

Conditions de logement des ménages

Amélioration des conditions de logement

En 2013, 169 700 résidences principales sont dénombrées en Guadeloupe, 10 980 de plus qu'en 2008 et 37 500 de plus qu'en 1999. Trois quarts sont de maisons individuelles et un quart des appartements. Le type de logement continue d'évoluer au profit des constructions en dur. Six ménages sur dix sont propriétaires de leur logement. Le confort des logements continue également de s'améliorer. Très peu de résidences principales sont sans point d'eau à l'intérieur ou non équipés en électricité ; le taux d'équipement des autres éléments de confort augmentent de même. En 2013, 2,3 personnes en moyenne vivent dans un logement, bien moins qu'en 1999 ; un ménage sur dix vit en surpeuplement et six sur dix en sous-peuplement. Le parc locatif social de Guadeloupe regroupe 32 216 logements, principalement des appartements, dont les trois quarts ont été construits après 1990 et plus de la moitié est située dans la CA de Cap Excellence. Près de six logements sociaux sur dix ont été financés par le prêt LLS, principale source de financement en Guadeloupe. La Caisse d'Allocations Familiales de Guadeloupe verse des aides au logement à 41 540 foyers, soit 92 400 personnes couvertes par une des deux aides versées par la CAF, pour un montant moyen de 346 € pour l'ALF et 210 € pour l'ALS.

Maud Tantin-Machecler

En 2013, on dénombre 216 900 logements en Guadeloupe, soit 9,3 % de plus qu'en 2008 et 32 % de plus qu'en 1999. La répartition des différentes catégories de logement s'est légèrement modifiée depuis 1999 : un peu moins de résidences principales (-2,3 points), davantage de logements secondaires (+ 1,2 point) et vacants (+ 1,4 point). Ces deux derniers types de logement ont augmenté, respectivement de 65 % et 47 % durant la période (figure 49).

Toujours plus de résidences principales

Le parc de logements comprend 169 700 résidences principales, 10 980 de plus qu'en 2008 et 37 500 de plus qu'en 1999. Elles augmentent au rythme de 1,8 % par an en moyenne depuis 1999. Trois quarts sont des maisons individuelles et un quart des appar-

tements. Le nombre de maisons a augmenté de 28 % entre 1999 et 2013 et le nombre d'appartements de 41 %. En revanche, les autres types de logement tendent à disparaître : leur proportion n'est plus que de 0,7 en 2013, alors qu'elle était de 1,1 % en 2008 et de 2,6 % en 1999.

Le type de construction évolue en Guadeloupe. La grande majorité des résidences principales est construite en dur. En effet, un peu plus de neuf logements sur dix sont des maisons individuelles ou des immeubles en dur, 5 % sont des maisons individuelles ou des immeubles en bois. Les cases traditionnelles ne représentent plus que 2,1 % (3,3 % en 2008) et 1 700 cases de moins. La part des habitations de fortune continue à baisser, passant de 1 % en 2008 à 0,7 % en 2013, soit 470 de moins.

Plus de propriétaires en Guadeloupe qu'en France

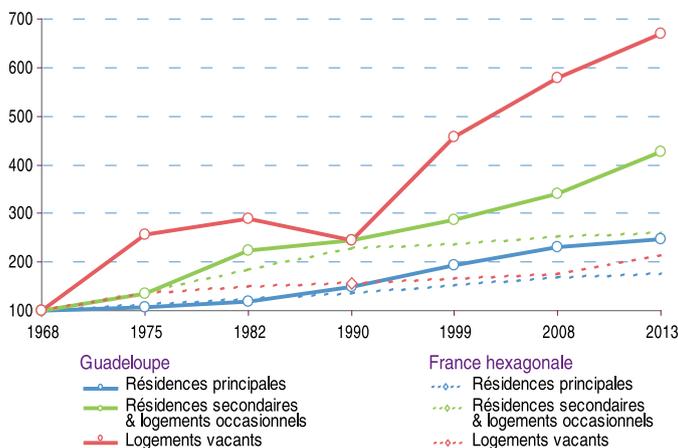
En 2013, 60 % des résidences principales étaient occupés par des ménages propriétaires, deux points de plus qu'en France hexagonale et six points de plus qu'en Martinique. Un tiers des ménages vit en location, dont 45 % en HLM. Les personnes logées gratuitement, telles que les personnes logées par leurs parents, des amis ou leur employeur, représentent 7 % des occupants (figure 50).

