

**DEAL
MARTINIQUE**

SCPDT

*Pôle
Connaissance*

Mai 2016

Chiffres et Statistiques

La construction de logements Année 2015



Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
MARTINIQUE

Forte augmentation depuis 5 ans de la part du logement collectif :

En 2015, le nombre de logements autorisés à la construction en Martinique, augmente de 3,85% par rapport à 2014, proportion similaire à la France métropolitaine (3%).

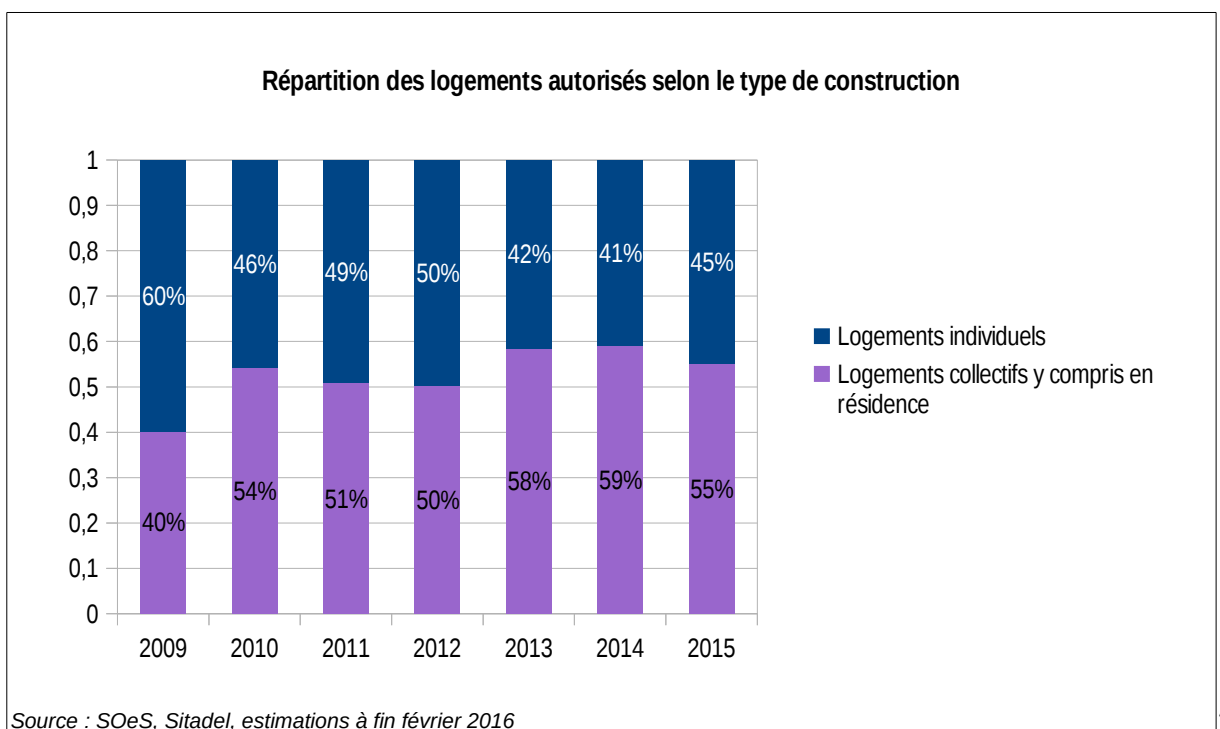
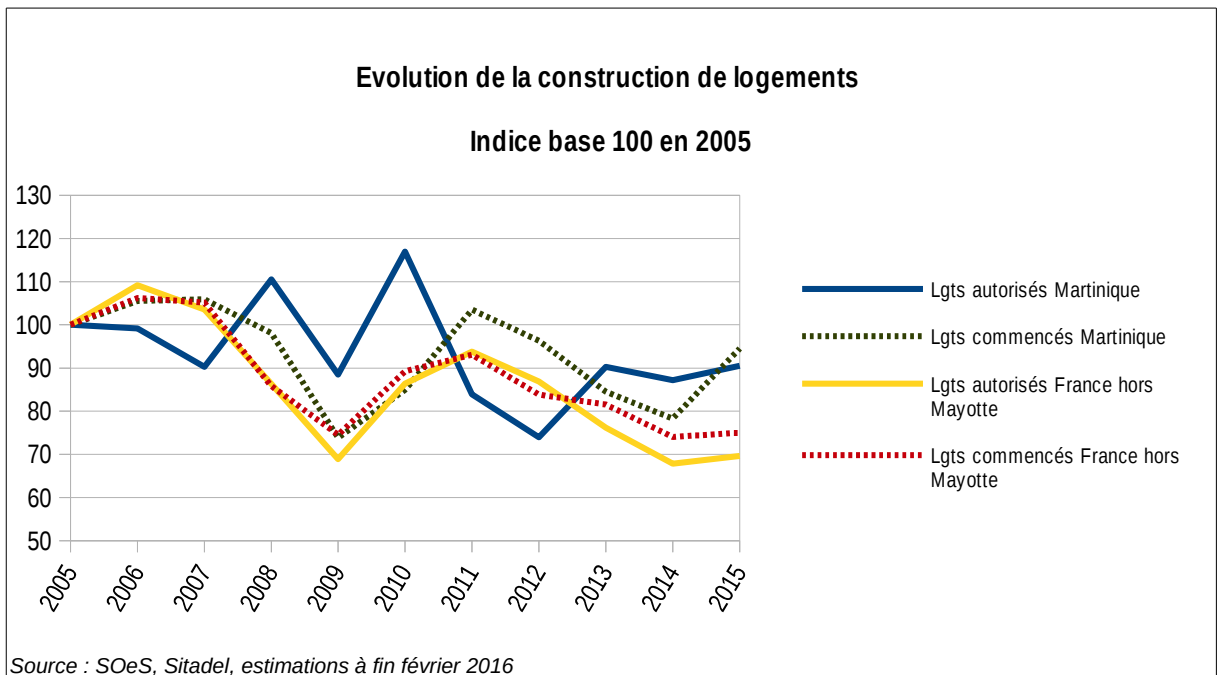
Parmi les 3 500 projets de construction autorisés en 2015, 45,6% sont des logements individuels et 54,4% des logements collectifs (y compris des logements en résidence).

Entre 2015 et 2014, les autorisations de maisons individuelles enregistrent une hausse de 12% tandis que le collectif régresse seulement de 2%.

