

Territorialisation des besoins en logement

DEAL/SLVD

13 Juin 2019



DIRECTION
DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DU LOGEMENT

MARTINIQUE

Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
de la Martinique

www.martinique.developpement-durable.gouv.fr

METHODE

- DGALN/DHUP : Territorialisation de la production de logements
- CEREMA : Guide méthodologique pour l'estimation des besoins en logements
 - Evaluation des besoins en stock et en flux / Zones d'emploi
 - Ventilation des besoins / EPCI
 - Traduction des besoins en objectifs de production (Non traité)
 - Estimation des besoins à N+6 ; N=2015
 - DOM



Besoins en stock

Somme des ménages

- Hors logement (hôtel, sans abris, hébergement social)
- Parc libre
 - vivant dans un logement qui n'est pas le leur
 - en inadéquation financière avec le logement (taux effort max 30%)
 - vivant dans un logement de mauvaise qualité (sans confort sanitaire)
 - en inadéquation physique avec le logement (surpeuplement accentué)
- Parc social

EPCI	Stock (LL)	Stock (LS)
CAP NORD	-2 285	4 254
CAESM	-2 474	4 674
CACEM	-4 969	9 916
<i>Martinique</i>	<i>-9 727</i>	<i>18 843</i>



Besoins en flux : Population

INSEE

Année	Scénario	Population	Nb ménages	Taille ménages
RP2010		394 173	160 848	2,45
RP2015		380 877	166 677	2,29
2021	Central	364 000	167 556	2,17
	Pop basse	354 000	166 530	2,13
	Pop haute	377 000	168 220	2,24

Hypothèses :

- Scénario central
- Evolution différenciée de la population suivant ZE
- Evolution différenciée de la taille des ménages suivant ZE
- Ralentissement de la baisse de la taille des ménages



EPCI	Nouveaux ménages
CAP NORD	346
CAESM	2 059
CACEM	-1 744
<i>Martinique</i>	<i>661</i>



Besoins en flux : Parc de logements

~~FILOCOM~~

SITADEL
Logements autorisés

+

Variations du parc total de logements



EPCI	Besoin en renouvellement	Taux de renouvellement
CAP NORD	-687	-1,0%
CAESM	847	1,0%
CACEM	-394	-0,4%
<i>Martinique</i>	<i>-234</i>	<i>-0,1%</i>



Besoins en flux : Enjeu de la vacance

$$\text{Flux}_{N+6} = \text{RP}_N + \text{Nouveaux Ménages}_{N+6} + V_{N+6} + \text{RS}_{N+6} - \text{Parc Renouvelé}_{N+6}$$

EPCI	Besoin en flux	
	Vac -3 %	Vac -0 %
CAP NORD	-915	1 125
CAESM	-883	1 860
CACEM	-4 646	-1 706
<i>Martinique</i>	<i>-6 444</i>	<i>1 279</i>

Résorption de la vacance de 3 % => Besoins en flux couverts



Synthèse des besoins : stock+flux

Hypothèses :