Les conditions d'occupation et le confort s'améliorent

Parallèlement à la baisse du nombre de familles nombreuses, le nombre moyen de personnes par résidence principale diminue en Guadeloupe pour s'aligner sur ce-

49 Forte évolution des logements vacants et secondaires en Guadeloupe

Évolution du nombre de logements (en indice, base 100 en 1968)



Note : les recensements ont eu lieu respectivement en 1967 et 1974 dans les DOM, au lieu de 1968 et 1975 dans l'hexagone.

Source : Insee, RP (base de données communales BDCOM 2014).

50 7 % de résidences principales de plus qu'en 2008

Résidences principales selon le type de logement, le statut d'occupation et l'aspect du bâti en 2013 (en nombre et %)

	Guadeloupe		Hexagone	
	Effectif	En %	Évolution 2013/2008	En %
Selon le type de logement	169 714	100	6,9	100,0
Maisons	127 131	74,9	6,0	56,5
Appartements	41 318	24,3	11,7	42,6
Autres	1 264	0,7	-28,4	0,9
Selon le statut d'occupation				
Propriétaires	101 273	59,6	6,1	57,8
Locataires non HLM	31 404	18,5	1,4	22,8
Locataires HLM	25 359	14,9	17,7	14,6
Autres cas	11 678	6,9	8,2	4,9
Selon l'aspect du bâti				
Maison ou immeuble en dur	156 268	92,1	9,0	//
Maison ou immeuble en bois	8 643	5,1	2,3	//
Case traditionnelle	3 645	2,1	-32,0	//
Habitation de fortune	1 202	0,7	-29,2	//

Source : Insee, RP 2008 et 2013 (exploitations principale et complémentaire).

lui de l'hexagone. En 1999, 2,9 personnes en moyenne vivent dans un logement, 2,4 dans l'hexagone. Ce nombre passe à 2,3 en Guadeloupe en 2013, soit une diminution de 0,6 personne alors qu'il ne baisse que de 0,2 personne en France. En définitive, le nombre de personnes par pièce diminue également durant cette période et passe de 0,76 en 1999 à 0,62 en 2013. Ces chiffres sont les mêmes en Martinique, alors qu'en métropole, ce nombre est de 0,56 en 2013, légèrement moins qu'en 1999.

Six résidences principales sur dix disposent d'au moins quatre pièces, légèrement plus qu'en 1999 (+ 2 points) et seuls 11 % possèdent une ou deux pièces. En conséquence, le nombre moyen de pièces du logement est stable depuis 1999 (3,8 pièces), un peu plus qu'en Martinique (3,7 pièces), mais un peu moins qu'en France (4 pièces). Les deux tiers des logements ont une superficie comprise entre 40 et 99 m² et 23 % au-delà.

Le parc de logements de Guadeloupe est plus récent que celui de l'hexagone. En effet, en 2013, 48 % des résidences principales de Guadeloupe ont été construites après 1990 et moins de 3 % avant 1946. Dans l'hexagone, 24 % des résidences principales ont été construites après 1990 et 25 % avant 1946 (figure 51).

Le confort des logements continue de s'améliorer en Guadeloupe. En 2013, il reste très peu de résidences principales sans point d'eau à l'intérieur du logement : de 1 700 en 2008, elles passent à 1 180 en 2013, soit une diminution de 30 %. Le nombre de résidences non équipées en électricité diminue également entre 2008 et 2013, mais dans une moindre mesure (-18 %). Un petit nombre de logements combinent ces deux défauts : 600 n'ont ni eau, ni électricité contre 900 en 2008. Ces éléments d'inconfort concernent surtout les habitations de fortune et les cases traditionnelles de petites surfaces (moins de 40 m²) et dont la majorité a été construite avant 1999.

En 2013, la majorité des résidences principales est équipée d'au moins une baignoire ou une douche et de WC à l'intérieur, de l'électricité et d'une cuisine intérieure avec évier. Deux résidences principales sur trois sont équipées en eau chaude, soit neuf points de mieux qu'en 2008. Elles sont également plus nombreuses à disposer de la climatisation : quatre résidences sur dix alors qu'en 2008 trois sur dix seulement en étaient équipées. La proportion de logements équipés en chauffe-eau solaire augmente de sept points par rapport à 2008 et a triplé depuis 1999.

Le mode d'évacuation des eaux usées le plus développé en Guadeloupe est de type « fosse

septique » : 46 % des résidences principales y sont raccordées.

Ce type d'évacuation évolue de près de 3 points par rapport à 2008, alors que le « tout-à-l'égout », privilégié par moins de quatre logements sur dix, évolue de 1,5 point. Le mode de raccordement à un puisard diminue continûment (de 15 % en 2008, il passe à 12,6 % en 2013) ainsi que ceux qui évacuent les eaux usées à même le sol (de 4,5 %, ils passent à 2,7 %) (figure 52).

