



**PRÉFET
DE LA
MARTINIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

LE LOGEMENT SOCIAL SOUTIENT L'ACTIVITÉ DU BTP EN MARTINIQUE

RENCONTRE DU 12 FÉVRIER 2026



Espace Aéro-services

Aéroport Aimé CÉSAIRE

**Direction de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Martinique**



SÉQUENCE 1

CONSTATS PARTAGES

– Le secteur de la construction en Martinique

- Situation économique générale - IEDOM
- La conjoncture de la filière construction - INSEE
- Difficultés éprouvées par les entreprises dans leur activité - FRBTP

– L'effort de l'État en soutien au secteur du logement social

- Evolution pluriannuelle de la production de logements locatifs sociaux
- Soutien financier au secteur

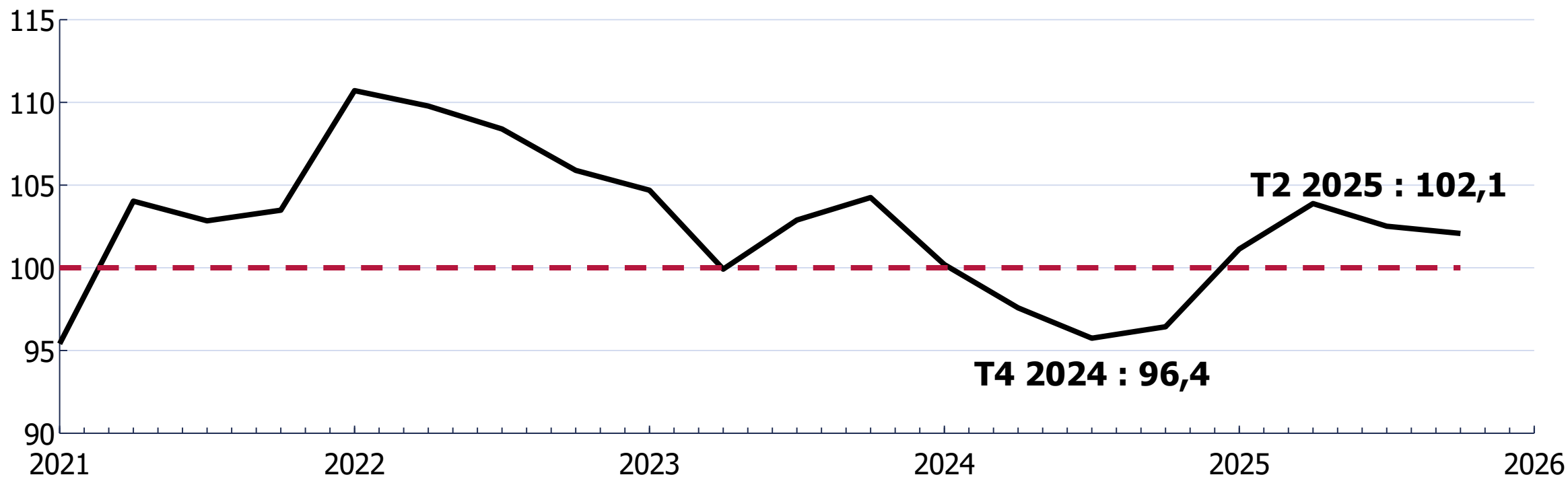


Patrick CROISSANDEAU
Directeur de l'IEDOM Martinique

12 février 2026

Peu de croissance pour les entreprises Martiniquaises en 2025 (1/2)

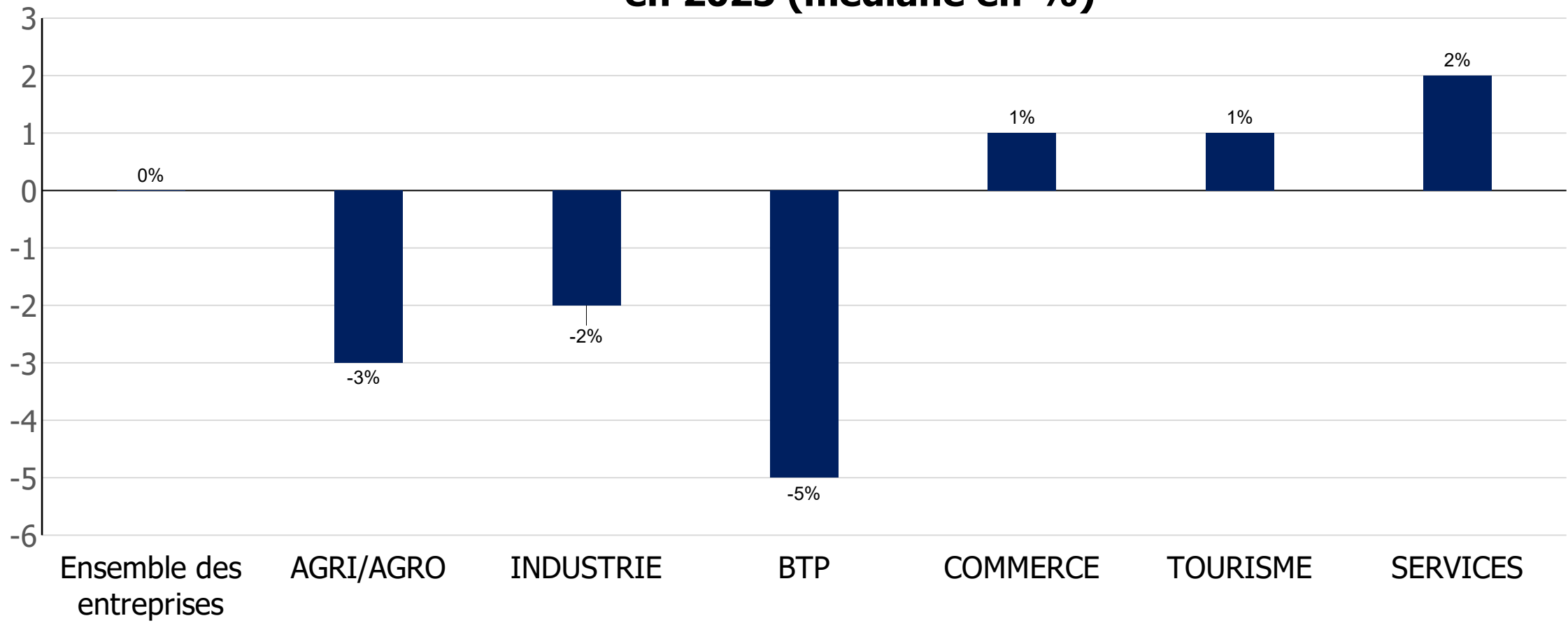
**Indicateur du climat des affaires
(100 = moyenne de longue période)**