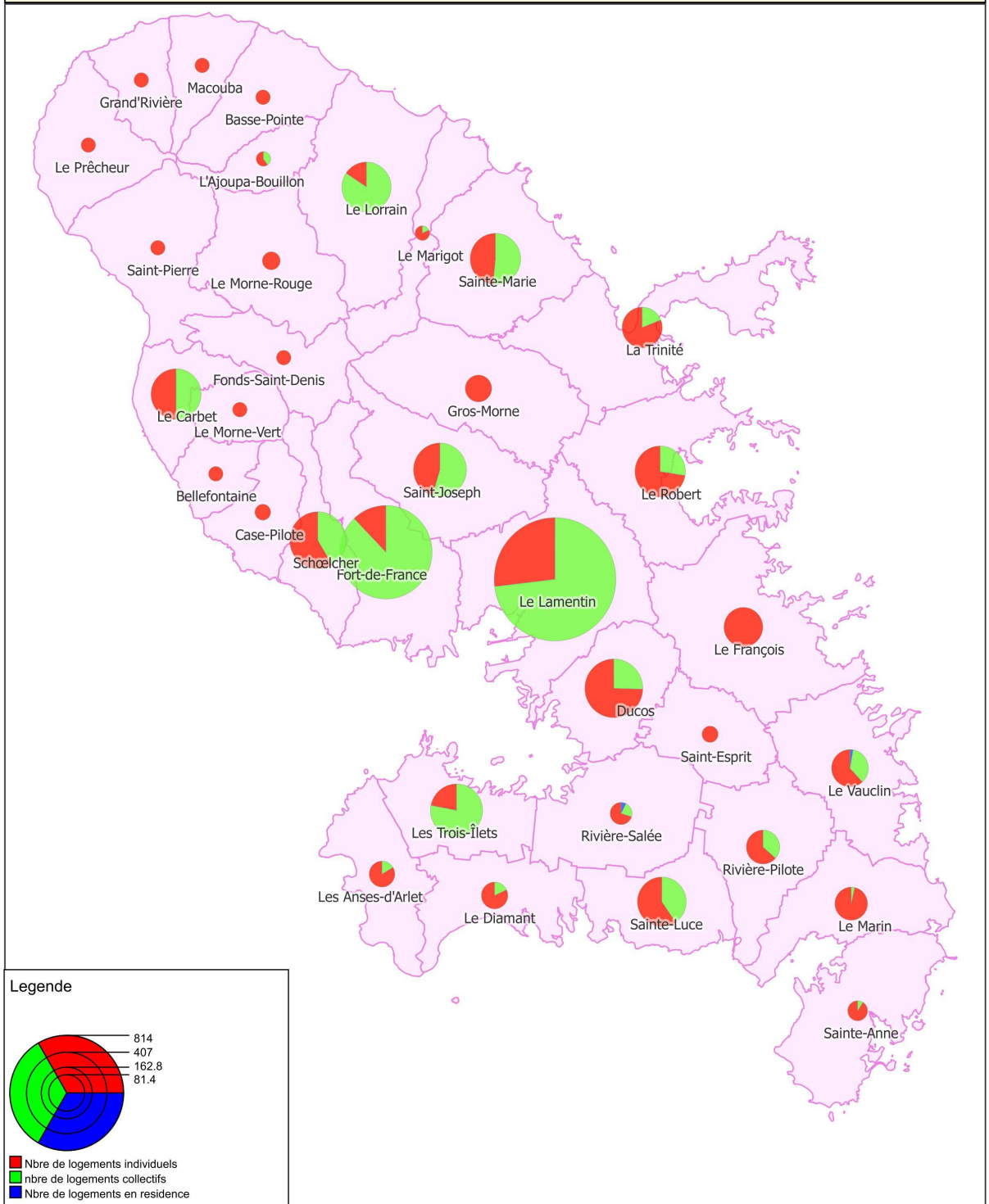
pour les cinq dernières années, les logements individuels représentent 45% des autorisations délivrées et les logements collectifs 55% (y compris les logements en résidence).

Durant cette dernière période, les projets ont augmenté de 8% pour atteindre 16 620 autorisations de construire délivrées sur la Martinique, soit 3 320 logements en moyenne par an (1 500 maisons individuelles, 1 820 appartements et logements en résidence).

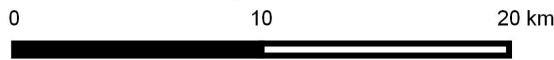
La proportion de logements collectifs, particulièrement faible il y a 10 ans (un tiers) s'est accrue fortement sur les cinq dernières années (55%).



Logements autorisés par commune en 2015



Cartographie : SIG DEAL Martinique - Avril 2016
 Source des données : DEAL Martinique - Base Sitadel - RGE IGN 2015



Chiffres Clés du logements			
	2014	2015	Evolution 2015/2014 en %
Nombre estimé d'autorisations de construire	3403	3534	3,85%
dont logements individuels	1392	1588	14,08%
dont logements collectif/résidence	2011	1946	-3,23%

Source : SoeS, Sitadel, Estimations à fin février 2016

Des projets de construction en augmentation pour la CAP Nord et la CACEM :

En 2015, les trois communautés d'agglomération du territoire ont vu, globalement, leurs autorisations de construire évoluer de façon positive.

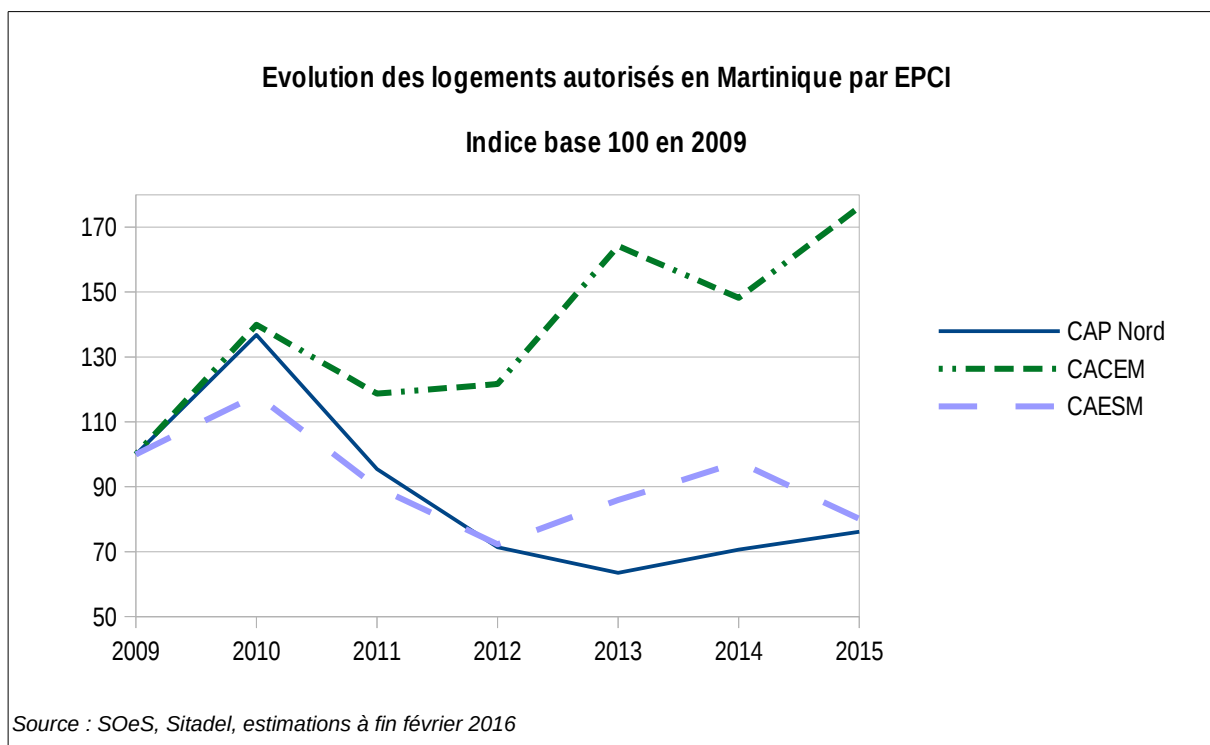
La CACEM concentre 49,5% des autorisations, en hausse de 19% par rapport à 2014.

