

CONTEXTE NATIONAL

Le logement est un déterminant majeur de l'insertion de l'individu dans la société. Les situations de précarité ne sont en effet pas seulement liées à l'absence de ressources, mais aussi aux conditions de vie qui en découlent (et notamment le logement). Les données systématiques sur les problèmes de logement des plus démunis et sur les difficultés d'accès au logement sont manquantes tant pour l'évaluation de l'offre existante que pour l'appréciation des besoins. Le nombre de sans domicile fixe ou occupant un logement précaire est difficilement estimable : entre 100 000 et 200 000 (certains mentionnent 400 000). Une enquête auprès des personnes utilisant les services de restauration ou d'hébergement gratuits a été réalisée par l'INSEE en 2001. Au cours d'une semaine du mois de janvier 2001, 86 500 adultes ont fréquenté au moins une fois, soit un service d'hébergement soit une distribution de repas chauds en France métropolitaine. Parmi ceux-ci, 63 500 étaient privés d'un domicile propre et 16 000 enfants de moins de 18 ans les accompagnaient. Pour estimer le nombre de sans-domicile usagers des services d'aide, il faut également ajouter quelque 6 500 personnes logées dans les centres d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA), les centres provisoires d'hébergement (CPH), les centres de transit, ainsi que les sans-domicile des agglomérations dépourvues de services d'hébergement et de distribution de repas chauds, etc.

Quelques informations sur certaines catégories de logements apportent un éclairage à ce problème : les logements privés à faibles loyers, le logement social provisoire (centre d'hébergement et de réadaptation sociale ou CHRS, centre maternel, centre d'accueil, foyer...) et les logements sociaux (gérés par différents organismes HLM).

L'enquête « Parc locatif social » a pour objectif de connaître la structure et l'évolution du parc locatif social. Au 1er janvier 2003, la France métropolitaine compte 4 113 500 logements sociaux, représentant 17,3 % des résidences principales. La croissance du parc reste stable. L'enquête nationale logement 2002 révèle un accroissement de la proportion de personnes à faibles ressources au sein du parc social. L'extinction du parc locatif privé à bas loyer explique en partie ce résultat. Un tiers des ménages à bas revenus habite dans des logements du parc social.

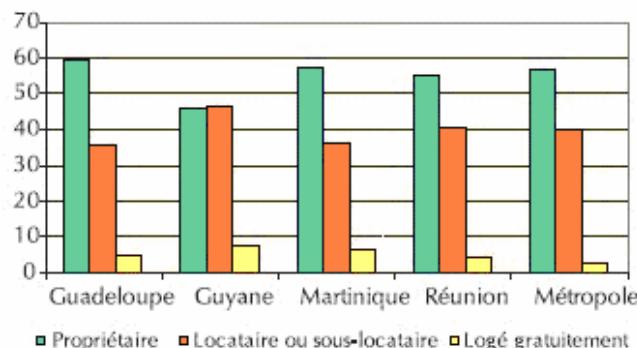
Parallèlement à une progression des demandes d'accueil en urgence, une nouvelle population de sans-abri est apparue (plus jeune, plus féminisée, familles ou femmes accompagnées d'enfants, jeunes présentant des troubles du comportement). Celle-ci ne correspond plus à l'image traditionnelle du sans-abri et induit une diversification des formes de réponses : accueil de jour, accueil de nuit, hôtel social, boutiques-solidarité, SAMU social... Les CHRS sont à la fois agents et médiateurs d'insertion pour des personnes en difficulté financière, psychologiques et sociales. Quant aux foyers pour travailleurs migrants (Sonacotra et Unafo), ils proposent un mode de logement accessible aux personnes isolées en situation précaire, de même que les foyers pour jeunes travailleurs (FJT).

Source : ORS Picardie

SITUATION EN GUADELOUPE : FAITS MARQUANTS

- 59 % de ménages propriétaires de leur logement
- Une densité du parc social inférieure de 11 points à celle de la métropole
- CHRS : une offre plus faible qu'en métropole
- Peu de place en établissement d'accueil pour personnes âgées

**Statut d'occupation des résidences principales
en 2004-2005**



● Six ménages sur dix propriétaires de leur logement

En Guadeloupe, 59 % des ménages sont propriétaires de leur logement, 35 % sont locataires et 5 % sont logés gratuitement. La part de ménages propriétaires est plus élevée qu'en métropole et dans les autres DOM.

