

Une fragilité sociale moins prégnante

Entre 2008 et 2013, le nombre de ménages de la CARL augmente du fait de l'évolution des modes de vie et du vieillissement de la population. Les couples avec ou sans enfant(s) restent pour autant surreprésentés par rapport au reste de la Guadeloupe. La précarité apparaît moins marquée mais reste tout aussi importante. Ainsi, près de six habitants sur dix demeurent couverts par une prestation de la Caisse d'Allocations Familiales. Pour autant, La Riviera du Levant compte peu de logements sociaux. Aussi, un quart des ménages sont locataires d'un logement vide non social. En lien avec sa vocation touristique, le niveau de confort des logements demeure correct, le taux de vacance reste faible et les résidences secondaires progressent.

Lanwenn Le Corre, Gérald Servans

Un ménage sur quatre est un couple avec enfant(s)

Pareillement au reste de la région, où la dé-cohabitation est plus fréquente et la population plus vieille, le nombre de ménages de la CARL augmente de 1,7 % par an entre 2008 et 2013. 29 100 ménages résident dans la CARL en 2013. En conséquence, la taille des ménages diminue, passant de 2,5 personnes en 2008 à 2,3 en 2013 à un niveau équivalent à celui du reste de la Guadeloupe. Ainsi, un ménage sur trois est formé d'une seule personne à l'instar des territoires de comparaison (figure 23). Néanmoins, la CARL se distingue du reste de la Guadeloupe, par une proportion plus élevée de familles formées d'un couple avec ou sans enfant(s) (44 % contre 39 % pour le reste de la Guadeloupe). En effet, au sein de la CARL, les familles monoparentales ne représentent qu'un ménage sur cinq, tandis que cette part est d'un ménage sur quatre dans le reste de la Guadeloupe. Cependant, malgré une part plus importante de couples avec enfant(s), comme dans les territoires de comparaison, leur proportion tend à diminuer, passant de 29 % en 2008 à 25 % en 2013. Cette moindre part de familles monoparentales peut partiellement s'expliquer par un parc locatif social plus réduit.

La distribution des ménages varie selon les communes de la zone. La part des ménages composés d'une seule personne s'élève à 28 % à Saint-François et à 36 % au Gosier. Dès lors, à Saint-François, la taille des ménages est la plus élevée : 2,5 personnes contre 2,2 au Gosier. Cela est dû au fait qu'on dénombre autant de ménages d'une seule personne que de couples avec enfant(s). Ainsi, près de la moitié des ménages de Saint-François sont des familles avec enfant(s). Cette répartition par type

de ménage s'accorde aux mobilités résidentielles. Parmi les nouveaux arrivants, les ménages d'une seule personne sont plus fréquents et s'installent quasi-majoritairement dans la commune du Gosier.

Une précarité moins marquée

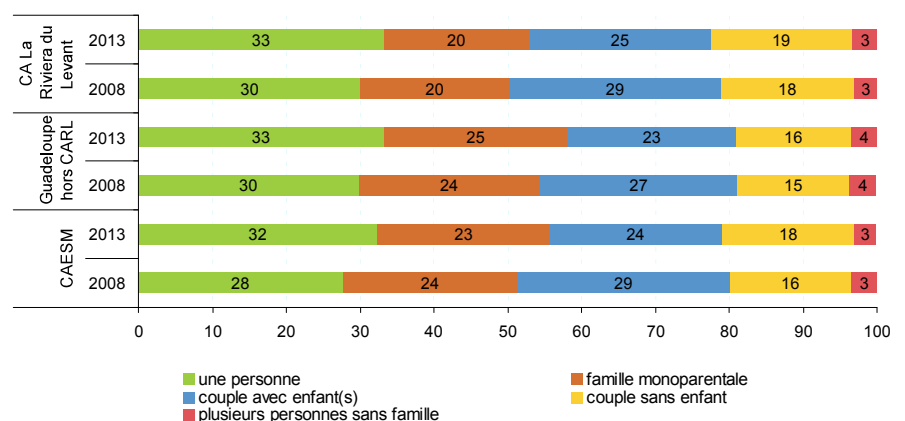
En 2015, plus de 17 000 foyers résidents de la CARL bénéficient d'une prestation versée par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF). L'augmentation du nombre de foyers allocataires est équivalente à celle du reste de la Guadeloupe, de l'ordre de +0,8 % par an depuis 2010 (figure 24). Cependant, malgré cette hausse, la population totale couverte par une prestation de la CAF tend à diminuer (-0,8 % par an) sur la CARL, tout comme sur le reste de l'île. Ainsi, comme dans le reste de l'île, près de six habitants sur dix sont couverts par une prestation de la Caisse. Toutefois, la nature des allocations versées diffère.

