

CONSTRUCTION de logements

Les logements autorisés à la Martinique
entre 2006 et 2010



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir



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

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement



Chiffres clés sur la période 2006-2010

- ▶ 18 000 logements autorisés à la construction à la Martinique, soit 3 600 en moyenne par an
- ▶ 2010, année record avec plus de 4 000 logements autorisés dont 1 300 destinés au secteur social
- ▶ 37% des projets de construction regroupés à la CAESM, 36% à la CACEM et 27% à la CCNM
- ▶ 28% des projets de construction concentrés à Fort-de-France et au Lamentin
- ▶ 56% de maisons individuelles

Note méthodologique

Les chiffres publiés dans ce document sont issus de la base de données SITADEL de suivi de la construction neuve. Cette base permet de connaître les autorisations de construire (permis délivrés) des logements et des bâtiments non résidentiels. Les informations contenues dans cette base proviennent des communes instructrices et des unités territoriales de la DEAL.

L'ensemble des logements comprend les logements ordinaires et les logements en résidence. Au sein des logements ordinaires, on distingue les logements individuels (purs et groupés) et les logements collectifs. Les logements en résidence (résidences pour personnes âgées, étudiants, etc,...) se caractérisent par la fourniture de services individualisés (restauration, soins ou autres) en sus du gîte.

Les résultats publiés dans ce document sont exprimés en date réelle, c'est-à-dire date à laquelle l'autorisation de construire a été accordée.



Sommaire

1. Construction de logements en 2010 : des autorisations en hausse..... 4
2. La CCNM en tête des projets de construction en 2010..... 5
3. De 2006 à 2010, 28% des logements « ordinaires »
autorisés à Fort-de-France et au Lamentin..... 7
4. Une hausse des autorisations de logements collectifs en 2010..... 13

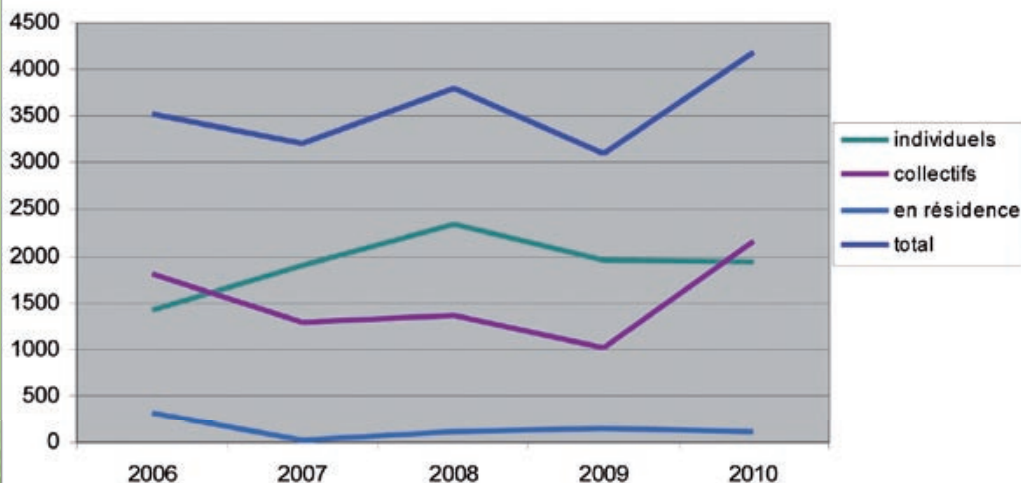
1. CONSTRUCTION DE LOGEMENTS EN 2010 : *des autorisations en hausse*

De 2006 à 2010, à la Martinique, près de 18 000 logements ont été autorisés à la construction.

Au cours de cette période, le nombre moyen de logements autorisés s'élève à 3 600 par an mais cette moyenne cache de fortes fluctuations d'une année sur l'autre. L'année 2009 enregistre le plus faible nombre avec 3 100 logements, ce volume n'a d'ailleurs jamais été aussi faible depuis dix ans. Le nombre de permis de construire a ainsi chuté de 19% entre 2008 et 2009. Cette chute est davantage prononcée pour les permis de construire de logements collectifs (- 26% entre 2008 et 2009) que pour les logements individuels (-17%).