Le Lamentin rassemble le plus grand nombre d'autorisations de construire (dont 73% de collectif), devant les villes de Fort-de-France et de Ducos.

Ces trois communes regroupent à elles seules plus de 45% des projets de construction de l'île en 2015.

La CAESM qui attirait en 2014 d'importantes réalisations, voit sa part diminuer de 18% pour ne représenter en 2015 que 27,2% des projets autorisés contre 34,4% l'année précédente.

Parallèlement, la CAP Nord Martinique continue d'évoluer de façon très positive : + 8% d'autorisations de construire par rapport à l'année précédente, avec une forte augmentation du nombre de logements individuels.



Réévaluation du nombre de mises en chantier de logements :

Les mises en chantier de logements sur l'année 2015 représentent 2 900 logements, soit une augmentation de 21% par rapport à 2014. Les logements individuels représentent 35% mais régressent au profit des logements collectifs (+42%) qui atteignent 65% des mises en chantier en 2015.

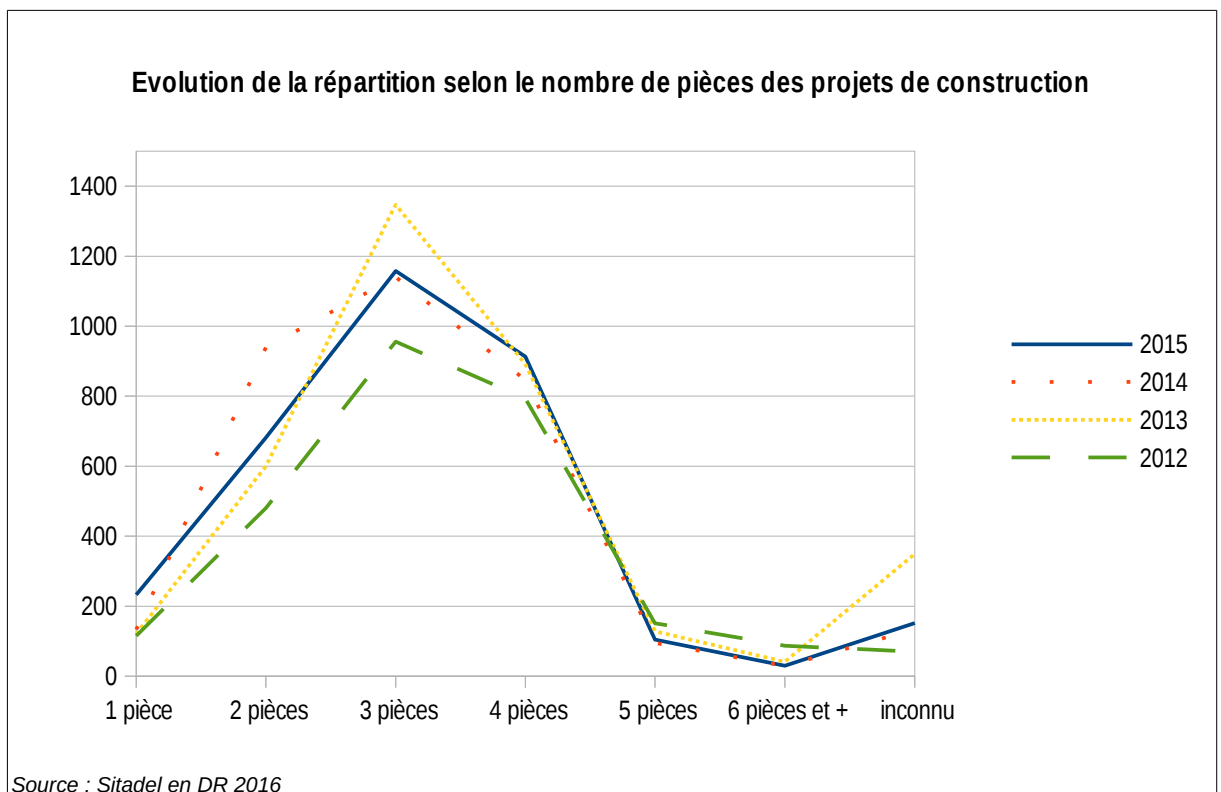
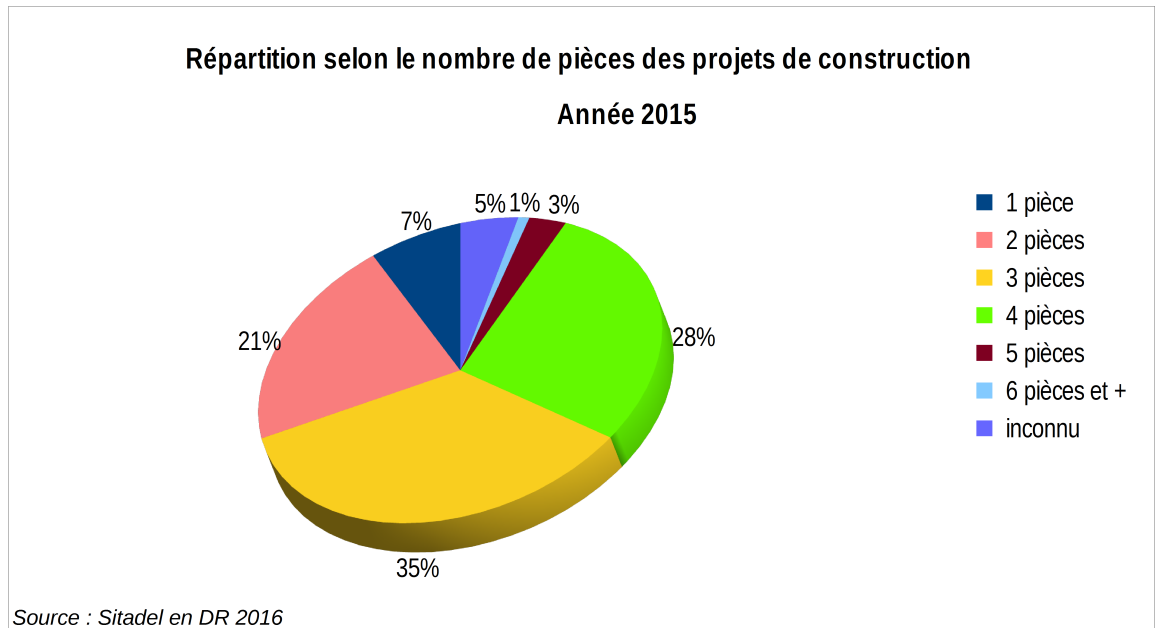
Répartition des logements selon le nombre de pièces :

