

9.3 Conditions de logement en Guyane

La **Guyane côtière élargie** se caractérise par la forte présence d'un habitat individuel, qui, en 2013, représente 76 % des résidences principales, soit 19 points de plus qu'en métropole. D'après le recensement de la population de 2013, 23 % de ce parc individuel se compose de maisons en bois, d'habitat traditionnel (amérindien, bushinengué, créole), proportion en baisse de sept points par rapport à 1999. 2 % des résidences principales sont déclarées par leurs occupants comme des habitations de fortune. L'habitat traditionnel présente des caractéristiques spécifiques : par exemple, l'habitat amérindien dispose souvent d'un carbet (abri) à l'extérieur du logement pour la cuisine, qui n'est pas compté dans la surface du logement. Ainsi, la taille moyenne des maisons, telle qu'on la mesure habituellement, est inférieure à celle observée en Guadeloupe et Martinique, ou en métropole, tant en nombre de pièces (3,7 en moyenne) qu'en surface (80 m²). Les logements sont en outre occupés par des ménages de taille plus importante (3,4 personnes en moyenne, contre 2,3 en Guadeloupe, Martinique ou métropole). En Guyane, le **surpeuplement** est donc particulièrement prégnant : il concerne 40 % des ménages habitant un logement individuel et 44 % de ceux vivant en immeuble collectif.

En 2013, 47 % des résidences principales comportent au moins un **défaut grave de confort**. Les logements cumulant au minimum deux défauts sont deux fois plus nombreux qu'en Guadeloupe et Martinique (20 % contre 10 %). Comme en métropole et dans les DOM des Antilles, avoir un vis-à-

vis à moins de 10 mètres est le défaut le plus fréquent (22 % des résidences principales). Cinq défauts affectent chacun entre 10 % et 15 % des ménages : ils concernent l'installation électrique (absence de prise de terre, état dégradé) et l'absence d'équipements sanitaires (WC, installations d'hygiène, eau courante). 17 % des ménages guyanais ne disposent pas du confort sanitaire de base, et seuls 44 % sont alimentés en eau chaude. En revanche, les problèmes d'étanchéité et d'isolation des murs, toit et sol sont moins répandus (moins de 5 % des ménages) qu'en Guadeloupe et Martinique (près de 15 %), tout comme les inondations éventuelles liées à la vétusté de la plomberie, le mauvais état du revêtement et l'absence d'installation pour cuisiner.

Comme en Guadeloupe et Martinique, les accédants à la propriété sont peu nombreux en Guyane, représentant seulement 9 % des ménages, contre 20 % en métropole. Leur dépense moyenne en logement atteint 1 250 euros par mois. Mais leurs revenus élevés limitent leur **taux d'effort** à 20 %. Leur **reste-à-vivre** moyen par unité de consommation est supérieur de 1 200 euros à celui des propriétaires non accédants (31 % des ménages guyanais), qui ont des dépenses de logement beaucoup moins élevées, mais des revenus nettement plus faibles. Les 20 % de ménages locataires du secteur social disposent du **reste-à-vivre net** le plus faible : moins de 1 000 euros en moyenne par mois et par **unité de consommation**, contre 1 200 euros pour les locataires du secteur libre. Néanmoins, le **taux d'effort net** de ces derniers (24 %) reste plus élevé que celui des locataires du secteur social (18 %). ■

Définitions

Guyane côtière élargie : Guyane hors Ouanary, Saül, Maripasoula, Camopi, Grand-Santi, Saint-Élie et Papaïchton.
Défauts graves de confort : à la différence de la France métropolitaine, les défauts concernant le chauffage et l'eau chaude ne sont pas retenus pour les Antilles-Guyane. Voir *annexe Glossaire*.

Reste-à-vivre par unité de consommation : montant de revenu par unité de consommation dont disposent les ménages après s'être acquittés des dépenses de logement (loyer, remboursement d'emprunt, charges locatives, dépenses en eau et en énergie, taxe d'habitation et taxe foncière) nettes des éventuelles aides personnelles au logement perçues, et avant de payer leurs impôts.