Source : Enquête de conjoncture de l'IEDOM

Peu de croissance pour les entreprises Martiniquaises en 2025 (2/2)

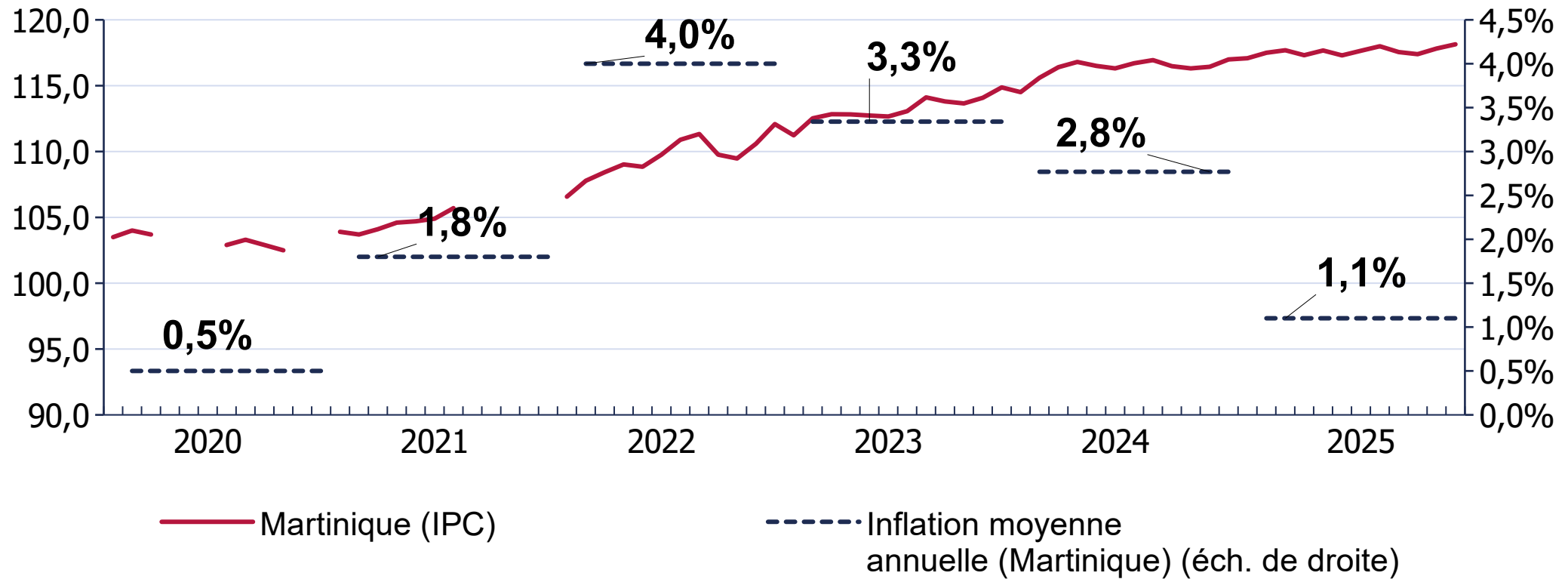
Évolution estimée du chiffre d'affaires des entreprises en Martinique en 2025 (médiane en %)



