

# Construction

## Zoom sur le logement social : l'augmentation des constructions de logements sociaux se confirme

Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, le patrimoine locatif social de la Guyane poursuit son expansion. Si sa progression reste une des plus fortes au niveau national, le nombre de logements sociaux reste en deçà des besoins de la population. La dynamique de construction est très forte sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Centre Littoral et de la Communauté des communes de l'Ouest Guyanais.

Colin Jean-François (DGTM)

Le parc locatif social de Guyane compte 18 243 logements au 1<sup>er</sup> janvier 2019, soit 746 logements de plus qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2018. Cette hausse annuelle de 4,3 % est légèrement supérieure à celle constatée en 2018 et renforce la croissance annuelle moyenne observée depuis 2014. Conséquence de la forte augmentation de la population guyanaise, les pouvoirs publics investissent pour mieux répondre à la demande toujours plus importante de logements sociaux. La Guyane dispose de 64,3 logements pour 1 000 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2019 contre 63,4 un an plus tôt.

Si le nombre de logements sociaux par habitant augmente régulièrement, il demeure largement inférieur à celui de la France entière (76 logements pour 1 000 habitants.), la Martinique et la Guadeloupe (respectivement 91 et 97 logements pour 1 000 habitants). Pour correspondre à l'accroissement de la population, le nombre de logements à construire devra significativement augmenter sur les prochaines années. En effet, les besoins en nouveaux logements sont estimés entre 4 400 et 5 200 par an jusqu'en 2030.

À l'échelon national, le nombre de logements sociaux augmente de 1,7 % entre 2018 et 2019, contre 1,6 % en Martinique et 2,2 % en Guadeloupe.

### Un parc de logements toujours concentré sur le littoral et dans l'Ouest

Le parc de logements sociaux se situe essentiellement sur le centre littoral. La

Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL) concentre 65,5 % du parc guyanais, la Communauté de Communes des Savanes 18,4 %, la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais 14,5 % et la Communauté de Communes de l'Est Guyanais 1,5 %.

Les six communes les plus peuplées de Guyane concentrent à elles seules 93,5 % du parc de logements sociaux : Cayenne (34,2 %), Kourou (17 %), Saint-Laurent-du-Maroni (12,5 %), Macouria (11,7 %), Matoury (10,5 %) et Rémire-Montjoly (7,7 %).

La grande majorité des constructions de logements sociaux se concentre plus particulièrement sur quatre communes où la croissance démographique est particulièrement vive et les besoins en logements très importants. Ainsi, le parc de logements sociaux de Cayenne croît de 194 logements et celui de Saint-Laurent-du-Maroni -où l'effort est particulièrement soutenu- de 192 logements. Viennent ensuite Macouria (+ 169) et Matoury (+ 136). Très peu de sorties de logements (ventes, destructions) sont comptabilisés en 2018 (28).

Le parc locatif social en Guyane se caractérise par des constructions récentes. Un peu plus de la moitié des constructions datent des années 1990 à 2010. Les constructions antérieures aux années 1990 représentent 19 % du parc, et celles postérieures à 2010, 29 % du parc.

La grande majorité des logements sont collectifs (79 %). La taille des logements

sociaux reflète la structure des familles guyanaises, puisque 77 % des logements comptent trois pièces et plus.

Le taux de vacance reste élevé, soit 7,4 % du parc au 1<sup>er</sup> janvier 2019. Cette vacance est largement supérieure à la moyenne nationale (2,8 %), mais également à la moyenne de Guadeloupe et à celle de Martinique (5,5 % et 4,5 % respectivement). Elle s'explique pour partie par les nombreuses livraisons de logements au cours de l'année 2018. Il peut en effet y avoir un délai important entre la livraison du logement et l'emménagement de l'occupant. La vacance est par ailleurs mesurée au 1<sup>er</sup> janvier où de nombreux logements sont juste livrés en cohérence avec la fin de la saison sèche.

