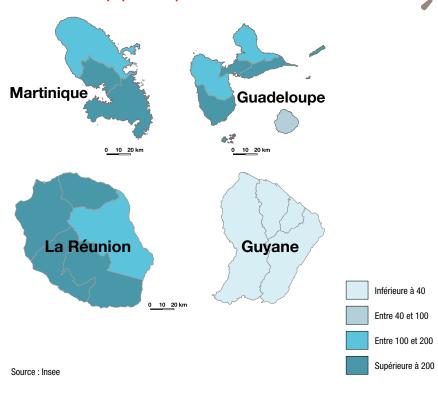




Outre-mer

Densité de population par EPCI en 2018



Chiffres clés de la région en 2018

Une population très jeune 29,3 % de la population a moins de 20 ans contre 23,9 % au niveau national

Un taux de logements sociaux supérieur à la moyenne

22 % contre 17 % au niveau national

Le parc social le plus jeune de France **21 ans** contre 39 ans au niveau national

Une part du foncier importante dans le coût de construction des logements sociaux

24 % contre 21 % au niveau national

Régions où le prix de revient moyen de construction d'un logement social est le plus élevé après l'Île-de-France

163 000 € contre 144 944 €

au niveau national

Chiffres socio-démographiques en 2018

Département	Nombre d'habitants	Densité de population au km²	Variation de la population sur 10 ans	Dont contribution du solde naturel	Dont contribution du solde migratoire	% population de moins de 20 ans	% population de 60 ans et plus	Taux de chômage**	Taux de pauvreté 2017*
Guadeloupe	381 294	234	-5,0 %	4,7 %	-9,8 %	24,6 %	26,7 %	21 %	n.d.
Martinique	363 484	322	-8,3 %	3,1 %	-11,4 %	22,1 %	29,4 %	15 %	28,6 %
Guyane	283 539	3	26,3 %	26,8 %	-0,5 %	41,8 %	9,3 %	20 %	n.d.
La Réunion	857 961	343	5,1 %	11,7 %	-6,6 %	30,2 %	18,0 %	21 %	38,3 %
Départements d'Outre-mer	1 886 278	21	2,6 %	10,2 %	-7,6 %	29,3 %	20,7 %	n.d.	n.d.
France métropolitaine	64 821 954	119	3,8 %	3,3 %	0,5 %	23,9 %	26,4 %	7,8 %	14,5 %

Source : Insee, calculs Banque des Territoires * Les termes suivis d'un astérisque sont définis dans la note méthodologique en dernière page.

^{**} Taux de chômage moyen 2019 pour les DOM et taux de chômage au 4º trimestre 2019 pour la métropole.