Source : Enquête de conjoncture de l'IEDOM

L'inflation affiche un recul graduel

**Indice des prix à la consommation
(base 100 en 2015)**



Une dualité de l'économie en Martinique



Dossiers de surendettement



+26,4 %

en 2025
vs 2024



Épargne des ménages



+3,8 %

entre le T3
2025 et le T3
2024

L'emploi et l'investissement des entreprises plutôt atones

-0,6 %

entre le T3
2025 et le T3
2024



Emploi salarié

-0,6 %

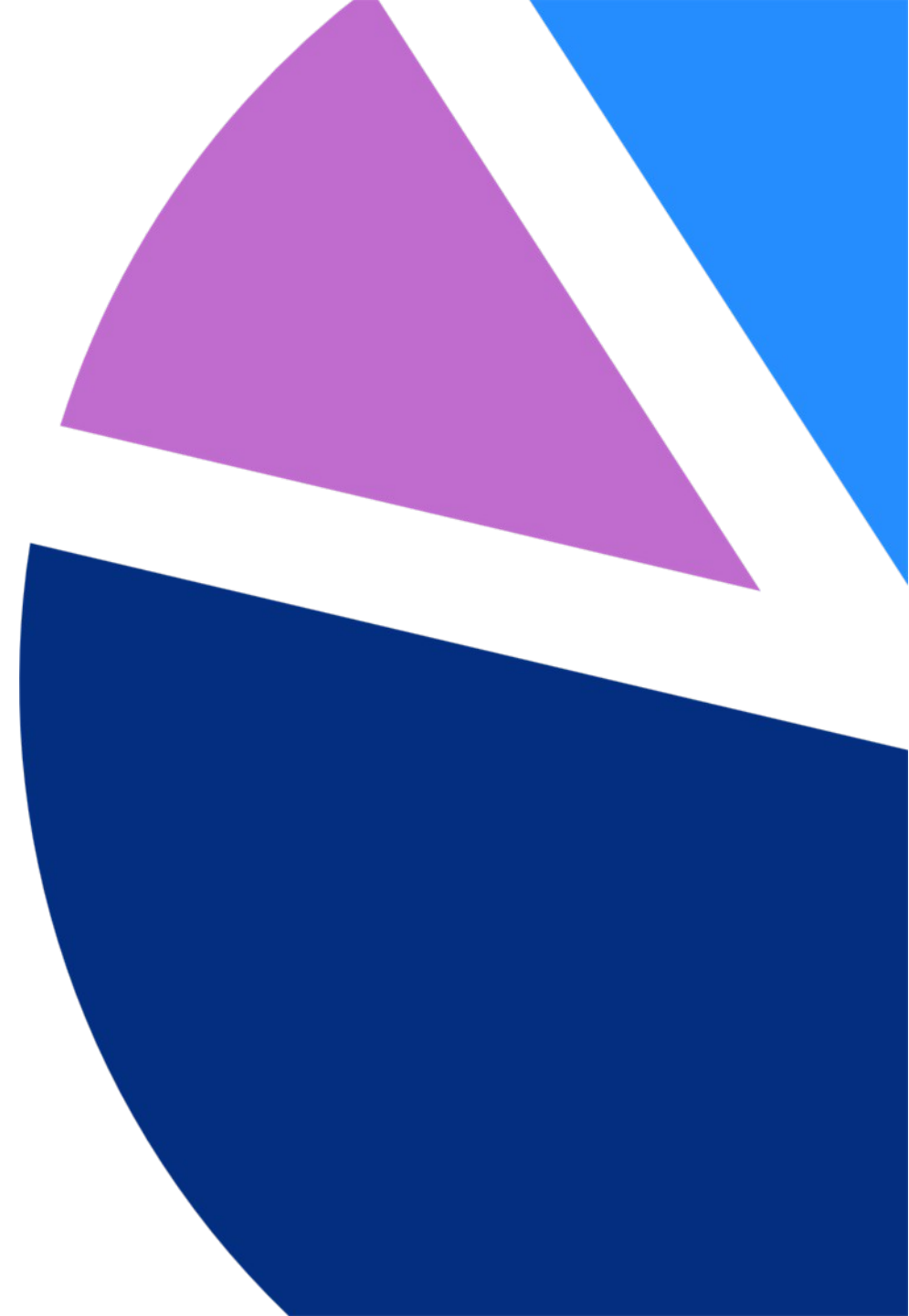
entre le T3
2025 et le T3
2024



Crédits à
l'investissement des
entreprises

- **Au troisième trimestre 2025, le recul de l'activité économique s'accroît en Martinique**

Le secteur de la construction poursuit son repli



La contraction de l'économie s'intensifie au 3^e trimestre 2025

| Mesurée par le volume d'heures rémunérées

- Diminution amorcée au quatrième trimestre 2024 (-0,8%)
- Renforcée aux deux premiers trimestres 2025 (-1 % à chacun d'eux)
- Généralisée à l'ensemble des secteurs à l'exception du tertiaire principalement non marchand, seul secteur

Le volume des heures rémunérées diminue



-1,5 %
en Martinique



par rapport au 3^e trimestre 2024

-0,3 %
en France (hors Mayotte)



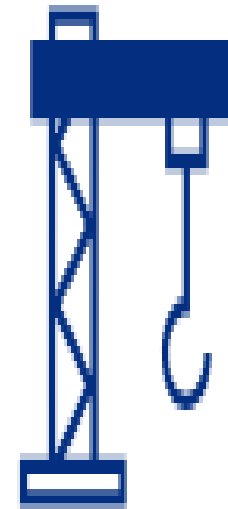
Le secteur de la construction poursuit son repli

| **Diminution du nombre d'heures rémunérées par rapport au 3e trimestre 2024**

Contexte dégradé du marché du neuf

Sur un an, les autorisations de construire diminuent de

- 9,2 % pour les logements
- 3,0 % pour les surfaces de locaux d'activité.



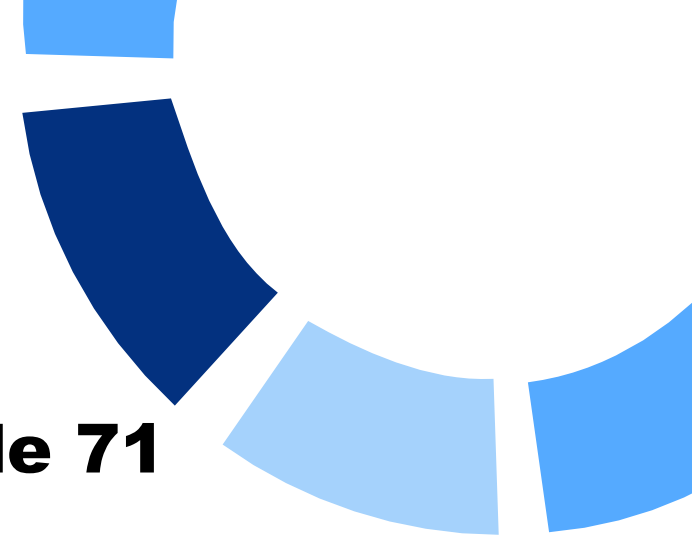
Construction

-6,5 %

Le secteur de la construction poursuit son repli

- | **En 2024, 1 500 déclarations d'ouvertures de chantier, en Martinique, contre 2 000 l'année précédente (-25%).**
- | **Evolution annuelle moyenne sur les cinq dernières années de -2,4 % par an.**
- | **Plus de la moitié des logements autorisés (57%) sont de type collectif.**
- | **35 441 logements sociaux, de type collectif dans 98 % des cas.**
- | **Le parc locatif social est en hausse de 1,5 % sur un an.**

