

Construction - Zoom sur le logement social

Un parc en progression constante

Au 1^{er} janvier 2018, le patrimoine locatif social de la Guyane poursuit son expansion, mais reste encore en deçà des besoins de la population. Plus de la moitié des logements sont situés sur les communes de Cayenne et de Kourou. La dynamique de construction est très forte sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral et à Saint-Laurent-du-Maroni.

Rémi Charrier, Insee

En Guyane, le parc locatif social compte 17 497 logements au 1^{er} janvier 2018, soit 654 logements de plus qu'au 1^{er} janvier 2017. Cette hausse annuelle de 3,9 % est proche de la croissance moyenne observée depuis 2014. Elle est néanmoins à nuancer si on la rapproche du besoin estimé de 4 400 à 5 200 nouveaux logements à construire par an jusqu'en 2030, dont une grande partie de logements sociaux. Le nombre de logements sociaux augmente de 2,6 % au niveau national et de 3,7 % dans les autres départements d'outre-mer (DOM).

Forte croissance des besoins en logements sociaux

Cet investissement des pouvoirs publics permet de mieux répondre à une demande croissante en logements sociaux, conséquence de la forte augmentation de la population guyanaise. Celle-ci dispose de 60,9 logements pour 1 000 habitants au 1^{er} janvier 2018 contre 60,6 pour 1 000 habitants un an plus tôt. Si le nombre de logements sociaux par habitant augmente régulièrement, il demeure largement inférieur à ceux de la France entière (74,8 log/hab.) et des DOM (74,0 log/hab.). Pour rattraper la moyenne nationale, la Guyane devrait dis-

poser de 4 000 logements supplémentaires par an, soit un parc de 21 500 logements sociaux.

Un parc concentré sur le littoral et dans l'Ouest

Le parc de logements sociaux se situe essentiellement sur le littoral. La Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL) concentre 65 % du parc guyanais, la Communauté de Communes des Savanes 19 %, la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais 14 % et la Communauté de Communes de l'Est Guyanais 2 %.

À l'intérieur de ces zones, les logements sociaux ne sont pas également répartis. Les six communes les plus peuplées de Guyane concentrent à elles seules 94 % du parc de logements sociaux : Cayenne (35 %), Kourou (17 %), Saint-Laurent-du-Maroni (12 %), Macouria (11 %), Matoury (10 %) et Rémire-Montjoly (8 %).

Les nouvelles constructions de logements sociaux se font en grande majorité sur le territoire de la CACL (74 % des livraisons en 2017). La dynamique est particulièrement forte à Cayenne et à Macouria. L'ouest guyanais devient le deuxième secteur de construction de logements sociaux

notamment à Saint-Laurent-du-Maroni. La croissance démographique est particulièrement vive dans cette zone et les besoins en logements très importants. Enfin autour de Kourou, la construction de logements sociaux est faible depuis 2010.

Le taux de vacance reste élevé, 7,5 % du parc au 1^{er} janvier 2018. Ce chiffre demeure très supérieur à la moyenne nationale (3 %) et à la moyenne des DOM (3,5 %). Une partie de cette vacance s'explique par les nombreuses livraisons de logements au cours de l'année 2017 et en particulier en fin de saison sèche. Il y a en effet un délai entre la livraison du logement et l'arrivée de l'occupant.

Des financements en hausse

Au cours de l'année 2018, 36,80 M€ d'autorisations d'engagement ont été consacrées à la construction et à la réhabilitation des logements locatifs sociaux et très sociaux, soit 49,6 % de plus qu'en 2017 (24,60 M€). En 2019, l'État prévoit d'octroyer 36 M€ de crédits en faveur de la construction et de la réhabilitation des logements locatifs sociaux, soit un maintien de l'enveloppe de 2018. ■

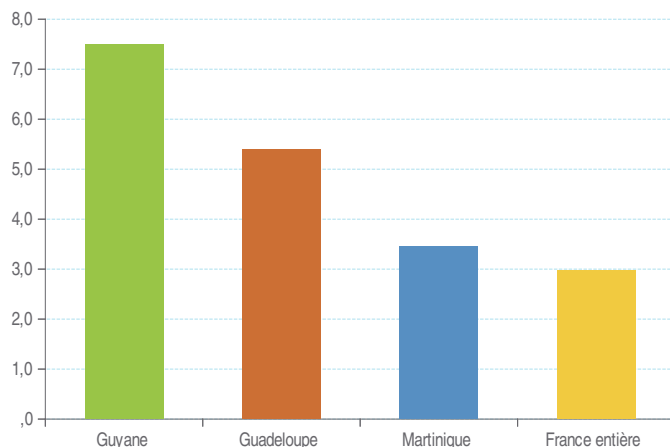
1 Chiffres-clés

	2017	2018	Évolution 2017/2018
Logements sociaux	16 843	17 497	+ 3,9

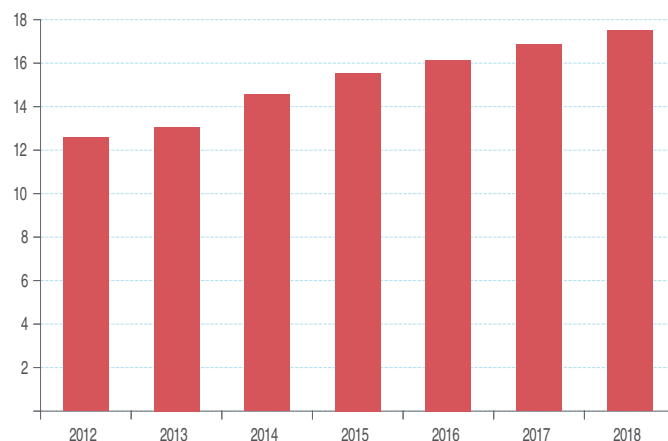
Source : RPLS DEAL.

3 La vacance est plus élevée en Guyane

Taux de vacance des logements du parc social (en %)



Source : RPLS DEAL.

2 Augmentation constante du parc de logements sociauxNombre de logements sociaux du parc en Guyane au 1^{er} janvier (en millier)

Source : RPLS DEAL.

4 Un parc de logements sociaux concentré dans les communes urbainesRépartition des logements sociaux par communes et EPCI au 1^{er} janvier 2018 (en nombre et en %)

EPCI	Commune	Total par commune	Proportion par commune	Total par EPCI	Proportion par EPCI
Communauté de Communes de l'Est Guyanais (CEEG)	Régina	69	0,4	282	1,6
	Saint-Georges	213	1,2		
Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL)	Cayenne	6 039	34,5	11 458	65,5
	Macouria	1 968	11,2		
	Matoury	1 782	10,2		
	Remire-Montjoly	1 408	8,0		
	Roura	95	0,5		
	Montsinery-Tonnegrande	166	0,9		
Communauté de Communes des Savanes (CCDS)	Iracoubo	40	0,2	3 307	18,9
	Kourou	3 060	17,5		
	Sinnamary	207	1,2		
Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG)	Mana	205	1,2	2 450	14,0
	Saint-Laurent-du-Maroni	2 080	11,9		
	Maripasoula	32	0,2		
	Grand-Santi	43	0,2		
	Apatou	63	0,4		
	Awala-Yalimapo	5	0,0		
	Papaïchton	22	0,1		
Ensemble		17 497	100	17 497	100

Source : RPLS DEAL.

Avertissement

Les données chiffrées sont parfois arrondies (selon les règles mathématiques). Le résultat arrondi d'une combinaison de données chiffrées (qui fait intervenir leurs valeurs réelles) peut se trouver légèrement différent de celui que donnerait la combinaison de leurs valeurs arrondies.