Beaucoup de ménages en sous-peuplement

Selon la norme définie par l'Insee (*définitions*), en 2013, en Guadeloupe, six ménages sur dix (62 %) vivent en sous-peuplement, dans des logements où le nombre de pièces est supérieur à leur besoin. Parmi eux, 21 % vivent en sous-peuplement prononcé avec deux pièces de plus que la norme et 12 % en sous-peuplement très accentué, soit avec au moins trois pièces de plus.

51 Un parc de logements récent

Résidences principales selon le nombre de pièces, la superficie et l'âge du logement en 2013 (en nombre et %)

	Guadeloupe			Hexagone	
	Effectif	En %	Évolution 2013/2008	En %	
Selon le nombre de pièces	169 714	100	6,9	4,5	
1 pièce	3 823	2,3	-5,2	5,7	
2 pièces	15 597	9,2	1,9	12,6	
3 pièces	49 739	29,3	6,6	21	
4 pièces	60 742	35,8	8,4	25,2	
5 pièces	27 115	16,0	8,3	19,4	
6 pièces ou plus	12 697	7,5	9,0	16,1	
Selon la superficie					
Moins de 40 m ²	17 101	10,1	-20,03	10,5	
De 40 à moins de 100 m ²	113 080	66,6	14,42	59,5	
100 m ² ou plus	39 532	23,3	2,62	30,0	
Selon la période d'achèvement					
Avant 1919	873	0,5	//	15,6	
1919 à 1945	3 658	2,2	//	9,7	
1946 à 1970	26 822	15,8	//	22,1	
1971 à 1990	57 079	33,6	//	28,6	
1991 à 2005	59 592	35,1	//	15,1	
2006 à 2010	15 355	9,0	//	6,4	
De 2011 à 2015 (partiel)	6 335	3,7	//	2,4	

Source : Insee, Recensement de la population 2013 (exploitation principale).

52 Nette augmentation de tous les équipements de confort

Taux d'équipements des résidences principales de Guadeloupe en 2008 et 2013

	2013		2008		Évolution 2013/2008
	Nombre	En %	Nombre	En %	
Confort de base	169 714	//	158 738	//	6,9
Électricité dans le logement	166 860	98,3	155 268	97,8	7,5
Sans électricité	2 854	1,7	3 471	2,2	-17,8
Présence cuisine intérieure avec évier	166 092	97,9	153 251	96,5	8,4
Pièce climatisée	72 734	42,9	49 327	31,1	47,5
Chauffe-eau solaire	31 868	18,8	19 018	12,0	67,6
Point eau potable					
Eau froide seulement	55 239	32,5	64 856	40,9	-14,8
Aucun point d'eau à l'intérieur du logement	1 181	0,7	1 701	1,1	-30,6
Eau froide et chaude dans le logement	113 294	66,8	92 181	58,1	22,9
Installations sanitaires					
Baignoire ou douche et WC à l'intérieur	166 439	98,1	153 474	96,7	8,4
Avec baign. ou douche, sans WC	344	0,2	460	0,3	-25,2
Sans baign. ni douche, avec WC	1 058	0,6	1 745	1,1	-39,4
Sans baign. ni douche, sans WC	1 873	1,1	3 059	1,9	-38,8
Évacuation des eaux usées					
Tout à l'égout	65 686	38,7	59 105	37,2	11,1
Raccordement à une fosse septique	77 960	45,9	68 608	43,2	13,6
Raccordement à un puisard	21 461	12,6	23 918	15,1	-10,3
Evacuation des eaux usées à même le sol	4 606	2,7	7 107	4,5	-35,2

Sources : Insee, Recensements de la population 2008 et 2013 (exploitations principales).

À l'inverse, 11 % des ménages vivent en surpeuplement, dans des logements trop petits. Parmi ces ménages, 9 % vivent en surpeuplement modéré (manque une pièce d'habitation) et 2 % en surpeuplement accentué (manque deux pièces d'habitation). Le taux de surpeuplement est moins important qu'en Martinique (- 1,1 point) mais plus qu'en France hexagonale (+ 1,6 point). Les autres ménages (27 %) vivent dans des logements dont le nombre de pièces et la surface sont en adéquation avec leurs besoins.

Les familles monoparentales sont les plus touchées par le surpeuplement : trois sur dix sont dans cette situation. Les ménages de plusieurs personnes sans famille et les couples avec enfant(s) le sont également, mais dans une moindre mesure (figure 53).

