "défaut grave"	réf.	réf.
		Etat général dégradé, habitation de fortune ou mauvais état du revêtement de la façade	0,3	7,1
	Climatisation	Pas de climatisation	réf.	réf.
		Présence climatisation	1,3	0,5
Plus	Humidité et aération unique par les fenêtres	Pas de "défaut grave"	réf.	réf.
		Humidité et aération unique par les fenêtres	0,5	1,8
		Pas d'infiltration d'eau ou d'inondation	réf.	réf.
	Infiltration d'eau par type	Problèmes d'étanchéité des murs, toit, sol, fenêtres ou portes	0,4	1,9
		Mauvaise qualité ou vétusté de la plomberie	ns	ns
		Autres infiltrations ou inondations	0,6	1,7
	Présence et qualité des espaces verts dans le quartier	Bonne	1,6	ns
		Moyenne	réf.	réf.
		Mauvaise ou absence	ns	1,8
	Statut d'occupation	Propriétaire non accédant	réf.	-
		Accédant à la propriété	2,5	-
		Locataire à loyer libre	ns	-
		Locataire du parc social	0,6	-
	Accès du logement	Autres statuts	ns	-
		Bon	1,4	-
		Moyen	réf.	-
Secondaires	Période de construction	Mauvais	0,3	-
		Avant 1975	0,8	ns
		De 1975 à 1989	0,8	ns
		De 1990 à 2005	réf.	réf.
	Qualité de l'air dans le quartier	2006 ou après	1,5	0,3
		Bonne	1,4	0,6
		Moyen	réf.	réf.
	Relation avec le voisinage	Mauvaise	ns	ns
		Bonne	1,6	ns
		Moyenne	réf.	réf.
	Etat du réseau électrique	Mauvaise ou absence	ns	1,7
		Pas de "défaut grave"	réf.	réf.
		Electricité dégradée ou absence prise de terre	0,5	1,8
	Confort sanitaire et cuisine	WC, douche/bain, cuisine, eau chaude	1,4	ns
		WC, douche/bain, cuisine, eau froide	réf.	réf.
		Absence eau ou WC ou douche ou cuisine	0,5	2,0
Accès en transport en commun	Bon	ns	-	
	Moyen	réf.	-	
	Mauvais	0,7	-	
Perception de bruits	Pas de "défaut grave"	réf.	-	
	Bruits très fréquents perçus le jour	0,7	-	
Type d'habitat	Individuel	réf.	-	
	Collectif	1,4	-	
Accès en voiture	Bon	ns	-	
	Moyen	réf.	-	
	Mauvais ou ne se prononce pas	ns	-	
Remontée d'odeurs	Pas de "défaut grave"	-	réf.	
	Fréquentes	-	2,1	

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

ns : non significativement différent de 1 au seuil de 5 %

réf. : modalité de référence

Lecture : Pour la satisfaction, l'odds ratio d'un accédant à la propriété par rapport à un propriétaire non-accédant est égal à 2,5. Cela indique qu'à caractéristiques de logement, de peuplement et d'environnement égales (prises en compte dans le modèle), la chance relative d'être satisfait de ses conditions de logement pour un accédant à la propriété est 2,5 fois supérieure à celle d'un propriétaire non-accédant.

Champ : Ensemble des résidences principales - Guadeloupe au 01/01/2014

Source : Enquête logement 2013

de quatre ans. Leur ancienneté d'occupation reste toutefois moins élevée qu'en Martinique, respectivement 22 % et 30 %.

La mobilité résidentielle est décroissante avec l'âge. Ainsi, près de 70 % des ménages dont la personne de référence est âgée de moins de 30 ans ont déménagé plus d'une fois en quatre ans. Cette proportion s'élève à 6 % pour les ménages dont la personne de référence est âgée de plus de 65 ans.

Le nombre moyen de déménagements en quatre ans atteint 1,4 chez les plus jeunes contre moins de 0,1 parmi les seniors (figure 45). La mobilité est plus importante chez les Guadeloupéens de moins de 30 ans qu'en Martinique, où ils ont déménagé en moyenne 0,9 fois en quatre ans.

