

Chiffres et Statistiques

La construction de logements Année 2014



Un niveau des autorisations de construire en légère régression en 2014

En 2014, le nombre de logements autorisés à la construction en Martinique, régresse de 6,5 % par rapport à 2013, donc moins qu'au niveau national ou pour la deuxième année consécutive, un fort recul de 10,6 % est constaté.

Parmi les 3 400 projets de construction autorisés en 2014, 40 % sont des logements individuels et 60 % des logements collectifs (y compris des logements en résidence).

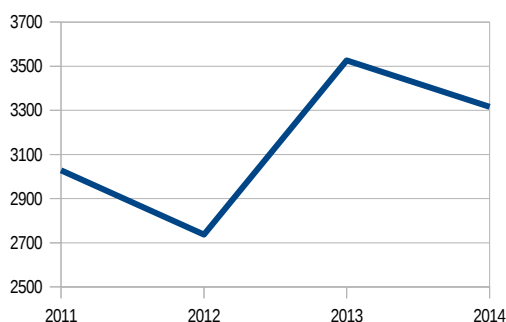
Entre 2013 et 2014, les autorisations de maisons individuelles enregistrent une baisse de 9 % tandis que le collectif régresse seulement de 5 %.

Au cours des 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 2010-2014, 17 700 autorisations de construire ont été délivrées sur la Martinique, soit 3 550 logements en moyenne par an (1 590 maisons individuelles, 1 960 appartements et logements en résidence).

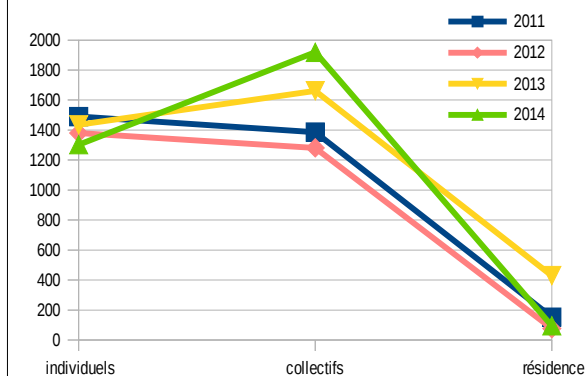
La proportion de logements collectifs, particulièrement faible il y a 10 ans (un tiers) s'est accrue fortement sur les cinq dernières années (55 %).