La structure selon leur taille des logements autorisés, met en évidence la prédominance des logements de 3 et 4 pièces. Les T3 représentent en 2015, 35% des logements autorisés et l'ensemble des T3 et T4, 63% des projets de construction.

En 2014, les T2 représentaient 41% des projets tandis qu'ils ne représentent plus que 20% de l'ensemble des projets de construction en 2015.

Ainsi la tendance de ces dernières années à construire davantage de T3 ou T4 au détriment des petits logements, qui s'était inversée l'année précédente, s'affirme à nouveau en 2015.

La part des plus petits logements (7% pour les T1 contre 4% en 2014) et des plus grands (T5 ou plus : 4%) reste sensiblement la même par rapport à l'année précédente.

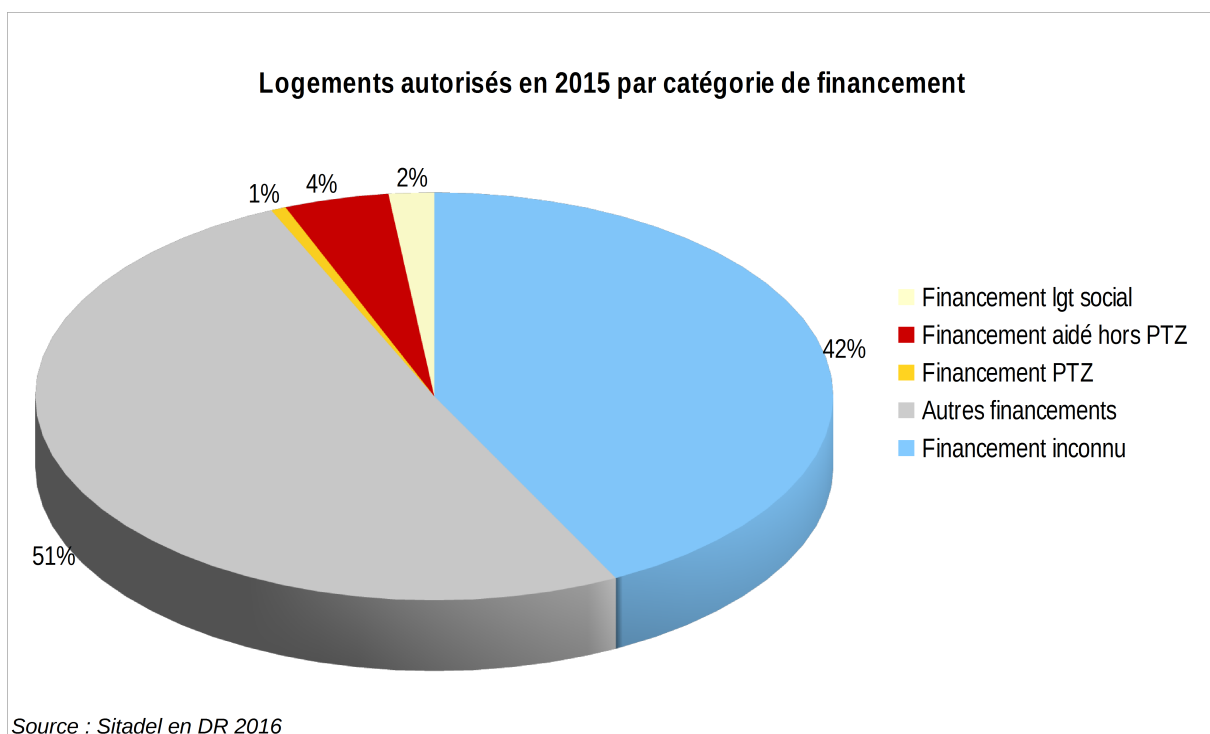
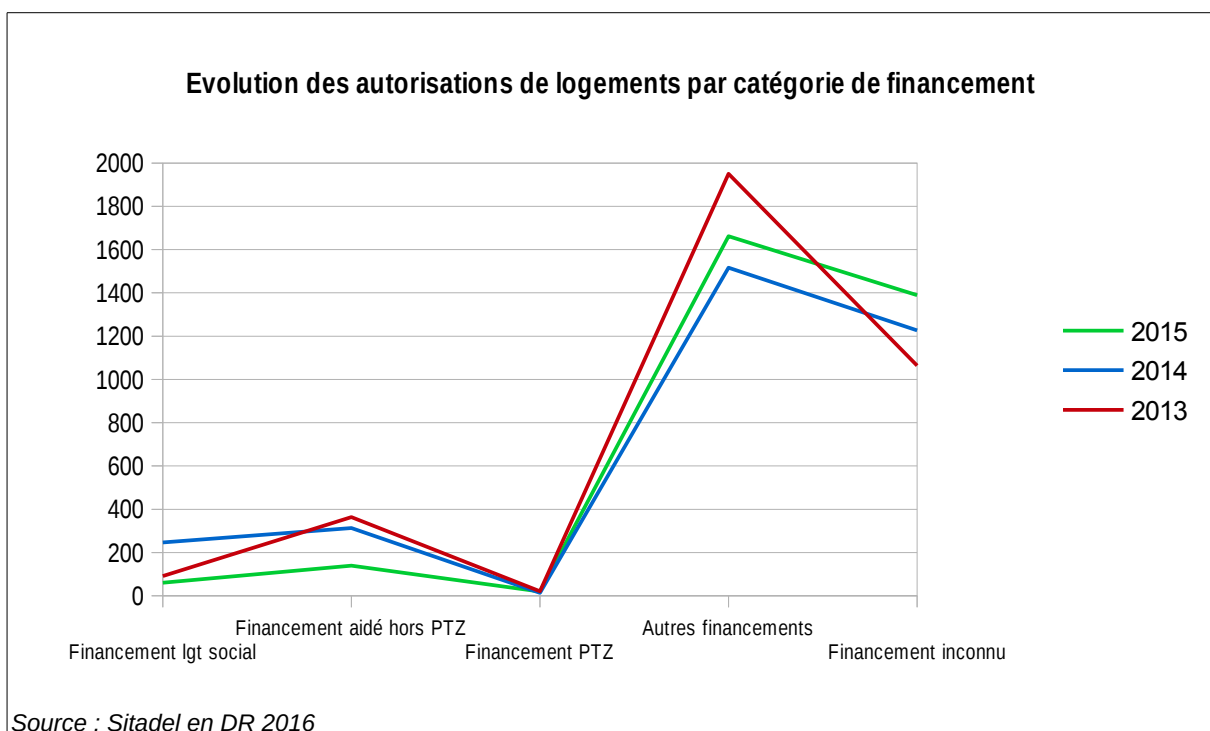