L'année 2010, en revanche, marque une nette reprise avec 4 200 logements autorisés, chiffre jamais atteint au cours des dix dernières années. Cette hausse de 35% par rapport à 2009 s'explique principalement par celle des logements collectifs.

Evolution du nombre de logements autorisés
entre 2006 et 2010



source : DEAL Martinique, SITADEL2 en date réelle

2. LA CCNM** EN TÊTE DES PROJETS DE CONSTRUCTION EN 2010

De 2006 à 2010, les communautés d'agglomération du centre et du sud Martinique concentrent près des trois quarts des projets de construction. La Communauté des Communes du Nord Martinique enregistre 27% des autorisations mais au cours des cinq dernières années (excepté en 2009), cette zone n'a cessé d'attirer de nouveaux projets. **En 2010, c'est la CCNM qui délivre le plus grand nombre d'autorisations : plus de 1400, soit 34,5% de l'ensemble des autorisations enregistrées à la Martinique.** Ce volume est toutefois très proche de celui de la CAESM (1380 autorisations) et de la CACEM (1370).

Nombre de logements autorisés entre 2006 et 2010					
	Logements individuels	Logements collectifs	Logements en résidence*	Total des logements	Répartition en %
CACEM**	3 021	3 264	214	6 499	36,4
CAESM**	3 462	2 705	428	6 595	37,0
CCNM**	3 039	1 653	54	4 746	26,6
Martinique	9 522	7 622	696	17 840	100

source : DEAL Martinique, Sitadel2 en date réelle

* logements pour étudiants, personnes âgées...

** CACEM : Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique

CAESM : Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud de la Martinique

CCNM : Communauté des Communes du Nord de la Martinique

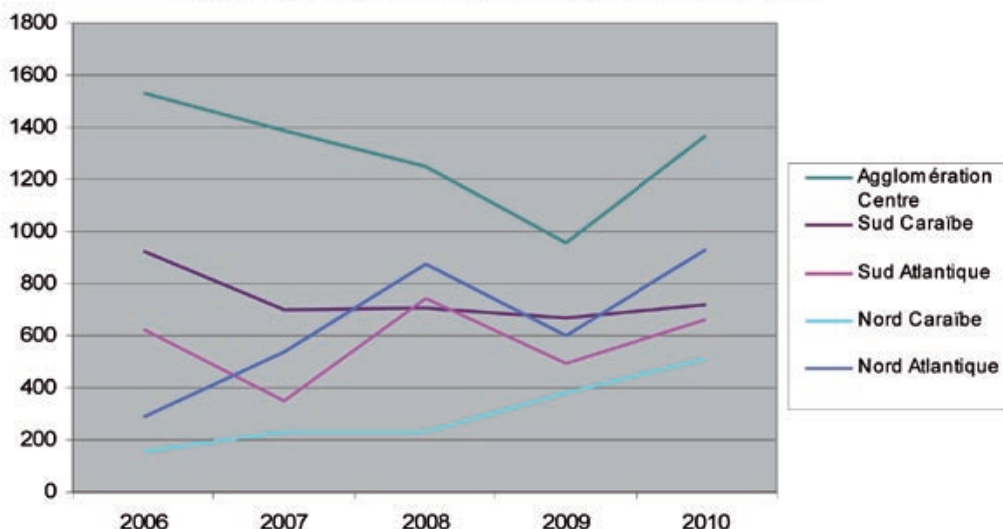
En 2006 et 2007, si la CACEM attirait plus de quatre projets de construction sur dix, à partir de 2008 elle n'en regroupe qu'un peu plus de trois sur dix.

