

En 2021, l'activité économique guyanaise est bien orientée, effaçant en grande partie les reculs enregistrés en 2020. La Guyane bénéficie des effets positifs de la croissance démographique de sa population qui tire la consommation. La progression de l'emploi, pour la 5<sup>e</sup> année consécutive, reflète cette évolution. Le produit intérieur brut, avec une croissance de 3 %, illustre la résilience dont a fait preuve l'économie guyanaise pendant la crise sanitaire et qui lui permet, en 2021, de retrouver des niveaux proches de 2019.

Ce bilan économique fait partie des 17 bilans économiques régionaux 2021 publiés par l'Insee.  
[Retrouvez les bilans des autres régions ici.](#)

## Construction - En 2021, hausse du nombre de logements sociaux

### Bilan économique 2021

--- Rémi Charrier, Luciano Valony (Insee), Jean-François Colin (Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement)

**Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, le parc locatif social de la Guyane compte 19 373 logements. Sa croissance se poursuit, avec 529 logements de plus qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2020, soit la plus faible hausse depuis cinq ans. Cette hausse reste néanmoins bien supérieure à la moyenne observée au niveau national. C'est dans l'ouest que l'on constate la plus forte progression du nombre de logements sociaux avec une augmentation de 5,1 %.**

En Guyane, en 2021, le parc de logements sociaux est en hausse de 2,4 % soit 529 logements de plus. La livraison des logements sociaux est retardée d'une part par la crise sanitaire et d'autre part par une saison des pluies exceptionnellement longue. Bien que cette croissance soit la plus faible des cinq dernières années, elle est plus élevée que la moyenne observée au niveau national. Des quatre EPCI, c'est dans la CCOG que l'augmentation est la plus forte (+5,1 %).

### Forte croissance des besoins en logements sociaux

Le développement de l'offre locative sociale s'inscrit dans un contexte de forte croissance démographique (+2,5 % en moyenne annuelle entre 2013 et 2018 contre +0,4 % en France hexagonale), générant d'importants besoins en nouveaux logements. Le parc de logements sociaux de Guyane est récent : 17,3 % des logements ont moins de 5 ans contre 6,6 % à l'échelle nationale.

Les données du Système national d'enregistrement (SNE) montrent que la demande en logement social reste forte en Guyane. Elle augmente de 63 % en 4 ans pour s'établir à 12 556 dossiers actifs au 31 décembre 2020. Cette progression s'explique pour partie par la création d'un guichet unique et d'un meilleur accès à l'information. La demande est motivée pour une grande majorité par le désir de disposer de son propre logement (53 %), mais aussi d'accéder à logement plus grand (52 %). Les demandeurs de logement social sont souvent en situation précaire : 86 % d'entre eux correspondent aux critères d'éligibilité des logements à loyers très sociaux (LLTS) qui sont les moins chers du parc.

### Les logements sociaux concentrés sur le littoral

Le parc de logements sociaux se situe essentiellement sur le littoral. La Communauté d'Agglomération du Centre Littoral (CACL) concentre 67 % du parc guyanais, la Communauté de Communes des Savanes 17 %, la Communauté de Communes de l'Ouest Guyanais 15 % et la Communauté de Communes de l'Est guyanais 1 %.

À l'intérieur de ces EPCI, les logements sociaux sont concentrés dans les zones urbaines. Les six communes les plus peuplées de Guyane concentrent à elles seules 94 % du parc de logements sociaux : Cayenne (35 %), Kourou (16 %), Saint-Laurent-du-Maroni (13 %), Macouria (13 %), Matoury (11 %) et Rémire-Montjoly (7 %).

Les nouvelles constructions de logements sociaux se font en grande majorité sur le territoire de la CACL (72 % des livraisons en 2021). La dynamique est particulièrement forte à Cayenne et à Macouria.

L'ouest guyanais, principalement Saint-Laurent-du-Maroni devient le deuxième secteur de construction de logements sociaux. La croissance démographique est particulièrement importante dans cette zone et les besoins en logements sociaux très importants.