Répartition des logements autorisés par catégorie de financement :

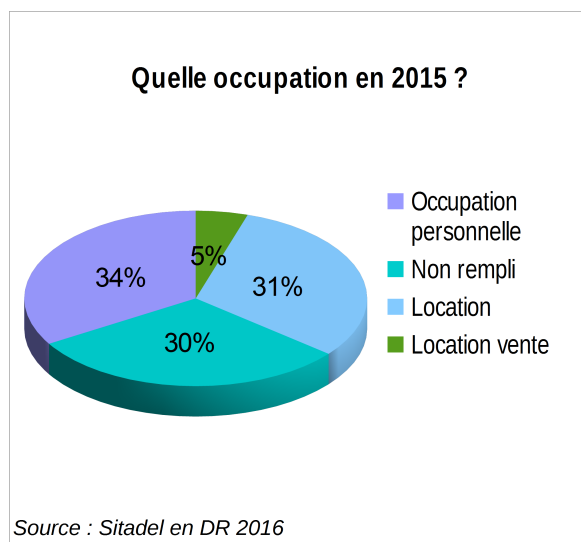
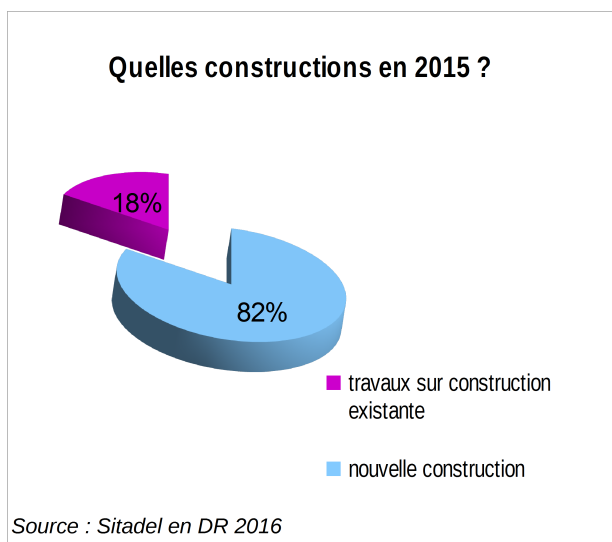
En 2015 sur le département de la Martinique, moins d'un logement sur cent a été financé par un prêt à taux zéro (PTZ). Pour mémoire, le PTZ est une avance remboursable sans intérêt, destinée aux personnes physiques qui achètent leur résidence principale. Il est accordé sous conditions de ressources de l'emprunteur. Le montant du PTZ ainsi que sa durée de remboursement dépendent également des ressources de l'intéressé.

Cependant, depuis le 1^{er} janvier 2015, 15 communes de Martinique** ont été retenues dans le périmètre géographique de ce dispositif du fait qu'elles satisfont aux critères d'éligibilité fixés en application du décret n°2014-1744 du 30 décembre 2014. Ainsi, à compter du 1^{er} janvier 2015, les ménages éligibles au prêt à taux zéro peuvent bénéficier de ce prêt dans toutes les agences des établissements de crédit conventionnées, ce qui laisse à penser que ce mode de financement tendra à progresser au cours des prochaines années.

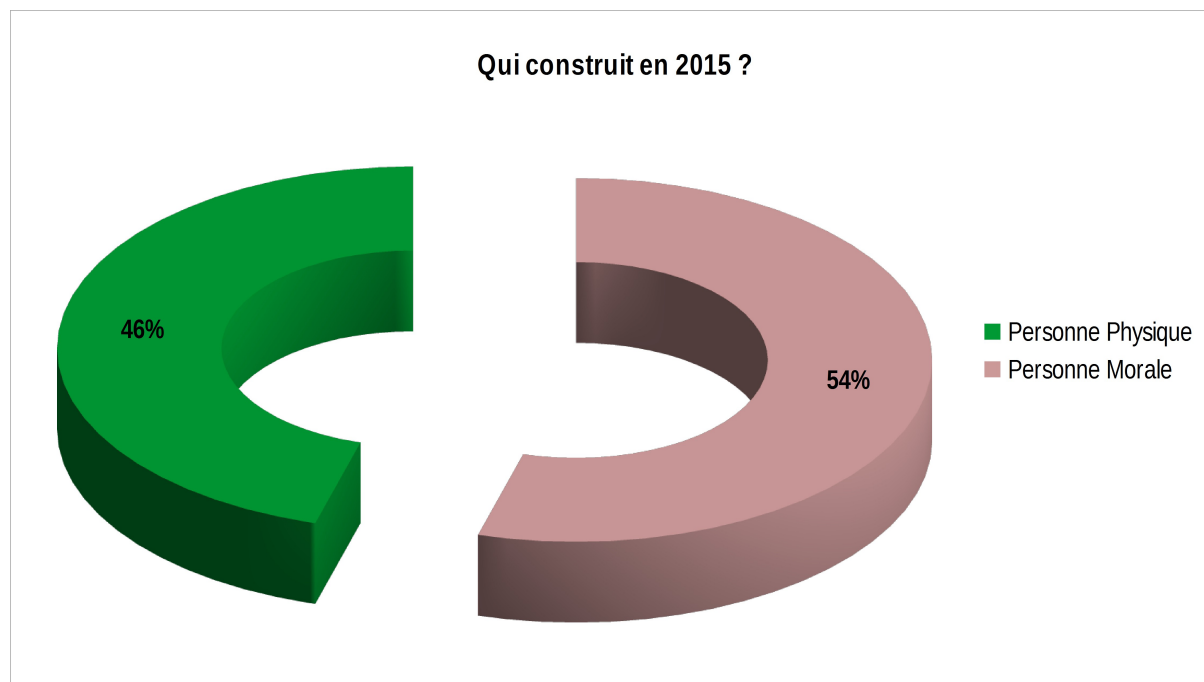
Selon les données renseignées dans les autorisations d'urbanisme, les projets de construction sont donc actuellement financés, principalement par des apports personnels et des prêts bancaires.



