

DEAL
GUADELOUPE

SERVICE
PROSPECTIVE
AMÉNAGEMENT
&
CONNAISSANCE
DU TERRITOIRE

UNITÉ
DONNÉES
STATISTIQUES

Édition
Octobre 2019

Le parc locatif social public en Guadeloupe au 1^{er} janvier 2018



Au 1^{er} janvier 2018, le parc locatif social public de la Guadeloupe compte 36 221 logements, en augmentation de 1,9 % par rapport à l'année précédente. Si la progression du parc guadeloupéen est proche de la moyenne nationale, elle est en revanche la plus faible des départements et régions d'outre mer.

702 logements sociaux ont été mis en service entre le 2 janvier 2017 et le 1^{er} janvier 2018, soit une baisse de 20 % par rapport la période précédente. Sur les cinq dernières années, 14 % des nouvelles mises en services sont des Logements Locatifs Très Social (LLTS), mode de financement fortement encouragé en cohérence avec les revenus des ménages guadeloupéens.

Le logement social public représente plus d'une résidence principale sur cinq de la région, et 33 % de ces logements se situent dans les 16 quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Enfin, la Guadeloupe se singularise par une vacance de plus de trois mois élevée. Cette vacance dite « structurelle », atteint 3,24 % et place la Guadeloupe en deuxième position de toutes les régions de France, derrière la Guyane.



DEAL
GUADELOUPE

Ministère de la Transition Écologique et Solidaire
Ministère de la Cohésion des Territoires

<http://www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr>

Le parc locatif social de la Guadeloupe s'accroît de 2 % en 2017

Au 1^{er} janvier 2018, le parc locatif social de la Guadeloupe compte 36 221 logements, soit une augmentation de 1,9 % (*figure n°1*). Le niveau de la croissance du parc guadeloupéen se rapproche désormais de la moyenne nationale (1,8 %) mais reste le plus faible des départements et régions d'outre-mer (DROM). En dehors de Mayotte, la Réunion et la Guyane sont les régions les plus dynamiques (respectivement 14,4 %, 4,7 % et 3,9 %) de la France entière. Dans l'hexagone, la Provence-Alpes-Côte d'Azur (+ 3,0 %), la Nouvelle-Aquitaine (+ 2,9 %), l'Occitanie (+ 2,8 %) et la Corse (+2,4 %) sont les régions qui affichent la plus forte progression.

La quasi-totalité des logements sociaux de la Guadeloupe sont proposés à la location (94 %), les autres sont en attente de travaux ou de démolition (5 %), une infime partie (1%) est soit pris en charge par des associations, soit occupée avec ou sans contrepartie financière (1 %) (*figure n°2*).

Le parc social joue un rôle prépondérant en Guadeloupe. Il représente 21,1 % des résidences principales. La région se place ainsi en 5^e position en France derrière l'Île-de-France (25,2 %), la Guyane (23,5 %), la Réunion (23,1 %) et les Hauts-De-France (23,0 %) (*figure n°4*).

Au 1er janvier 2018, 25 communes de Guadeloupe sont tenues de proposer un parc locatif social représentant une proportion de 25 % de leurs résidences principales. 17 d'entre elles, ne respectent pas ce quota réglementaire de logement sociaux, et sont donc soumises à un prélèvement au titre de la loi SRU. Toutefois, 6 communes sur ces 17 sont exemptées de prélèvement en application du décret n°2017-1810 du 28 décembre 2017 (*cadre réglementaire ci-contre*).

Cadre réglementaire

De l'enquête RPLS aux obligations issues de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

L'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation porte à 25 % le taux de logement sociaux dans les communes appartenant à des agglomérations ou des Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Le taux de logements sociaux (cf loi Elan) présenté dans ce document ne correspond pas au taux SRU car les méthodologies de comptabilisation diffèrent : Dans le cadre de l'enquête SRU, les résultats RPLS sont tout d'abord consolidés par un inventaire contradictoire avec les communes. On ajoute ensuite des « équivalents logements » : Les places en centre d'hébergement ; les logements du parc privé faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative ; les logements bénéficiant d'un bail réel solidaire ; les logements en location-accession signé après le 23 août 2018. De plus, les ventes de logements sociaux demeurent comptabilisées pendant cinq ans au regard de la loi SRU.

Figure 1 : Le parc locatif social public en Guadeloupe au 1er janvier 2018

Région	Ensemble du parc social public	Evolution 2018/2017 %	% de logements en QPV*	Population municipale vivant en QPV en 2013
Guadeloupe	36 221	1,9	33,0	58 900
Martinique	32 660	2,7	11,3	27 300
Guyane	17 497	3,9	47,9	104 400
Réunion	73 700	4,7	50,1	163 500
Mayotte	270	14,4	39,6	143 580
Ensemble France métropolitaine	4 843 152	1,8	30,5	4 856 000
Ensemble France entière	5 003 500	1,8	30,7	5 435 000

*QPV : Quartiers prioritaires de la politique de la ville

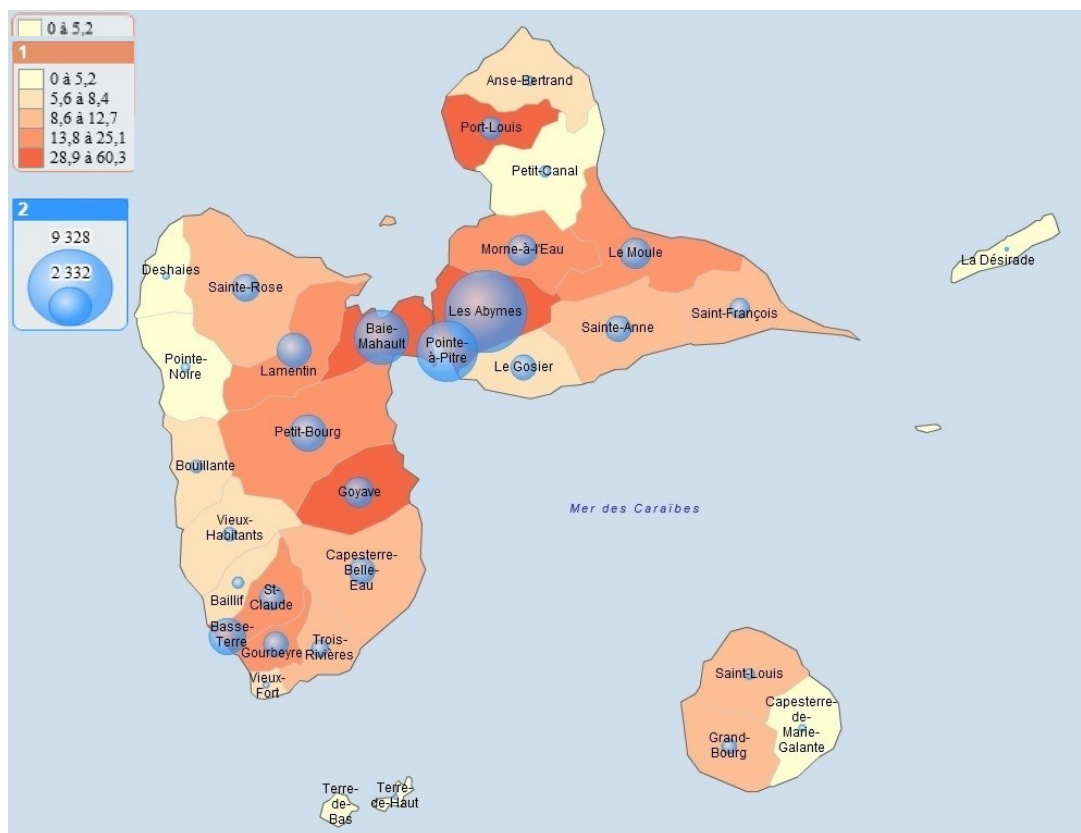
Sources : SDeS, RPLS au 1er janvier 2018, Insee, Recensement de la population 2013