### Un taux de vacance encore élevé mais en diminution

La vacance reste élevée en Guyane avec un taux de 5,9 % des logements proposés à la location. Ce chiffre diminue de 0,6 point sur un an. Il demeure supérieur à la moyenne nationale (3 %) et à la moyenne des Départements et régions d'Outre-mer (DROM (3,7 %).

Plusieurs initiatives sont menées par les pouvoirs publics et les bailleurs pour permettre une meilleure compréhension de ce phénomène et accélérer la lutte contre la vacance d'autant plus que de très nombreuses demandes ne sont pas satisfaites.

### Des financements en hausse

Au cours de l'année 2021, 41,73 M€ d'autorisations d'engagement ont été consacrées à la construction et à la réhabilitation des logements locatifs sociaux et très sociaux, soit 18,5 % de plus qu'en 2020 (35,20 M€). En 2022, l'État prévoit d'octroyer 36,48 M€ de crédits en faveur de la construction et de la réhabilitation des logements locatifs sociaux.

Figure 1 – Construction autorisée de logements

en %

Zonage	Logements en 2021 (nombre)	Évolution 2021/2019 (%)	Évolution 2021/2020 (%)	Évolution annuelle moyenne 2019/2014 <sup>1</sup> (%)
<b>Guyane</b>	<b>2 200</b>	<b>-18,3</b>	<b>35,9</b>	<b>5,3</b>
France hors Mayotte	469 100	4,1	19,2	3,4

<sup>1</sup> : évolution qui aurait été observée pour la construction autorisée de logements, pour chaque année de la période considérée, en supposant une évolution identique chaque année.

Notes : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle. Les évolutions sont calculées sur données non arrondies. En raison des arrondis, des totaux peuvent légèrement différer de la somme des éléments qui les composent.

Source : SDES, Sit@del2.

Figure 2 – Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

en %

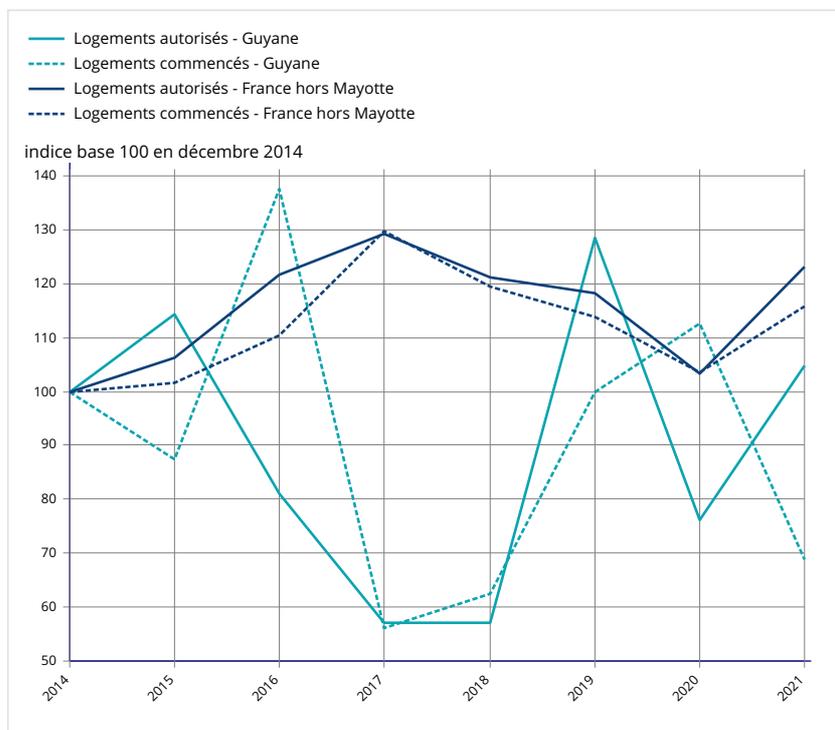
Secteurs	Guyane				France entière		
	Surfaces autorisées en 2021 (milliers de m <sup>2</sup> )	Évolution 2021/2019	Évolution 2021/2020	Évolution annuelle moyenne 2019/2014 <sup>1</sup>	Évolution 2021/2019	Évolution 2021/2020	Évolution annuelle moyenne 2019/2014 <sup>1</sup>
Artisanat	2	-44,3	-5,8	24,6	8,1	16,8	5,5
Bureaux	14	-7,0	1,3	13,4	-20,7	2,4	9,7
Commerce	12	102,8	155,2	-7,8	-14,6	6,3	0,1
Entrepôt	19	144,5	62,7	0,0	-5,5	35,5	14,3
Exploitation agricole ou forestière	2	12,0	-77,4	-49,0	-16,4	-3,0	0,2
Hébergement hôtelier	1	-82,1	Inf	32,0	-28,2	-18,7	10,9
Industrie	3	-74,9	-69,3	38,0	2,9	22,9	5,2
Service public ou d'intérêt collectif	29	-56,0	-56,5	8,0	-12,2	7,5	1,8
<b>Ensemble</b>	<b>82</b>	<b>-28,8</b>	<b>-30,3</b>	<b>1,7</b>	<b>-11,3</b>	<b>10,5</b>	<b>5,0</b>

