



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUYANE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Générale des Territoires
et de la Mer**

**Service
Transition
Ecologique et
Connaissance
Territoriale**



Conjoncture de la Construction neuve en Guyane de janvier 2021 à décembre 2021

Fichier de données exploité Sit@del2 : mai 2022

1- Logements autorisés à la construction

En 2021, le nombre de logements autorisés à la construction par les centres instructeurs (communes et État) est estimé à 2 282 en Guyane, contre 1 777 en 2020, soit une hausse de 28,4 % sur un an. Cette forte progression concerne les logements individuels (+20,8%) mais également les logements collectifs (+32,8%), portés par la commande publique de logements sociaux.

Les données 2021, tendent à se rapprocher de celles de 2019, période d'avant crise sanitaire, où 2 645 logements avaient été autorisés à la construction.

En France hexagonale, l'estimation des autorisations progresse (+ 19,1 %). Le constat est le même pour la Martinique (+11,9%) et La Réunion(+10,5%) alors qu'elle diminue en Guadeloupe (-7,2%).

L'augmentation constatée en 2021 s'expliquait pour partie par un rattrapage post-confinement. En 2020, la période de confinement a eu un impact sur le volume des dépôts de permis de construire et sur les instructions des autorisations d'urbanisme. Pour une autre partie par le dynamisme de la demande en logements due à l'augmentation de la population.

	Nombre sur 12 mois* en %	Variation cumul sur 12 mois* en %	
		Guyane	France**
Autorisés dont :	2 282	28,4	19,1
individuels	785	20,8	26,3
individuels purs	217	9	26,7
individuels groupés	568	25,9	25,1
Collectifs***	1 497	32,8	13,7
Commencés dont :	1 400	-34,3	11,6
Individuels	736	9,1	13,9
individuels purs	168	54,1	16,4
individuels groupés	362	-4	6,3
Collectifs***	664	-50,1	10

Source: SDES-Deal, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mai 2022.

* Cumul janvier 2021 - décembre 2021 rapporté au cumul janvier 2020 - décembre 2020

** Hors Mayotte, *** Yc. En résidence

Géographiquement, la dynamique de la construction s'observe principalement sur le territoire de la communauté d'agglomération du centre littoral (CACL) et de la communauté de commune de l'ouest guyanais (CCOG). L'ensemble de ces deux territoires centralise 96,7 % des logements autorisés en 2021, ils centralisent aussi 86 % de la population guyanaise. La communauté des communes des savanes (CCDS) et la communauté des communes de l'est Guyanais (CEEG) ne représentent que 3,3 % du volume des autorisations, alors que sont concentrés 14 % de la population.

La CACL concentre 62,7 % des logements autorisés, c'est aussi sur cette partie du territoire que l'augmentation est la plus importante avec 1431 logements contre 895 en 2020.

Sur le territoire de la CCOG, 776 logements ont été autorisés à la construction contre 854 en 2020, soit une baisse de 9,13 %. La construction de logements repose pour beaucoup sur la construction collective .

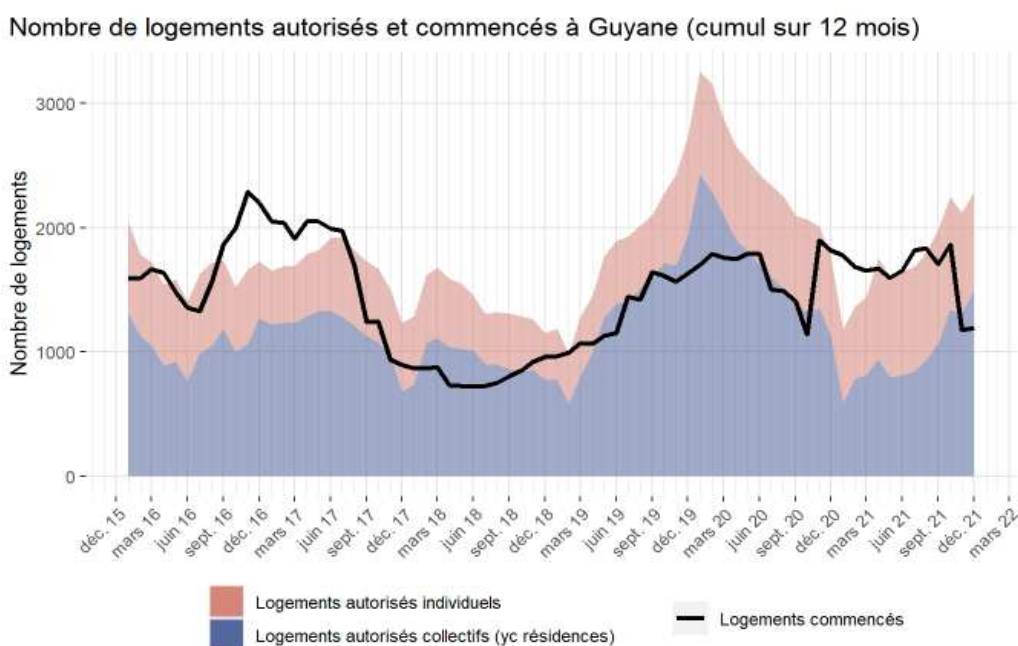
Sur les deux autres communautés de communes, très peu de dossiers sont instruits pour l'est de la Guyane (13) ou pour la CCDS (62). Néanmoins on enregistre une hausse de 167,9 % des enregistrements par rapport à 2020.

