

# Des signes de fragilité sociale mais peu de logements locatifs sociaux

Entre 2008 et 2013, le nombre de ménages augmente du fait de la forte croissance démographique et de la diminution du nombre de personnes par ménage. Les couples avec enfants, bien qu'en baisse, restent plus nombreux que dans le reste du département, tandis que les personnes seules sont sous-représentées malgré le fort vieillissement. Près de six habitants sur dix sont couverts par au moins une prestation versée par la Caisse d'Allocation Familiale (CAF). Toutefois, le Nord Grande-Terre compte peu de logements sociaux et une prédominance de propriétaires occupants. Leur niveau de confort progresse mais reste en deçà du reste de la Guadeloupe. Le taux de vacance est élevé, les nombreux logements neufs avec plus de confort se substituant parfois aux plus anciens.

Audrey Naulin, Gérald Servans

## Les couples avec enfants diminuent, mais restent nombreux

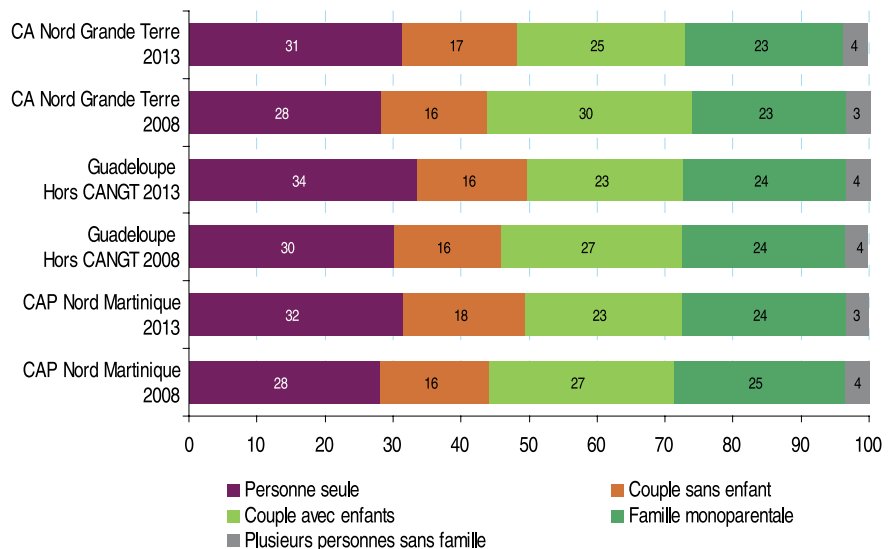
En 2013, la Communauté d'Agglomération du Nord Grande-Terre compte 23 800 ménages (*définitions*), soit 2 200 de plus qu'en 2008. Outre la croissance démographique, la diminution du nombre de personnes par ménage explique cette forte augmentation (+ 2 % par an). La taille moyenne des ménages est passée de 2,62 personnes à 2,44 personnes par ménage entre 2008 et 2013. Cette taille reste néanmoins plus importante que dans les territoires de comparaison : 2,34 dans le reste de la Guadeloupe et 2,40 dans la CAP Nord Martinique en 2013.

La composition familiale des ménages explique cette plus grande taille des ménages. En 2013, un quart des ménages du Nord Grande-Terre est constitué d'un couple avec enfant(s), deux points de plus que dans les territoires de comparaison (*figure 27*). Parmi les couples avec enfant(s), ceux avec un seul enfant de moins de 25 ans sont sous-représentés (33 % des couples avec enfant(s), soit quatre points de moins qu'ailleurs en Guadeloupe). D'autre part, le poids des familles monoparentales stagne autour de 23 % (*figure 28*) et celui des couples sans enfant augmente très légèrement. Les familles (*définitions*) représentent 68 % des ménages en 2013.

Parallèlement, les personnes seules sont moins nombreuses que dans le reste du département, représentant 31 % des ménages (contre 34 %), malgré un vieillissement accru de la population. En fait, ce sont les ménages d'une seule personne de moins de 65 ans qui sont peu nombreux : 18 % des ménages, contre 22 % ailleurs en Guadeloupe. Parmi les 65 ans et plus, 2,1 % vivent dans une communauté (maison de retraite, etc.)