<sup>1</sup> : évolution qui aurait été observée pour la construction autorisée de locaux non résidentiels, pour chaque année de la période considérée, en supposant une évolution identique chaque année.

Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SDES, Sit@del2, estimations au 30 avril 2022.

Figure 3 – Évolution de la construction de logements

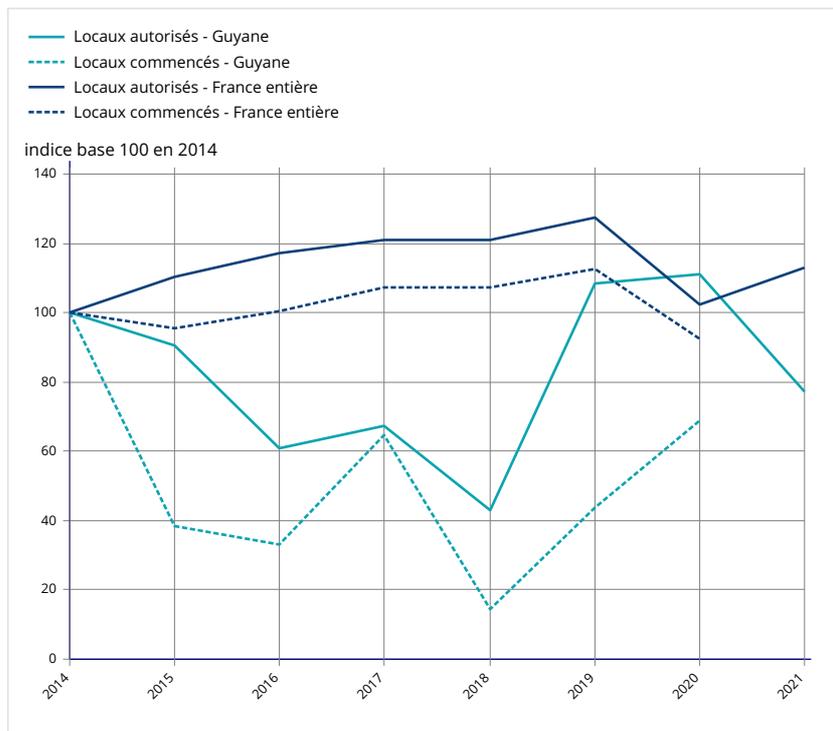


Note : données estimées provisoires arrondies à la centaine en date réelle.

Champ : logements individuels, collectifs et en résidence.

Source : SDES, Sit@del2.

Figure 4 – Évolution de la construction de locaux non résidentiels



Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SDES, Sit@del2, estimations au 30 avril 2022.

---

Publication rédigée par : Rémi Charrier, Luciano Valony (Insee), Jean-François Colin (Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement)

## Sources

Ministère de la Transition écologique (MTE) [🔗](#)

Sit@del2

## Définitions

### Logement autorisé

Un logement autorisé est un logement, non encore réalisé, dont la construction a été autorisée par un permis de construire ou une non-opposition à une déclaration préalable.

### Logement commencé

Un logement est considéré comme commencé (ou mis en chantier) après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire (ou maître d'ouvrage).

### Logement collectif

Un logement collectif (appartement) fait partie d'un bâtiment dans lequel sont superposés plus de deux logements distincts et dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.