Evolution du nombre de logements autorisés



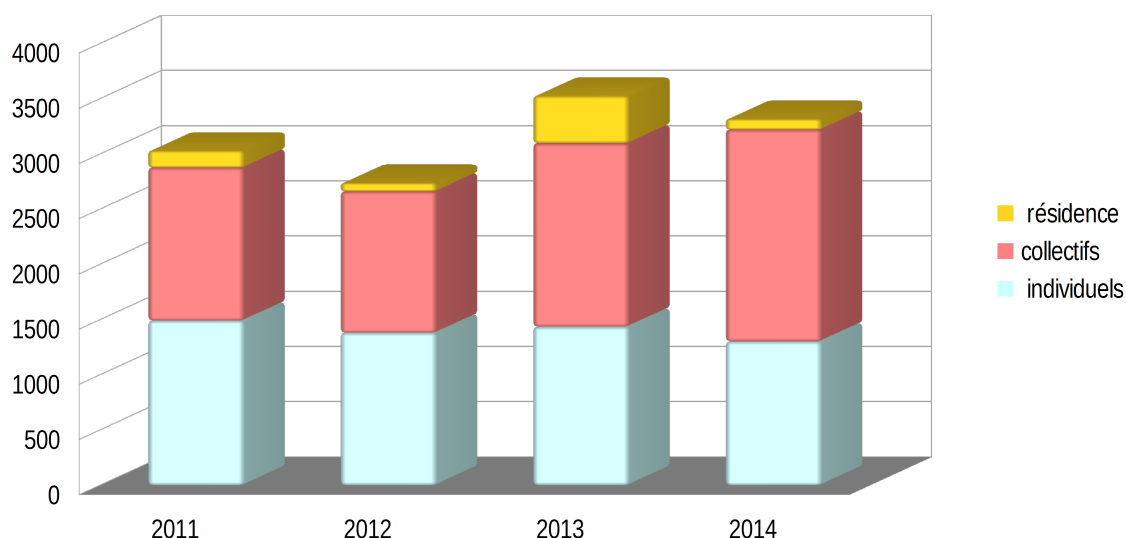
Source : SITADEL en DR 2015

Evolution détaillée des logements autorisés



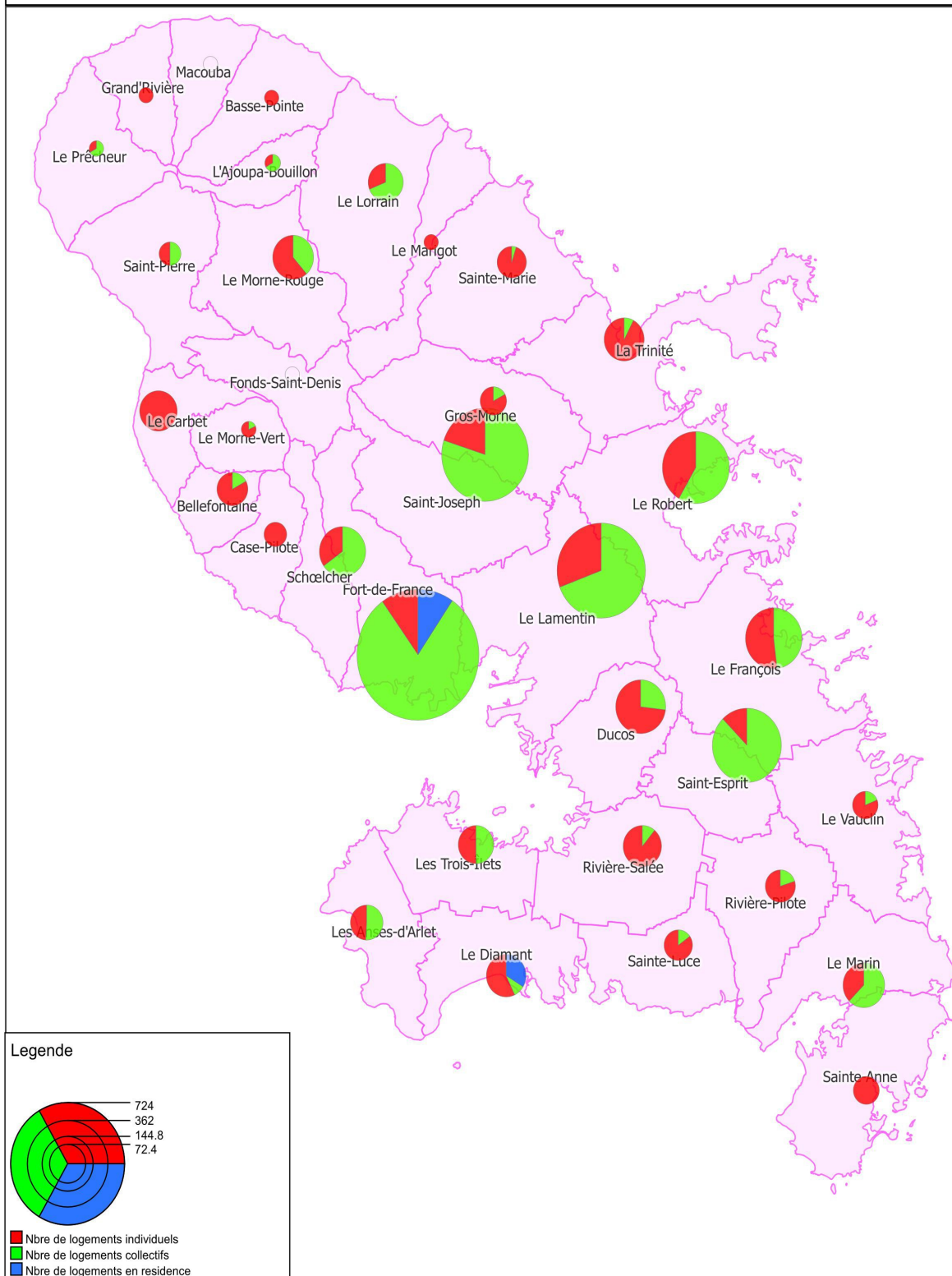
Source : SITADEL en DR 2015

Logements autorisés à la Martinique entre 2011 et 2014



Source : SITADEL en DR 2015

Logements autorisés par commune en 2014



Cartographie : SIG DEAL Martinique - Avril 2015

Source des données : DEAL Martinique - Base Sitadel - RGE IGN 2013

0 10 20 km

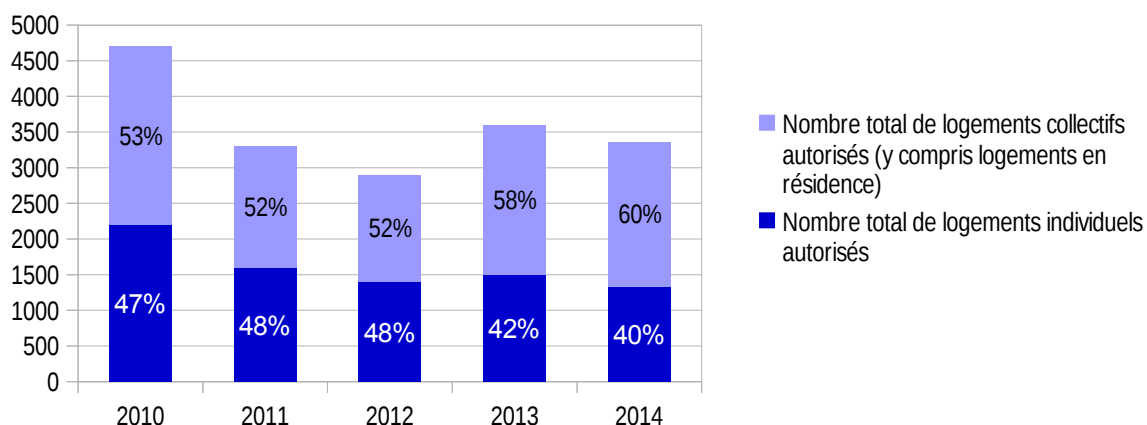
GéoMartinique

Chiffres clés du logement

en nombre et en %

	2013	2014	Evolution 2013/2014
Nombre estimé d'autorisations de construire	3592	3358	-6,5%
individuel	1467	1338	-8,8%
collectif	2125	2020	-4,9%

Logements autorisés à la Martinique entre 2010 et 2014



Source : SITADEL en DR 2015

La CAP Nord, un EPCI qui connaît une accélération des autorisations de construire :

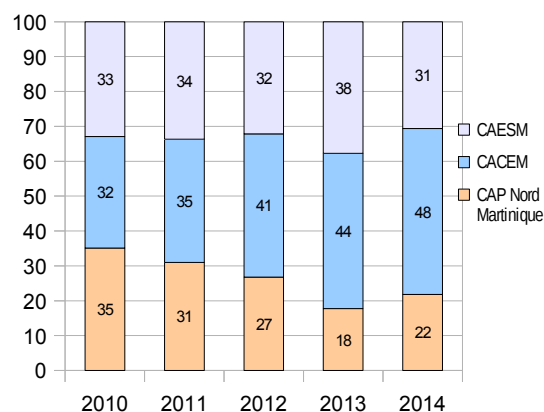
