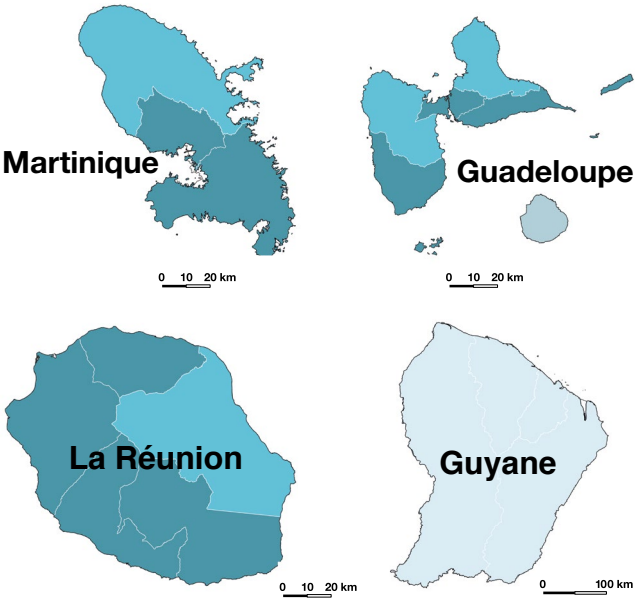
BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

L'atlas du logement et des territoires

Édition 2021

Outre-mer

Densité de population par EPCI en 2019



- Inférieure à 40
- Entre 40 et 100
- Entre 100 et 200
- Supérieure à 200

Source : Insee

Chiffres clés de la région en 2019

Une population très jeune
29 % de la population a moins de 20 ans contre 24 % au niveau national

Les territoires avec les plus forts taux de chômage
17,4 % contre 7,8 % 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

30 % du parc social en Outre-Mer
a fait l'objet de travaux de rénovation depuis 2009

Chiffres socio-démographiques en 2019

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 au T4 2020	Taux de pauvreté 2018*
Guadeloupe	379 707	233	-5,9 %	4,3 %	-10,2 %	24,3 %	27,6 %	19,4 %	n.d.
Martinique	359 821	319	-8,7 %	2,6 %	-11,3 %	21,7 %	30,2 %	14,9 %	29,8 %
Guyane	288 086	3	25,8 %	27,0 %	-1,2 %	41,6 %	9,5 %	17,8 %	n.d.
La Réunion	856 858	342	4,4 %	11,4 %	-7,1 %	30,0 %	18,5 %	17,4 %	38,9 %
Départements d'Outre-Mer	1 884 472	21	2,0 %	9,9 %	-7,9 %	29,0 %	21,2 %	17,4 %	n.d.
France métropolitaine	65 123 843	120	3,8 %	3,1 %	0,7 %	23,8 %	26,8 %	7,8 %	14,6 %

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 4e trimestre 2019 pour la métropole.