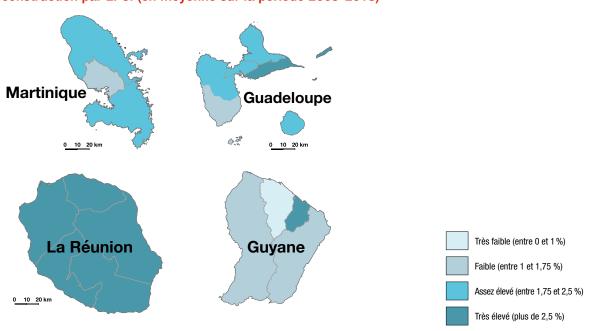


→ Chiffres sur le parc de logements en 2018

		Nombre de logements	Nombre de résidences principales	Taux de logements sociaux*	Taux de logements vacants*	Taux de logements individuels	Moyenne annuelle de la construction neuve sur 10 ans	Construction en 2018
ıţ	Guadeloupe	227 525	171 988	22 %	15,5 %	75 %	3 473	3 219
in er	Martinique	212 577	167 200	20 %	15,4 %	63 %	2 913	3 046
Départements	Guyane	88 986	77 930	23 %	10,1 %	62 %	1 908	980
Dép	La Réunion	369 895	328 195	23 %	8,7 %	66 %	7 527	7 013
	Départements d'Outre-mer	898 983	745 312	22 %	12,1 %	67 %	15 820	14 258
	France métropolitaine	34 980 732	28 734 433	17 %	8,0 %	56 %	397 696	425 050
	CA Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR)	95 009	84 414	32 %	10,0 %	44 %	1 844	2 078
8 principaux EPCI	CA Territoire de la Côte Ouest (TCO)	89 654	78 441	23 %	8,5 %	70 %	2 027	1 882
	CA du Centre de la Martinique	87 186	72 091	25 %	15,6 %	50 %	1 181	1 262
	CA CIVIS (Communauté Intercommunale des Villes Solidaires)	77 274	68 718	18 %	8,4 %	75 %	1 581	1 567
	CA de l'Espace Sud de la Martinique	69 362	51 088	16 %	14,0 %	69 %	960	1 171
	CA du Centre Littoral	56 314	48 528	25 %	11,8 %	53 %	1 564	963
	CA du Pays Nord Martinique	56 029	44 021	16 %	16,8 %	75 %	772	613
	CA du Sud	55 945	50 755	12 %	6,6 %	80 %	941	938
	8 principaux EPCI	586 773	498 057	22 %	11 %	63 %	10 870	10 474

Source : Insee, SDES Sit@del2, calculs Banque des Territoires

→ Taux de construction par EPCI (en moyenne sur la période 2009-2018)*



Source : SDES, Sit@del2





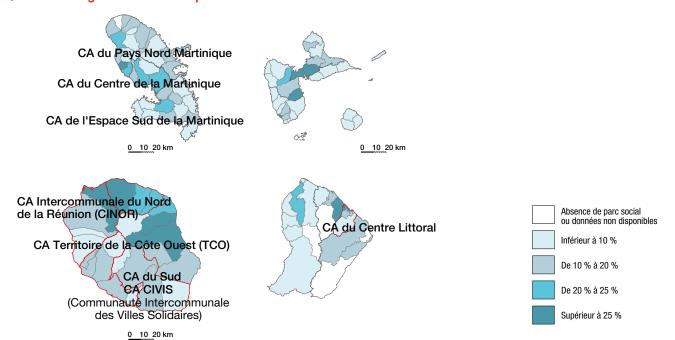
Le parc de logements sociaux

→ Chiffres sur le parc de logements sociaux en 2018

ı		Nombre de logements sociaux	Logements sociaux mis en location*	Logements démolis	Ventes à des personnes physiques	Taux de logements vacants*	Taux de logements individuels	Loyer moyen (en €/m²/mois)*	Âge moyen du parc social
돧	Guadeloupe	37 004	704	0	31	5,5 %	22 %	6,3	20
ä	Martinique	33 198	564	0	21	4,5 %	0 %	5,6	25
Départements	Guyane	18 243	775	7	7	7,4 %	21 %	6,3	19
Dép	La Réunion	75 654	2 115	0	101	1,8 %	14 %	6,1	19
	Départements d'Outre-mer	164 099	4 158	7	160	3,8 %	14 %	6,0	21
	France métropolitaine	4 925 460	77 946	11 280	10 102	2,8 %	16 %	5,8	39
8 principaux EPCI	CA Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR)	27 273	529	0	63	1,5 %	10 %	6,1	24
	CA Territoire de la Côte Ouest (TCO)	18 180	744	0	14	2,3 %	18 %	6,0	18
	CA du Centre de la Martinique	18 043	314	0	14	5,4 %	0 %	5,5	28
	CA CIVIS (Communauté Intercommunale des Villes Solidaires)	12 044	331	0	12	0,7 %	13 %	6,3	18
	CA de l'Espace Sud de la Martinique	8 064	128	0	2	3,8 %	0 %	5,7	21
	CA du Centre Littoral	11 957	527	6	6	9,1 %	19 %	6,1	21
	CA du Pays Nord Martinique	7 091	122	0	5	3,4 %	1 %	5,6	21
	CA du Sud	6 302	271	0	3	1,6 %	18 %	6,2	15
	8 principaux EPCI	108 954	2 966	6	119	3,3 %	10 %	5,9	22

 $Source: SDES, RPLS \ (hors \ habitat \ sp\'ecifique), calculs \ Banque \ des \ Territoires$

→ Taux de logements sociaux par commune en 2018



Source : SDES, RPLS (hors habitat spécifique)