Les constructions commencées

Il existe un décalage temporaire entre les autorisations et le démarrage des chantiers. Ces premiers résultats se basent uniquement sur le flux des déclarations d'ouvertures de chantiers ayant fait l'objet d'un retour vers les centres instructeurs.

Ce décalage est particulièrement visible fin 2020-2021. On y constate un pic des permis de construire autorisés fin 2019 suivis par une baisse en début 2020, ce qui a eu pour conséquence une forte diminution (-34%) des mises en chantiers des constructions en 2021. Cette forte baisse fait suite à une forte hausse des demandes d'autorisation de construction délivrées de juin 2019 à janvier 2020 sur des permis de construire à fort volume de logements. Une baisse possiblement liée aux difficultés de complétude et de dépôt des dossiers de permis de construire auprès des services instructeurs, conséquence du 1^{er} confinement.

Ce décalage a été moins important pour les constructions de logements individuels purs qui s'étalent à l'unité dans le temps dont on constate une hausse des mises en chantier par rapport à 2020 (+9,1%), ce qui n'est pas le cas des logements individuels groupés (-4%) et les logements collectifs (-50,1%). Réalisés par tranche de construction, ce volume de logements peut entraîner de forte variation.



Caractéristiques des logements

La typologie des logements autorisés en 2021 a évolué par rapport à 2020. Les logements de quatre pièces restent les plus répandus, représentant 31,7 % des autorisations de construction et leur part augmente de 3,5pts. Les T3 représentent 29,7 % et leur part augmentent de 5,7pts. Sur la même période les T2 représentent 23,4 % et restent stables, alors que les T1 perdent 10pts pour ne constituer que 6,4 % des autorisations. Enfin, les T6 et plus correspondent à seulement 1,2 % de l'ensemble et gagnent 0,8 point par rapport à 2020.

En Guyane, la surface moyenne des logements autorisés est de 72m². Elle reste inférieure à celle de l'ensemble des DOM (79 m²) et à celle de la France hexagonale (85 m²).

2- Les autorisations de construction des locaux non résidentiels autorisés et commencés

En 2021, 160 197 m² de locaux non résidentiels ont été autorisés à la construction, soit une progression de 4 % par rapport à 2020. La surface de plancher croît également en France hexagonale (12%) et en Guadeloupe (+44,7%). En Martinique, et à La Réunion les surfaces autorisées sont en diminution respectivement de 28,4 % et de 5,9 %.

En Guyane, on observe une baisse des surfaces autorisées à la construction dans le secteur de l'hôtellerie, de l'artisanat, des bureaux et des services publics ou d'intérêt collectif, alors que les surfaces autorisées pour le secteur du commerce, des exploitations agricoles, des entrepôts et de l'industrie sont en augmentation. Avec 45 % des surfaces autorisées en 2021, le secteur des services publics ou d'intérêt collectif reste un moteur de l'économie Guyanaise.

Les surfaces de plancher commencées sont en fortes augmentations sur les deux dernières années. En 2021 86 192 m² ont été mis en chantiers contre 76 110 m² en 2020 et 9 477m² en 2019. La croissance est fortement portée par la concrétisation de la construction de surfaces industriels, commerciales et de services publics ou d'intérêt collectif. Excepté le secteur hôtelier qui connaît une stagnation, les autres secteurs sont en diminution.