Figure 2 : Composition du parc locatif social public en Guadeloupe

Mode d'occupation	Nombre de logements au 01/01/2018	
	Nbre	%
Proposés à la location :	Loués	32 173 89
	Vacants	1 837 5
Vides	1 744	5
Pris en charge par une association	50	0
Occupés avec ou sans contrepartie financière	417	1
Ensemble du parc locatif social*	36 221	100

Source : SDeS, RPLS au 1^{er} janvier 2018

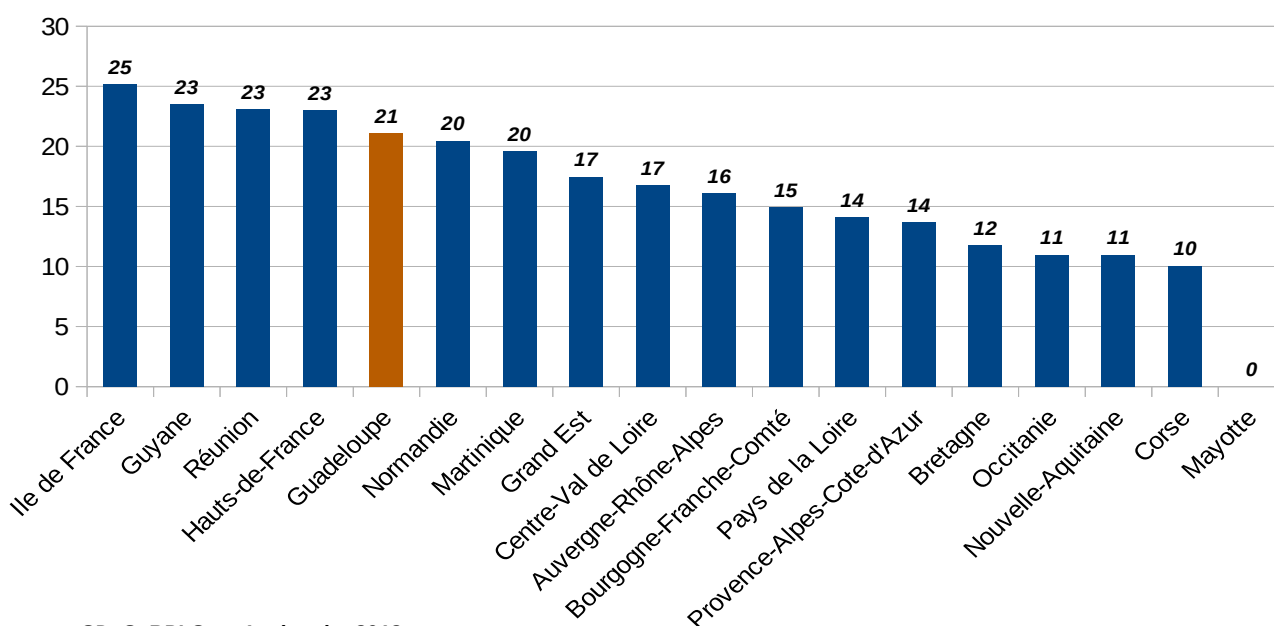
**Figure 3 : 1 – Densité pour 100 résidences principales
2 – Parc social en nombre**



Source : SDeS, RPLS au 1er janvier 2018

Guide de lecture : Le dégradé de couleurs donne la densité de logements sociaux pour 100 résidences principales (légende n°1), la taille des cercles est proportionnelle au nombre de logements sociaux de la commune (légende n°2).

Figure 4 : Densité pour 100 résidences principales (source : RP 2015)



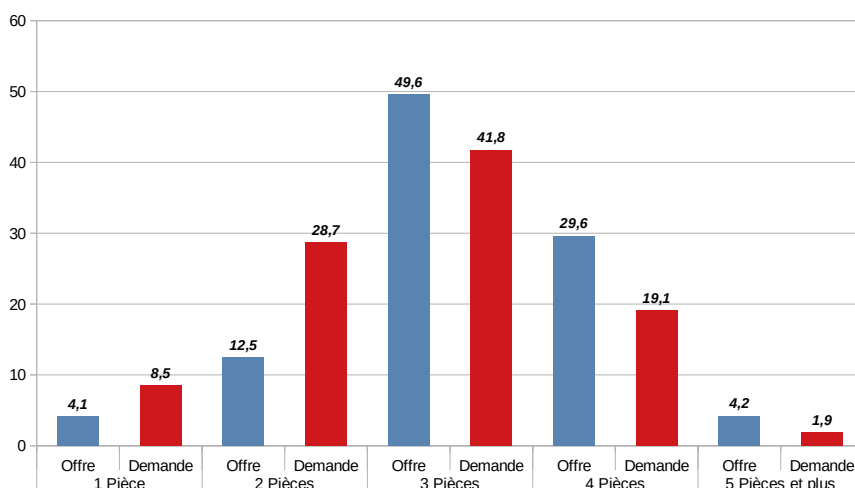
Source : SDeS, RPLS au 1er janvier 2018

La typologie du parc et de la demande locative sociale

Huit logements sociaux sur dix sont en collectif et la répartition en nombre de pièces est stable depuis 2012. Les trois ou quatre pièces sont les plus nombreux, regroupant 79 % des logements du parc locatif social. Les deux pièces représentent 13 %, les studios et les logements de cinq pièces ou plus rassemblent chacun 4 % de part de marché.

Au 31 décembre 2017, on dénombre 11 000 demandes locatives sociales en instance. Trois ménages sur cinq soit 6700 sont à la recherche de trois et quatre pièces, 29 % recherchent des logements de deux pièces. Le reste concerne des demandes de studios (9 %) et une très faible part, des cinq pièces et plus (2 %). On observe globalement, une tendance vers des logements de taille plus réduite dans un contexte de diminution de la taille des ménages (*figure n°5*).