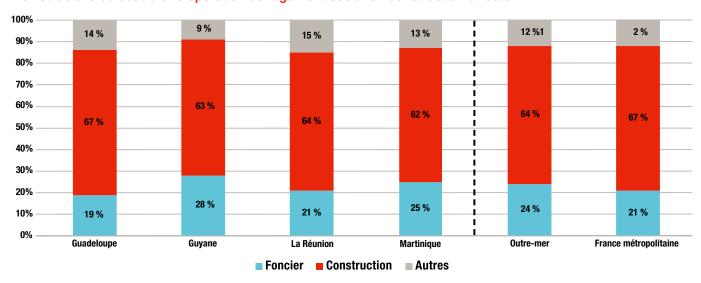
Banque des Territoires | Atlas 2020 | 3





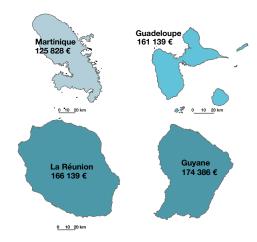
Le parc de logements sociaux

Structure du coût d'une opération de logement social en construction directe



Source : Banque des Territoires. Logements sociaux familiaux, moyenne des opérations financées en construction sur la période 2017-2019. La catégorie « autres » inclut les honoraires techniques, les taxes de construction, l'assurance, la révision actualisation et les emplois divers.

Prix de revient moyen d'un logement social en construction directe



Source: Banque des Territoires. Logements sociaux familiaux, moyenne des opérations financées en construction sur la période 2017-2019.

Outre-mer (France métropolitaine) Prix de revient moyen 163 228 € (144 944 €) Surface* moyenne 82 m² (67 m²) Données non disponibles Inférieur à 121 000 De 121 000 à 142 000

De 142 000 à 163 000

Supérieur à 163 000

Avertissement: Cette publication a été réalisée à titre indépendant par le service des études de la direction des prêts de la Banque des Territoires. La Banque des Territoires et a fortiori la Caisse des Dépôts ne sont en aucun cas responsables de la teneur des informations contenues dans celle-ci. **Découpage géographique :** Insee, découpage au 1er janvier 2019.

Note méthodologique : EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale. Taux de pauvreté : proportion d'individus dont le revenu est inférieur à 60 % du revenu médian. Cette édition reprend les taux de 2017. Taux de logements sociaux : nombre de logements sociaux (base RPLS) rapporté au nombre de résidences principales (Insee). Non comparable au taux de l'article 55 de la loi SRU. Taux de vacance (tableau p.2): rapport entre le nombre de logements vacants et le nombre total de logements. Loyer: calculé au m² de surface habitable (loyer du logement, hors loyers annexes). Logements mis en location: logements loués pour la première fois par le bailleur social. Taux de vacance (tableau p.3): rapport entre le nombre de logements sociaux vacants et le nombre de logements sociaux loués ou vacants. Logements énergivores : logements classés en étiquette énergétique E, F ou G au sens du diagnostic de performance énergétique (DPÉ). Surface (p.4) : exprimée en m² de surface utile (SU).

Guadeloupe

Parc d'activités de la Jaille Bât. 4 - BP 2495 97086 Jarry cedex Tél.: 05 90 21 18 68

Immeuble Simko 1660 Rocade du Lycée 97300 Cavenne Tél.: 05 94 39 39 41

Immeuble Les Cascades 3 1 place François Mitterrand CS 10675 - 97264 Fort-de-France Tél.: 05 96 72 84 00

Pacifique

72, avenue Pierre Mendès France 75914 Paris cedex 13 Tél.: 01 58 50 92 63

Antenne de Nouméa

11, rue George Baudoux 98852 Nouméa cedex Tél.: (687) 25 47 91

Réunion-Océan Indien

15, rue Malartic BP 80980 97479 Saint-Denis cedex Tél.: 02 62 90 03 00



Septembre 2020

Cette publication régionale est extraite de l'Atlas national disponible sur demande : etudesdfe@caissedesdepots.fr

Directeur de la publication : Marianne Laurent, directrice des prêts de la Banque des Territoires. Responsable de la rédaction : Guillaume Gilquin, responsable du service des études