Quelques éléments identifiant les constructions :



En 2015, 82% des logements autorisés sont des nouvelles constructions (contre 88% en 2014), principalement pour des résidences principales, construits à 54% par des personnes morales et 34% de ces projets sont réservés pour une occupation personnelle.

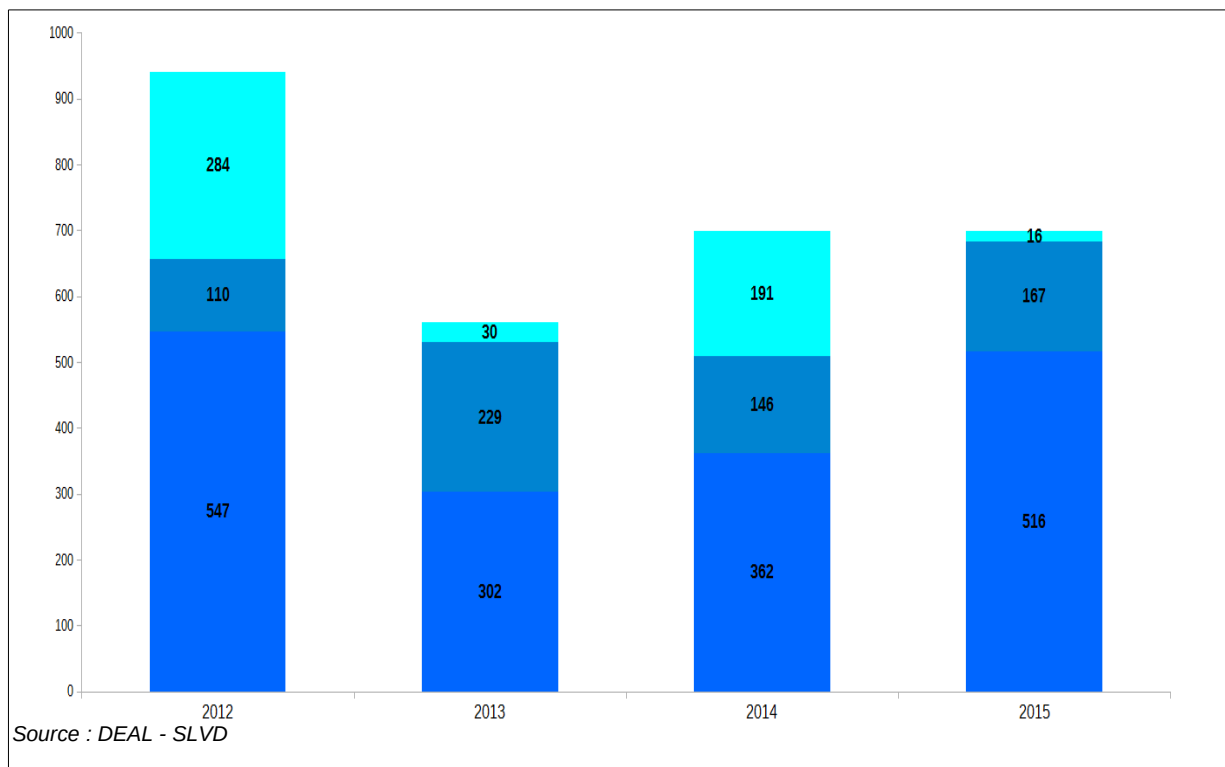


Le parc de logement locatif social :

Au 1^{er} janvier 2015, le parc locatif des bailleurs sociaux compte 30 060 logements en Martinique.

En 2015, 561 logements ont été mis en chantier, parmi lesquels 347 logements locatifs sociaux (LLS) et 218 logements locatifs très sociaux (LLTS) et également 244 PLS. Le nombre de livraisons varie d'une année à l'autre selon des délais de réalisations des opérations mais sur les trois dernières années, ces livraisons atteignent environ 842 LLS-LLTS par an en moyenne et atteignent les objectifs fixés en conseil départemental de l'habitat. Par ailleurs, en 2015, 683 logements LLS-LLTS ont été financés avec une enveloppe Ligne Budgétaire Unique (LBU) équivalente à celle de 2014 soit 150 LLS-LLTS supplémentaires, auxquels s'ajoute l'agrément de 16 PLS (contre 191 en 2014).

Logements locatifs sociaux financés par catégorie entre 2012 et 2015



■ Locatif Social (PLS) ■ Logement locatif très social (LLTS) ■ Logement locatif social (LLS)

Logements sociaux					
	2003	2013	2014	2015	Variation 2014/2015
Logements collectifs	23 666	28 563	29 435	29 931	1,69%
Logements individuels	95	115	138	129	-6,52%
Total	23 761	28 678	29 573	30 060	1,65%