Un parc locatif social relativement jeune

Au 1^{er} janvier 2014, le Parc Locatif Social (PLS) (définitions) de Guadeloupe regroupe 32 216 logements, soit une progression de 1,8 % par rapport au 1^{er} janvier 2013. Cette évolution est supérieure à celle de l'hexagone, mais inférieure à celles de l'ensemble des autres DOM (+ 4,4 %), dont Martinique (+ 3,2 %).

Le parc locatif social de Guadeloupe est relativement jeune : 21 974 logements sociaux ont été construits après 1990. Ce nombre n'a cessé de progresser depuis 1990 avec un pic de 48 % d'augmentation entre 2000 et 2009. L'âge moyen du parc locatif social au 1^{er} janvier 2014 est de 19 ans. Un peu plus d'un tiers des logements a entre 10 et 19 ans, 7 396 logements ont moins de 10 ans (figure 54).

Le parc de logements sociaux est constitué principalement d'appartements (77 %), alors que ceux-ci ne représentent qu'un quart des résidences principales. Les logements sociaux sont de taille moyenne : près de la moitié comportent trois pièces et 35 % disposent de quatre ou cinq pièces.

Plus forte densité de logements sociaux à Cap Excellence

Près d'une résidence principale de Guadeloupe sur cinq est un logement locatif social (19 %), avec une densité de 79,7 pour 1 000 habitants. Ils sont répartis sur tout le territoire à l'exception des communes des Saintes.

La Communauté d'Agglomération de Cap Excellence concentre, à elle seule, un peu plus de la moitié des logements sociaux, alors qu'elle n'accueille que 26 % de la population guadeloupéenne, ce qui se traduit par la plus forte densité de logements sociaux (définitions) à 160 pour 1 000 habi-

53 La majorité des logements guadeloupéens est en sous-occupation

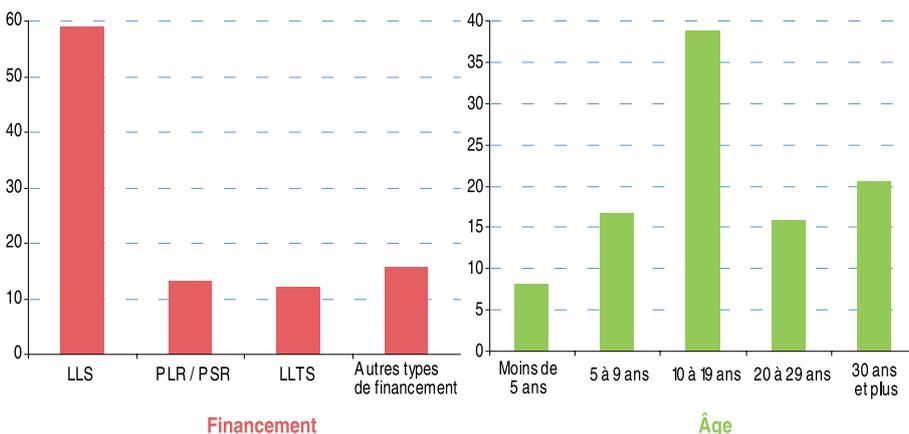
Niveau d'occupation des résidences principales en 1999, 2008 et 2013 (en %)

	Guadeloupe		Hexagone	
	Effectif	En %	Évolution 2013/2008	En %
Résidences principales selon	52,7	58,7	62,3	69,3
- le nombre de pièces par résidence principale	3,8	3,8	3,8	4,0
- le nombre de personnes par résidence principale	2,9	2,5	2,4	2,2
- le nombre de personnes par pièce	0,8	0,7	0,6	0,6
Résidences principales en situation de sous-occupation	52,7	58,7	62,3	69,3
Sous-occupation modérée	26,5	28,8	29,3	24,7
Sous-occupation prononcée	16,7	19,1	21,0	21,5
Sous-occupation très accentuée	9,5	10,8	12,0	23,1
Résidences principales en situation de suroccupation	20,1	13,7	11,3	9,7
Suroccupation modérée	13,9	10,9	9,3	8,7
Suroccupation accentuée	6,1	2,8	2,0	0,9
Résidences principales occupées par 2 personnes ou plus				
Part des résidences principales en situation de suroccupation	23,4	16,6	14,1	4,1
Part de la population en situation de suroccupation	30,9	22,3	19,1	9,0

Sources : Insee, Recensements de la population 2008 et 2013 (exploitations principale et complémentaire).