Le Sud Caraïbe a délivré 21% des autorisations de la Martinique au cours des cinq dernières années : ce taux oscille entre 26% en 2006 et 17% en 2010. Le Sud Atlantique a enregistré son plus grand nombre d'autorisations en 2008, soit 20% des autorisations de la Martinique ; ce taux baisse ensuite (16% en 2009 et 2010).

Quant au Nord de la Martinique, son attractivité augmente depuis cinq ans et le nombre de logements autorisés atteint, en 2010, plus de 900 côté Atlantique et 500 côté Caraïbe.

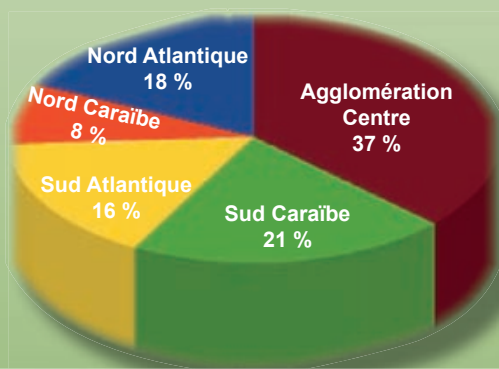


Nombre de logements autorisés par intercommunalité



source : DEAL Martinique, SITADEL2 en date réelle

Logements autorisés de 2006 à 2010



Source : DEAL Martinique , SITADEL2 en date réelle

La **zone Sud Caraïbe** comprend les communes de Ducos, Rivière-Salée, des Trois-Ilets, des Anses-d'Arlet, du Diamant et de Sainte-Luce.

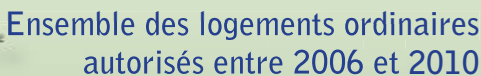
La **zone Sud-Atlantique** comprend les communes de Rivière-Pilote, Saint-Esprit, du François, du Vauclin, du Marin et de Sainte-Anne.

La **zone Nord-Caraïbe** correspond à l'arrondissement de Saint-Pierre, la **zone Nord-Atlantique** à l'arrondissement de Trinité.

3.

Au niveau communal (cf. carte 1), c'est Fort-de-France qui attire le plus grand nombre de projets de construction de logements ordinaires (hors logements en résidence) : plus de 2 700 entre 2006 et 2010, soit 16% de l'ensemble de projets accordés à la Martinique.

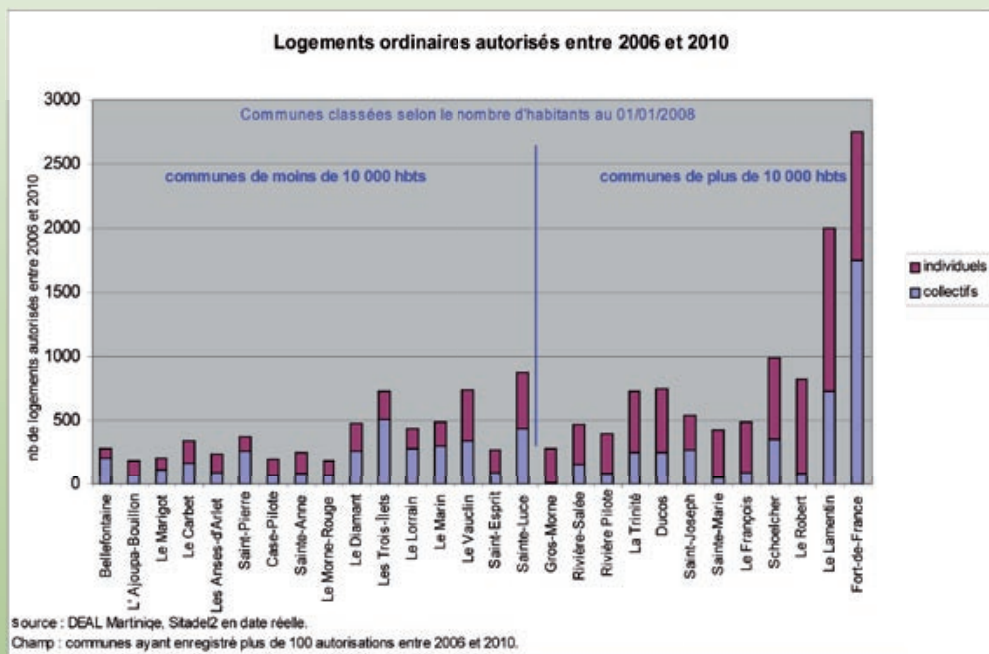
Viennent ensuite les communes du Lamentin avec 2000 autorisations, de Schoelcher (1000 autorisations) et de Sainte-Luce (près de 900).