### 27 Un ménage sur quatre est un couple avec enfant(s) en 2013

Répartition des ménages selon leur composition en 2008 et 2013 (en %)



Sources : Recensements de la population 2008 et 2013 (exploitations complémentaires).

en 2013, contre 1,4 % ailleurs en Guadeloupe. Toutefois, comme partout, les personnes seules sont en hausse (+ 3 points en cinq ans), tandis que les couples avec enfant(s) diminuent fortement (- 5 points en cinq ans).

## Une relative fragilité sociale des ménages

La CANGT compte 14 400 allocataires de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) en 2015. Leur nombre a augmenté d'environ 4 % en cinq ans, comme dans le reste de la Guadeloupe.

En 2015, 58 % des habitants du Nord Grande-Terre sont couverts par au moins une prestation versée par la CAF (*figure 29*), soit 33 400 personnes, dont

15 000 enfants. Ce taux de couverture est également similaire à celui observé dans le reste de la Guadeloupe. Il a diminué de cinq points entre 2010 et 2015, soit une baisse plus importante qu'ailleurs dans le département (deux points de moins en moyenne).

La situation est hétérogène entre les communes de la Communauté d'Agglomération. Port-Louis et Le Moule sont les communes présentant les plus hauts taux de couverture. A contrario, seuls 46 % des habitants de Anse-Bertrand sont couverts par une prestation de la CAF en 2015 ; cette proportion ayant diminué de dix points en cinq ans dans la commune.

En 2014, 24 % de la population du Nord Grande-Terre est couverte par le RSA socle non majoré, considéré comme un minima

social (figure 30). C'est deux points de plus que dans le reste de la Guadeloupe et la même proportion que dans la CAP Nord Martinique. De même, la part de la population vivant avec un bas revenu (52 %, comme dans la CAP Nord Martinique) est nettement plus forte que dans le reste de la Guadeloupe (47 %). Les prestations perçues représentent plus de 75 % des revenus pour 51 % des allocataires CAF, alors que cette proportion est de 50 % dans le reste de la Guadeloupe et de 49 % dans la CAP Nord Martinique. Les indicateurs de fragilité sociale sont donc légèrement plus défavorables dans le Nord Grande-Terre que dans les territoires de comparaison.

Parmi les 10 000 allocataires à bas revenus de la Communauté d'Agglomération (22 000 allocataires), 39 % sont des familles monoparentales. Elles sont moins nombreuses parmi les allocataires à bas revenu du Nord Grande-Terre que dans les territoires de comparaison (41 %), en lien avec leur moindre présence dans la population. Il en est de même pour les personnes seules, également sous-représentées. A contrario, les familles nombreuses, avec au moins trois enfants, sont relativement nombreuses, représentant 11 % des allocataires à bas revenus. De plus, seuls 16 % des ménages allocataires à bas revenus du Nord Grande-Terre perçoivent une aide au logement et vivent en HLM. C'est six points de moins que dans le reste de la Guadeloupe et deux points de moins que dans la CAP Nord Martinique. Cette faible proportion est liée à la moindre implantation des logements sociaux sur le territoire.