A contrario, les couples avec enfant(s) et les familles monoparentales sont moins mobiles en Guadeloupe que dans l'île voi-

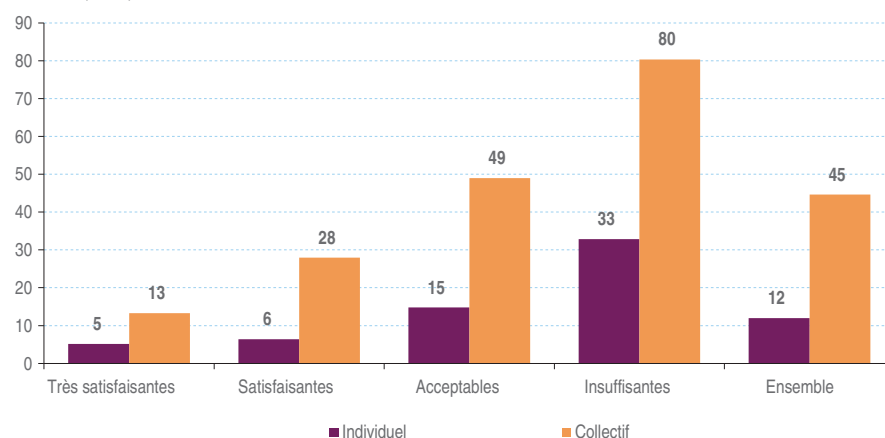
sine. Ainsi, 29 % des couples avec enfant(s) ont déménagé au moins une fois en quatre ans, contre 36 % en Martinique (32 % en France métropolitaine). De même, près de 35 % des cadres et professions intellectuelles supérieures guadeloupéens ont déménagé au moins une fois, cinq points de moins qu'en Martinique.

Les motifs de déménagement sont relativement proches entre la Guadeloupe,

la Martinique et la France métropolitaine. Environ un tiers ont déménagé pour 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 tiers pour des raisons liées au logement et à son environnement (prix, taille, qualité, accessibilité, voisinage, type d'habitat, désir de campagne ou ville, etc.). Viennent ensuite le changement de statut d'occupation et les raisons liées au travail, aux études ou à la retraite. ■

**43 Un ménage sur cinq désire 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 %)

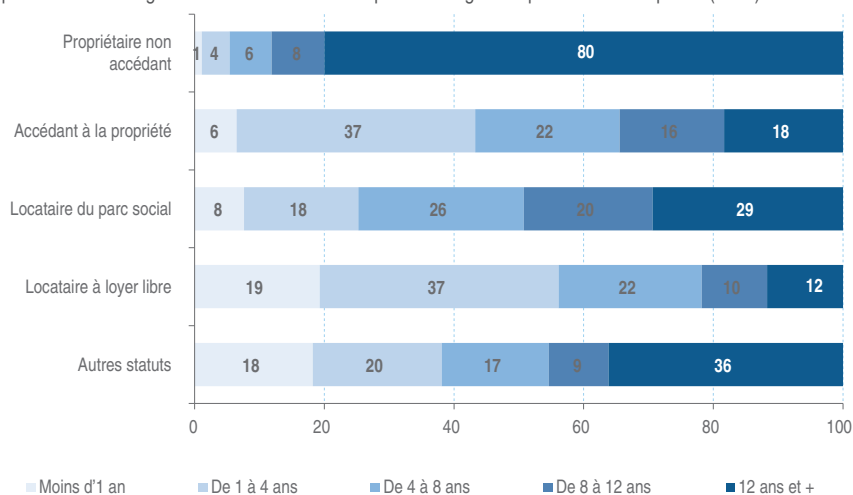


Champ : Ensemble des résidences principales - Guadeloupe au 01/01/2014 (y compris La Désirade et Les Saintes).

Source : Enquête logement 2013.

**44 Un ménage sur deux occupe son logement depuis plus de douze ans, huit sur dix parmi les propriétaires non-accédants**

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

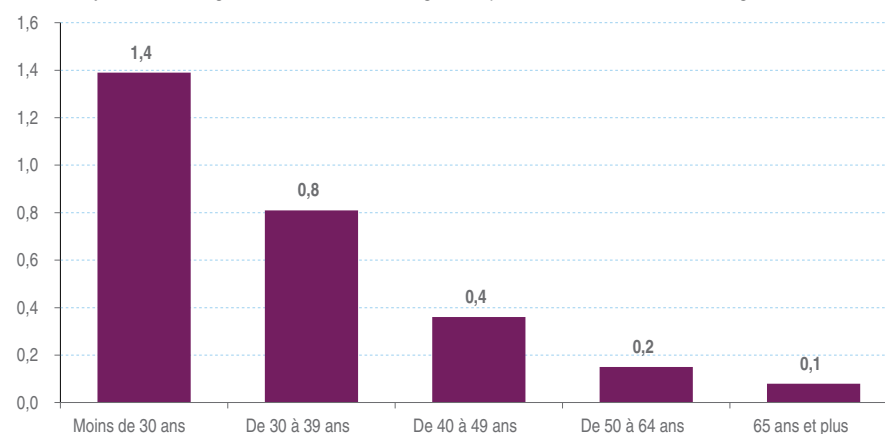


Champ : Ensemble des résidences principales - Guadeloupe au 01/01/2014 - Hors La Désirade et Les Saintes.

Source : Enquête logement 2013.

**45 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 - Guadeloupe au 01/01/2014 (y compris La Désirade et Les Saintes).

Source : Enquête logement 2013.