Ainsi, seuls 34 % des allocataires de la CARL perçoivent une allocation logement, contre 41 % dans le reste de l'archipel. À l'inverse, 53 % des foyers allocataires de la CARL touchent des allocations familiales, soit une part légèrement supérieure à celle du reste de la Guadeloupe (51 %). En effet, les foyers ayant au moins un enfant représentent 60 % des allocataires de la CARL contre 58 % dans le reste de la Guadeloupe. Toutefois, la part de familles avec enfant(s) (couple avec au moins un enfant ou famille monoparentale) est inférieure à celle du reste de l'archipel (44 % contre 48 %).

La situation des allocataires de la CARL apparaît moins précaire par rapport au reste de la Guadeloupe, mais légèrement plus prononcée par rapport à la CAESM (figure 25). Ainsi, la part de la population couverte par le Revenu de Solidarité Active (RSA socle non majoré), attribué aux foyers à faibles revenus, est en deçà de celle du reste de

23 Un ménage sur quatre est un couple avec enfant(s)

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



Lecture : en 2013, un tiers des ménages de la CARL est composé d'une seule personne.

Source : Insee, recensements de la population 2008 et 2013 (exploitations complémentaires).

l'archipel (20,5 % contre 22,4 %). De plus, la part des allocataires de la CAF dont les prestations constituent plus de 75 % du revenu est inférieure de trois points à celle du reste de la Guadeloupe. Les allocataires à bas revenus de la collectivité sont plus souvent isolés : 45 % d'entre eux vivent seuls. La plus faible précarité des résidents de la CARL s'atteste également par une moindre proportion de bénéficiaires de la Couverture Maladie Universelle Complémentaire (CMUC). Ainsi, seuls 24 % des résidents de la CARL en bénéficient, soit une part inférieure de cinq points à celle du reste de la Guadeloupe. De même, l'environnement familial des enfants semble moins fragile. En effet, 29 % d'entre eux vivent dans des familles où les parents sont au chômage contre 34 % dans le reste de l'île et 30 % dans la CAESM.

La situation est cependant contrastée entre les différentes communes de la collectivité. À La Désirade, moins de la moitié de la population est couverte par une prestation de la CAF, tandis qu'elle est d'au moins 60 % au Gosier et à Saint-François. Néanmoins, à La Désirade, les foyers allocataires sont plus souvent concernés par le RSA (42,7 % des allocataires) que par des prestations familiales et d'aides au logement (respectivement 41,4 % et 17,8 % des foyers allocataires). À l'inverse, plus de la moitié des allocataires des trois autres communes touchent une allocation familiale.

La part des foyers fiscaux imposables est supérieure au sein de la CARL : 30 % d'entre eux sont imposables contre 26 % dans le reste de l'île et 29 % dans la CAESM (figure 26). L'attractivité résidentielle et les pressions qui s'ensuivent (étalement urbain, trafic routier, etc.) peuvent éventuellement provoquer des déséquilibres sociaux avec une répartition inégale des catégories socioprofessionnelles sur l'ensemble du territoire guadeloupéen.

