

LE LOGEMENT EN GUADELOUPE

La Guadeloupe compte en 2012 un parc de 213 013 logements dont 167 685 résidences principales (RGP INSEE 2012), soit une augmentation de 7,3 % par rapport à 2007.

- **une majorité de propriétaires et une vacance importante :**
 - 60% de propriétaires, 35% de locataires (dont plus de la moitié dans le parc social). Cependant, cette proportion stagne, certes à un niveau élevé, alors qu'elle augmente sur l'ensemble du territoire national (de 54,7% en 1999 à 57,7% en 2012).
 - Une forte solidarité avec 4,6% de personnes logées gratuitement, contre 2,4% en France métropolitaine.
 - 14% (près de 30 000 logements) de logements vacants, contre 7,5% en France métropolitaine.

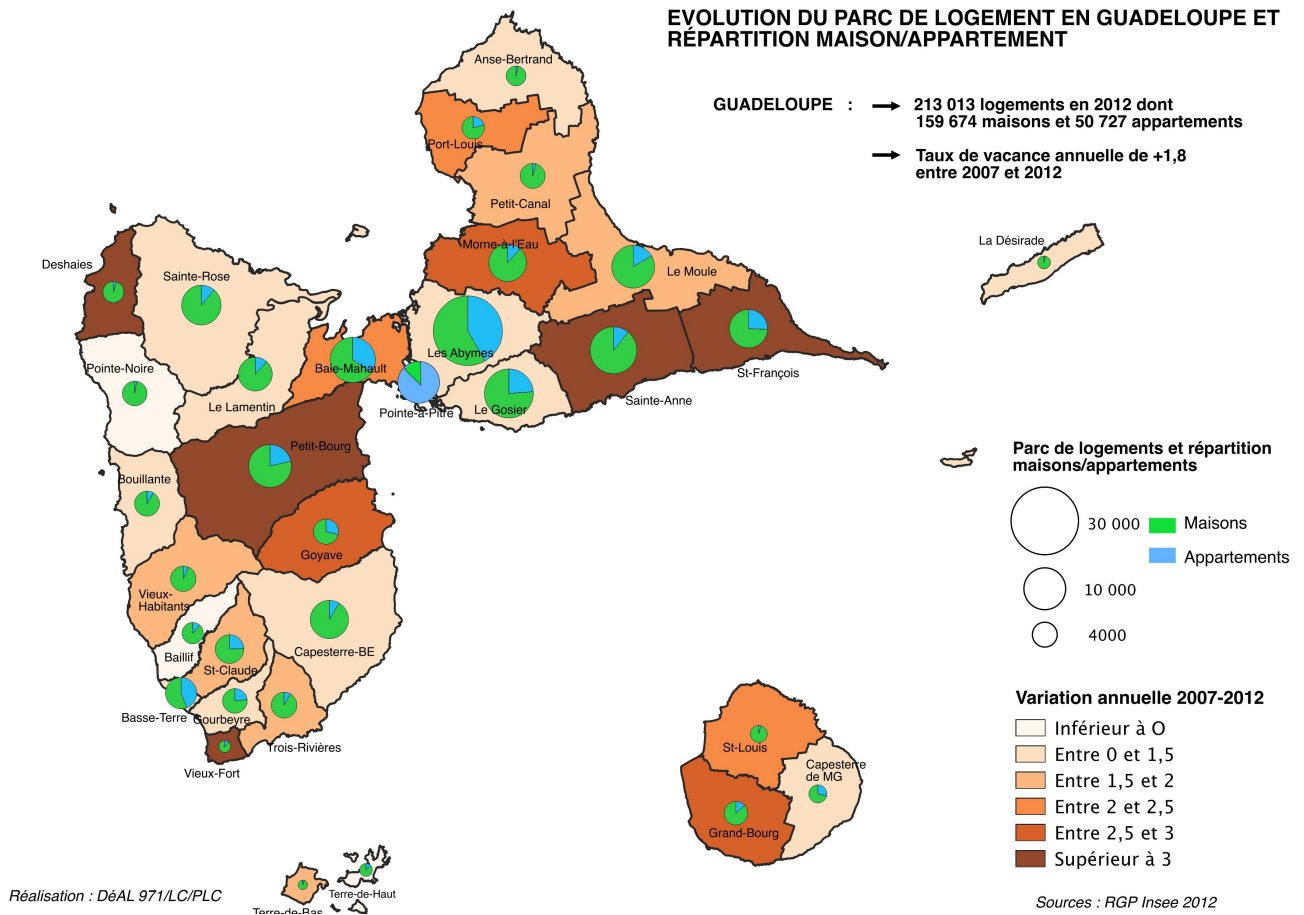
- **des logements plus grands et plus confortables surtout dans zones les plus urbanisées :**
 - 75% de maisons (contre 56% en France métropolitaine).
 - Ce poids des maisons individuelles se traduit par le mitage des espaces, l'accroissement du coût du bâti pour la collectivité tenue d'équiper une part plus importante de son territoire, une pression foncière plus marquée, la banalisation des paysages...
 - Cependant, si cette part est relativement stable depuis 1999, la progression légère mais constante de la proportion des appartements (23,8% en 2012 contre 22,8% en 2007 et 22,3% en 1999) laisse entrevoir une amorce de maîtrise de l'étalement urbain. L'ancrage des préoccupations environnementales et de la volonté d'optimiser l'occupation des espaces devrait renforcer cette évolution.
 - 65,3% des résidences principales ont trois ou quatre pièces, en augmentation de 1,4 points par rapport à 2007. Cette tendance est particulièrement manifeste pour les nouvelles opérations de logements locatifs sociaux.
 - les habitations de fortune et les cases traditionnelles ne représentent plus en 2012 que 2,9% des résidences principales, contre 4,8 en 2007 (et 15% en 1999). Néanmoins, les travaux de l'observatoire de l'habitat indignes conduisent à une présomption de 30 000 logements indignes sur l'ensemble du territoire.