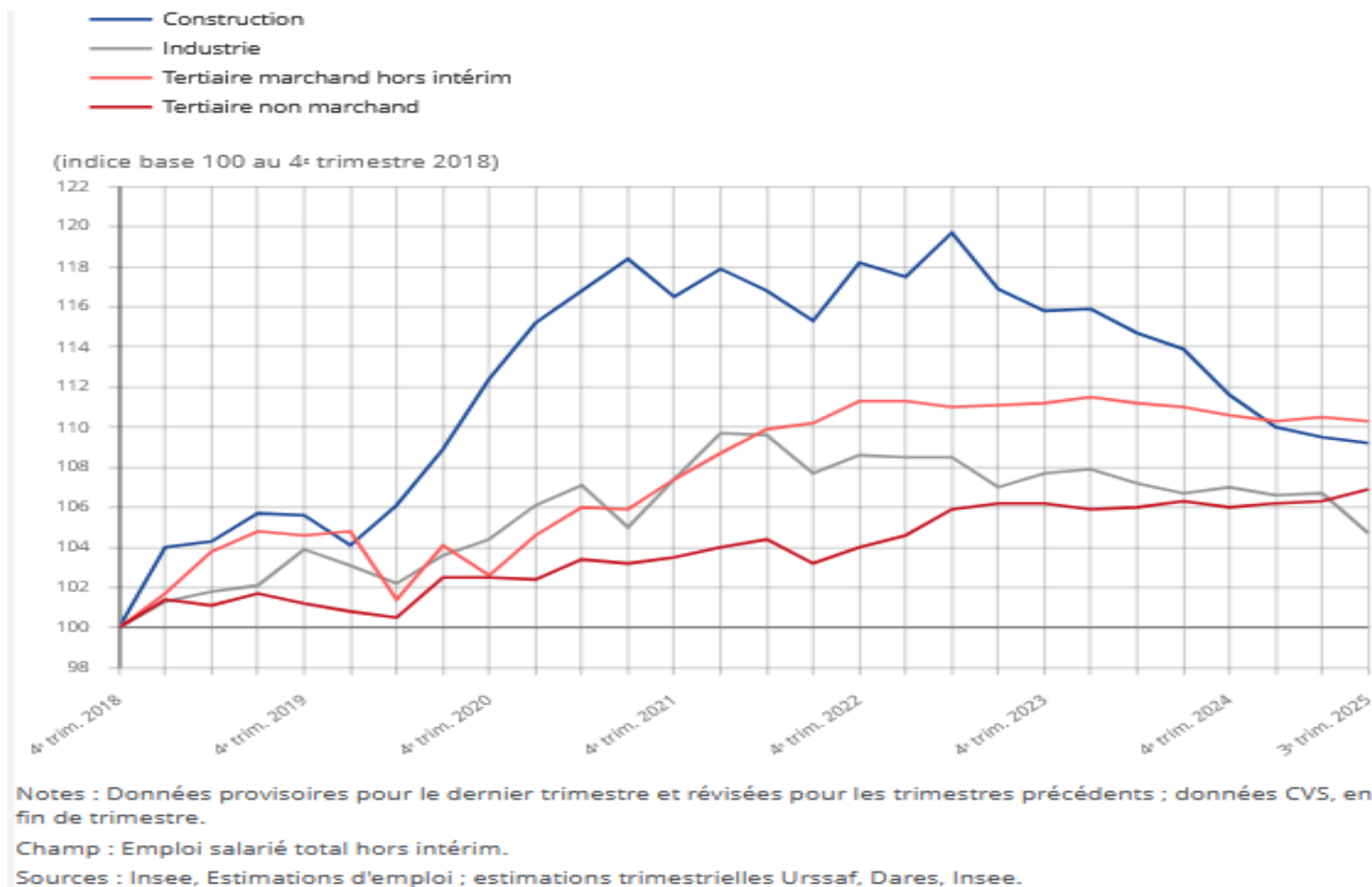
Les mises en chantier des locaux d'activité sont en forte baisse



- | **La surface des planchers de locaux non résidentiels autorisés à la construction est de 71 000 m² en 2024 contre 163 000 m² en 2023.**
- | **Une baisse de - 56,7 % en 1 an entre 2023 et 2024.**
- | **La moyenne annuelle calculée sur 5 ans est en progression de 10,7 %.**

L'emploi salarié reste à un niveau bas

5 880 salariés dans le secteur de la construction



SÉQUENCE 1 - CONSTATS PARTAGES

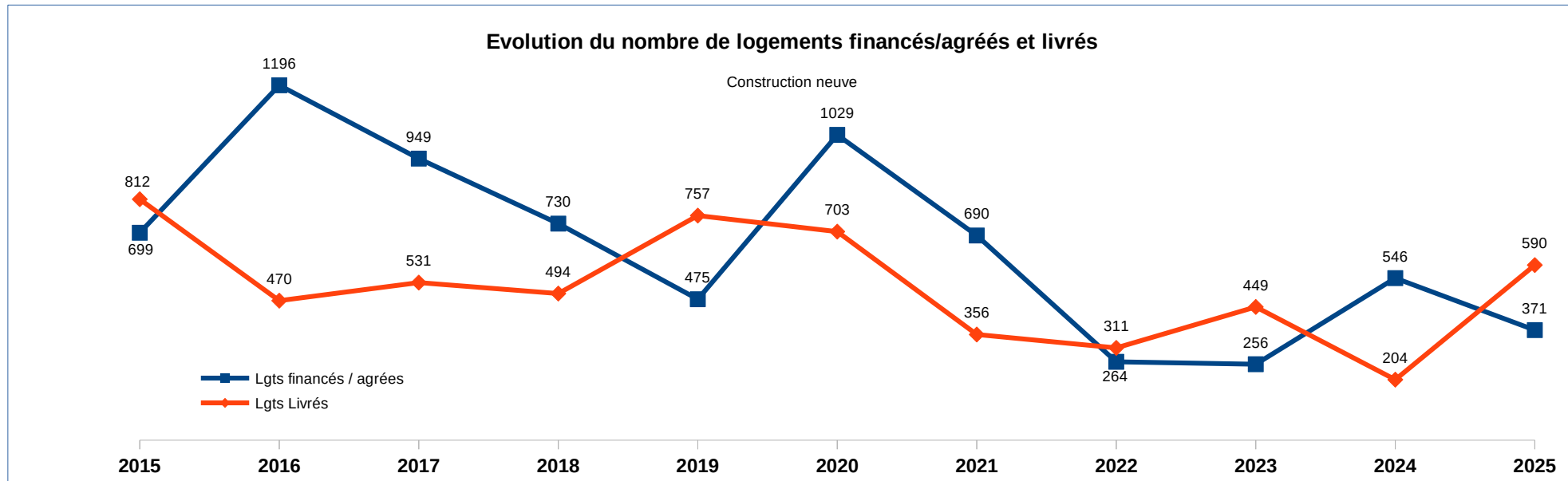
– Le secteur de la construction en Martinique - Difficultés éprouvées par les entreprises dans leur activité – FRBTP