Un parc de logements sociaux réduit

En 2013, 63 % des ménages de la CARL sont propriétaires de leur logement. Cette part est légèrement supérieure à celle du reste de la Guadeloupe (59 %) (figure 27). En particulier, c'est à La Désirade et à Sainte-Anne que ces proportions sont les plus élevées (respectivement 80 % et 66 %). La CARL se distingue par une très faible proportion de ménages locataires d'un logement à loyer modéré. En effet, la location d'HLM concerne moins de 5 % des ménages, soit une part presque quatre fois plus faible que dans le reste de la Guade-

loupe. Le nombre de ménages locataires de ce type de logement a diminué par rapport à 2008 à l'inverse du reste de la Guadeloupe. *A contrario*, probablement consécutive au développement touristique et au système de défiscalisation des investissements Outre-mer, l'offre de logements meublés s'est développée. La part de ce type de location est deux fois plus importante que dans le reste de la Guadeloupe (4 % contre 1,8 %). De plus, celle-ci augmente d'un point par rapport à 2008.

Les ménages de la CARL résident majoritairement dans des maisons (83 %), soit une part supérieure de dix points à celle du reste de l'île. Cet écart s'explique par un parc locatif social moins important. Ainsi, au 1^{er} janvier 2015, la CARL est l'un des EPCI guadeloupéens avec celui de Marie-galante proposant la plus faible part de logements sociaux : 74 logements pour 1 000 résidences principales. Dans les autres EPCI guadeloupéens, cette part est d'au moins 140 ‰. Cette situation peut être

mise en lien avec le caractère touristique de la communauté et la disponibilité limitée de terrains. La forte capacité touristique et les activités en lien sur un territoire exigu composé d'un littoral important, permet d'appréhender les pressions exercées, induisant une disponibilité rare et des prix élevés. Rentrent en concurrence et se confrontent, sur un marché libre, une offre restreinte, des établissements privés à but lucratif et un secteur public à vocation non lucrative. Le développement économique se réalise au détriment d'une politique sociale du logement.

Dans le reste de la Guadeloupe, le parc locatif social représente 21,5 % de l'ensemble des résidences principales (7,0 % dans la CARL) et est majoritairement constitué d'habitat collectif. Ainsi, si l'on exclut les locataires d'Habitation à Loyer Modéré, la répartition des ménages entre maison individuelle et appartement dans la CARL est la même que dans le reste de la Guadeloupe.

24 Diminution de la population couverte par des prestations de la CAF

Allocataires CAF dans la CARL et le reste de la Guadeloupe (en nombre et %)

	2015		Évolution moyenne annuelle entre 2010 et 2015 (en %)	
	CA La Riviera du Levant	Guadeloupe hors CARL	CA La Riviera du Levant	Guadeloupe hors CARL
Nombre d'allocataires CAF	17 154	87 465	0,8	0,7
Population couverte	39 711	195 949	-0,7	-0,8
dont enfants (en %)	44,0	44,6	///	///
Taux de couverture (en %)	58,6	59,2	///	///

Source : CNAF.