- **un effort marqué en faveur du logement social :**
 - 33 453 unités au 1^{er} janvier 2015 (enquête RPLS qui n'intègre pas les 2500 logements des communes des Abymes et Pointe à Pitre situés dans le périmètre de la rénovation urbaine), soit 82,9 logements locatifs sociaux pour 1000 habitants (contre 74,3 au niveau national). Il s'agit d'un parc récent (plus des deux tiers construit après 1992) qui stimule fortement l'économie locale (1/3 des logements construits chaque année).

La concentration des logements sur les deux grands pôles urbains se maintient malgré le confortement de villes touristiques ou périphériques :

- Ainsi, les 3 communes de Cap Excellence concentrent plus du quart des résidences principales en 2012, avec cependant le constat d'une baisse d'attractivité des Abymes et de Pointe-à-Pitre au profit de Baie-Mahault, seule à enregistrer une forte progression ;
- Les résidences principales sur les communes de la Riviera du Levant et la commune du Moule progressent de manière significative, confirmant ainsi leur attractivité ;
- Si les communes du Nord-Basse-Terre attirent moins de ménages que par le passé, elles englobent toujours près de 20 % du parc total. Par ailleurs, Petit-Bourg se distingue par la plus forte évolution.

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT EN GUADELOUPE ET RÉPARTITION MAISON/APPARTEMENT



À noter l'écart entre l'évolution du nombre de résidences principales et celle de la population. Cet écart illustre la baisse de la taille moyenne des ménages guadeloupéens (phénomène dit « de desserrement » des ménages), avec l'augmentation des ménages composés d'une seule personne. **Associée au constat du vieillissement de la population, cette caractéristique doit alerter.**

[Le logement aujourd'hui et demain en Guadeloupe \(INSEE/DEAL 2013\)](#)