Figure 5 : Typologie de l'offre et la demande sociale en Guadeloupe



Sources : SDeS, RPLS au 1^{er} janvier 2018, et Deal 971/HBD janvier 2019.
Guide de lecture : Les logements de deux pièces représente 12 % du parc total.
 29 % des demandeurs de logement social recherchent des deux pièces.

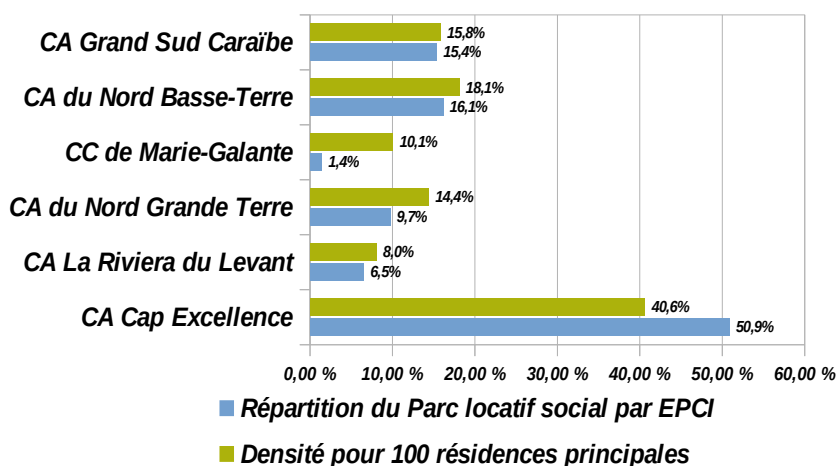
La communauté d'agglomération Cap Excellence dispose d'une forte densité de logements sociaux avec plus de la moitié du parc situé sur son territoire. En effet, 41 % logements sont issus du parc social, ce qui la place en 4^e position sur l'ensemble des Établissements Publics de Cooperations Intercommunale (EPCI) de la France entière. Pointe-à-Pitre dispose de la plus forte densité de logements sociaux toutefois, un peu plus du quart de ceux-ci sont situés dans la commune des Abymes.

Avec 8,5 % de croissance par rapport à 2017, La Riviera du Levant connaît la plus forte progression des six EPCI guadeloupéens. Cependant, c'est sur son territoire que l'on enregistre la plus faible densité de logements sociaux dans les résidences principales (8,0 %) (*figure n°6*).

Le parc locatif social des départements et régions d'outre-mer est le plus jeune de toutes les régions de France, avec de fortes disparités entre elles. En effet, le parc de Mayotte date de 2017, les logements sociaux de la Réunion et de

la Guadeloupe ont une moyenne d'âge de 20 ans, ceux de la Martinique 25 ans tandis que ceux de la Guyane sont âgés de 31 ans. À noter qu'en Guadeloupe, le parc le plus ancien est essentiellement situé sur les quartiers de Pointe-A-Pitre et Abymes concernés par la rénovation urbaine.

Figure 6 : Répartition du parc locatif social par EPCI au 1er janvier 2018 Et densité pour 100 résidences principales par EPCI



Forte baisse des mises en service de logements sociaux en 2017

En 2017, 702 logements sociaux ont été mis en service (*définitions pages 12 et 13*) soit une baisse de 20 % par rapport à l'année précédente. Ces nouveaux logements représentent 2 % du parc locatif social de la Guadeloupe.

La totalité des mises en services de logements sociaux sont des logements neufs, c'est-à-dire construits par l'organisme (90 %) ou acquis dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) (10 %) (*figure n°7*).

La CA de Cap Excellence concentre 34 % des mises en services dont 100 % des acquisitions en VEFA. Avec 198 logements neufs, la CA de la Riviera du Levant, affiche 28 % des mises en service et atteint son meilleur niveau depuis 2012. La ville du Gosier occupe 76 % de ces mises en service soit 150 logements. Le reste est situé à Sainte-Anne.

Au sein de chaque EPCI, une à deux communes portent à elles seules les créations de programmes immobiliers. Dans la CA du Nord Grande Terre, c'est la commune de Morne-à-l'Eau qui concentre 81 % des mises en service de l'EPCI soit 112 logements. Dans le Nord Basse-Terre, Le Lamentin détient la totalité des mises en services de l'année 2017. Enfin, Les Abymes et Pointe-A-Pitre se partagent 92 % des logements neufs livrés en 2017 à Cap Excellence.

Le Grand Sud Caraïbe ne compte que 8 mises en service de logements sociaux, aucune n'a été effectuée sur Marie-Galante.

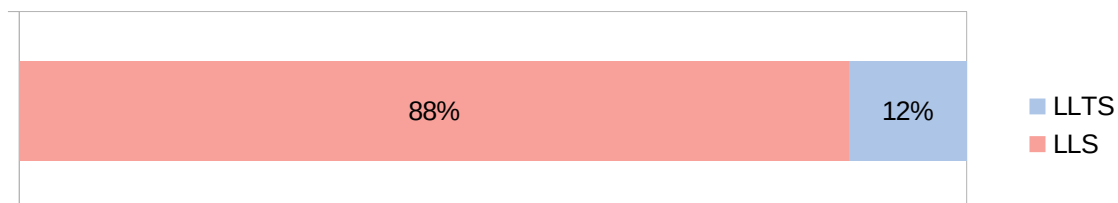
Avec 88 % des nouveaux logements, le logement locatif social (*LLS – définitions pages 12 et 13 – Figure n°8*) est le mode de financement privilégié des 702 mises en services de 2017. Au regard des cinq dernières années, 14 % des nouvelles mises en services sont du LLTS, mode de financement fortement encouragé en cohérence avec le niveau des revenus des ménages guadeloupéens.

Figure 7 : Nouvelles mises en service au titre de 2017 par origine

Guadeloupe	Mises en service au 1er janvier 2018	%
Construit par l'organisme	633	90,17
Acquis VEFA	69	9,83
Acquis sans travaux	0	0,00
Acquis avec travaux	0	0,00
Total	702	100,00

Source : SDeS, RPLS au 1^{er} janvier 2018

Figure 8 : Financement des mises en service



Source : SDeS, RPLS au 1^{er} janvier 2018

Un taux de vacance au plus haut sur les cinq dernières années

Au 1^{er} janvier 2018, le taux de vacance (*définitions pages 12 et 13*) en Guadeloupe continue à croître (+ 2,8 %). Il s'élève à 5,4 % (*figure n°9*). La région occupe la 2^e place en France derrière la Guyane (7,5 %) et devant la Bourgogne-France-Comté (5,1 %).