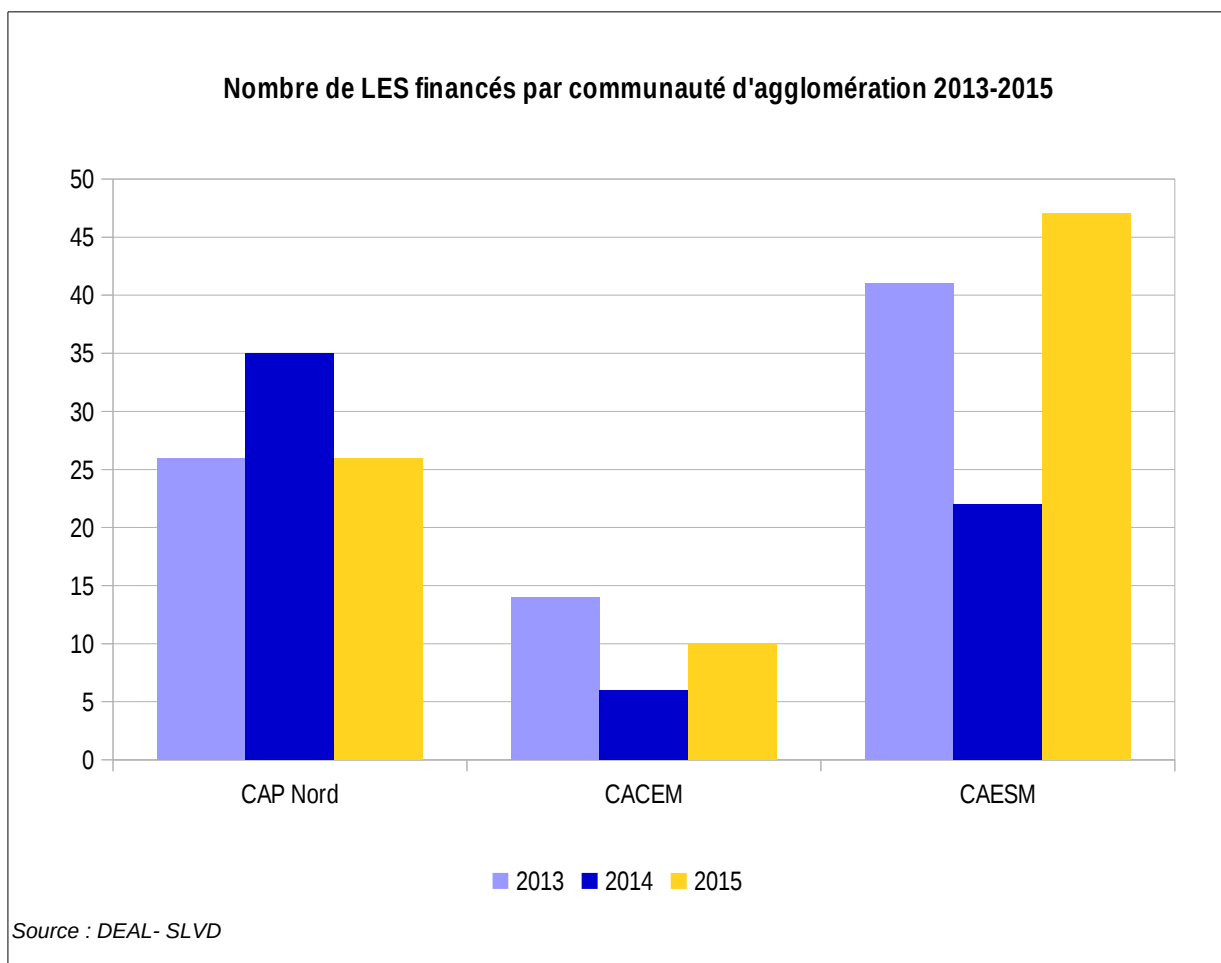
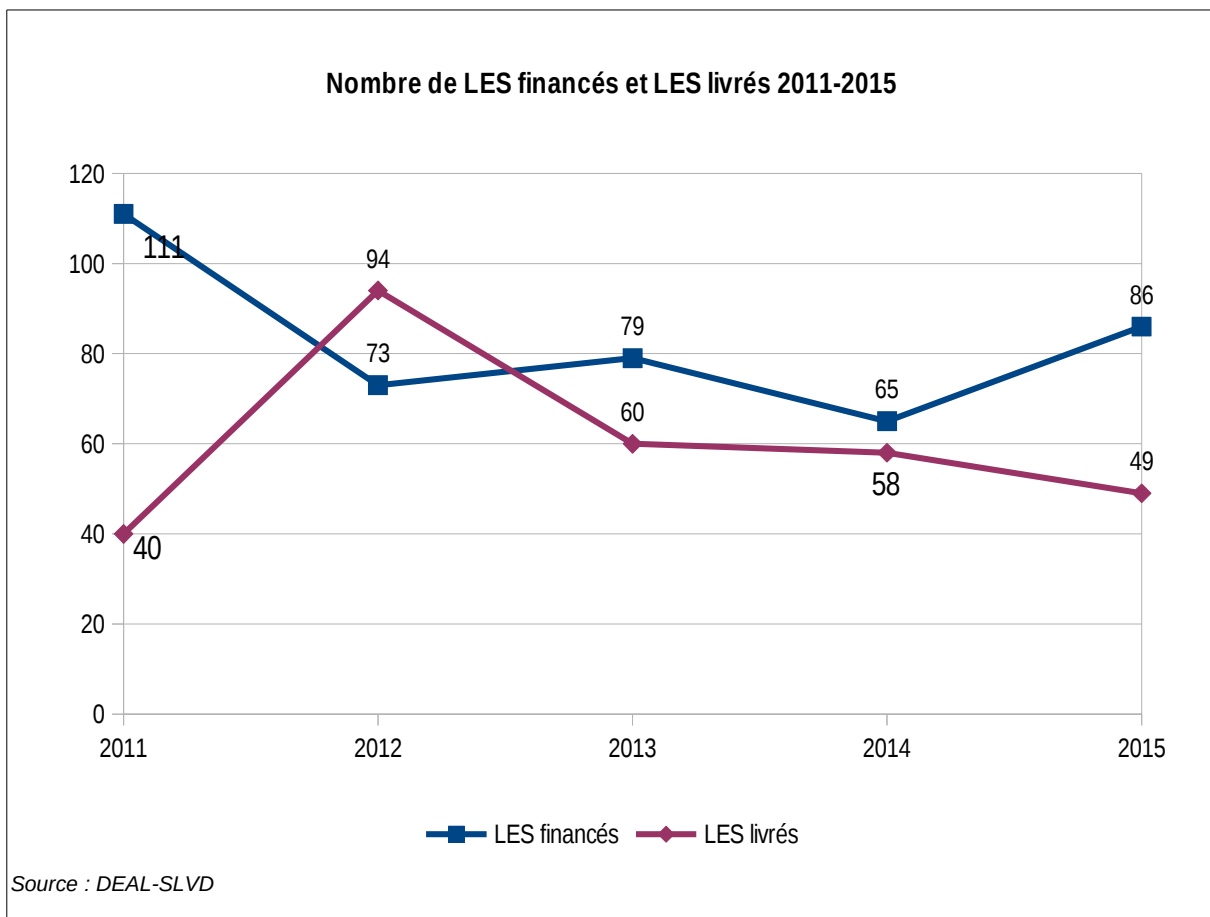
Source : RPLS 2015 – DEAL Martinique

Logements sociaux mis en chantier et livrés					
	2003	2013	2014	2015	Variation 2014/2015
Logements mis en chantier	-	399	399	561	40,60%
Logements livrés	711	1 103	613	812	32,46%
Total	23 761	1 502	1 012	1 373	35,67%