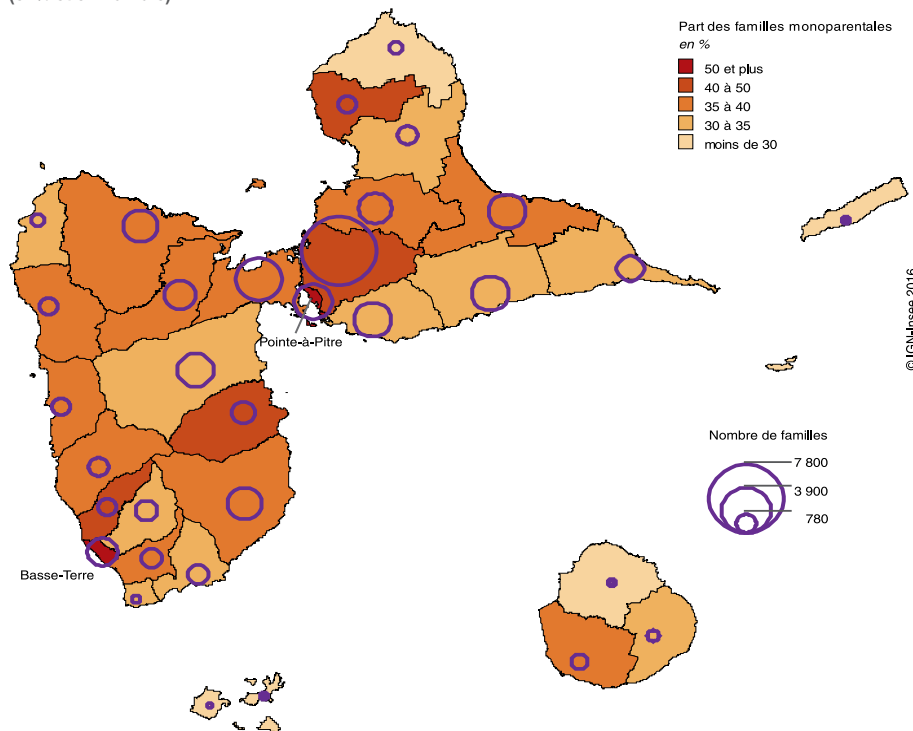
En volume, de nombreux foyers fiscaux imposable se retrouvent concentrés autour des zones urbaines (figure 31). Pour autant, la répartition par commune reste dans son ensemble homogène sur le territoire. Moins d'un foyer sur quatre est imposable sur la Communauté d'Agglomération, exception faite de la commune de Port-Louis (moins d'un foyer sur cinq).

### De nombreux propriétaires, peu de logements sociaux

En 2013, seuls 8 % des ménages de la CANGT vivent dans un logement HLM, soit deux fois moins que dans le reste de la Guadeloupe et quatre points de moins que dans le Nord Martinique (figure 32). Cette proportion est toutefois en forte hausse : elle a doublé depuis 1999. Selon le Répertoire du Parc Locatif Social, le Nord Grande-Terre compte près de 3 280 logements publics au 1<sup>er</sup> janvier 2014, suite à une augmentation de ce volume de 19 % en deux ans, contre

## 28 Une répartition hétérogène des familles monoparentales

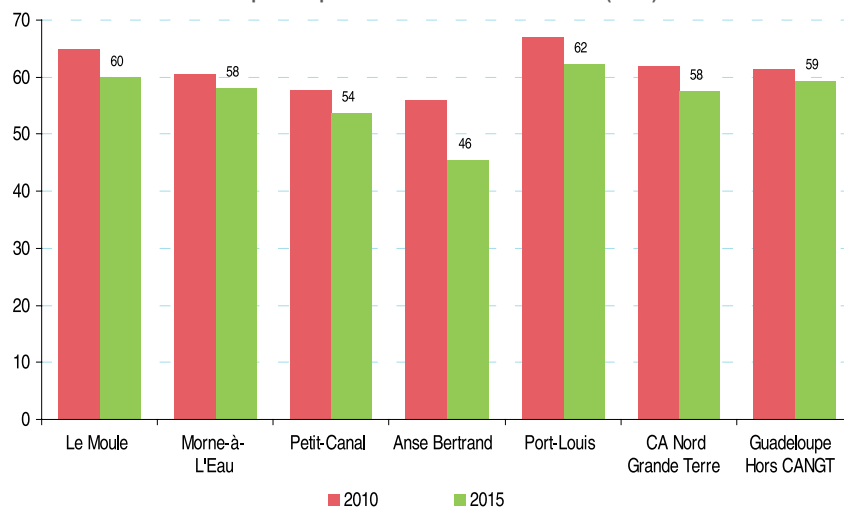
Part des familles monoparentales et effectif de l'ensemble des familles par commune en 2013 (en % et en nombre)



Sources : Recensement de la population 2013 (exploitation complémentaire).