Exposé sans support

SÉQUENCE 1 - CONSTATS PARTAGES

– L’effort de l’État en soutien au BTP par le biais du logement social

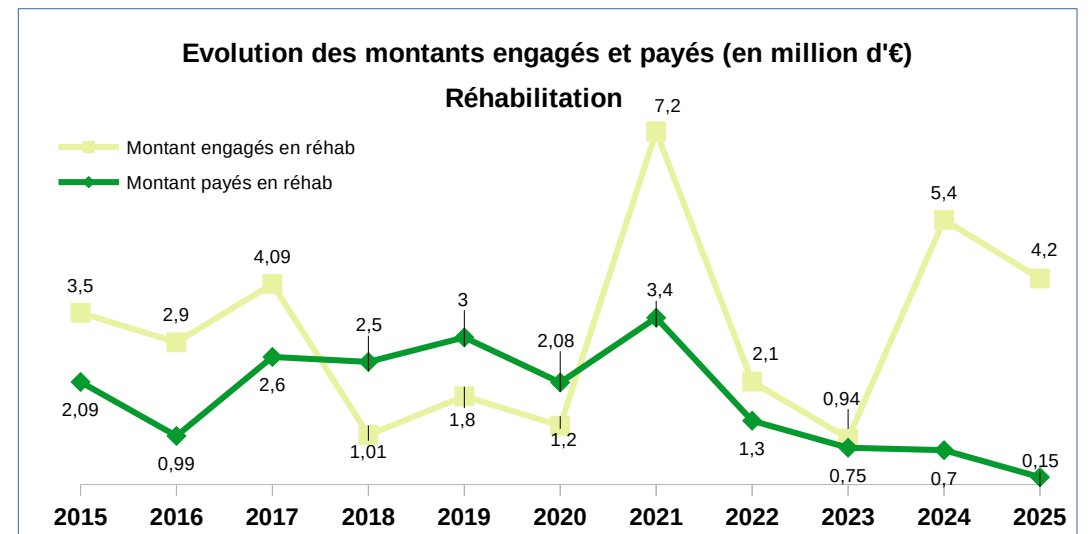
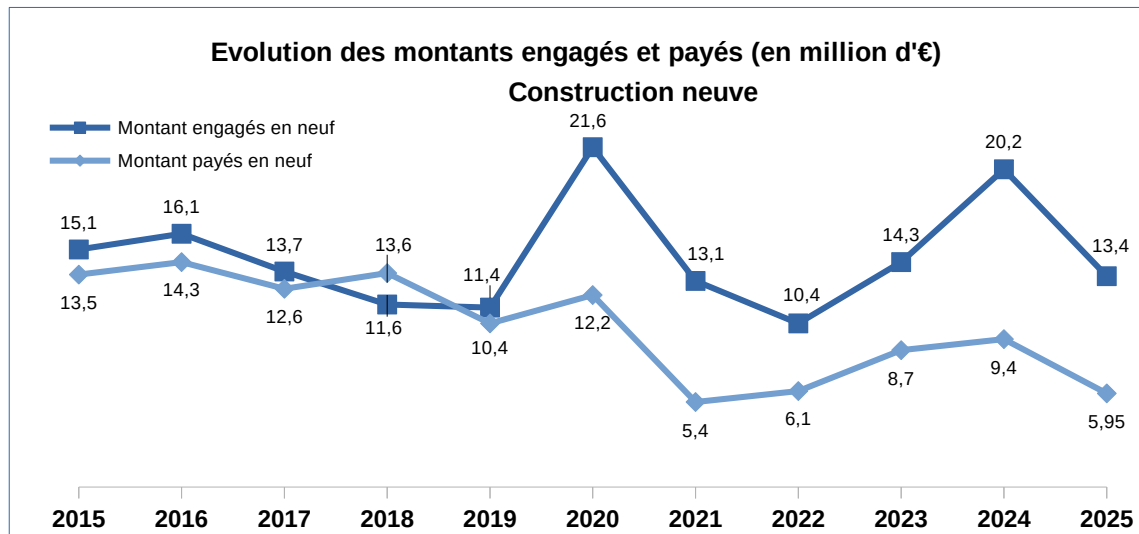
Evolution pluriannuelle de la production de logements locatifs sociaux



SÉQUENCE 1 - CONSTATS PARTAGES

– L’effort de l’État en soutien au BTP par le biais du logement social

Soutien financier au secteur - Enveloppes financières engagées et payées



Soutien financier au secteur – Autres leviers d’accompagnement

Séquence 2 - Perspectives opérationnelles pour l'année 2026

Perspectives financières

Construction Neuve

MOD + VEFA

Nbre Opérations	Nbre LLS	Nbre LLTS	Nbre PLS	Nbre autres lgts	Nbre total lgts	Montant marchés	Montant LBU	Montant crédit d'impôt
36	471	194	81	400	1146	170 388 011,00 €	25 897 774,67 €	36 572 725,75 €