25 Une part de la population vivant avec un bas revenu inférieure au reste de la Guadeloupe mais supérieure à la CAESM

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

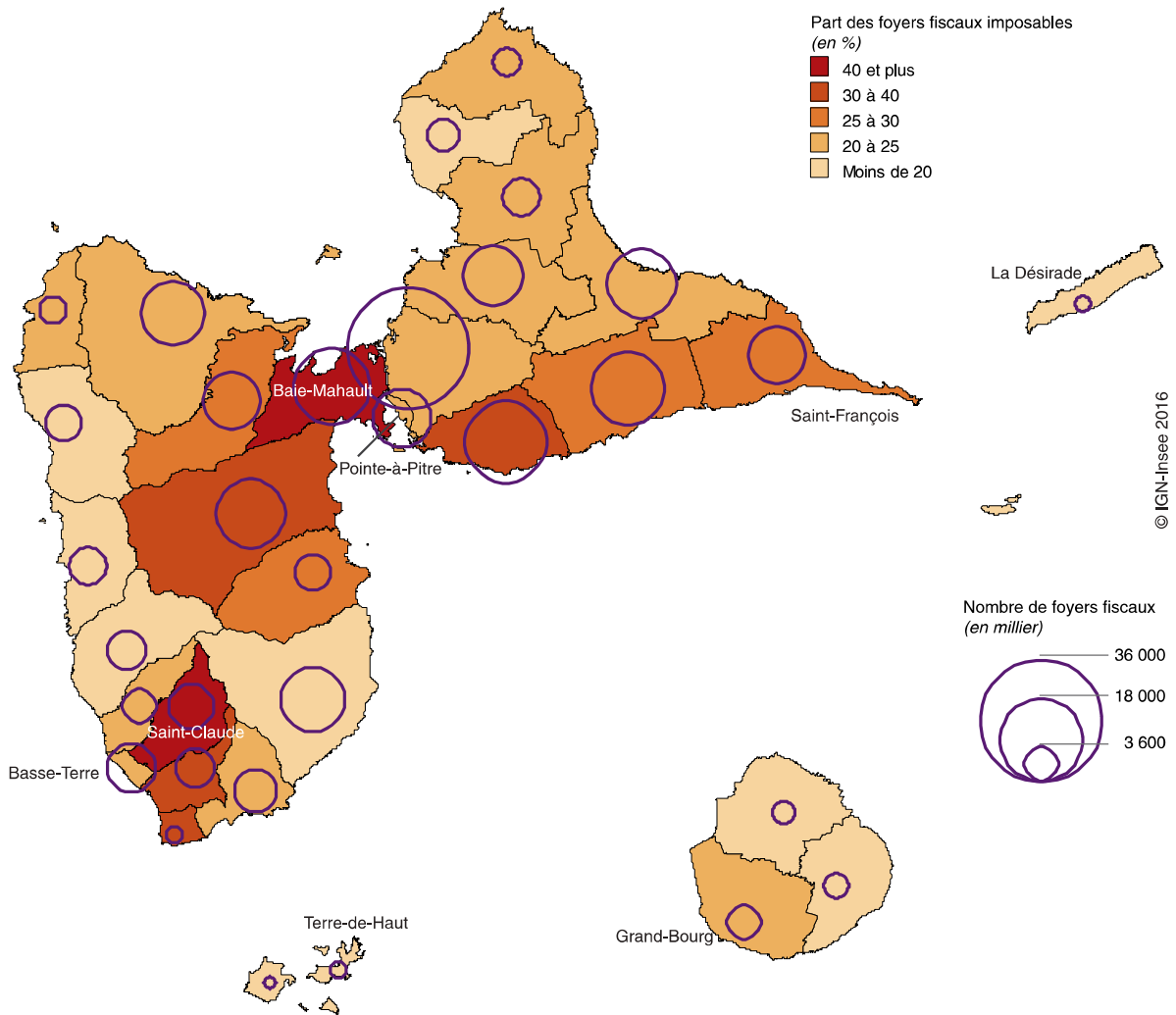
	CA La Riviera du Levant	Guadeloupe hors CARL	CAESM
Population couverte par le RSA socle non majoré	10 719	56 807	17 932
Part de la population couverte par le RSA socle non majoré (en %)	20,5	22,4	20,1
Population couverte par l'allocation adulte handicapé (AAH)	1 688	9 506	2 464
Part de la population couverte par l'AAH (en %)	3,2	3,7	2,8
Population vivant avec un bas revenu	23 470	122 952	37 628
Part de la population vivant avec un bas revenu (en %)	44,8	48,4	42,3
Part des allocataires Caf avec prestations > 75 % du revenu (en %)	47,3	50,2	45,9
Nombre d'allocataires à bas revenus	11 040	57 634	18 259
Part de moins de 30 ans (en %)	16,0	17,1	16,3
Part de personnes seules (en %)	44,8	43,9	45,8
Part de familles monoparentales (en %)	37,2	41,6	40,3
Part de familles nombreuses (3 enfants ou plus) (en %)	10,2	11,0	9,5

Note : Un allocataire à bas revenus est, au sens des fichiers CAF, un foyer allocataire dont le revenu par unité de consommation (UC), 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 1028 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 UC (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 : CNAF 2014.

