



ÉDITION
OUTRE-MER
2026

Les chiffres clés du logement social





Population municipale et superficie des territoires ultramarins¹

		POPULATION	SUPERFICIE EN KM ²
Départements et régions d'Outre-mer (DROM)	Guadeloupe	384 160	1 632
	Martinique	360 630	1 128
	Guyane	293 996	86 500
	La Réunion	889 679	2 512
	Mayotte	256 518	374
Total DROM		2 184 983	92 146
Collectivités d'Outre-mer (COM)	Wallis et Futuna	11 151	140
	Polynésie française	278 786	4 200
	Saint-Barthélemy	10 660	25
	Saint-Martin (partie française)	31 160	53
	Saint-Pierre et Miquelon	5 790	242
	Nouvelle-Calédonie	264 596	18 575
Total COM		602 143	23 235
Total DROM et COM		2 787 126	115 381

L'accès au logement social Outre-mer

Un enjeu de cohésion sociale

— Un niveau de vie plus faible qu'en France hexagonale

En 2017, le taux de pauvreté est de deux à cinq fois plus élevé dans les DROM qu'en France hexagonale. 34 % des Guadeloupéens, 53 % des Guyanais et 77 % des Mahorais vivent sous le seuil national de pauvreté (soit avec moins de 1 020 € par mois), contre 14 % pour la population hexagonale. 21 % des Martiniquais vivent sous le seuil de pauvreté local (820 € par mois). Ils sont 16 % à La Réunion (700 € par mois) et 42 % à Mayotte (160 € par mois)².

64 %³ des ménages ultramarins sont éligibles au logement social (LS) (55 %³ en France hexagonale) et 53 %³ au logement très social. 83 % des ménages demandeurs de logement social disposent de ressources inférieures aux plafonds de ressources LLTS⁴. Par ailleurs, seuls 25 %⁴ des ménages ultramarins éligibles au logement social (hors PLS) résident dans le parc social. Les taux d'effort et reste à charge des ménages rendent indispensables l'actualisation de l'Allocation Logement et du forfait charge dans les DROM ainsi que les minimas sociaux qui restent sous indexés à Mayotte.

Loyers du parc locatif social dans les DROM (€/m² hors charges – RPLS au 01/01/2025)

GUADELOUPE	MARTINIQUE	GUYANE	LA RÉUNION	MAYOTTE	FRANCE ENTIÈRE	TOTAL DROM
6,73	6,25	6,95	6,71	8,93*	6,76	6,69

* À Mayotte, il s'agit pour l'essentiel de loyers PLI, dont le plafond est à 12,21 €/m² hors charges.



Face à l'acuité des besoins, un parc social en développement

Parc total de logements et de logements sociaux dans les DROM

	GUADELOUPE	MARTINIQUE	GUYANE	LA RÉUNION	MAYOTTE	TOTAL DROM
Parc total de logements*	239 695	221 736	103 121	406 285	73 880	1 044 717
Nombre de logements sociaux**	40 044	35 510	22 501	84 988	3 008	186 051

*Insee, RP2023 géographie au 01/01/2026, Mayotte RP2017.

** SDES ; RPLS au 1^{er} janvier 2025.

Dans les seuls DROM, on estime un besoin de 90 000 logements, recouvrant le logement locatif social et très social (LLS et LLTS), l'accession sociale et très sociale et la résorption de l'habitat indigne.

Ce besoin est estimé à 110 000 logements pour l'ensemble des territoires ultramarins (DROM + COM). En moyenne, 51,6 % des ménages sont propriétaires occupants et 25,5 % sont locataires d'un bailleur privé⁵. On dénombre un peu plus de 20 750 logements sociaux dans les COM⁶.

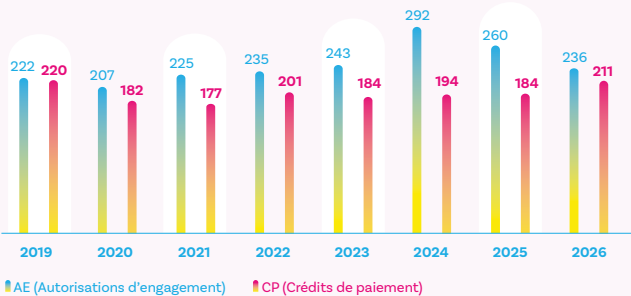
— Le logement social, une locomotive de l'activité et de l'emploi

Une vingtaine d'organismes interviennent dans le domaine du logement social dans les Outre-mer, parmi lesquels 15 SEM immobilières et 11 organismes Hlm.

— Le financement du logement social Outre-mer

Le financement du logement social ultramarin relève de l'État à travers une ligne budgétaire unique (LBU) gérée par le ministère des Outre-mer. À cette LBU est associé un avantage fiscal via un crédit d'impôt, la contribution d'Action logement et des collectivités locales ainsi que des prêts long terme de la Banque des Territoires.

Évolution de 2019 à 2026 des crédits de l'action 01 « Logement » du Programme 123 « Conditions de vie outre-mer » LBU (en millions d'euros)



Source : Direction Outre-mers de l'USH (données Sénat à partir des documents budgétaires et PLF 2026).