### Un effort d'investissement en hausse

Au cours de l'année 2019, 39,31 M€ d'autorisations d'engagement ont été consacrées à la construction et à la réhabilitation des logements locatifs sociaux et très sociaux, soit 6,44 % de plus qu'en 2018 (36,80 M€). Ces autorisations traduisent une augmentation significative des investissements de l'État : elles représentent 1 553 logements sociaux programmés pour l'année 2019. La consolidation du parc social se poursuivra en 2020 avec une programmation prévisionnelle de 1 409 logements. ■

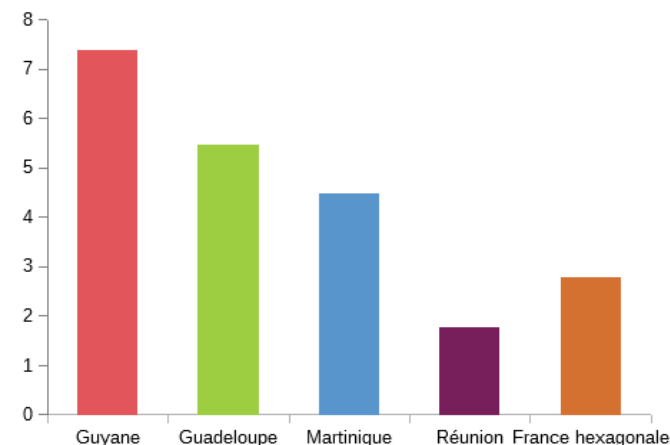
### 1 Chiffres-clés

	2019	2018	Évolution 2019/2018 (%)
Logements sociaux	18 243	17 497	+4,3

Source : Direction Générale des Territoires et de la Mer de Guyane – RPLS 2019.

### 3 La vacance est plus élevée en Guyane

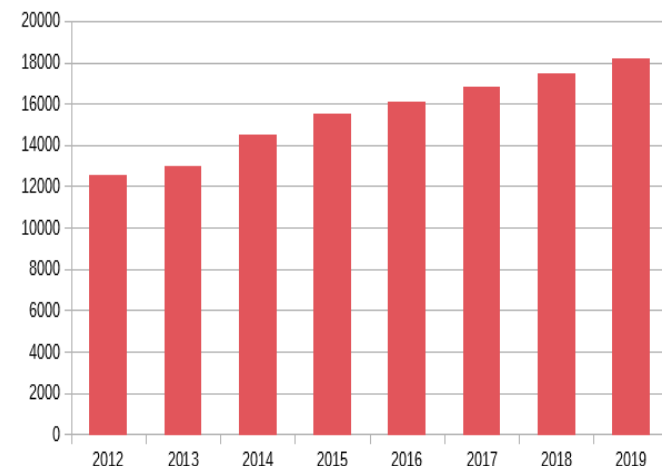
Taux de vacance des logements du parc social (en %)



Source : Direction Générale des Territoires et de la Mer de Guyane – RPLS 2019.

### 2 Un parc de logements sociaux en augmentation constante

Logements sociaux du parc en Guyane au 1er janvier (en nombre)



Source : Direction Générale des Territoires et de la Mer de Guyane – RPLS 2019.

### 4 Un parc de logements sociaux concentré dans les communes urbaines

Répartition des logements sociaux par communes et EPCI au 1<sup>er</sup> janvier 2019 (en nombre et en %)

EPCI	Commune	Total par commune	Proportion par commune	Total par EPCI	Proportion par EPCI	Évolution entre 2018 et 2019 par EPCI
Communauté de Communes de l'Est Guyanais (CEEG)	Régina	69	0,4	282	1,5%	0
	Saint-Georges	213	1,2			
Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL)	Cayenne	6 233	34,2	11 957	65,5%	+4,4
	Macouria	2 137	11,7			
	Matoury	1 918	10,5			
	Remire-Montjoly	166	0,9			
	Roura	1 408	7,7			
Communauté de Communes des Savanes (CCDS)	Montsinery-Tonnegrande	95	0,5	3 363	18,4%	+1,7
	Iracoubo	40	0,2			
	Kourou	3 098	17,0			
	Sinnamary	225	1,2			
Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais (CCOG)	Mana	63	0,3	2 641	14,5%	+7,8
	Saint-Laurent-du-Maroni	5	0,0			
	Maripasoula	43	0,2			
	Grand-Santi	205	1,1			
	Apatou	31	0,2			
	Awala-Yalimapo	22	0,1			
	Papaïchton	2 272	12,5			
Ensemble		18 243	100	18 243		

Source : Direction Générale des Territoires et de la Mer de Guyane – RPLS 2019.

#### 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.