Pour la Guadeloupe, le taux de vacance est très variable selon les EPCI. Les communautés d'agglomérations de la Riviera du Levant et de Cap Excellence, affichent les plus bas taux de vacance totale et structurelle (plus de trois mois). On peut citer en particulier le Gosier, Saint-François et les Abymes.

À l'inverse, les autres EPCI sont au-dessus de 7 %, notamment, la CA du Nord Grande-Terre qui en compte près de 9 %. Ainsi, la commune de Port-Louis a le plus fort taux du territoire (22,7 %) soit 156 logements vacants et ce depuis plusieurs années. La vacance du nord Basse-Terre est également élevée, en relevant toutefois de nombreuses livraisons sur le Lamentin non encore occupées. (*figure n°10 et 11*).

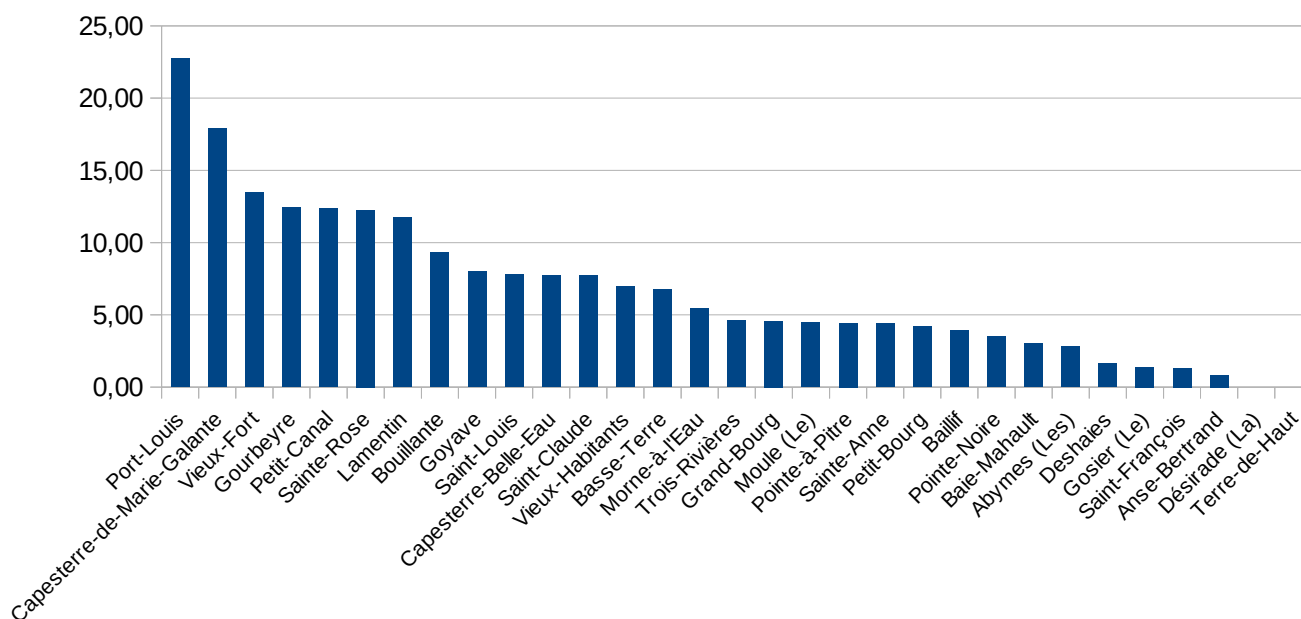
Durant l'année 2017, le taux de mobilité (*définitions pages 12 et 13*) s'élève à 9,1 % en hausse de 0,6 point par rapport à l'année précédente. Elle reste très forte dans les communes de Pointe-Noire et de Vieux-Habitants (respectivement 73,7 % et 45,7 %) (*figures n°12*).

Figure 9 : Taux de vacance au 01/01/2018 et taux de mobilité en 2017 par région

Région	Nombre de logements proposés à la location (loués ou vacants)	Taux de vacance (%)				Taux de mobilité (%)	
		Totale		> à 3 mois		Au 01/01/2018	Au 01/01/2017
		Au 01/01/2018	Au 01/01/2017	Au 01/01/2018	Au 01/01/2017		
Guadeloupe	34 010	5,40	5,25	3,24	3,87	9,11	8,56
Martinique	31 653	3,46	2,42	2,04	1,44	5,93	5,94
Guyane	16 999	7,49	6,95	4,05	5,06	9,16	9,81
Réunion	72 280	1,64	1,65	0,55	0,70	9,14	8,87
Mayotte	236	2,97	2,97	2,97	0,42	5,51	21,19
Total France métropolitaine	4 597 106	2,96	3,02	1,48	1,55	9,47	9,81
Total France entière	4 752 284	2,97	3,03	1,49	1,56	9,44	9,77

Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2018

Figure 10 : Taux de vacance par commune



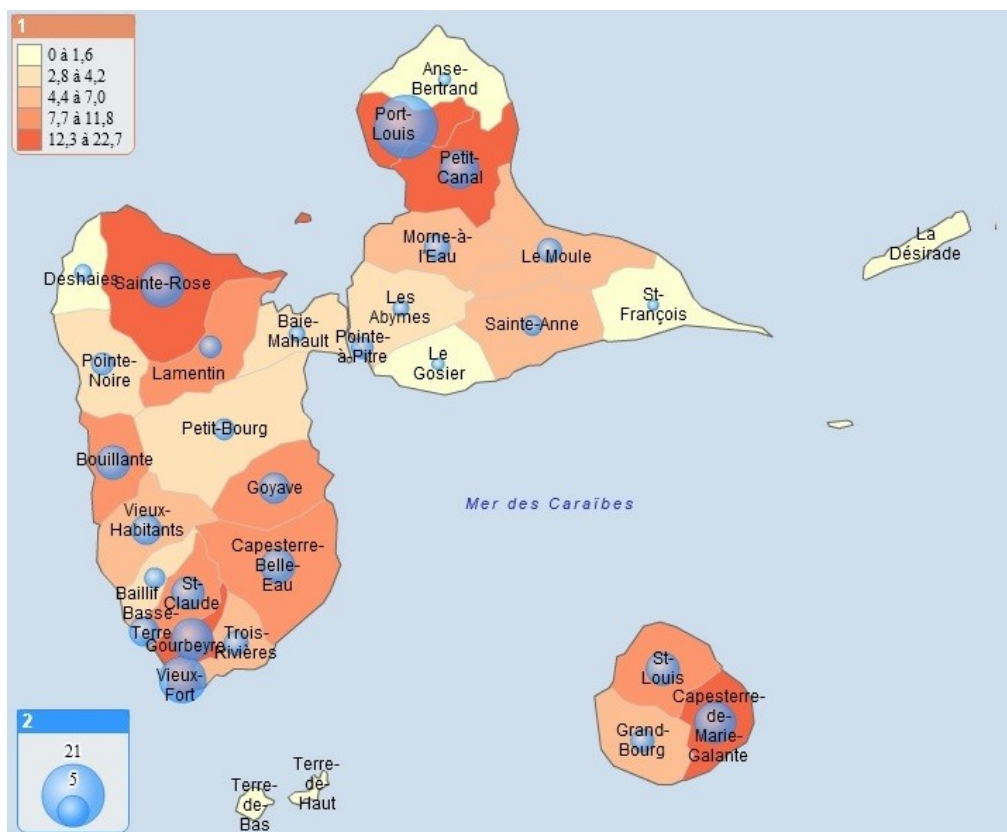
Source : SDeS, RPLS au 1^{er} janvier 2018