Par ailleurs, l'habitat individuel domine en Guadeloupe, comme en métropole et dans les autres Dom : près des trois quarts des résidences principales sont des maisons individuelles.

L'habitat individuel se développe plus vite que l'habitat collectif. Le nombre de logements individuels a augmenté en moyenne de 3 % par an entre 1999 et 2005 alors que le nombre de logements collectifs stagne.

Source : INSEE – recensement de la population 1999, enquête de recensement 2004-2005

ACCÈS AU LOGEMENT

Confort des résidences principales en 2004-2005

	Guadeloupe	Martinique	Guyane	Réunion
Sans électricité	2,2 %	1,6 %	12,9 %	1,1 %
Sans point d'eau potable à l'intérieur du logement	1,3 %	0,7 %	19,6 %	0,4 %
Sans W.C à l'intérieur du logement	3 %	1,9 %	27,5 %	4,3 %
Sans baignoire, ni douche	4,1 %	2,1 %	27,4 %	3,3 %
Avec chauffe-eau solaire	10,1 %	9,8 %	1,1 %	18,4 %
Avec au moins une pièce climatisée	24,6 %	11,1 %	22,5 %	10,4 %

Source : INSEE – recensement de la population 1999, enquête de recensement 2004-2005

● Confort des logements proche de celui de la métropole

En 2004-2005, 2 % des résidences principales n'ont pas l'électricité et 1 % n'ont pas de point d'eau potable à l'intérieur du logement. La situation est proche de celle de la Martinique mais largement plus favorable que celle de la Guyane.

Entre 3 % et 4 % ne dispose pas de baignoire, de douche et de wc à l'intérieur du logement.

En Guadeloupe, comme en Martinique, une résidence sur dix dispose d'un chauffe-eau solaire alors qu'il y en a près du double à la Réunion.

La climatisation y est plus développée que dans les autres DOM : 25 % des résidences principales ont au moins une pièce climatisée contre 22 % en Guyane, 11 % en Martinique et à la Réunion.

Financement et logements aidés par la LBU

	2002	2003	2004	2005	2006
Montant de la LBU (millions d'euros)	46,03	45,77	49,85	49,86	54,57
Nombre de logements financés par la LBU	2297	2487	2475	2678	2923
dont :					
Locatif	1563	1709	1454	1608	1684
Accession	246	180	276	77	97
Amélioration	370	598	745	861	800
Réhabilitation	118	0	0	132	342

Source : INSEE, direction départementale de la population

● Plus de 2700 logements aidés par la L.B.U.

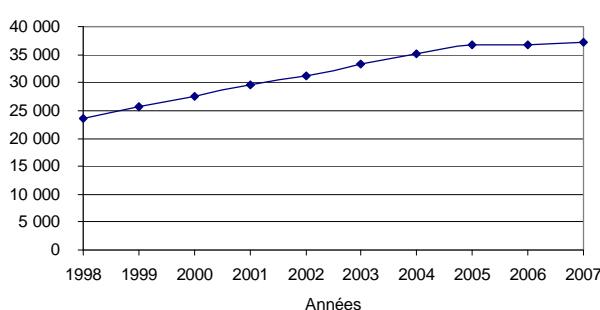
Afin de répondre aux contraintes spécifiques aux DOM, une ligne budgétaire unique (L.B.U.) a été définie pour le logement dans l'outre mer. Elle englobe la totalité des aides de l'Etat et finance les primes aux particuliers, les logements HLM et les améliorations de l'habitat. En 2005, en Guadeloupe, 2 700 logements ont été financés par la L.B.U. pour un montant de 49,9 millions d'euros. La majorité des ménages aidés bénéficiait de la L.B.U. afin de financer la location de leur logement.

Le nombre de logements soutenus par la ligne budgétaire a augmenté de 17 % entre 2002 et 2005 mais le montant alloué aux aides n'a évolué que de 8 %. Le nombre d'aides a progressé pour le locatif, la réhabilitation et particulièrement pour l'amélioration des logements alors qu'il a sensiblement baissé pour l'accession sur la même période.