MOD

Nbre Opération	Nbre LLS	Nbre LLTS	Nbre PLS	Nbre autres lgts	Nbre Total Lgts	Montant marchés	Montant LBU	Montant crédit d'impôt
24	281	138	21	59	499	74 436 787,00 €	15 163 987,09 €	18 709 140,96 €

VEFA

Nbre Opération	Nbre LLS	Nbre LLTS	Nbre PLS	Nbre autres lgts	Nbre Total Lgts	Montant marchés	Montant LBU	Montant crédit d'impôt
12	190	56	60	341	647	95 951 224,00 €	10 733 787,58 €	17 863 584,79 €

Réhabilitation

Nbre Opérations	Somme - Nbre de lgts	Montant marchés	Montant LBU	Aides fiscales	Fonds Barnier	Somme - Aides fiscales
16	1890	134 217 000,00 €	11 317 771,17 €	6 348 380,00 €	8 503 264,60 €	6 348 380,00 €

SÉQUENCE 2 - PERSPECTIVES OPÉRATIONNELLES GLOBALES POUR L'ANNÉE 2026

Démarrage prévisionnel des travaux par trimestre

Construction Neuve

MOD + VEFA

Type maître	Démarrage prévisionnel T1 – 2026	Démarrage prévisionnel T2 – 2026	Démarrage prévisionnel T3 – 2026	Démarrage prévisionnel T4 – 2026
MOD	27 949 205,00 €	6 460 000,00 €	20 894 161,00 €	10 133 421,00 €
VEFA	19 763 165,00 €	71 148 059,00 €		
Total Résultats	47 712 370,00 €	77 608 059,00 €	20 894 161,00 €	10 133 421,00 €

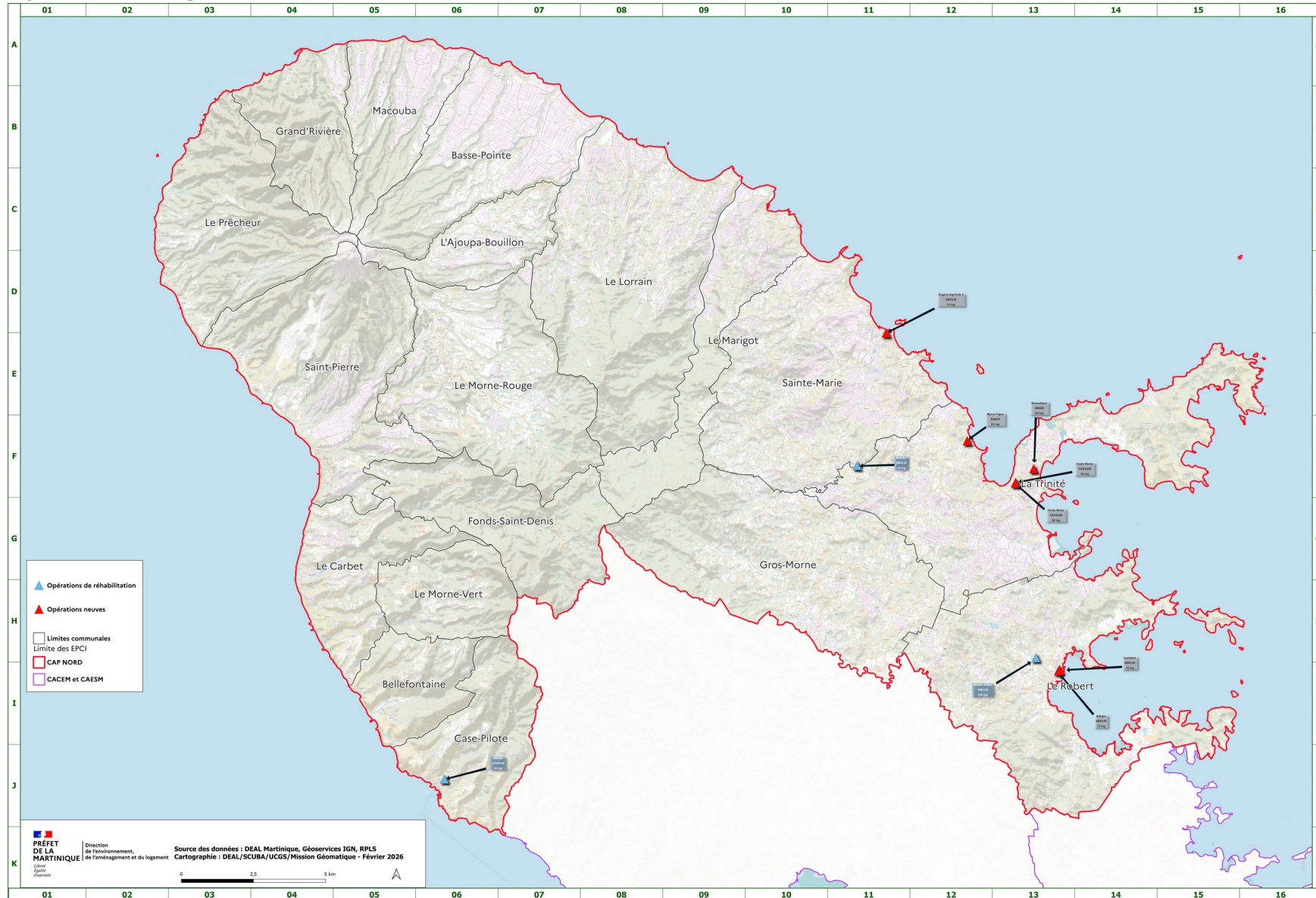
Réhabilitation

Démarrage prévisionnel T1 – 2026	Démarrage prévisionnel T2 – 2026	Démarrage prévisionnel T3 – 2026	Démarrage prévisionnel T4 – 2026
45 098 000,00 €	7 242 000,00 €	44 626 450,00 €	508 850,00 €