En 2014, la CACEM rassemble 47,6 % des autorisations, la CAESM 30,6 %, et la CAP Nord Martinique 21,8 %.

Fort-de-France rassemble toujours le plus grand nombre d'autorisations de construire (dont 80 % de collectif), devant les villes du Lamentin et de Saint-Joseph. Ces trois communes regroupent à elles seules plus de 44 % des projets de construction en 2014.

La CAESM qui attirait en 2013 d'importantes réalisations, notamment concernant la construction de logements en résidence, voit sa part diminuer de 25 % pour ne représenter en 2014 que 31 % des projets autorisés contre 38 % l'année précédente.

Parallèlement, la CAP Nord Martinique évolue de façon très positive : + 12 % d'autorisations de construire par rapport à l'année précédente, avec une forte augmentation du nombre de logements individuels.

Logements autorisés à la Martinique, en % par EPCI, entre 2010 et 2014



Source : SITADEL en DR 2015

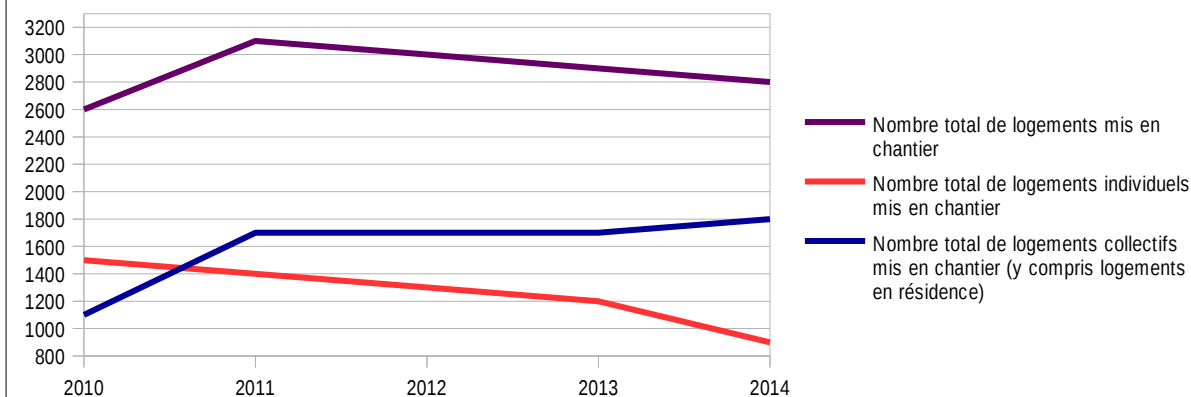
Réévaluation du nombre de logements commencés :