## 29 58 % de la population est couverte par une prestation CAF

Évolution du taux de couverture par une prestation CAF entre 2010 et 2015 (en %)



Sources : CNAF ; Insee, Recensements de la population.

### Trois types de prestations sont versées par la CAF : les prestations liées à la famille, les prestations liées au logement et les minima sociaux

Les minima sociaux visent à assurer un revenu minimal à une personne (ou à sa famille) en situation de précarité. Ce sont des prestations sociales non contributives, c'est-à-dire versées sans contrepartie de cotisations. Il existe le RSA qui vise à lutter contre les exclusions et qui remplace le RMI depuis 2011, l'allocation aux adultes handicapés (AAH) et le revenu de solidarité (RSO), spécifique aux départements d'Outre-mer.

Le RSA, mis en place le 1<sup>er</sup> juin 2009 en métropole et le 1<sup>er</sup> janvier 2011 dans les DOM, s'inscrit dans une politique d'insertion professionnelle des personnes en difficulté. Il garantit un supplément de revenu aux personnes sans ressources ou à faibles revenus d'activité. C'est une prestation dégressive cofinancée par le département et l'État. La part financée par le département est appelée RSA socle et fait partie des minima sociaux. Le RSA activité, part financée par l'État, n'est pas considéré comme un minima social. Cette prestation se substitue au RMI, à l'API, aux dispositifs d'intéressement liés à ces deux prestations, aux dispositifs liés aux contrats (CI-RMA et CAV) et aux expérimentations RSA (sauf conditions particulières).

+ 4 % dans le reste du département. Près de 44 % des logements publics de l'EPCI sont de type individuel, contre 21 % dans les autres communes de la région. Mais le taux de vacance de ce parc est élevée et en hausse : 13 % des logements sont vacants au 1<sup>er</sup> janvier 2014, contre 11 % en 2013, et environ 5 % ailleurs en Guadeloupe les deux années. Parallèlement, la mobilité a diminué, avec 8 % des logements ayant fait l'objet d'une mobilité en 2014, contre 10 % en 2013.

Outre la faiblesse du parc social, le Nord Grande-Terre se caractérise par la rare présence en général du parc locatif. Ainsi, seuls 15 % des ménages sont locataires d'un logement vide non HLM, soit sept points de moins qu'ailleurs en Guadeloupe. A contrario, 72 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires, soit quatorze points de plus que dans le reste du département et onze points de plus que dans la CAP Nord Martinique. Comme dans les territoires de comparaison, cette proportion de propriétaires occupants est cependant en baisse depuis 1999, où elle atteignait 77 %.

### Un assainissement et des éléments de confort moins répandus qu'ailleurs en Guadeloupe

Malgré une part plus importante de ménages propriétaires et vivant en maison individuelle, la proportion de ménages possédant une voiture n'est pas plus importante que dans le reste du département (figure 33). 31 % des ménages de la CANGT ne possèdent pas de voiture, comme ailleurs en Guadeloupe, malgré la situation périphérique de cet EPCI et le nombre important de personnes travaillant sur Cap Excellence. Cela peut être le signe qu'une partie de la population est en situation précaire (l'accès et la détention d'un véhicule serait incompatible avec leurs revenus) ou plus en âge de conduire.

De même, le confort de leur logement, bien qu'en progression, reste plus limité qu'en moyenne dans le reste du département et, ce, malgré le taux important de propriétaires. Ainsi, en 2013, seuls 55 % des ménages du Nord Grande-Terre possèdent l'eau chaude dans leur logement. C'est quatorze points de moins qu'ailleurs en Guadeloupe. De même, seuls 28 % disposent du tout à l'égout, contre 40 % dans le reste du département. Néanmoins, ces proportions progressent fortement et la quasi-totalité des ménages sont équipés de baignoire ou douche et de WC à l'intérieur de leur logement et de l'électricité. De plus, les chauffe-eau solaires et les climatisations