Figure 11 : Taux de vacance au 01/01/2018 et taux de mobilité en 2017 par commune et EPCI

Commune / EPCI	Taux de vacance (%)				Taux de mobilité (%)	
	Totale		> à 3 mois		En 2017	En 2016
	Au 01/01/2018	Au 01/01/2017	Au 01/01/2018	Au 01/01/2017		
Abymes (Les)	2,80	2,87	1,33	1,59	8,71	7,27
Baie-Mahault	3,01	2,63	1,32	1,61	9,95	8,67
Pointe-à-Pitre	4,43	4,42	2,52	4,17	6,29	6,21
CA Cap Excellence	3,28	3,22	1,64	2,26	8,37	7,33
Désirade (La)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gosier (Le)	1,40	0,85	0,84	0,28	7,82	6,36
Saint-François	1,32	2,04	0,57	1,49	7,17	5,39
Sainte-Anne	4,38	6,65	2,13	5,25	9,41	9,34
CA La Riviera du Levant	2,60	3,49	1,30	2,59	8,22	7,25
Anse-Bertrand	0,84	1,67	0,84	1,67	3,36	5,00
Morne-à-l'Eau	5,42	5,64	3,52	4,57	6,78	7,34
Moule (Le)	4,49	3,92	3,08	2,81	7,99	7,15
Petit-Canal	12,35	8,24	7,65	6,47	7,06	7,65
Port-Louis	22,74	23,73	20,99	21,83	9,18	9,01
CA du Nord Grande Terre	8,89	8,82	7,13	7,56	7,61	7,54
Capesterre-de-Marie-Galante	17,91	8,70	8,96	8,70	0,00	2,90
Grand-Bourg	4,58	7,69	2,82	5,59	9,86	6,87
Saint-Louis	7,79	13,64	5,84	9,09	14,29	58,44
CC de Marie-Galante	7,33	9,63	4,55	7,07	9,90	22,68
Deshaies	1,61	1,61	1,61	1,61	4,84	8,07
Goyave	8,00	7,53	4,75	6,35	9,83	7,69
Lamentin	11,75	4,03	2,49	2,15	9,54	23,21
Petit-Bourg	4,19	5,91	2,32	4,14	11,26	8,18
Pointe-Noire	3,51	73,04	2,63	41,74	73,68	9,38
Sainte-Rose	12,26	10,59	10,23	6,99	8,64	7,10
CA du Nord Basse-Terre	8,36	7,91	4,18	5,34	11,27	11,68
Baillif	3,89	1,66	2,22	1,11	5,56	8,29
Basse-Terre	6,75	4,85	4,56	4,12	5,85	5,87
Bouillante	9,30	2,34	6,05	1,40	4,65	8,41
Capesterre-Belle-Eau	7,74	8,55	6,43	6,53	7,98	6,77
Gourbeyre	12,45	16,02	8,91	11,29	13,06	11,29
Saint-Claude	7,72	4,87	5,60	4,03	14,07	3,76
Terre-de-Haut	0,00	0,00	0,00	0,00	3,03	6,06
Trois-Rivières	4,58	4,56	3,05	3,29	4,83	33,42
Vieux-Fort	13,46	15,38	11,54	15,38	13,46	13,46
Vieux-Habitants	6,98	3,38	4,65	2,70	45,74	10,14
CA Grand Sud Caraïbe	7,80	7,03	5,59	5,41	10,35	9,07

Source : SOeS, RPLS au 1^{er} janvier 2018

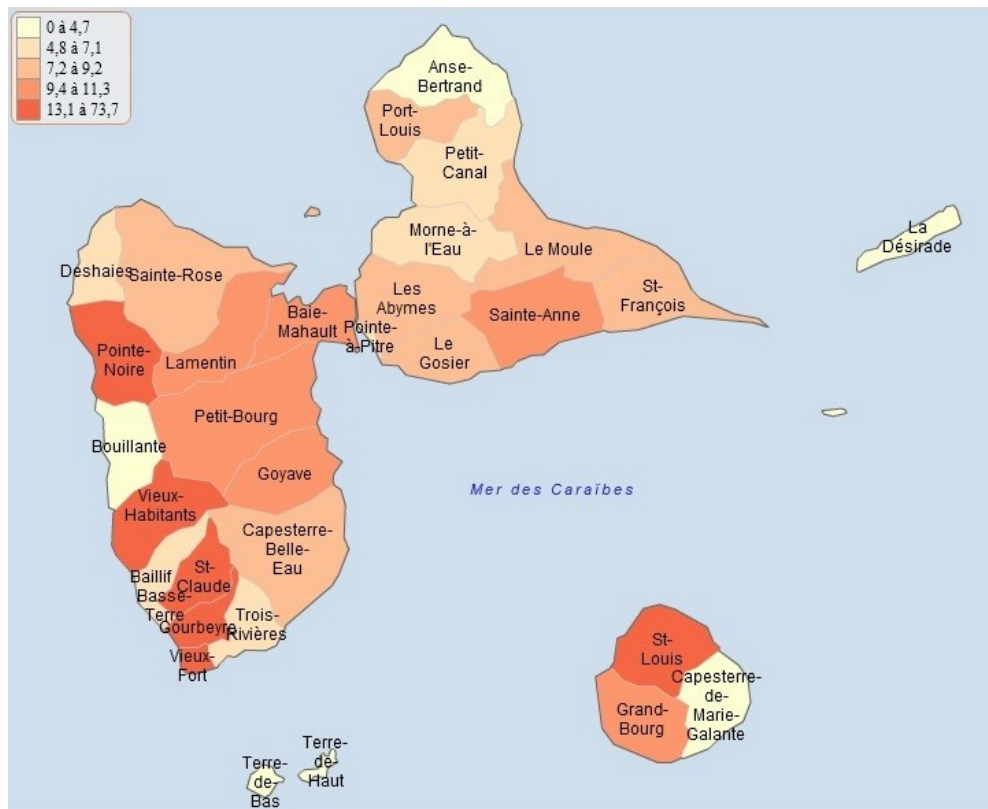
Figure 12 : 1 – Taux de vacance au 1^{er} janvier 2018
2 – Taux de vacance structurelle (> à 3 mois)



Source : SDeS, RPLS au 1^{er} janvier 2018

Guide de lecture : Le dégradé de couleurs représente la vacance structurelle (> à 3 mois). La taille du cercle est proportionnelle au nombre de logements vacants par commune (au 1^{er} janvier 2018, 23 % des logements sociaux de Port-Louis sont vacants).