Carte 1

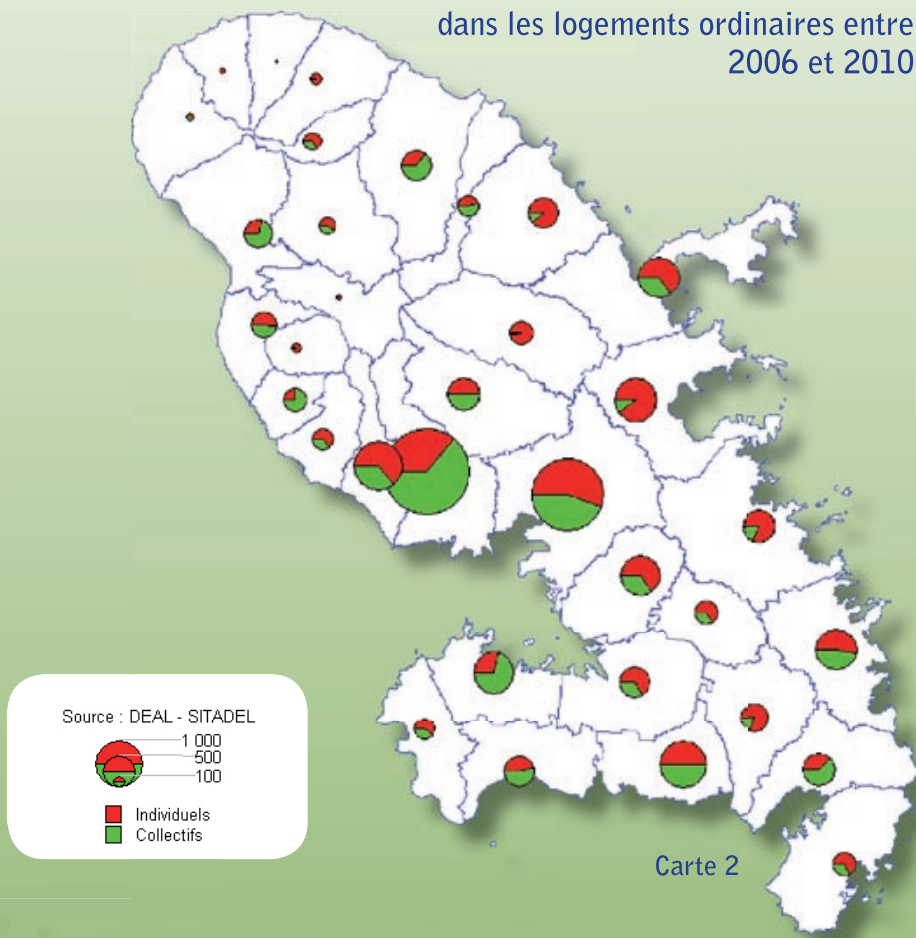


Pour la seule année 2010, avec plus de 300 autorisations de logements ordinaires, la commune du Robert se place en 3^{ème} position derrière Fort-de-France et le Lamentin. En revanche, la commune de Schoelcher enregistre en 2010 un nombre d'autorisations le plus faible depuis cinq ans.