Des besoins élevés, une offre contrainte dans sa diversification et son développement

Dans un contexte de très forte demande, le PLOM 1 (2015-2019) fixait des objectifs de 10 000 logements et la loi « Égalité réelle » (28/02/2017) 15 000 logements par an. Le PLOM 2 (2019-2022 prolongé⁷ sur 2023) n'établissait pas d'objectifs quantitatifs. Le PLOM 3 a reçu une validation politique et est désormais dans l'attente de sa signature officielle.

Les crédits de la LBU, s'agissant des AE votées en loi de finances pour 2026, affichent une baisse de 9 %. Mais les montants envisagés pour 2026 s'avèrent plus pessimistes et seraient fixés à 127 millions d'euros, soit une diminution de 46 % par rapport aux crédits votés.

En 2025, l'offre locative sociale augmente de 9 %, par rapport à 2024, avec la livraison de 2 705 LS (1 535 LLS et 1 170 LLTS). Cette tendance résulte d'opérations engagées depuis plusieurs années sachant que les délais de livraison sont estimés à environ 4 ans depuis 2020.

Nombre total de logements locatifs sociaux neufs (LLS, LLTS, PLS, PLI, logements spécifiques, LLTS-A*), réhabilités et en accession sociale, financés et livrés dans les DROM entre 2019 et 2025

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Logements neufs financés	5 527	5 230	5 267	4 710	3 791*	4 736*	4 632*
Logements neufs livrés	4 161	3 350	3 036	2 729	3 567	3 387	3 734
Logements réhabilités financés (dont parc social)	1 712 (646)	2 841 (1 687)	7 285 (6 205)	4 042 (3 176)	3 889 (2 997)	3 689 (2 292)	3 162 (2 360)
Logements réhabilités livrés (dont parc social)	2 131 (1 645)	2 084 (1 693)	2 200 (1 628)	1 494 (863)	930 (350)	1 372 (594)	1 671 (1 200)
Accession sociale financés	59	93	130	94	119	237	192
Accession sociale livrés	115	12	120	112	66	126	60

* 50 LLTS-A financés en 2023 - 10 en 2024 - 23 en 2025.

Source : Direction Outre-mer de l'USH (données MOM).

Pour l'année 2025, le nombre de logements locatifs sociaux financés est de 2 615 (1 663 LLS et 952 LLTS). En 2024, ils étaient au nombre de 2 906 (1 699 LLS et 1 206 LLTS).

En 2025, s'agissant de la réhabilitation, ce sont 3 162 logements (dont 2 360 pour le parc social) qui ont été financés. En 2021, ces opérations ont été financées par le biais du relèvement* du plafond de l'aide à l'amélioration et de mobilisation des crédits du plan de relance.⁸

* Arrêté du 20/04/2021 portant dérogation aux conditions du financement des travaux d'amélioration des logements locatifs sociaux dans les DROM [...] du 02/05/2021.

¹ Populations de référence des départements en vigueur au 01/01/2026 : Insee, Recensement de la population 2023 pour les DROM hors Mayotte (RP2017). Plusieurs décrets pour les COM. Source superficies : site internet du Ministère des Outre-mer.

² Insee, Budget de famille, 2017 (prochaine mise à jour en 2026).

³ SDES Filocom 2022.

⁴ Infocentre SNE, demandes actives au 31/12/2025.

⁵ Insee RP2023 hors Mayotte.

⁶ Sites de la SIC, du FSH, de la SEM Sud habitat et de l'Office polynésien de l'habitat.

⁷ Annonce du ministre délégué chargé outre-mer, le 27/09/2022 au Congrès Hlm de Lyon.

⁸ Rapport annuel de performance - Budget de la Mission Outre-mer (2021).

Cette sixième édition des « Chiffres-clés de l'habitat ultramarin » est une synthèse des principales données socio-économiques et démographiques des Outre-mer et notamment des indicateurs clés du secteur du logement social.

Les Outre-mer représentent une population de plus de 2,7 millions d'habitants répartis sur une superficie de plus de 115 000 km², dans :

— **Les départements et régions d'Outre-mer (DROM)**, régis par l'article 73 de la Constitution : Guadeloupe, Martinique, Guyane, La Réunion et Mayotte.

— **Les collectivités d'Outre-mer (COM)**, régies par l'article 74 de la Constitution (Polynésie française, Wallis-et-Futuna, Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Saint-Pierre-et-Miquelon), ainsi que la Nouvelle-Calédonie, dont le statut est régi par les articles 76 et 77 de la Constitution.

— **Les Terres australes et antarctiques françaises.**

Ces territoires sont situés pour la plupart en zone tropicale mais aussi près des Pôles, comme Saint-Pierre et Miquelon. Ils sont particulièrement concernés par les évolutions du climat et soumis à des conditions climatiques intenses et à des aléas naturels (sismiques, cycloniques, montées des eaux...).





14, rue Lord-Byron - 75384 Paris Cedex 08

Tel. 01 40 75 78 00

www.union-habitat.org

 @UnionHlm

 @unionhlm.bsky.social

 @unionhlm

 @L'Union sociale pour l'habitat

 @Union sociale pour l'habitat