L'atlas 2021

Outre-mer

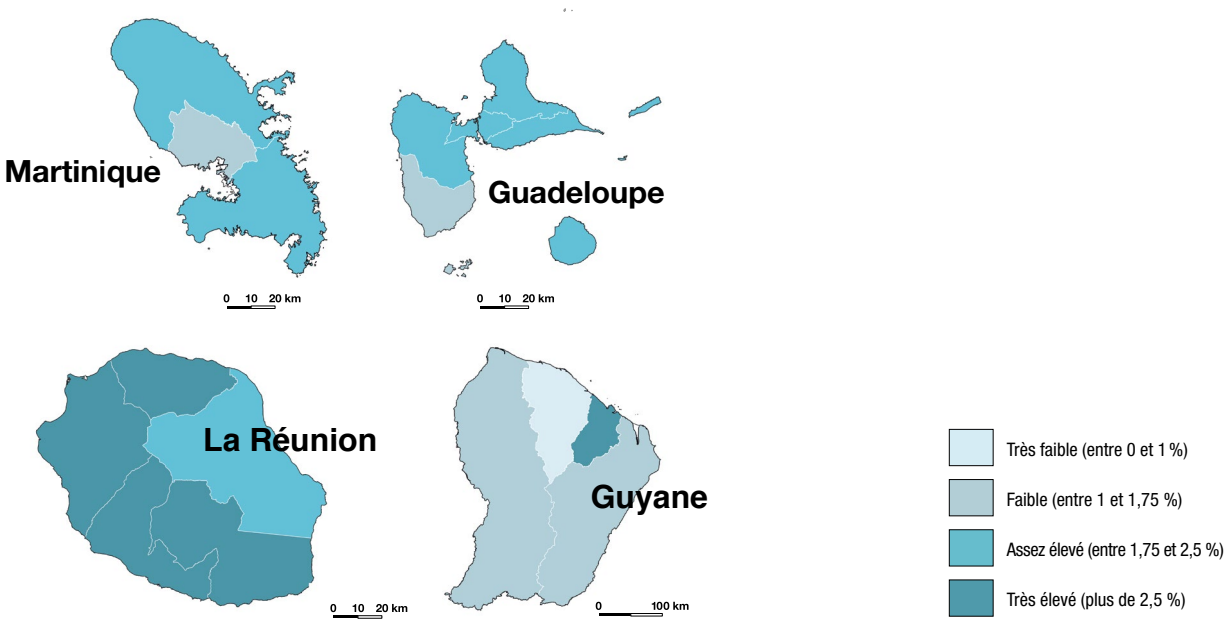
Le parc de logements

Chiffres sur le parc de logements en 2019

		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 2019
Départements	Guadeloupe	229 422	172 818	22 %	15,2 %	75 %	3 438	2 956
	Martinique	213 708	167 251	20 %	15,4 %	62 %	2 869	2 637
	Guyane	91 567	80 060	24 %	10,0 %	61 %	2 022	2 600
	La Réunion	376 048	332 400	23 %	8,7 %	66 %	7 395	6 563
	Départements d'outre-mer	910 744	752 529	22 %	12,1 %	67 %	15 724	14 756
	France métropolitaine	35 309 850	28 999 669	17 %	8,1 %	55 %	404 059	415 727
8 principaux EPCI	CA Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR)	96 415	85 751	32 %	9,9 %	43 %	1 811	1 508
	CA Territoire de la Côte Ouest (TCO)	91 425	79 146	24 %	8,4 %	70 %	2 030	1 783
	CA du Centre de la Martinique	88 021	72 390	26 %	15,9 %	49 %	1 209	1 269
	CA CIVIS (Communauté Intercommunale des VIlles Solidaires)	78 807	69 678	17 %	8,6 %	75 %	1 549	1 423
	CA de l'Espace Sud de la Martinique	69 653	50 938	16 %	13,9 %	69 %	945	954
	CA du Centre Littoral	58 482	50 474	25 %	11,5 %	51 %	1 649	1 832
	CA du Sud	56 636	51 543	13 %	6,4 %	80 %	948	1 077
	CA du Pays Nord Martinique	56 034	43 924	17 %	16,5 %	75 %	715	414
	8 principaux EPCI	595 472	503 843	22 %	11 %	63 %	10 855	10 260