Surpeuplement, taux d'effort, unité de consommation : voir *annexe Glossaire*.

Pour en savoir plus

- *Le logement aujourd'hui et demain en Guyane*, coll. « Dossiers régionaux de l'Insee », février 2014.
- Observatoire de l'habitat en Guyane : <http://www.audeg.fr>, Agence d'urbanisme et de développement de la Guyane.

Conditions de logement en Guyane 9.3

1. Indicateurs de taille et d'occupation des logements selon le type d'habitat

	Répartition (en %)	Par logement			Par personne		Part de surpeuplement (en %)
		Surface moyenne (en m ²)	Nombre moyen de pièces	Nombre moyen de personnes	Surface moyenne (en m ²)	Nombre moyen de pièces	
Individuel	76	80	3,7	3,5	23	1,1	40
Collectif	24	61	2,9	3,1	20	0,9	44
Ensemble	100	75	3,5	3,4	22	1,0	41

Champ : Guyane côtière élargie.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

2. Répartition des résidences principales selon le nombre de défauts graves de confort

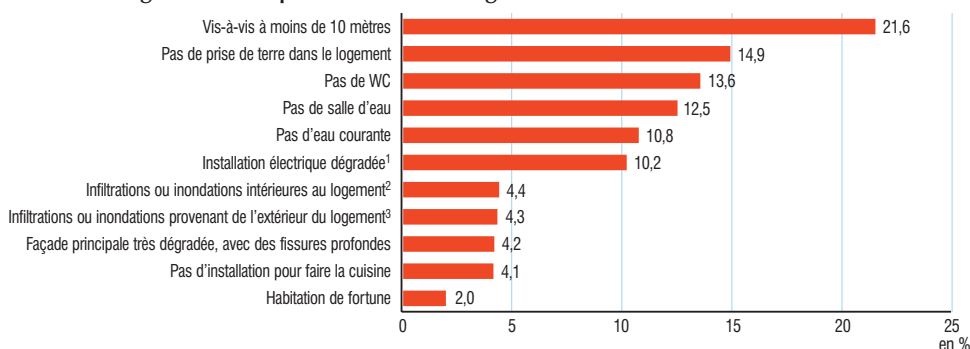
	en %	
	Guyane côtière élargie	France métropolitaine
0 défaut	54	78
1 défaut	27	19
2 défauts ou plus	20	3
Ensemble	100	100

Champ : Guyane côtière élargie et France métropolitaine.

Note : pour la pertinence de la comparaison, l'indicateur de France métropolitaine a été recalculé selon les critères retenus pour les Antilles-Guyane, c'est-à-dire sans prendre en compte le chauffage et l'eau chaude.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

3. Part des logements comportant des défauts graves de confort



1. L'installation électrique peut être dégradée ou comporter des fils non protégés. On retient comme défaut grave la déclaration explicite d'une installation dégradée.

2. Dues à des fuites d'eau dans la plomberie.

3. Les infiltrations peuvent être dues à une mauvaise étanchéité des murs extérieurs, du toit ou du sol.

Champ : Guyane côtière élargie.

Source : Insee, enquête Logement 2013.

4. Indicateurs financiers selon le statut d'occupation

	Dépenses moyennes de logement (en euros)	Revenu mensuel moyen du ménage (en euros)	Taux d'effort brut (en %)	Taux d'effort net (en %)	Reste-à-vivre mensuel moyen net par UC (en euros)	Dépenses moyennes de logement par m ² (en euros)
Propriétaire non accédant	206	2 877	7	7	1 272	2,4
Propriétaire accédant	1 253	6 261	20	20	2 468	12,2
Locataire du secteur social	609	2 467	25	18	972	8,8
Locataire du secteur libre	796	2 813	28	24	1 209	13,2
Autres statuts	208	2 633	8	7	1 331	2,8
Ensemble	538	3 066	18	15	1 318	7,1

Champ : Guyane côtière élargie, hors ménages dont la personne de référence est étudiante, hors ménages déclarant des revenus négatifs ou nuls.

Source : Insee, enquête Logement 2013.