SÉQUENCE 2 - PERSPECTIVES OPÉRATIONNELLES GLOBALES POUR L'ANNÉE 2026

Perspectives de production par territoire

Opérations de logements sociaux sur CAP NORD



SÉQUENCE 2 - PERSPECTIVES OPÉRATIONNELLES GLOBALES POUR L'ANNÉE 2026

SUR LE TERRITOIRE DE CAP NORD MARTINIQUE

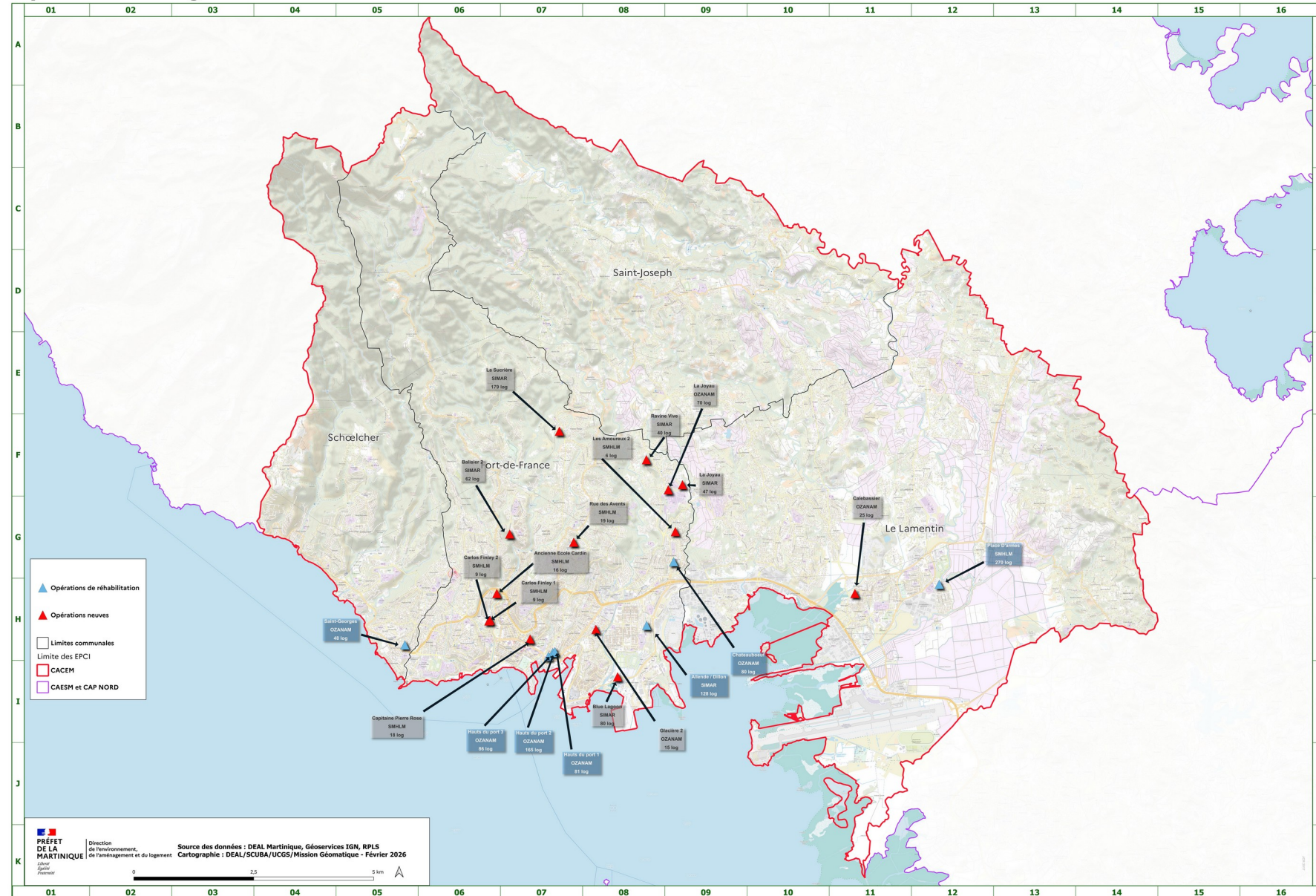
Exemples d'opérations :

Opération « ALLÈGRE » au Robert - Construction neuve – (SMHLM)

Opération « MANIBA » à Case-Pilote – Réhabilitation – (OZANAM)

Opération « Résidence d'autonomie BEAUSÉJOUR » à Trinité – Construction neuve – (SIMAR)