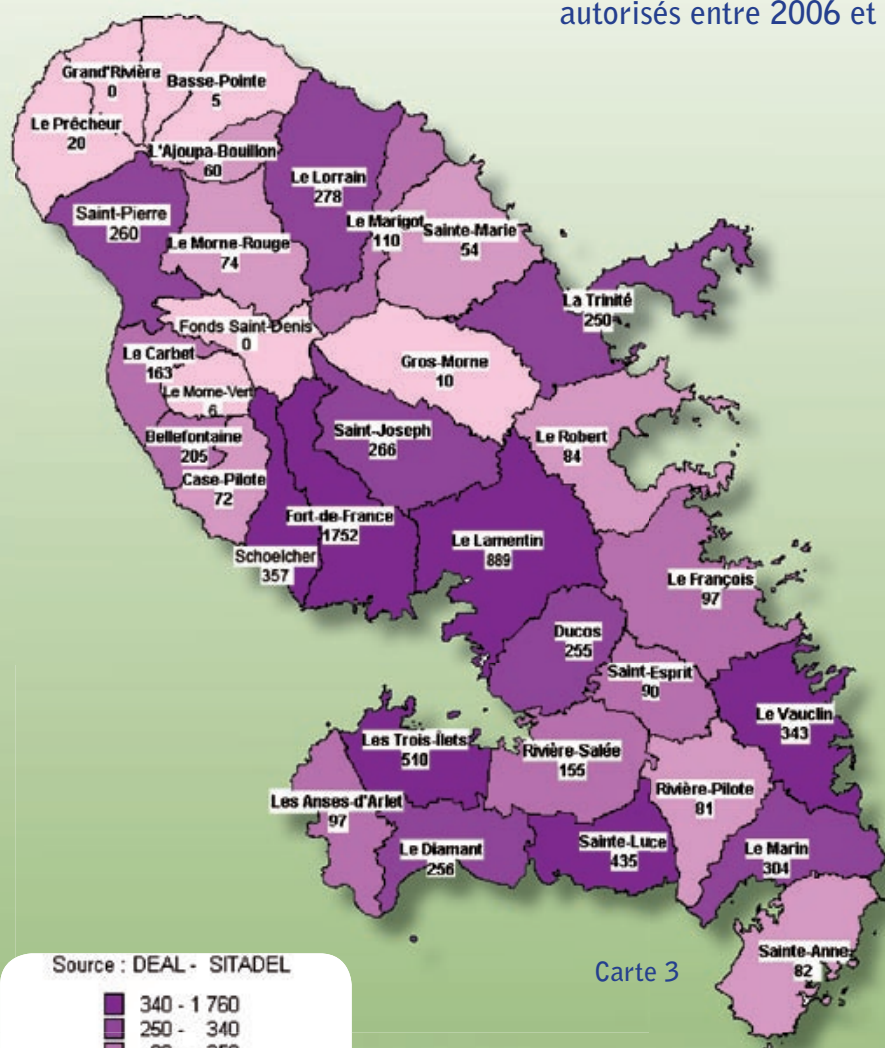
Fort-de-France et le Lamentin regroupent à elles seules 28% des autorisations de logements ordinaires de 2006 à 2010. Pour autant, ces deux communes diffèrent par le type d'habitat : 64% des autorisations accordées à Fort-de-France concernent des logements collectifs contre 44% au Lamentin (cf. carte 2).

Part de l'individuel et du collectif
dans les logements ordinaires entre
2006 et 2010