● 36 700 bénéficiaires d'une aide au logement

L'aide personnalisée au logement n'est pas applicable dans les départements d'outre-mer. Cependant, sous conditions de ressources, les ménages peuvent bénéficier de l'allocation de logement à caractère social ou de l'allocation de logement à caractère familial. En 2005, en Guadeloupe, 36 700 personnes ont bénéficié d'une de ces deux aides au logement. Entre 2002 et 2005, le nombre de bénéficiaires a augmenté de 18 % mais il est stable depuis 2005.

Nombre de bénéficiaires de prestations d'aides au logement (au 31 décembre)



Source : CNAF

Exploitation : ORSaG

Définitions :

Un ménage désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par le ménage.

La ligne budgétaire unique (L.B.U.) : le logement social est financé Outre-mer par la L.B.U. Cette appellation englobe dans les DOM la totalité des aides de l'État au logement. Elle attribue des primes destinées à la construction neuve de logements sociaux, l'amélioration et l'accession. La LBU concourt également à la résorption de l'habitat insalubre.

ACCÈS AU LOGEMENT

Parc locatif social en Guadeloupe au 01/01/06

	Parc locatif social au 01/01/2005	Parc locatif social au 01/01/2006	Evolution 2004-05 (en %)	Evolution 2005-06 (en %)
Guadeloupe	25 753	28 826	-0,3	11,9
France métropolitaine	4 180 662	4 199 477	0,7	0,5

Source : MEDAD/SESP – Enquête EPLS

Nombre de places en CHRS au 01/01/06

	Effectif	pour 1 000 adultes de 20 à 59 ans
Guadeloupe	35	0,15
Antilles Guyane	95	0,17
France métropolitaine	31 272	0,95

Source : DRASS - FINESS

Nombre de places en établissements de l'aide sociale à l'enfance au 01/01/06

	Guadeloupe	Antilles Guyane	France métropolitaine
Etablissement d'accueil mère-enfant	0	0	4 177
Pouponnière à caractère social	0	0	815
Foyer de l'enfance	180	370	9 844
Maison d'enfants à caractère social	230	630	39 814
Centre de placement familial social	0	0	11 669
Autres	0	0	395
Nombre de lits pour 1 000 jeunes de moins de 20 ans	2,91	2,88	4,4

Source : DRASS - FINESS

Lits ou places en établissements d'accueil pour personnes âgées au 01/01/06

Catégorie d'établissement	Guadeloupe	Antilles Guyane	France métropolitaine
Maison de retraite (nbr de lits)	200	1 484	443 387
Logement foyer (nbr de logements)	142	295	153 006
Services de soins à domicile (nbr de places)	450	690	81 404
Soins de longue durée (nbr de lits)	347	631	71 724

Source : DRASS - Enquête EHPA - FINESS - SAE

Définitions :

Les logements locatifs sociaux (LLS) sont des logements proposés par les bailleurs sociaux, les sociétés d'HLM et les sociétés d'économie mixte (SIG, SEMAG, SEMSAMAR, SAMIDEG). Ils s'adressent aux ménages à revenus modestes ne dépassant pas un certain plafond de revenus et tiennent compte de la situation familiale. Ces organismes obtiennent des prêts aidés par l'Etat qui leur permettent de pratiquer en retour des loyers modérés.

Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (C.H.R.S.) : Reconnus comme des établissements sociaux par la loi du 30 juin 1975, les CHRS sont financés par l'aide sociale de l'Etat, ce qui leur confère un financement pérenne. Les centres assurent 4 missions essentielles : l'accueil et l'orientation, notamment en urgence, l'hébergement ou le logement, dans ou hors les murs, le soutien ou l'accompagnement social et l'adaptation à la vie active et l'insertion sociale et professionnelle.

● 58 logements sociaux pour 1000 habitants

Au 1^{er} janvier 2005, en Guadeloupe, on comptait plus de 25 000 logements sociaux. La diminution de leur effectif entre 2004 et 2005 a été suivie par une augmentation de 12 % entre 2005 et 2006. Dans les autres DOM, la croissance a été continue entre 2004 et 2006.

La densité du parc social en Guadeloupe s'élève à 58 logements pour 1000 habitants. Elle est inférieure de 11 points à celle de France métropolitaine et de 6 points à celle de la Martinique et de la Réunion.

● CHRS : une offre plus faible qu'en métropole

Les adultes et familles en grandes difficultés peuvent être accueillis dans des Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale pour les aider à retrouver leur autonomie personnelle, sociale et professionnelle. Dans le département, au 01/01/06, il existe deux CHRS qui disposent de 35 places et d'un CHRS de jour. L'offre est relativement faible puisque l'on dispose de 0,15 places pour 1000 adultes de 20 à 59 ans contre 0,95 places en France métropolitaine.