26 Une proportion plus élevée de foyers fiscaux imposables parmi les communes de la CARL

Répartition des foyers fiscaux et part des foyers fiscaux imposables en Guadeloupe en 2013



Source : DGFIP, Insee, recensement de la population 2013 (exploitation complémentaire).

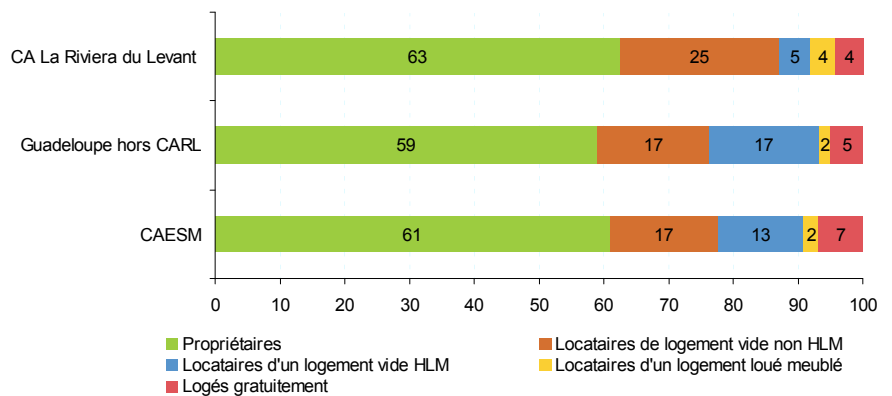
Le nombre moyen de pièces par habitation est équivalent dans la CARL et dans les territoires de comparaison, de l'ordre de 3,8 pièces. Le parc des résidences principales est également plus récent au sein de la CARL. En effet, plus de la moitié des résidences principales achevées avant 2011, a été construite entre 1991 et 2010 contre 45 % dans le reste de la Guadeloupe.

L'attractivité liée à son positionnement géographique et à ses aménités, notamment associés aux lois de défiscalisation, ont ainsi généré un développement récent du territoire, par un renforcement de l'urbanisation et une augmentation du nombre de logements.

Les ménages de la CARL étant en moyenne plus favorisés, il en résulte que les trois quarts d'entre eux possèdent au moins une voiture contre 70 % dans le reste de la

27 63 % des ménages sont propriétaires de leur logement

Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation en 2013 (en %)



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

Guadeloupe (figure 28). Cette part est cependant semblable à celle de la CAESM. En effet, à l'instar de cet EPCI, un ménage de la CARL sur quatre possède au moins

deux véhicules. À l'inverse, cette situation ne concerne qu'un ménage sur cinq dans le reste de l'île. Les résidences de la CARL sont également bien équipées en éléments

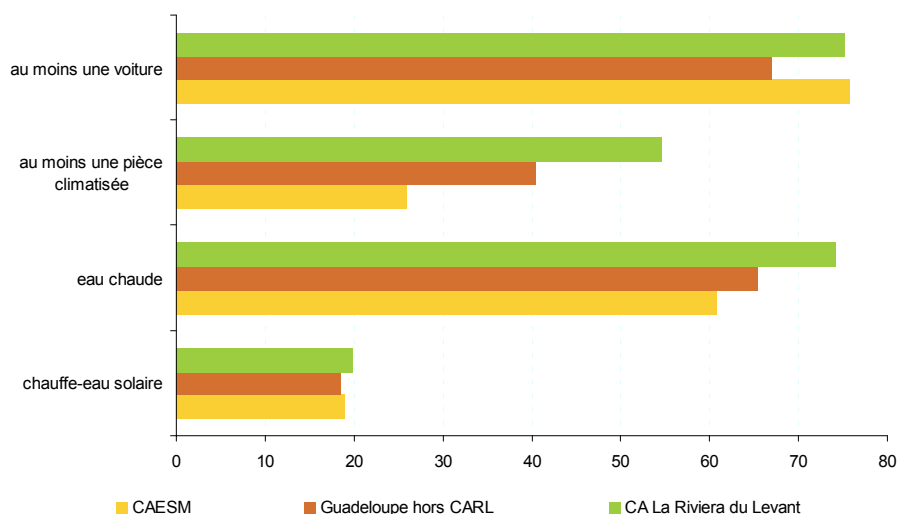
de confort, ce qui peut être en lien avec le développement d'un parc de logements plus récent. En 2013, l'eau chaude est disponible dans les trois quarts des résidences principales de la collectivité, contre 65 % dans le reste de la Guadeloupe et 61 % dans la CAESM. De plus, plus de la moitié des ménages de la CARL dispose d'au moins une pièce climatisée contre 40 % dans le reste de l'archipel.