54 Une majorité de prêts LLS et de logements récents

Financement et âge du parc locatif social au 1^{er} janvier 2014 (en %)



Source : Deal, Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) au 1^{er} janvier 2014.

tants. A contrario, l'intercommunalité de la Riviera du Levant se démarque avec la plus faible densité (30‰), suivie par la Communauté de communes de Marie-Galante (34‰). Dans les autres intercommunalités, la densité est trois fois moindre que celle de Cap Excellence (figures 55).

Les sociétés d'économie mixte, principaux bailleurs sociaux

La construction et la gestion des logements sociaux de Guadeloupe sont assurées principalement par des sociétés d'économie mixte (SEM). La Société Immobilière de Guadeloupe (SIG) est l'opérateur le plus important, il est propriétaire de 44 % du PLS, soit plus de 14 000 logements, dont la moitié se situe dans la Communauté d'Agglomération de Cap Excellence. La

Société d'économie mixte de Saint-Martin (SEMSAMAR) et la SIKOA SAHLM sont propriétaires respectivement de 23 % et 22 % du PLS. Les trois principaux bailleurs gèrent 89 % du PLS, soit une évolution de 16,4 % de logements supplémentaires par rapport à 2011.

Le prêt locatif social (LLS), principal source de financement des logements sociaux

L'aide de l'État en faveur du logement social s'inscrit dans une ligne budgétaire unique (LBU)¹ depuis 1978, spécifique aux DOM et destinée à financer les primes aux particuliers, les logements HLM (locatifs ou en accession à la propriété), les logements écolutifs sociaux (LES), les logements sociaux (LLS) et les améliorations de l'habitat.

Près de six logements sociaux sur dix ont été financés par la subvention associée au prêt LLS (soit plus de 19 000 logements). C'est la principale source de financement en Guadeloupe. Le prêt PLR/PSR (Programme à Loyer Réduit / Programme Social de Relogement) a permis de financer 4 300 logements et le prêt LLTS (Logement Locatif Très Social) près de 3 850 logements destinés aux personnes les plus défavorisées (figure 55).

La Communauté d'Agglomération de Cap Excellence se distingue des autres intercommunalités : elle concentre à elle-seule 42 % des prêts LLS et 83 % des prêts LLTS. La Communauté d'Agglomération du Nord Basse-Terre est le deuxième bénéficiaire des prêts LLS (20 %) ; l'ensemble des autres intercommunalités bénéficient de 38 % de prêts LLS.

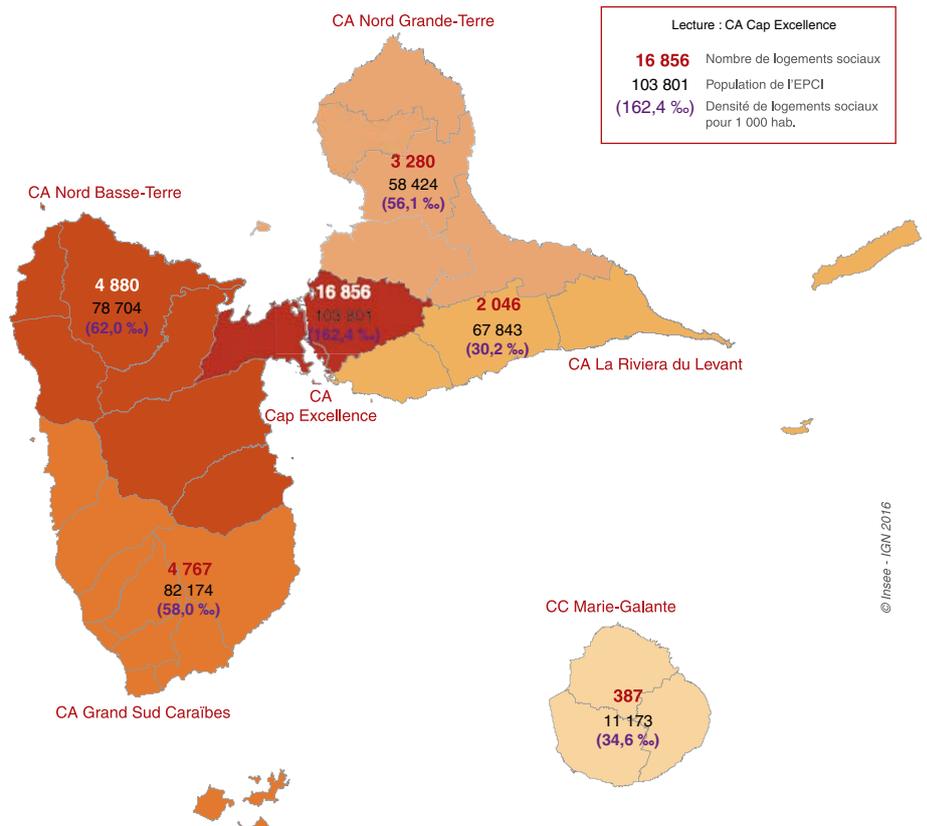
Près de la moitié des logements ayant bénéficié du PTZ+ dans les DOM sont situés à La Réunion, 23 % en Guadeloupe, 19 % en Martinique et 10 % en Guyane. Le montant global prêté s'élève à 39,7 millions d'euros en 2014 pour un montant moyen de 43,9 millions d'euros contre 43,3 millions d'euros en 2013, soit une hausse annuelle de 1,3 %. La majorité des PTZ+ (95 %) ont été émis pour l'acquisition ou la construction de logements individuels et 4,6 % pour la construction de logements collectifs.