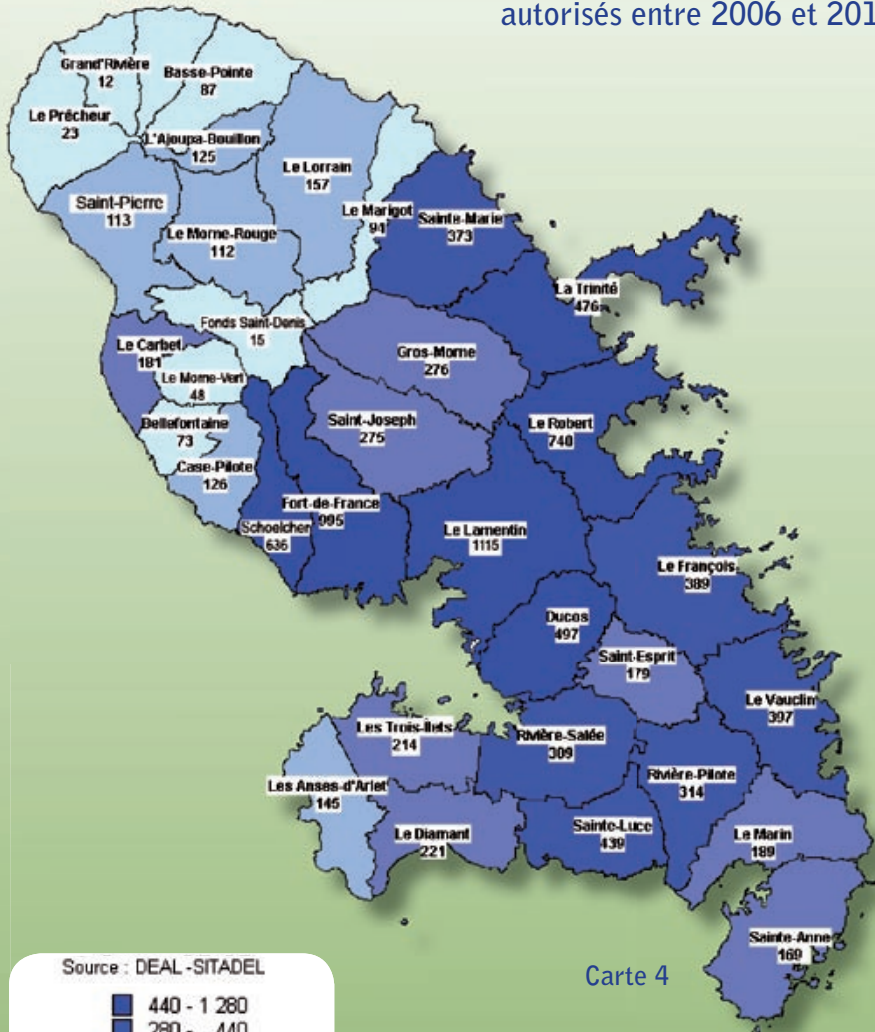


Logements ordinaires collectifs autorisés entre 2006 et 2010



Carte 3

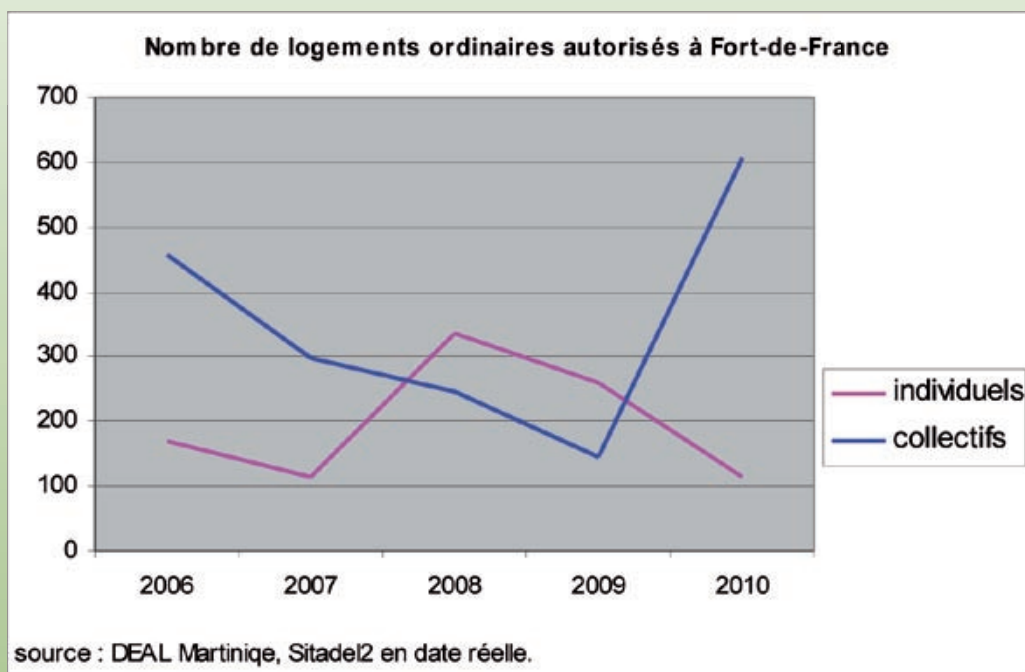
Logements ordinaires individuels autorisés entre 2006 et 2010