Un essor des résidences secondaires

Les résidences principales en 2013 représentent 72 % des logements de la collectivité, soit une part inférieure de huit points à celle du reste de la Guadeloupe et de six points à celle de la CAESM (figure 29). En 2013, 18 % des logements de la CARL sont de type occasionnel ou secondaire, probablement en rapport avec l'activité touristique. Ainsi, entre 2008 et 2013, le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels a presque doublé. Il est trois fois plus élevé qu'en 1999, si bien qu'avec 7 200 logements, la CARL concentre sur son territoire près de la moitié des résidences secondaires (y compris occasionnels) de la Guadeloupe. Ceux-ci se situent particulièrement à Saint-François où ils représentent trois résidences sur dix et deux sur dix à Sainte-Anne. Ce sont également dans ces communes que l'on retrouve les taux de vacances les plus faibles. En effet, le nombre de logements vacants dans la collectivité a diminué de 3,1 % par an entre 2008 et 2013, contrairement au reste de la Guadeloupe (+ 4,1 %) et à la CAESM (+ 3,9 %). Les habitations vacantes représentent 10 % des logements de la CARL contre 16 % dans le reste de la Guadeloupe. Un taux de vacance aussi faible associé à un taux de logements secondaires élevé peut laisser suggérer des tensions sur le marché immobilier notamment locatif.

28 Les résidences principales de la CARL sont mieux équipées

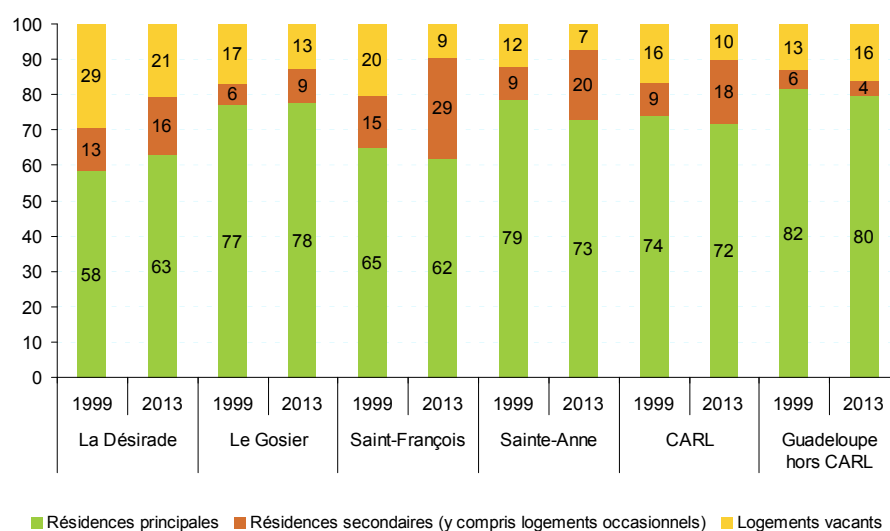
Part des résidences principales possédant un élément de confort par type en 2013 (en %)



Lecture : en 2013, 55 % des résidences principales de la CARL sont équipées d'au moins une pièce climatisée.
Source : Insee, recensements de la population 2008 et 2013 (exploitations principales).

29 Trois logements sur dix sont des résidences secondaires à Saint-François

Répartition des logements par catégorie en 1999 et 2013 (en %)



Lecture : en 2013, 10 % des logements de la CARL sont vacants.
Source : Insee, recensements de la population 1999 et 2013 (exploitations principales).