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

Taux de construction par EPCI (en moyenne sur la période 2010-2019)*



Source : SDES, Sit@del2, calcul Banque des Territoires

L'atlas 2021

Outre-mer

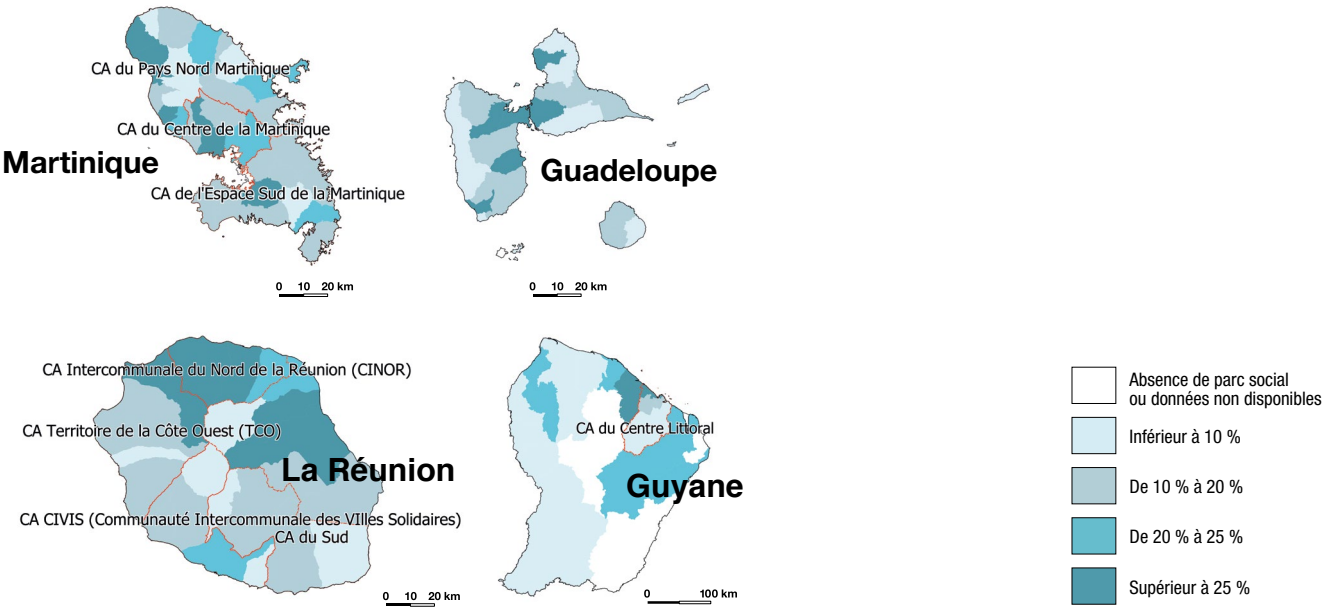
Le parc de logements sociaux

Chiffres sur le parc de logements sociaux en 2019

		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
Départements	Guadeloupe	37 208	140	0	1 593	5,6 %	6 %	6,1	21
	Martinique	33 971	652	0	35	3,9 %	0 %	5,6	25
	Guyane	18 920	941	11	29	6,5 %	25 %	6,3	19
	La Réunion	77 216	1 638	15	116	1,4 %	14 %	6,1	20
	Départements d'outre-mer	167 315	3 371	26	1 773	3,5 %	11 %	6,0	21
	France métropolitaine	4 984 246	72 470	9 487	12 069	2,8 %	15 %	5,9	39
8 principaux EPCI	CA Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR)	27 621	302	2	60	1,2 %	9 %	6,1	24
	CA Territoire de la Côte Ouest (TCO)	18 972	813	12	21	1,7 %	17 %	6,0	18
	CA du Centre de la Martinique	18 558	480	0	15	3,7 %	0 %	5,5	28
	CA CIVIS (Communauté Intercommunale des VIlles Solidaires)	12 078	93	1	12	0,7 %	13 %	6,2	19
	CA de l'Espace Sud de la Martinique	8 119	59	0	5	4,4 %	0 %	5,7	22
	CA du Centre Littoral	12 557	821	0	5	9,0 %	21 %	6,1	20
	CA du Sud	6 502	205	0	5	1,4 %	19 %	6,1	16
	CA du Pays Nord Martinique	7 294	113	0	15	4,0 %	1 %	5,6	21
	8 principaux EPCI	111 701	2 886	15	138	3,0 %	10 %	5,9	22

Source : SDES, RPLS (hors habitat spécifique), calculs Banque des Territoires

Taux de logements sociaux par commune en 2019



Source : SDES, RPLS (hors habitat spécifique)