Carte 4



Au cours des cinq dernières années, Fort-de-France a délivré 2 750 autorisations de construire dont 1 750 concernent les logements collectifs. L'année 2010 est une année particulièrement favorable pour ce type d'habitat.

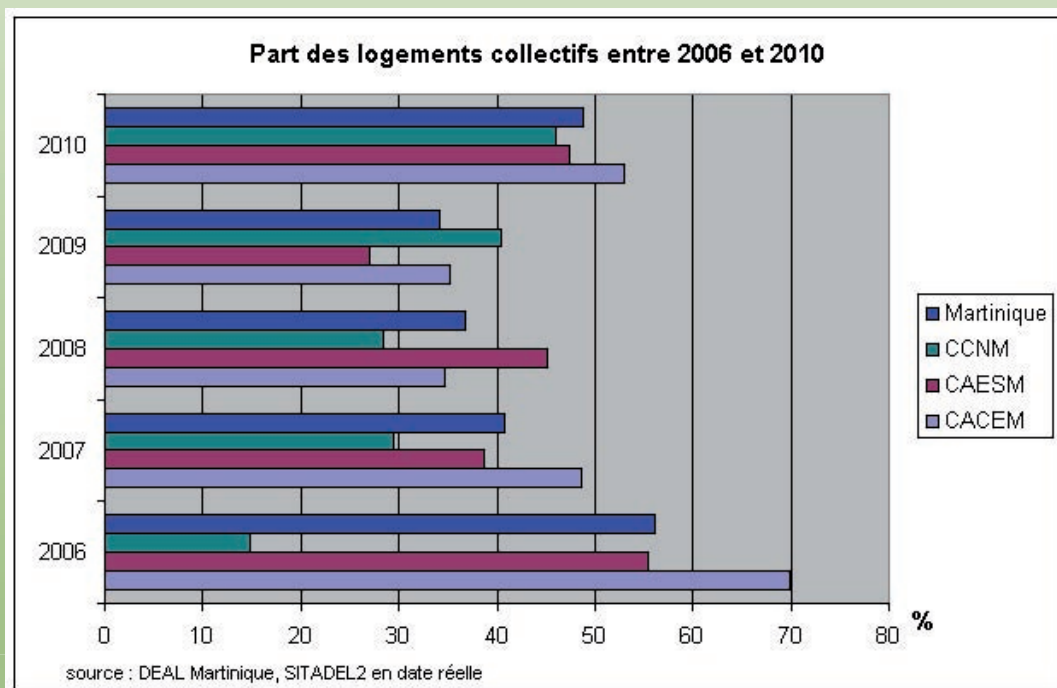


4. UNE HAUSSE DES AUTORISATIONS DE LOGEMENTS COLLECTIFS en 2010

Globalement, sur l'ensemble des logements ordinaires autorisés à la Martinique entre 2006 et 2010, 56% sont des maisons individuelles (dont 63% individuelles pures et 27% individuelles groupées). Ce taux est de 48% à la CACEM, 56% à la CAESM et 65% à la CCNM.

Près d'un quart des appartements autorisés entre 2006 et 2010 se situe à Fort-de-France ; ce taux est le plus élevé en 2010 et atteint 30%.

Entre 2009 et 2010, la hausse du nombre de logements ordinaires autorisés s'explique par celle des logements collectifs dont le volume a doublé en deux ans.