Figure 13 : 1 – Taux de Mobilité durant l'année 2017



Source : SDeS, RPLS au 1^{er} janvier 2018

Des loyers supérieurs à la moyenne de la France et qui augmentent

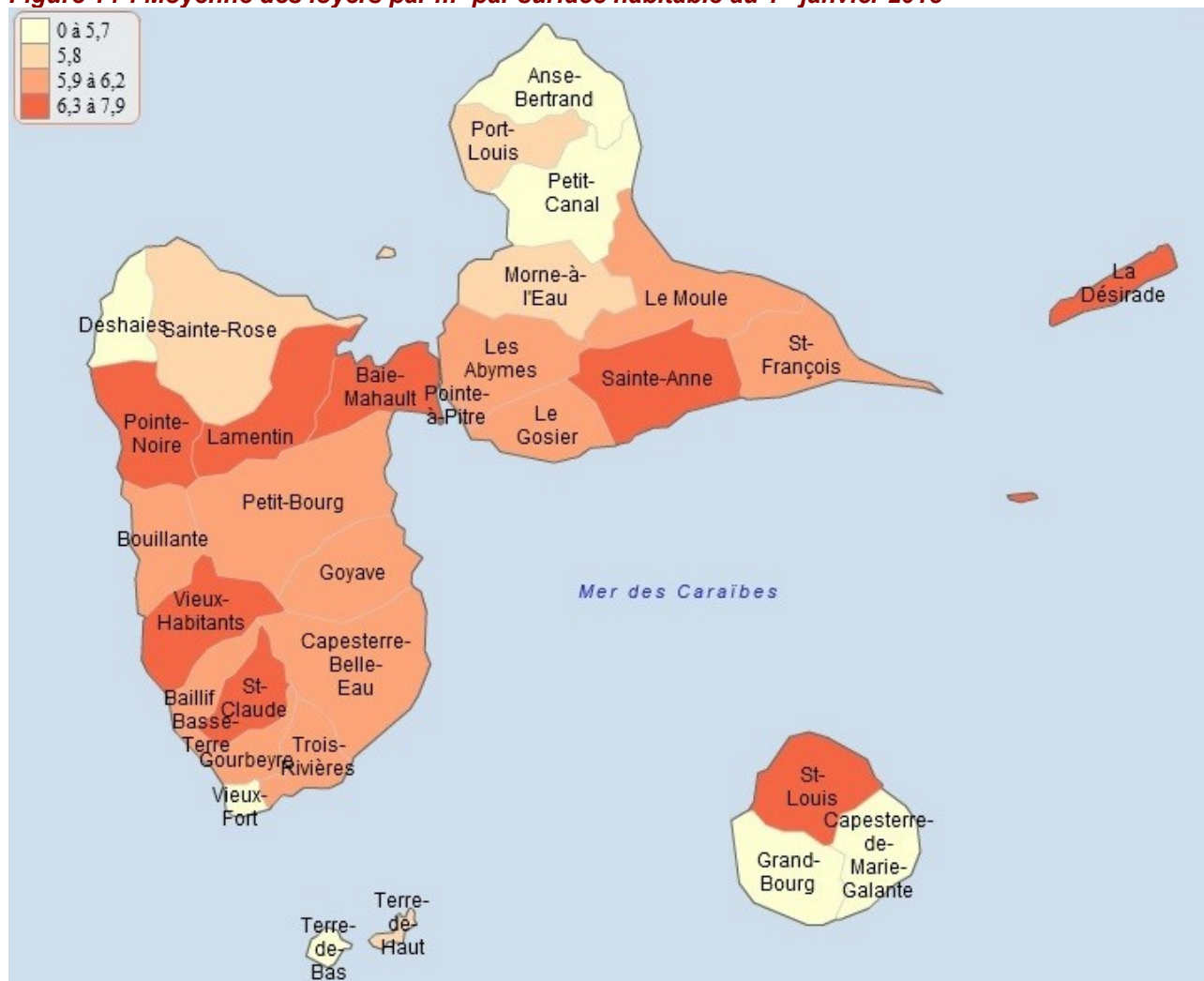
Au 1^{er} janvier 2018, le loyer moyen tout type de financement, s'élève à 6,1 €/m² habitable dans le parc social guadeloupéen. Entre 2017 et 2018, les loyers ont augmenté de 1,2 % et atteignent leur plus haut niveau depuis 2013.

Après l'Île-de-France (6,7 €/m²), la Guadeloupe est la deuxième région à afficher des loyers supérieurs à 6 €/m² habitable. Comparé à la France hexagonale, les prix plus élevés s'expliquent en partie par la jeunesse du parc guadeloupéen. Les logements récents sont en effet proportionnellement plus répandus en Guadeloupe et ils se louent plus cher que les anciens. Au total, 23 % des loyers sont supérieurs à 6,5 €/m² habitable et seulement 8,6 % sont en dessous de 4,9 €/m².

Les loyers des logements locatifs très sociaux (LLTS) sont en revanche inférieurs à la moyenne nationale (5,2 €/m²), ils sont en effet destinés à un public très défavorisé.