L'atlas 2021

Outre-mer

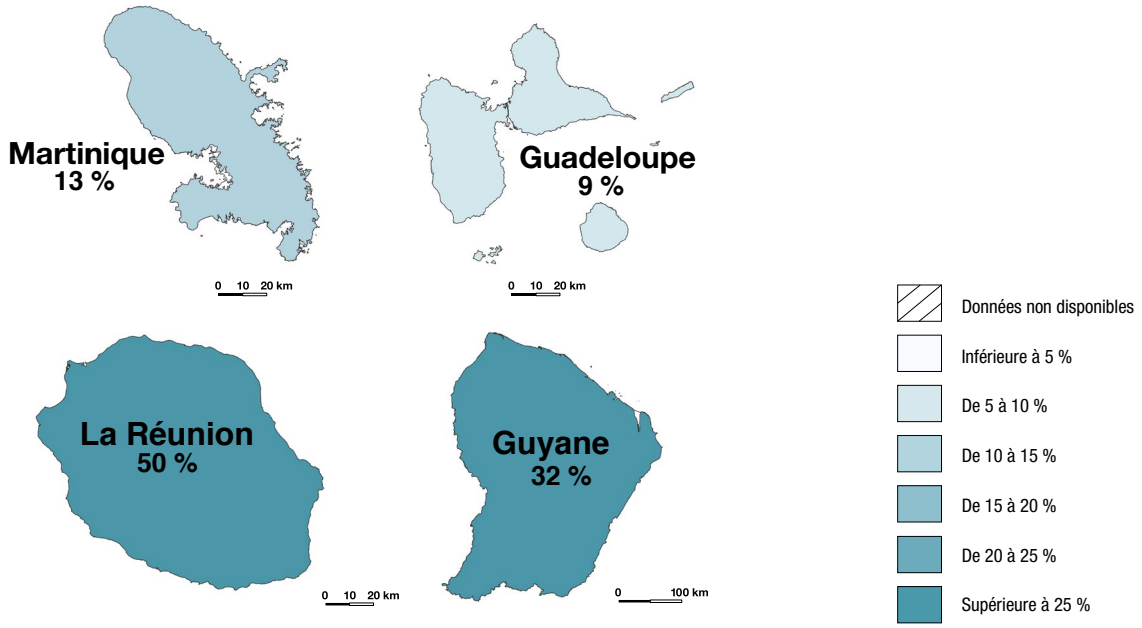
L'impact territorial des prêts à la rénovation

Impact des prêts de la Banque des Territoires en matière de rénovation du logement social

Département	Nombre de logements sociaux rénovés depuis 2009	Montant total de travaux de rénovation financés par un prêt de la Banque des Territoires depuis 2009	Prix de revient moyen au logement d'une rénovation	Part des prêts de la Banque de Territoires dans le plan de financement moyen au logement
Guadeloupe	2 412	44 M€	18 k€	47%
Martinique	3 500	70 M€	20 k€	58%
Guyane	2 986	107 M€	36 k€	46%
La Réunion	27 287	320 M€	11 k€	52%
Départements d'Outre-Mer	36 185	541 M€	14 k€	51%

Sources : Banque des Territoires (opérations de rénovation financées par au moins un prêt à la rénovation - classique, énergétique ou parasismique - de la Banque des Territoires, signées de 2009 à 2020).

Mobilisation départementale des prêts à la rénovation, rapportée au parc départemental total



Source : Banque des Territoires, SDES (2015)

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 2021.
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 2018. **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 au cours de l'année 2019 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 (DPE). **Prix de revient au logement (p.4) :** coût total, en euro, d'une opération donnée, ramené au logement. Cela équivaut à la somme des ressources mobilisées pour le financement de cette opération.

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

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

Martinique
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
BP T3
98852 Nouméa cedex
Tél. : (687) 25 47 91

Antenne de Papetee
Immeuble ex-RFO
142 rue Dumont d'Urville
98714 Papetee

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

Septembre 2021
Cette publication est extraite de l'Atlas national disponible sur demande : etudesbanquedesterr@caissedesdepots.fr

Directeur de la publication : Kosta Kastrinidis, directeur des prêts de la Banque des Territoires.
Responsable de la rédaction : Guillaume Gilquin, responsable du service des études.
Auteur : Paul Schilling et Baptiste Sion, chargés d'études.

banquedesterritoires.fr
@BanqueDesTerr