### Logement individuel

Un logement individuel est un logement dans une maison individuelle. Une maison individuelle peut comporter deux logements individuels s'ils ont été construits par le même maître d'ouvrage d'après le code de la construction et de l'habitation.

## Documentation

La base de données Sit@del2 rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis accordés) et aux mises en chantier transmises par les services instructeurs (État, collectivités territoriales) au service statistique du Ministère de la Transition écologique (MTE). Les mouvements relatifs à la vie du permis (autorisations, annulations, modificatifs, déclarations d'ouverture de chantier) sont exploités à des fins statistiques.

Les séries de la construction utilisées pour la conjoncture et le bilan économique sont élaborées à partir de cette base.

En matière de logement, les séries d'estimations en date réelle sont produites mensuellement pour évaluer le nombre d'autorisations et de mises en chantier. Elles visent à retracer dès le mois suivant, l'ensemble des événements à leur date réelle. Sur la base des données collectées, les séries intègrent une estimation de l'information non encore remontée. Ces séries sont actualisées chaque mois pour prendre en compte les informations les plus récentes. Les estimations en date réelle corrigent des éventuels défauts de collecte des déclarations d'ouverture de chantier.

Pour les locaux non résidentiels, les séries de surface de plancher en date de prise en compte permettent le suivi conjoncturel de ce secteur. Elles agrègent les informations issues des permis (autorisés, commencés, etc.) selon la date d'enregistrement de la donnée dans l'application Sit@del2.

Les séries de surface de plancher en date réelle sont utilisées pour les études structurelles. L'information est restituée selon la date effective de l'autorisation ou de la mise en chantier. Ces séries sont présentées nettes des annulations et ne comportent pas d'estimations : elles minorent donc la réalité, spécialement pour les mois de collecte les plus récents.

## Sources

Ministère de la Transition écologique (MTE) [🔗](#)

Sit@del2

## Définitions

### Logement autorisé

Un logement autorisé est un logement, non encore réalisé, dont la construction a été autorisée par un permis de construire ou une non-opposition à une déclaration préalable.

### Logement commencé

Un logement est considéré comme commencé (ou mis en chantier) après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire (ou maître d'ouvrage).

### Logement collectif

Un logement collectif (appartement) fait partie d'un bâtiment dans lequel sont superposés plus de deux logements distincts et dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.

### Logement individuel

Un logement individuel est un logement dans une maison individuelle. Une maison individuelle peut comporter deux logements individuels s'ils ont été construits par le même maître d'ouvrage d'après le code de la construction et de l'habitation.

## Documentation

La base de données Sit@del2 rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis accordés) et aux mises en chantier transmises par les services instructeurs (État, collectivités territoriales) au service statistique du Ministère de la Transition écologique (MTE). Les mouvements relatifs à la vie du permis (autorisations, annulations, modificatifs, déclarations d'ouverture de chantier) sont exploités à des fins statistiques.

Les séries de la construction utilisées pour la conjoncture et le bilan économique sont élaborées à partir de cette base.

En matière de logement, les séries d'estimations en date réelle sont produites mensuellement pour évaluer le nombre d'autorisations et de mises en chantier. Elles visent à retracer dès le mois suivant, l'ensemble des événements à leur date réelle. Sur la base des données collectées, les séries intègrent une estimation de l'information non encore remontée. Ces séries sont actualisées chaque mois pour prendre en compte les informations les plus récentes. Les estimations en date réelle corrigent des éventuels défauts de collecte des déclarations d'ouverture de chantier.

Pour les locaux non résidentiels, les séries de surface de plancher en date de prise en compte permettent le suivi conjoncturel de ce secteur. Elles agrègent les informations issues des permis (autorisés, commencés, etc.) selon la date d'enregistrement de la donnée dans l'application Sit@del2.

Les séries de surface de plancher en date réelle sont utilisées pour les études structurelles. L'information est restituée selon la date effective de l'autorisation ou de la mise en chantier. Ces séries sont présentées nettes des annulations et ne comportent pas d'estimations : elles minorent donc la réalité, spécialement pour les mois de collecte les plus récents.