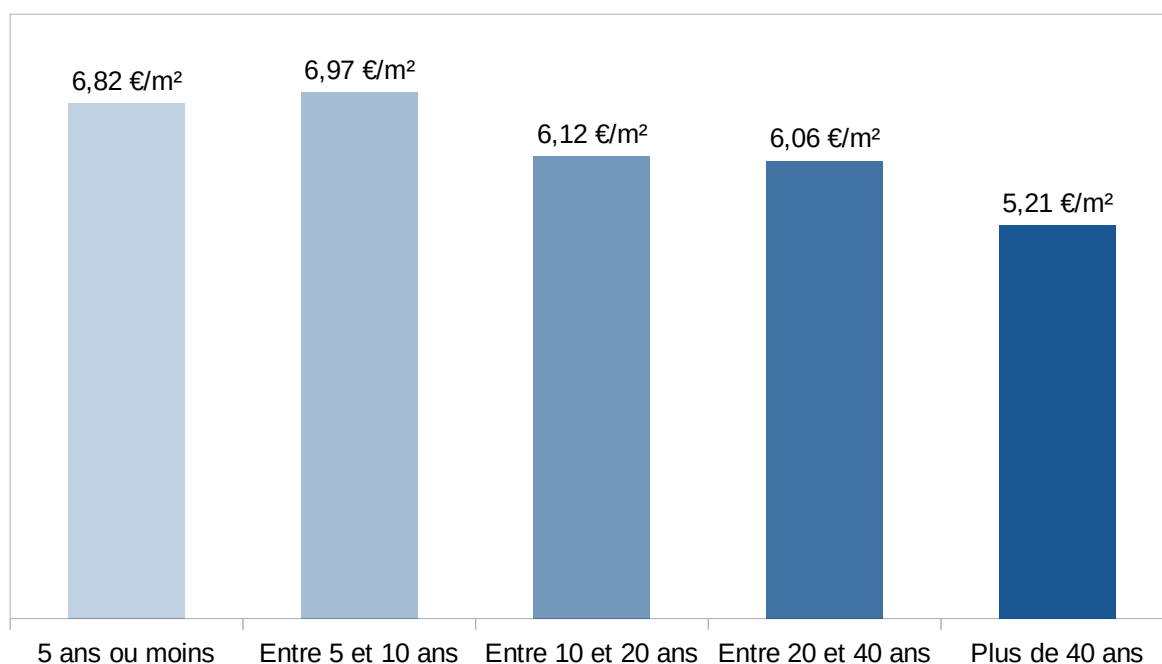
Les écarts de loyers sont faibles entre les intercommunalités. Les plus bas se situent dans la communauté de communes de Marie-Galante (5,8 /m²) et les plus hauts sont dans la CA du Grand Sud Caraïbe (6,3 €/m²). Par contre, d'une commune à l'autre, les prix moyens diffèrent plus fortement. Avec 7,9 €/m², la commune de Saint-Claude détient les loyers moyens les plus chers, à contrario, Petit-Canal et Vieux-Fort sont les communes ayant les loyers les plus bas (respectivement 5,4 et 5,1 €/m²).

Figure 14 : Moyenne des loyers par m² par surface habitable au 1^{er} janvier 2018



Source : SDeS, RPLS au 1^{er} janvier 2018

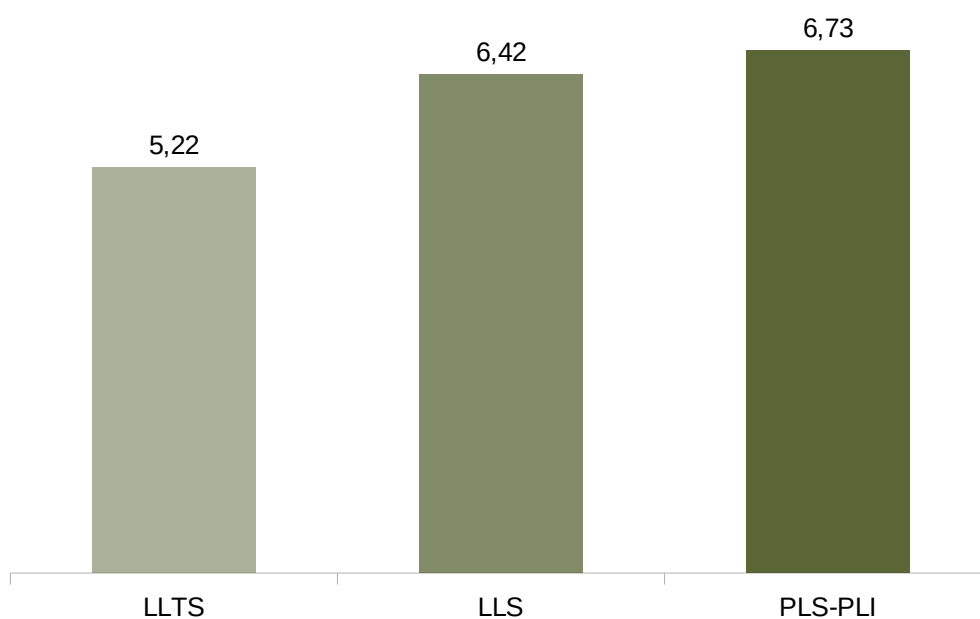
Figure 15 : Loyers moyens en €/m² de surface habitable par tranche d'ancienneté (*) du logement



(*) L'ancienneté est calculée à partir de son année de construction.

Source : SDeS, RPLS au 1^{er} janvier 2018

Figure 16 : Loyers moyens en €/m² de surface habitable en fonction du financement



Source : SDeS, RPLS au 1^{er} janvier 2018

Un tiers des logements sociaux situés dans les Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV)¹

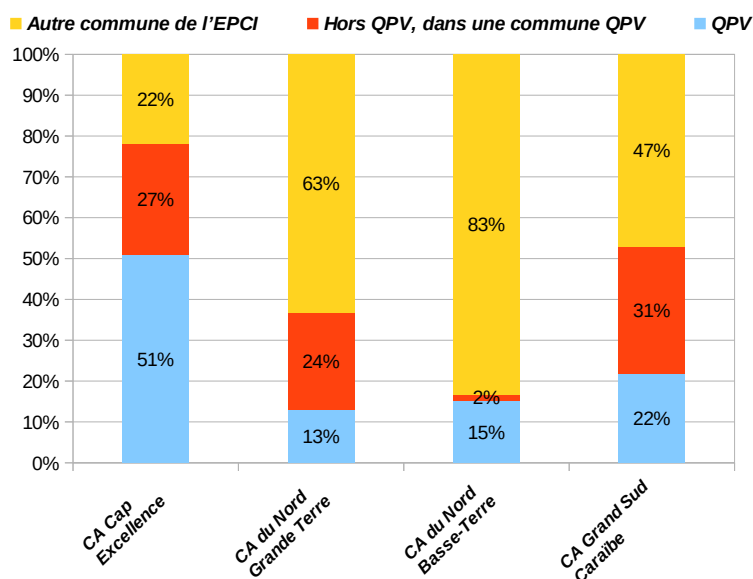
Un tiers des logements sociaux de la Guadeloupe se situe dans les 16 quartiers prioritaires de la politique de la ville où vivent environ 59 000 habitants². C'est 3 points de plus qu'en France hexagonale. En Martinique, la part des logements sociaux dans les 7 quartiers prioritaires est de 11,3 % (soit près de trois fois moins qu'en Guadeloupe) et concerne 27 000 habitants. En revanche, les 32 QPV de la Guyane concentrent la moitié des logements sociaux pour 105 000 habitants.

Les logements vides (définitions pages 12 et 13) : En Guadeloupe, 1 147 logements sur les 11 935 du parc social situé dans les QPV sont vides soit près des deux tiers des logements vides de l'ensemble du parc. Parmi ces logements vides, 90 % sont anciens (entre 29 et 48 ans) et situés sur les communes de Pointe-à-Pitre et Les Abymes. Ils sont en voie de démolition dans le cadre des projets de rénovation urbaine conventionnés avec l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Dans la communauté d'agglomération de Cap Excellence, un peu plus de la moitié des logements locatifs sociaux se situent en QPV (figure n°17), ils représentent également 60 % des logements vides de l'ensemble du territoire guadeloupéen.