La moitié des emprunteurs sont âgés de moins de 35 ans dans les DOM contre 69,5 % en France hexagonale alors que les moins de 35 ans représentent la moitié de la population domienne contre 43 % dans l'hexagone. Les bénéficiaires des PTZ sont plus souvent regroupés en familles de trois personnes et plus dans les DOM qu'en France hexagonale (57,4 % contre 51,6 %). Ils sont également plus nombreux employés (45,2 % contre 35,7 % dans l'hexagone) et moins souvent ouvriers (7,2 % contre 22,8 % dans l'hexagone). Les célibataires sont également plus nombreux à profiter du PTZ+ (38,3 % contre 28,3 % en France métropolitaine). Les couples mariés et vivant maritalement restent majoritaires avec 53,2 % (figure 56).

Au 1^{er} janvier 2014, 700 logements neufs ont été mis en service, un peu moins qu'au 1^{er} janvier 2013 (981 logements). Plus de la moitié sont des logements individuels. Les logements collectifs, eux, marquent une baisse de 3,2 % entre 2013 et 2014. Parmi ces nouvelles mises en service, huit sur dix sont gérées par des SEM et plus de six sur dix sont de type trois-pièces. Ces 700 logements sont financés à 7,4 % par des prêts LLS.

55 La plus forte densité de logements sociaux à Cap Excellence

Répartition du parc locatif social par EPCI au 1^{er} janvier 2014



Sources : Deal, Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS) au 1^{er} janvier 2014 ; Insee, RP 2013.

Les aides au logement en constante progression

Les aides au logement versées par les CAF, sous condition de ressources, offrent un soutien pour payer son loyer ou rembourser un prêt pour sa résidence principale. Elles visent à limiter le taux d'effort, c'est-à-dire la part des ressources consacrées aux dépenses de logement par les ménages locataires bénéficiaires ou à permettre à ces ménages d'accéder à des logements de meilleure qualité, à taux d'effort donné.

Il existe deux types d'aide dans les DOM, l'Allocation Logement Familiale (ALF) et l'Allocation Logement Sociale (ALS) et une troisième en métropole, l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

Comme pour les années précédentes, l'évolution de l'ALS est la plus dynamique. Entre 2007 et 2014, elle a pro-

gressé à un rythme annuel moyen de 5 % (1,4 % dans l'hexagone). Par contre, si l'ALF a connu une moindre croissance en Guadeloupe (+ 1,4 %), elle a baissé de 0,7 % dans l'hexagone (figure 57).

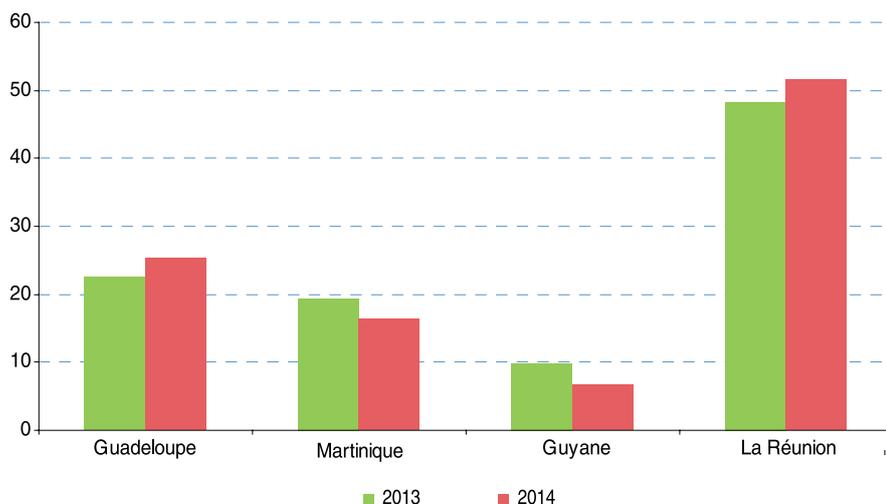
En décembre 2014, 41 540 foyers guadeloupéens bénéficient d'une prestation de logement, soit quatre allocataires sur dix. En comptant les conjoints et les personnes à charge, 92 400 personnes sont couvertes par une des deux aides versées par la CAF. Les aides sont versées majoritairement pour des logements en location (figure 58).