### 30 52 % de la population vit avec un bas revenu

Indicateurs de fragilité sociale et caractéristiques des allocataires à bas revenus en 2014

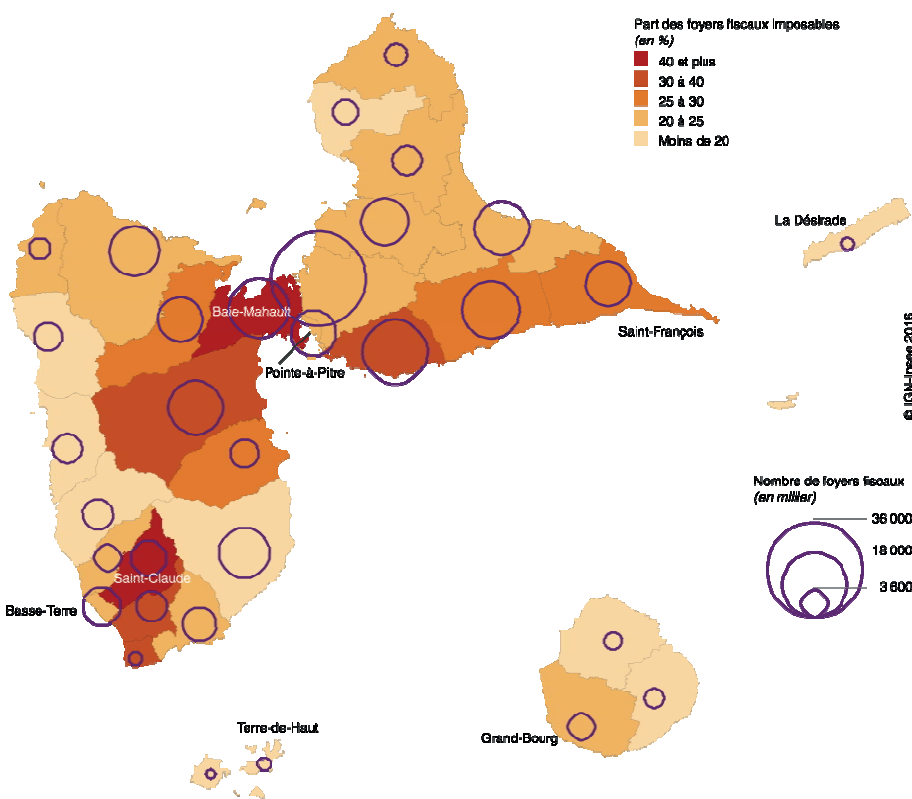
	CA Nord Grande Terre	Guadeloupe hors CANGT	CA Nord Martinique
Population couverte par le RSA socle non majoré	9 985	57 541	16 624
Part de la population couverte par le RSA socle non majoré (en %)	24	22	24
Population couverte par l'allocation adulte handicapé (AAH)	1 819	9 375	2 588
Part de la population couverte par l'AAH (en %)	4	4	4
Part des allocataires Caf avec prestations > 75% du revenu (en %)	51	50	49
Population vivant avec un bas revenu	21 981	124 441	36 370
Part de la population vivant avec un bas revenu (en %)	52	47	52
Nombre d'allocataires à bas revenus	10 084	58 590	17 610
Part de moins de 30 ans (en %)	16	17	17
Part de personnes seules (en %)	43	44	45
Part de familles monoparentales (en %)	39	41	41
Part de familles nombreuses (3 enfants ou plus) (en %)	11	11	10
Part percevant une aide au logement et vivant en HLM (en %)	16	22	18

Lecture : un allocataire à bas revenus est, au sens des fichiers Caf, un allocataire dont le revenu par unité de consommation, appréhendé à partir des dernières ressources connues via les fichiers des Caf, est inférieur au seuil de bas revenus. Le seuil de bas revenus s'établit à 1 028 euros par UC pour les revenus de l'année 2013 (donc pour les allocataires au 31 décembre 2014). Il correspond à 60 % de la médiane des revenus par unité de consommation (ensemble des ressources du foyer : revenus d'activité, revenus de remplacement, prestations sociales, etc.) avant impôts (impôt sur le revenu, taxe d'habitation, CSG non déductible, CRDS et prime pour l'emploi) observés au niveau national.