Le taux de vacance est plus faible dans les quartiers prioritaires que dans le reste du parc social (4,6 % contre 5,8 %). Néanmoins, ce taux cache de fortes disparités communales. En effet, parmi les communes dotées de QPV, Baillif est la seule à disposer de la totalité de ses logements sociaux en quartier prioritaires. À l'opposée, Basse-terre ne dispose que de 13 % de son parc en QPV avec un taux de vacance proche de 11 %. Enfin les communes de Capesterre-Belle-Eau, Pointe-à-Pitre et Sainte-Rose, ont toutes les trois un taux de logements en QPV supérieur à 80 % de leurs parcs.

Les loyers moyens pratiqués par les bailleurs sociaux dans les quartiers prioritaires, sont plus faibles que dans le reste du parc locatif social (5,7 €/m² contre 6,3 €/m²), ce qui s'explique certainement par l'ancienneté et la taille des logements. En effet, 91,5 % des logements en QPV ont plus de 29 ans et disposent de trois pièces ou moins.

Figure 17 : Répartition du parc locatif social au sein des EPCI dotés de QPV



Source : SDeS, RPLS au 1er janvier 2018

1 Les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont des territoires d'intervention du ministère de la Ville, définis par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014. Leur liste et leurs contours ont été élaborés par le Commissariat général à l'égalité des territoires. En métropole, en Martinique et à la Réunion, ils ont été identifiés selon un critère unique, celui du revenu par habitants. L'identification des quartiers prioritaires a été réalisée à partir des données carroyées de l'Insee (source : RFL 2011). Dans les autres départements d'Outre-Mer, l'identification s'est faite à partir des données du Recensement à l'Iris. Une fois l'identification opérée, des échanges ont eu lieu avec les élus locaux afin de s'assurer de la cohérence du périmètre réglementaire du quartier prioritaire et, le cas échéant, l'ajuster. Les périmètres des QPV sont fixés par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 pour la métropole et par le décret n° 2014-1751 du 30 décembre 2014 pour les départements et collectivités d'Outre-mer, rectifiés par le décret n°2015-1138 du 14 septembre 2015.

Pour en savoir plus : sig.ville.gouv.fr ou onpv.fr

2 Recensement de la population 2015.



Source et concept

Cette étude exploite les données contenues dans le Répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS). Ces informations permettent de connaître la structure du parc locatif social et les modifications intervenues au cours de l'année écoulée : nouvelles constructions, réhabilitations, ventes, démolitions...

L'enquête est réalisée localement par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Guadeloupe sur l'année 2017 avec la coopération des bailleurs sociaux sur le territoire.

Champ de l'enquête

Les logements entrant dans le champ de l'enquête sont détenus ou gérés par un organisme gestionnaire de logements sociaux, conventionnés ou non, faisant l'objet d'un contrat de location. Ne sont retenus dans cette enquête que les logements qui appartiennent à des organismes d'HLM ou des SEM de construction, quel que soit leur gestionnaire. Les logements-foyers, les résidences sociales, les résidences pour personnes âgées ou handicapées, les résidences universitaires qui ne font pas l'objet d'un bail à loyer sont exclues du champ de l'enquête.

Méthode

La part de logements sociaux dans les résidences principales et les locations est calculée à partir des données de RPLS (Répertoire du Parc Locatif des bailleurs Sociaux) et des données du recensement de la population de 2013.

Loyer moyen (€/m²) : le calcul du loyer moyen est la somme des loyers sur le territoire / somme des surfaces habitables sur le territoire.

Définitions

EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) : Communauté de communes ou d'agglomération regroupant plusieurs communes.

- **CA Cap Excellence** : communauté d'agglomération Cap Excellence
- **CANGT** : communauté d'agglomération du Nord Grande Terre
- **CANBT** : communauté d'agglomération du Nord Basse-Terre
- **CAGSC** : communauté d'agglomération du Grand Sud Caraïbe
- **CARL** : communauté d'agglomération de la Riviera du Levant
- **CCMG** : communauté de communes de Marie-Galante

Nouvelles mises en service : logements locatifs sociaux dont l'année de mise en location se situe entre le 2 janvier n-1 et le 1^{er} janvier n.

Organismes bailleurs :

- **ESH** : entreprise sociale pour l'habitat
- **SEM** : société d'économie mixte
- **SC d'HLM** : société coopérative de production d'HLM

Proportion de logements ayant fait l'objet d'un emménagement : emménagements dans les logements proposés à la location depuis au moins un an / logements locatifs proposés à la location en service depuis au moins un an. Un logement est considéré comme ayant fait l'objet d'un emménagement si le bail en cours au 1^{er} janvier 2018 a pris effet dans le courant de l'année 2017.

Logements vides : Logements non occupés et non proposés à la location car en cours ou en attente de travaux, de démolition ou de vente.

Surface habitable : surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Cette notion remplace celle de **surface corrigée** utilisée jusqu'en 2011 ; la surface corrigée étant la surface réelle du logement à laquelle on applique des coefficients qui tiennent compte de l'état d'entretien, de l'équipement et de la situation du logement.



Taux de mobilité : emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus / logements proposés à la location depuis un an ou plus.

Les rotations au cours d'une même année ne sont pas mesurées. Un logement est considéré comme ayant fait l'objet d'un emménagement si le bail est en cours au 1^{er} janvier 2018 et a pris effet dans le courant de l'année 2017.

Quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) : La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a modifié la géographie prioritaire de la ville. Les quartiers prioritaires de la politique de la ville se sont substitués aux zones urbaines sensibles (ZUS) et aux quartiers en contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) en janvier 2015. Ainsi l'appartenance à un QPV a remplacé l'appartenance à une ZUS dans le répertoire au 1^{er} janvier 2016.

Taux de vacance : logements vacants parmi les logements locatifs proposés à la location hors logements vides / logements locatifs loués ou proposés à la location.

Type de financements :

- **LLTS** : logement locatif très social (code national : PLA d'intégration – LLTS dans les DOM)
- **LLS** : logement locatif social (code national : PLUS – LLS dans les DOM)
- **PLA ordinaire** : prêt locatif aidé ordinaire
- **PLR/PSR** : programme à loyer réduit / programme social de relogement
- **PLS** : prêt locatif social
- **PLI** : Prêt locatif intermédiaire



**DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DE
L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT DE
LA GUADELOUPE**

SERVICE PROSPECTIVE AMÉNAGEMENT
&
CONNAISSANCE DU TERRITOIRE
BUREAU DES DONNÉES STATISTIQUES

Route de St Phy
97102 Basse-Terre
Tél. : 0590 99 46 46

Directeur de publication : Jean-François BOYER
Rédacteur : Philippe Mouty
philippe.mouty@developpement-durable.gouv.fr
Graphisme : Freddy Lemoux

DEAL octobre 2017

Site Internet :
<http://www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr>