En moyenne par mois, chaque bénéficiaire de l'aide au logement familial aura perçu 346 euros et 210 euros pour ceux bénéficiant de l'aide au logement social. Des montants un peu plus élevés que l'année précédente, de respectivement 6 euros et 5 euros. ■

1 - LBU : appellation qui englobe dans les DOM la totalité des aides de l'État au logement.

56 La Guadeloupe est le deuxième bénéficiaire du PTZ+ dans les DOM

Émission de PTZ+ dans les DOM en 2013 et 2014 (en %)



Source : Société de Gestion de Financement et de la Garantie de l'Accès Social à la Propriété (SGFGAS).

57 L'évolution de l'ALS est la plus dynamique en Guadeloupe

Évolution des aides au logement (en indice, base 100 en 2007)



Source : CNAF, fichier FILEAS - BENETRIM.

58 Progression du nombre de personnes couvertes par les aides au logement

Bénéficiaires des aides au logement en Guadeloupe en 2013 et 2014 (en nombre et %)

	2013	2014	Évolution 2014/2013
Nombre total d'allocataires CAF	103 878	104 539	0,6
Part des bénéficiaires d'aides au logement (en %)	41	40	-1,4
Nombre de bénéficiaires payés	42 111	41 541	-1,4
dont Allocation de logement familiale (ALF)	24 182	24 295	0,5
Allocation de logement sociale (ALS)	17 929	17 246	-3,8
Nombre de personnes couvertes	90 405	92 397	2,2
dont Allocation de logement familiale (ALF)	73 794	73 742	-0,1
Allocation de logement sociale (ALS)	16 611	18 655	12,3
Allocation de logement familiale (ALF) versée	24 182	24 295	0,5
Location*	23 086	23 315	1,0
Accession	1 096	980	-10,6
Allocation de logement à caractère social (ALS) versée	16 611	17 246	3,8
Location*	15 599	16 277	4,3
Accession	1 012	969	-4,2

Source : CNAF, fichier FILEAS - BENETRIM.

Dans les DOM, deux aides coexistent :

– l'Allocation Logement Familiale (ALF), financée par le Fonds National des Prestations Familiales (FNPF) de la Sécurité Sociale,

– l'Allocation Logement Sociale (ALS) qui relève du Fonds National d'Aide au Logement (FNAL), tout comme l'Aide Personnalisée au Logement qui existe en plus en hexagone.

Les aides au logement ne sont pas cumulables. Elles sont versées à l'allocataire ayant des ressources modestes qui paie un loyer ou qui rembourse un prêt pour sa résidence principale.

L'ALF est versée aux familles avec enfant(s) ou ayant à charge un ascendant ou un proche parent infirme et aux jeunes couples mariés sans enfant à charge. L'ALS aide à loger les autres catégories de personnes, autres que les familles, qui ne peuvent bénéficier de l'ALF.

Définitions

Les **allocataires des Caisses d'Allocations Familiales** sont les personnes qui perçoivent au moins une allocation en regard de leur situation monétaire et/ou familiale. La notion d'allocataire est une notion de foyer. Ainsi, compter des allocataires signifie compter des foyers constitués de personnes seules ou de plusieurs personnes (familles). Les autres membres du foyer allocataire (conjoint, enfants et autres personnes à charge au sens des prestations familiales) sont appelés les **ayants-droit**. L'ensemble formé par les allocataires et leurs ayants-droit représente les **personnes couvertes**.

La **densité de logements sociaux** est le rapport du nombre de logements sociaux à la population de l'EPCI.

Les **indices de peuplement** caractérisent le degré d'occupation du logement en combinant le nombre de pièces considérées comme nécessaires au ménage et la surface disponible par personne afin de préserver l'intimité des occupants d'un logement. La norme Insee prévoit :

- une pièce de séjour pour le ménage ;
- une pièce pour chaque couple ;
- une pièce pour les célibataires de 19 ans et plus ;
- une pièce pour deux célibataires de 19 ans et de même sexe ;
- une pièce pour deux enfants de moins de sept ans.