Par ailleurs, la prise en charge au niveau du logement des jeunes travailleurs est des demandeurs d'asile est inexistante. Enfin, il n'y a pas de dispositif permettant de coordonner le dispositif d'hébergement et d'orienter les personnes.

● 410 places dans les établissements de l'aide sociale à l'enfance

En Guadeloupe, les mineurs confiés par leur famille ou par une mesure judiciaire au service de l'Aide Sociale à l'Enfance (A.S.E.) sont placés dans des foyers de l'enfance ou des maisons à caractère social. L'A.S.E. dispose dans ces structures de respectivement 180 et 230 places, ce qui correspond à 2,9 places pour 1000 jeunes de moins de 20 ans, tous types d'établissements confondus. En métropole, le taux d'équipement est largement supérieur (4 %). La Maison départementale de l'enfance (foyer de l'enfance), qui est le service de placement d'urgence du département, accueille des enfants de la naissance à 18 ans en pensionnante et foyer et sans limite d'âge dans l'unité « mère-enfant ».

● Faible taux d'équipement en établissement d'accueil pour personnes âgées

Au 01/01/06, la Guadeloupe recense 8 maisons de retraite et 2 logements foyers qui disposent respectivement de 200 lits et 142 appartements. Comparée à la métropole, elle affiche un taux d'équipement en établissements d'accueil pour personnes âgées beaucoup plus faible : on compte seulement 15 places pour 1000 personnes de 75 ans et plus en hébergement complet pour personnes âgées contre 123 en France métropolitaine. Cependant le système de soin à domicile est plus développé : il y a 20 places pour 1000 personnes de 75 ans et plus dans ce type de service contre 17 en métropole.

ACCÈS AU LOGEMENT

Lits ou places en établissements d'accueil pour adultes handicapés au 01/01/06

Catégorie d'établissement	Guadeloupe	Antilles Guyane	France métropolitaine
Foyer d'hébergement	27	83	38 956
Maison accueil spécialisée	18	86	17 621
Foyer de vie	131	189	40 700
Foyer d'accueil médicalisé	9	9	12 284
Services de soins à domicile	0	0	1 901

Source : DRASS - Enquête ES – FINESS

● 185 places pour adultes handicapés

Concernant les adultes handicapés, il existe dans la région, 3 foyers d'hébergement, 1 maison d'accueil spécialisé, 7 foyers de vie et 1 foyer d'accueil médicalisé. Au total, 185 places sont disponibles pour l'hébergement de ces personnes. Le taux d'équipement pour chacune de ces structures est nettement inférieur à celui de la métropole. Les maisons d'accueil spécialisées offrent 0,08 places pour 1000 personnes âgées de 20 à 59 ans contre 0,53 en métropole, les foyers de vie 0,56 contre 1,23 et les foyers d'accueil médicalisés 0,04 contre 0,37.

Définitions :

Les foyers d'hébergement assurent généralement l'hébergement des travailleurs handicapés qui exercent une activité pendant la journée en ESAT (établissement et service d'aide par le travail), en entreprise adaptée ou en milieu ordinaire, mais qui ne sont pas suffisamment autonomes pour vivre seuls.

Les maisons accueil spécialisées reçoivent des personnes handicapées adultes qui n'ont pas d'autonomie et dont l'état nécessite une surveillance médicale et des soins constants.

Les foyers de vie sont des établissements médico-sociaux accueillant des personnes handicapées qui ne sont pas en mesure de travailler mais qui disposent d'une certaine autonomie physique et intellectuelle.

Pour en savoir plus :

« Le logement dans les DOM » - Antiane Eco n°67 – Février 2007 – Insee Antilles-Guyane
« Le parc locatif social au 1^{er} janvier 2006 » - SESP Infos rapides – n°382 – Juillet 2007 – SESP
« Le parc locatif social au 1^{er} janvier 2005 » - SESP Infos rapides – n°334 – Juin 2006 – SESP
« Le logement dans l'Outre-Mer français » - Avis et rapport du Conseil économique et social - 2004
Tableaux Economiques Régionaux – Edition 2007-2008 – Insee Antilles-Guyane

Rédaction du tableau de bord : Sandrine Pitot