Source : Insee, Recensement de la population 2013 (exploitation principale et complémentaire) ; CNAF 2014, eram 2015.

### 31 Une répartition homogène des foyers fiscaux imposables

Répartition des foyers fiscaux et part des foyers fiscaux imposables en Guadeloupe en 2013 (en million et en %)



Source : DGFIP ; Insee, Recensement de la population 2013.

sont aussi répandues qu'ailleurs en Guadeloupe, chez respectivement 18 % et 43 % des ménages. Ces éléments sont à mettre en perspective. La notion de confort est relative aux individus et dépend aussi de la nature des infrastructures publiques mises à disposition. Les disparités d'appréciations sont plus grandes sur un territoire d'origine rural.

### Un parc récent, une vacance importante notamment dans l'ancien

La part des résidences principales dans le parc de logements est relativement stable. Elles représentent 77 % du parc immobilier d'habitat de la CANGT, proche de la moyenne guadeloupéenne (figure 34). Cette proportion est inférieure à celle observée dans le Nord Martinique, où les résidences secondaires sont très peu nombreuses, représentant 3 % du parc, soit deux fois moins que dans le Nord Grande-Terre.

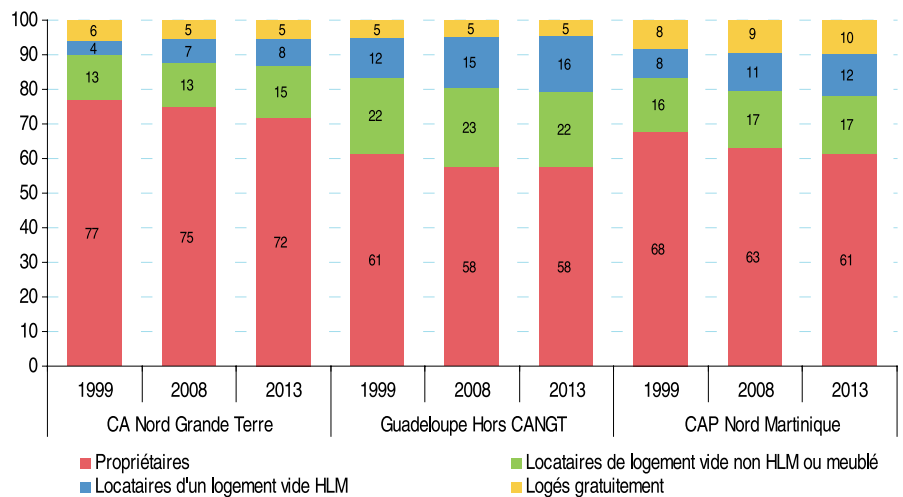
La CANGT se caractérise également par une vacance relativement importante. Elle concerne 17 % des logements, contre 14 % dans le reste du département. Les communes les plus touchées par la vacance sont Port-Louis, Morne-à-l'Eau et Petit-Canal, où elle concerne respectivement 24 %, 22 % et 18 % des logements. Elle est plus limitée à Anse-Bertrand (11 %) et au Moule (14 %) en rapport avec le dynamisme démographique. Néanmoins, cette dernière, compte tenu de sa taille, concentre trois logements vacants de la Communauté d'Agglomération sur dix.

La forte augmentation de l'offre de logements sur le territoire (+ 2 900 logements en cinq ans), plus importante que la hausse du nombre de ménages (+ 2 200) peut expliquer l'importance du taux de vacance. En effet, il peut exister un effet de substitution des logements anciens, de confort moindre, au profit de logements plus récents, ce qui induit une augmentation de la vacance structurelle. Ainsi, le parc de résidences principales de la Communauté d'Agglomération est récent : 54 % des logements ont été construits depuis 1991 contre 47 % pour le reste de la Guadeloupe. Le taux de vacance est particulièrement élevé pour les logements anciens : il atteint 23 % pour les logements datant d'avant 1945, contre 15 % pour les logements achevés entre 1991 et 2005.