La superficie nécessaire au ménage est de :

- 25 m² pour une personne seule vivant dans un logement d'une pièce ;
- 18 m² par personne pour les autres ménages.

L'intercommunalité

Les **Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI)** sont des regroupements de communes ayant pour objet l'élaboration de « projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité ». Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales. Les informations présentées ici concernent les EPCI à fiscalité propre de Guadeloupe :

- Communauté d'Agglomération de Cap Excellence (CACE) ;
- CA du Nord Grande-Terre (CANGT) ;
- CA La Riviera du Levant (CARL) ;
- CA du Nord Basse-Terre (CANBT) ;
- CA Grand Sud Caraïbes (CAGSC) ;
- Communauté de Communes de Marie-Galante (CCMG) ;

Le **niveau de vie** est égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (uc). Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage. Les unités de consommation sont généralement calculées selon l'échelle d'équivalence dite de l'OCDE modifiée qui attribue 1 uc au premier adulte du ménage, 0,5 uc aux autres personnes de 14 ans ou plus et 0,3 uc aux enfants de moins de 14 ans.

On entend par « **parc social** », les logements locatifs gérés par les bailleurs ou établissements suivants :

- OPAC et offices HLM
- Sociétés anonymes HLM
- Coopératives
- Crédits immobiliers HLM
- Sociétés d'économie mixte.

Le **parc privé** étant représenté par tous les autres types de logements.

La **part des allocataires Caf dont les prestations représentent plus de 75 % du revenu** est le rapport entre le nombre d'alloca-

taires Caf dont les prestations famille, logement, et minimas sociaux sont supérieures à 75% des revenus et le nombre d'allocataires Caf du champ de référence pour les études sur les revenus.

La **population active dite « au sens du BIT »** regroupe la population active occupée et les chômeurs (ces deux concepts étant entendus selon les définitions BIT).

La **part de la population couverte par l'allocation adulte handicapé (AAH)** rapporte le nombre de personnes couvertes par un allocataire percevant l'AAH (l'allocataire, son conjoint et les personnes à charge) à cette même population « potentiellement éligible » issue du recensement.

Les **quintiles de revenus** partagent la distribution ordonnée des revenus en cinq parties égales. Chaque tranche de ménages compte ainsi pour 20 % de la population. Les ménages appartenant à la première tranche, appelés « ménages du premier quintile », regroupent les ménages les moins aisés, ceux de la deuxième tranche sont appelés « ménages du deuxième quintile », et ainsi de suite pour arriver aux ménages de la cinquième tranche appelés « ménages du cinquième quintile ». Les ménages du cinquième quintile, appelés aussi « ménages les plus aisés », sont couramment comparés aux ménages les moins aisés dans les études sur les inégalités.

Le **revenu disponible d'un ménage** est constitué de la somme des revenus du travail (salaire, revenu des indépendants), revenus de remplacement (pension de retraite, allocation de chômage) et revenus imposables du patrimoine des membres du ménage qui en perçoivent, des transferts privés (ajout des pensions alimentaires déclarées par le parent qui les reçoit, généralement le parent gardien des enfants et déduction de celles versées par le parent débiteur, généralement le parent non gardien) et de certaines prestations sociales (essentiellement des prestations logement et famille), de laquelle on déduit les impôts (impôts sur le revenu et taxe d'habitation).

Le **revenu fiscal** est la somme des revenus déclarés au titre de l'IR-PP avant tout abattement. Il est ventilé en quatre grandes catégories : revenus salariaux ; pensions, retraites et rentes ; bénéficiaires des professions non salariées ; autres cas (essentiellement revenus du patrimoine). Par définition, il exclut les revenus non imposables : revenus financiers exonérés (livret A, Codevi, Plan d'épargne logement...), prestations sociales défiscalisées (RMI et minimum vieillesse, prestations familiales, aides au logement). Ce revenu fiscal avant redistribution par l'impôt, ne peut être assimilé à la notion de revenu disponible brut.

Le **taux de chômage** au sens du Bureau international du travail (BIT) est la proportion du nombre de chômeurs au sens du BIT dans la population active au sens du BIT.

Le **taux de pauvreté** correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros). On attribue, à chaque individu du ménage, le seuil de pauvreté du ménage. Un individu (ou un ménage) est considéré comme pauvre lorsqu'il vit dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté. L'Insee, comme Eurostat et les autres pays européens, mesure la pauvreté monétaire de manière relative alors que d'autres pays (comme les États-Unis ou le Canada) ont une approche absolue. Dans l'approche en termes relatifs, le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. Eurostat et les pays européens utilisent en général un seuil à 60 % de la médiane des niveaux de vie.