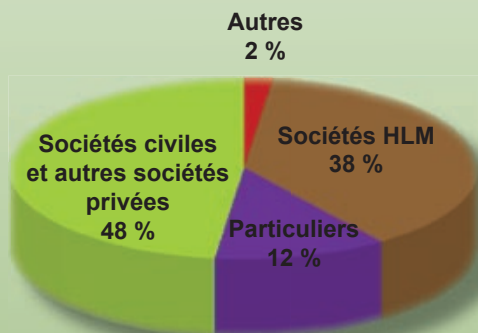




En 2010, dans le secteur des logements ordinaires collectifs, 48% des autorisations ont été délivrées à des sociétés civiles immobilières ou autres sociétés privées, 38% à des sociétés d'HLM et 12% à des particuliers.

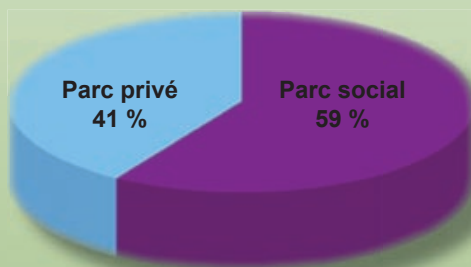
Cette répartition ne traduit pas toutefois le nombre de logements sociaux acquis en 2010 car ces derniers ont pu être acquis en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) via des SCI. **Ainsi, en 2010, la part du parc locatif social dans le secteur des logements collectifs atteint 59%**, ce qui représente 1300 projets de construction d'appartements sociaux.

Logements ordinaires collectifs autorisés en 2010 selon le maître d'ouvrage



Source : DEAL Martinique, SITADEL2
en date réelle

Destination des logements collectifs autorisés en 2010



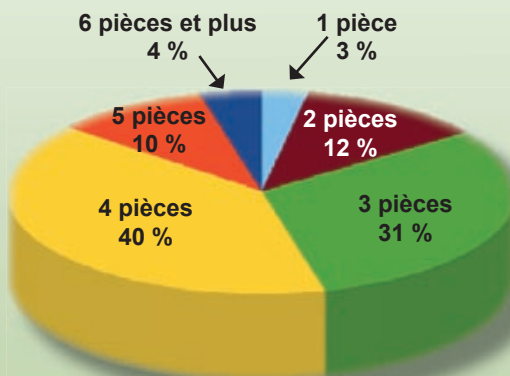
Source : DEAL Martinique, données
Service Logement et SITADEL2 en
date réelle

Le secteur des maisons individuelles est principalement le fait des particuliers. Sur l'ensemble du parc, collectif et individuel, la part du parc social est de 32% en 2010.



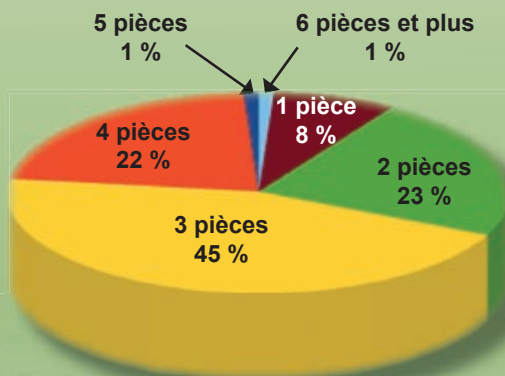
Plus d'une maison individuelle sur deux a au moins quatre pièces. Les trois quarts des appartements ont trois pièces maximum.

Répartition des maisons individuelles selon le nombre de pièces entre 2006 et 2010



Source : DEAL Martinique, SITADEL2 en date réelle

Répartition des appartements selon le nombre de pièces entre 2006 et 2010



Source : DEAL Martinique, SITADEL2 en date réelle



Ressources, territoires et habitats
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

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

Pointe de Jaham - BP 7212
97274 SCHOELCHER CEDEX
Tél : 05 96 59 57 00
Fax : 05 96 59 58 00

www.martinique.developpement-durable.gouv.fr