Surface de plancher des locaux non résidentiels autorisés et commencés en Guyane	Nombre janvier 2021 - décembre 2021	Variation cumul sur 12 mois* en %	
		Guyane	France**
Locaux autorisés dont :	160 197	4	12
hébergement hôtelier	3 403	-5,5	2,5
bureaux	15 412	-19,5	-2,9
commerce	20 803	102,3	6
artisanat	3 840	-10,4	18,5
industrie	8 756	9,1	22,3
exploitation agricole ou forestière	14 392	41	3,7
entrepôt	21 352	36,9	30,9
service public ou d'intérêt collectif	72 239	-12,9	11,8
Locaux commencés dont :	86 192	13,2	5,3
hébergement hôtelier	940	Inf	-0,2
bureaux	4 614	-71,1	19,1
commerce	11 615	129,8	18,6
artisanat	3 421	-40,6	16,5
industrie	8 072	1786	17,8
exploitation agricole ou forestière	9	-96,5	-11,5
entrepôt	7 519	-7,3	-1,6
service public ou d'intérêt collectif	50 002	23,3	10,5

Source : SDÉS-DGTM, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mai 2022

* Cumul janvier 2021 à décembre 2021 rapporté au cumul de janvier 2020 à décembre 2020

** Hors Mayotte

Définitions :

Les statistiques sur la construction neuve sont élaborées à partir de la base Sit@del2 et portent sur les logements et les locaux non résidentiels sur la base des fichiers de mai 2022.

Les séries retracent le nombre de logements et leur surface pour :

- les différents types de logement (individuel, collectif) ;
- les permis autorisés et les permis mis en chantier.

Le suivi conjoncturel est assuré en complétant les informations collectées par une estimation des informations manquantes.

Un logement individuel pur a fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement. Les logements individuels groupés ont fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels. Un logement collectif fait partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif. Un logement en résidence (pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme, etc.) se caractérise par la fourniture de services individualisés (loisirs, restauration, soins ou autres).

Les séries en date réelle agrègent l'information collectée (autorisations, mises en chantier) à la date réelle de l'autorisation délivrée par l'autorité compétente, et à la date de la mise en chantier déclarée par le pétitionnaire.

Les séries en date de prise en compte agrègent l'information selon la date d'enregistrement de la donnée dans l'application Sitadel2. Par exemple, un permis autorisé en décembre 2016 mais transmis en mars 2017 est comptabilisé dans les autorisations de mars 2017. Une mise en chantier transmise en juin 2017 est enregistrée dans les mises en chantier de juin 2017 quand bien même la construction aurait démarré en janvier 2017.

Sources : Tout pétitionnaire projetant une construction neuve ou la transformation d'une construction nécessitant le dépôt d'un permis de construire doit remplir un formulaire relatif à son projet et le transmettre à la mairie de la commune de localisation des travaux. Le projet de permis est traité par les communes ayant un service d'instruction ou l'État qui se substitue aux collectivités n'en ayant pas.

Suite à son autorisation, le pétitionnaire pourra soit démarrer les travaux et déclarer l'ouverture de son chantier (DOC), soit abandonner son projet et demander l'annulation. La fin des travaux est signalée par une déclaration spécifique (DAACT), à partir de laquelle est vérifiée la conformité au projet initial.

Les données de Sit@del2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs. Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, mises en chantier, achevements des travaux) sont exploités à des fins statistiques.

Les informations déclarées dans le formulaire sont transmises mensuellement à la direction générale du territoire et de la mer de la Guyane. Les données collectées sont publiques.

Pour en savoir plus, les sources et les méthodes d'utilisation des données sont disponibles sur le site internet du service de la donnée et des études statistiques (SDES) du ministère de la transition écologique et solidaire : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/>

Crédits

Directeur de publication : Ivan MARTIN, Direction de la DGTM Guyane

Réalisation : Service TECT – Unité Observation et Statistiques

Contacts : Jean-François COLIN & Nadine MORDICE Tél. : 05 94 29 66 67 ou le 05 94 29 75 41
statistiques-dgtm-guyane@developpement-durable.gouv.fr

Impasse Buzaré – CS76003 - 97306 Cayenne cedex