La structure de l'économie, la composition sociale et le vieillissement de la population notamment exposent le territoire au développement de situations de précarité. ■

### 32 Seuls 8 % des ménages sont locataires HLM

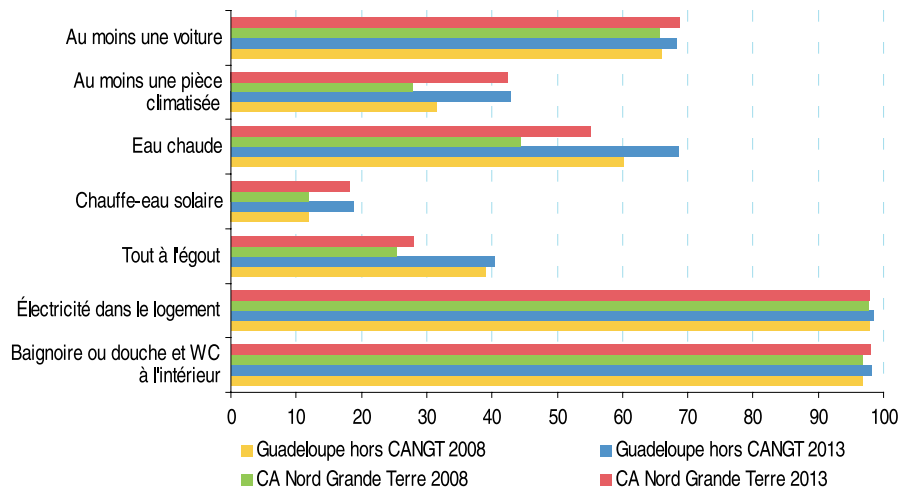
Évolution de la répartition des résidences principales selon le statut d'occupation (en %)



Source : Recensements de la population 1999, 2008 et 2013 (exploitations principales).

### 33 Les conditions de logement des ménages s'améliorent

Part des résidences principales possédant un élément de confort par type (en %)

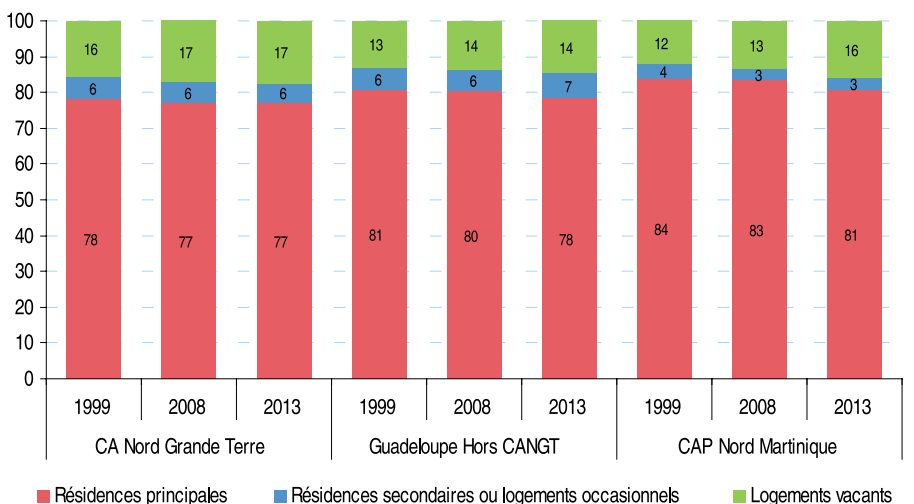


Lecture : en 2013, 43 % des résidences principales de la CANGT sont équipées d'au moins une pièce climatisée.

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

### 34 17 % des logements sont vacants

Évolution de la répartition des logements selon la catégorie de logements (en %)



Source : Recensements de la population 1999, 2008 et 2013 (exploitations principales).