Opérations de logements sociaux sur la CACEM



SÉQUENCE 2 - PERSPECTIVES OPÉRATIONNELLES GLOBALES POUR L'ANNÉE 2026

SUR LE TERRITOIRE DE LA CACEM

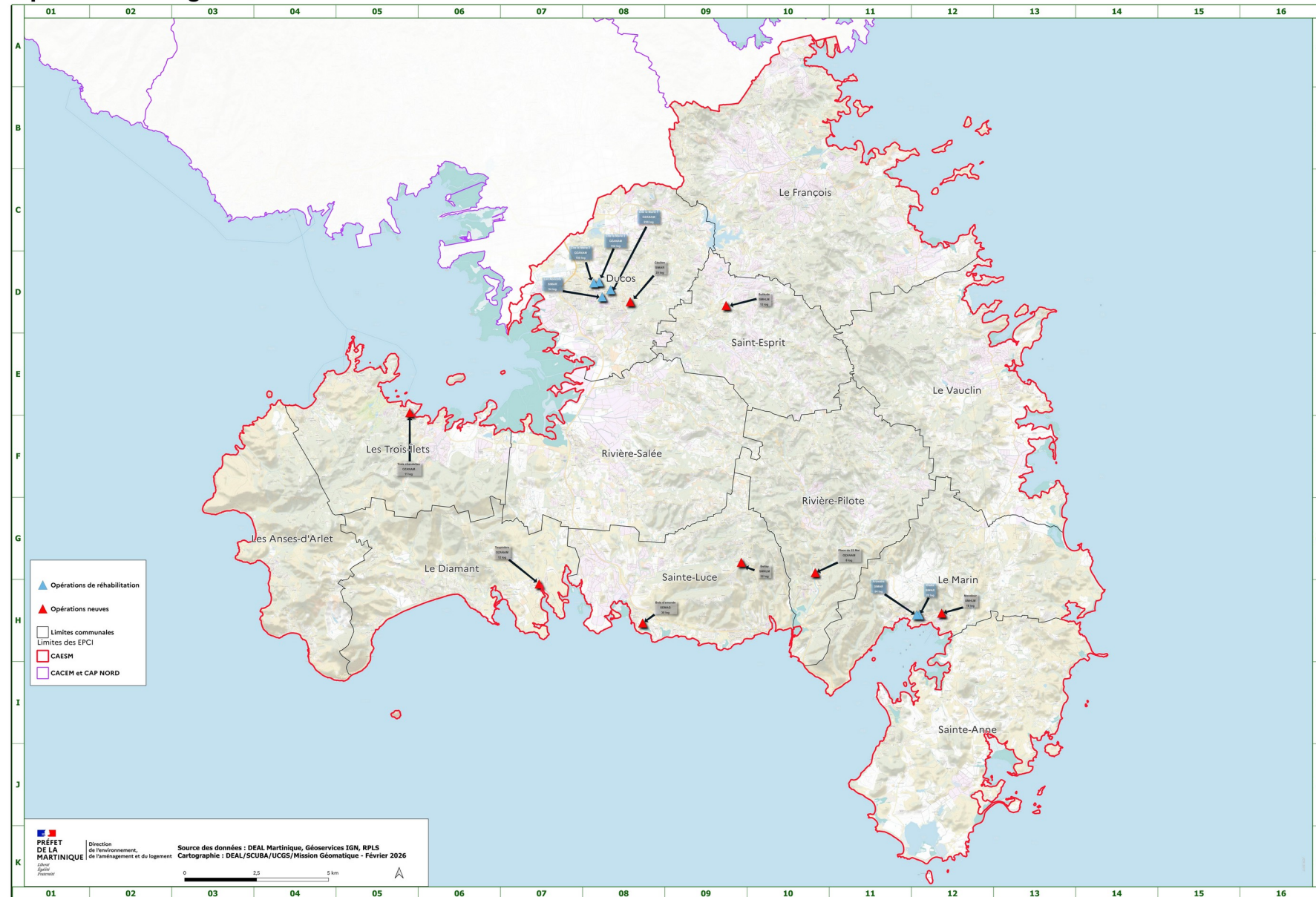
Exemples d'opérations :

Opération « LA JOYAU » à Fort-de-France – Construction neuve – (SIMAR)

Opération « Ancienne école CARDIN » à Fort-de-France – Construction neuve – (SMHLM)

Opération « CHATEAUBŒUF » à Fort-de-France – Réhabilitation – (OZANAM)

Opérations de logements sociaux sur la CAESM



SÉQUENCE 2 - PERSPECTIVES OPÉRATIONNELLES GLOBALES POUR L'ANNÉE 2026

SUR LE TERRITOIRE DE L'ESPACE SUD

Exemples d'opérations :

Opérations « LA MARIE 1 », « LA MARIE 2 », « LA MARIE 3 », à Ducos – Réhabilitation – (OZANAM)

Opération « LES ABRICOTS » à Ducos – Réhabilitation – (SIMAR)

Opération « SOLITUDE » à Saint-Esprit – Construction neuve – (SMHLM)

Séquence 2 - Perspectives opérationnelles pour l'année 2026

Maintenance et investissement sur le parc en 2026

Maintenance et investissements sur le parc social en 2026

ENTRETIEN DU PATRIMOINE

- Entretien courant : travaux d'entretien et de réparations du quotidien – tous corps d'état
- Travaux de relocation ou remise en état de logement : Remise en état des logements entre deux locations – tous corps d'état
- Gros entretien : Ravalement "décoratif", réparations et révisions des toitures, lessivages, menuiseries intérieures...



Maintenance et investissements sur le parc social en 2026



AMÉLIORATION DES LOGEMENTS

- Remplacement / Ajout d'équipements et composants : remplacement des couvertures et étanchéités, ravalement (y compris restructuration des bétons), autres remplacements ponctuels (menuiseries, serrurerie, eau chaude solaire...), remplacement des ascenseurs, STEP...

- Résidentialisation : requalification des espaces extérieurs et commun. VRD, espaces verts, contrôle d'accès, serrurerie, clôtures...



Maintenance et investissements sur le parc social en 2026

👉 36,1 M € d'investissements et de maintenance programmés en 2026

Dépenses de maintenance et investissements sur le parc social 2026	SMHLM - SIMAR - OZANAM (en K€)	Nombre de logements concernés/opérations
Remplacement/Ajout d'Équipements et composants	16 824	65 opérations pour 5 544 logements
Résidentialisation	855	2 Opérations de 395 logements
Gros entretien	6 458	18 opérations pour 2 677 logements
Entretien Courant	4 950	Ensemble du parc social
Travaux de relocation ou remise en état de logement	7 055	Environ 1000 logements/an
TOTAL	36 143	

👉 Corps d'états concernés :

SÉQUENCE 3

LEVIERS ET ÉLÉMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

SÉQUENCE 3 - LEVIERS ET ÉLÉMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

- Engagements communs des bailleurs sociaux et de la Fédération régionale du bâtiment et des travaux publics (FRBTP)**
- Dispositifs d'accompagnement de la Caisse générale de sécurité sociale (CGSS)**
- Dispositifs d'accompagnement de la Chambre de commerce et d'industrie (CGSS)**
- Dispositifs d'accompagnement de la Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA)**

MERCI DE VOTRE ATTENTION