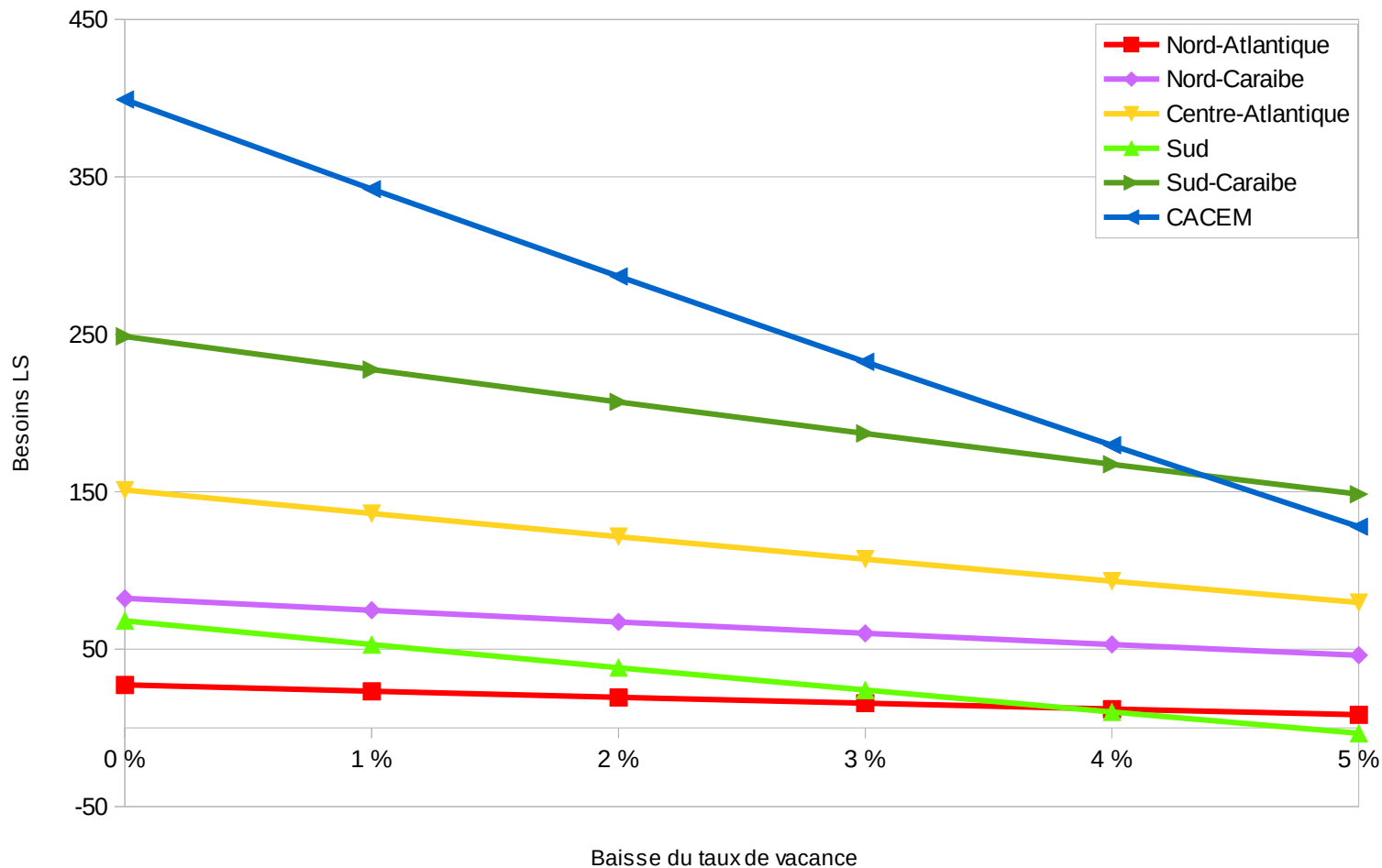
- Horizon de résorption des besoins : 20 ans
- Structure de la population (composition sociale, revenus) identique en N et N+6
- Besoins en stock → besoins en LS (absence FILOCOM)
- Baisse vacance de 3 %

Zone d'emploi	Besoin (LS)	Besoin (LL)	Total
Nord-Atlantique	94	-185	-92
Nord-Caraïbe	360	-50	310
Centre-Atlantique	643	-629	14
<i>CAP NORD</i>	1 097	-865	232
Sud	144	-726	-583
Sud-Caraïbe	1 122	-152	970
<i>CAESM</i>	1 266	-879	387
<i>CACEM</i>	1 395	-3 070	-1675
<i>Martinique</i>	3 758	-4 813	-1056



Martinique : 630 LS / an pour la résorption totale du besoin en LS d'ici 2035

Besoins en LS par an



Martinique : entre 980 (-0 % vac) et 400 (-5%vac) log sociaux par an
CACEM : 40 % (-0 % vac) à 30 % (-5 % vac)



DIRECTION
DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DU LOGEMENT

MARTINIQUE