Source : SLVD – DEAL Martinique

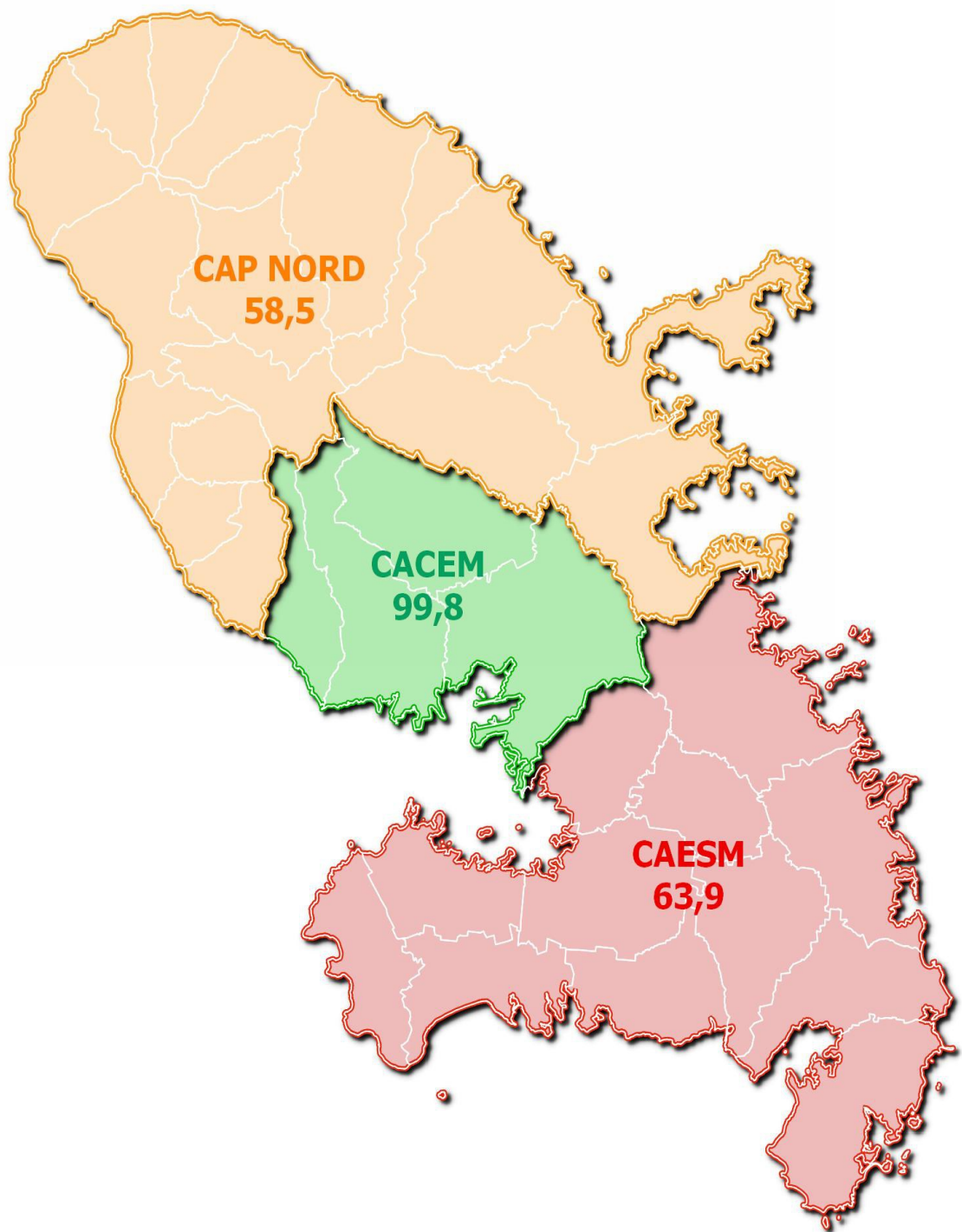
L'accession sociale :

Pour répondre à la demande en accession sociale, il existe un produit, le logement évolutif social bénéficiant entre autre, d'une subvention LBU. En 2015, le montant global de cette aide s'est élevé à plus de 2,5 M€.



Densité de logements sociaux par EPCI en 2015

(Nombre de logements sociaux pour 1000 habitants)



Cartographie : SIG DEAL Martinique - Juin 2016

Source des données : DEAL Martinique - RGE IGN 2015

0 10 20 km



***Nouveaux indicateurs 2015 dénommés « Estimations DR+ » :**

Depuis le début de l'année 2015, le nombre de logements mis en chantier est élaboré différemment après qu'il ait été constaté des omissions significatives de transmission des informations, notamment les déclarations d'ouverture de chantier.

La principale modification consiste à publier tous les mois des nombres de logements mis en chantier, en estimant les mises en chantier effectives mais non transmises à l'administration. Il s'agit donc d'ajouter aux données transmises une estimation des mises en chantier non transmises. La conséquence directe est une réévaluation du nombre de logements commencés

L'écart entre les logements autorisés et les logements commencés a toujours existé : des abandons de projets en sont la raison principale, mais aussi la non transmission des déclarations d'ouverture des chantiers. Dans l'ancienne façon de compter les logements, cet écart avait tendance à être très élevé, sans qu'il ne soit réduit dans la durée. Dans la nouvelle méthode, cet écart est sensiblement réduit, même s'il persiste, particulièrement en période de crise où le taux de perte entre autorisation et réalisation est le plus fort.

Cette nouvelle série permet donc d'estimer mieux, et avec beaucoup plus de réactivité, les ouvertures de chantier. La contrepartie est une moindre stabilité dans le temps des chiffres publiés. Mais il faut retenir que, si les données des deux méthodes diffèrent en valeur absolue par l'intégration estimée des données non transmises, leur valeur relative reste identique et l'évolution des tendances n'est pas sensiblement affectée.

Les données publiées dans ce document concernant les logements autorisés sont issues de la base de données Sitadel2 qui rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis délivrés) et aux mises en chantier. Ils sont exprimés en date réelle, c'est à dire date à laquelle l'autorisation de construction a été délivrée.

Les séries en date réelle sont révisées tous les mois car elles prennent en compte les permis modificatifs, les annulations, les corrections, relatifs à un permis publié à une date antérieure.

Ces chiffres distinguent construction neuve (bâtiment totalement nouveau) et construction sur existant (bâtiment s'appuyant sur une partie existante comme des transformation de locaux en logements ou la construction de logement attenant au bâtiment existant).

Les autorisations de construire délivrées dans l'année constituent un bon indicateur de l'activité future de la construction neuve.

**** Liste des 15 communes retenues dans le périmètre géographique du nouveau PTZ du fait qu'elles satisfont aux critères d'éligibilité fixés en application du décret n°2014-1744 du 30 décembre 2014 :**

- L'Ajoupa-Bouillon
- Les Anses-d'Arlet
- Basse-Pointe
- Le Carbet
- Le Diamant
- Fonds-Saint-Denis
- Grand'Rivière
- Le Lorrain
- Macouba
- Le Morne-Rouge
- Le Prêcheur
- Saint-Pierre
- Les Trois-Ilets
- Le Morne-Vert
- Bellefontaine

Pour en savoir plus :

www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr

www.martinique.developpement-durable.gouv.fr

DEAL Martinique – SCPDT - Pôle Connaissance
Émilie AUBERT

<p>Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement MARTINIQUE</p> <p>BP 7212 Pointe de Jaham 97274 Schoelcher cedex</p> <p>Tél. : 05 96 59 57 00 fax : 05 96 59 58 00</p>	 
<p>w.martinique.developpement-durable.gouv.fr</p>	