De nouveaux indicateurs* mis en place récemment permettent de décrire l'activité réelle notamment en matière de mises en chantier de logements.

Ces dernières, globalement stables depuis 2010, atteignent en 2014, 2 800 logements dont 65 % de logements collectifs.

Ainsi, les mises en chantier de logements individuels ne cessent de régresser au profit des logements collectifs.

Evolution du nombre total de logements mis en chantier depuis 2010



Source : DR+ en 2015

Répartition des logements selon le nombre de pièces : les T2 en forte augmentation

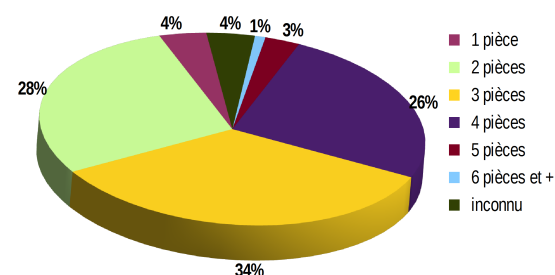
La structure des logements autorisés selon la taille de ces derniers met en évidence la prédominance des logements de 3 et 4 pièces. Les T3 représentent en 2014, 34 % des logements autorisés et l'ensemble des T3 et T4, 62 % des projets de construction.

Cependant, il faut souligner la forte augmentation des constructions de logements de type T2 (+56 % en un an) qui inverse ainsi la tendance de ces dernières années à construire davantage de T3 ou T4 au détriment des petits logements.

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

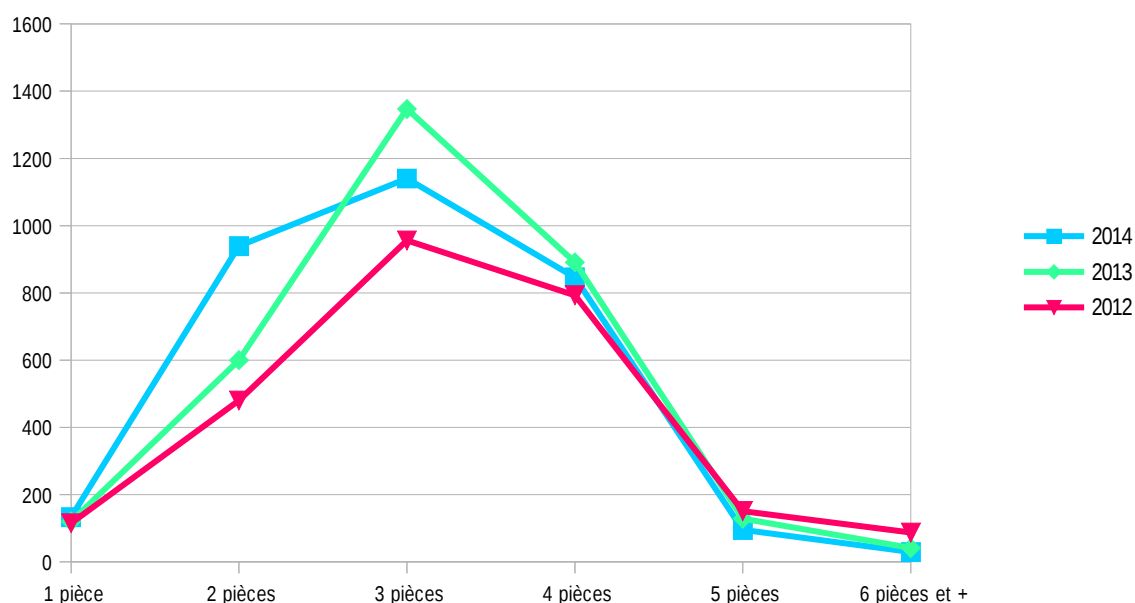
Répartition selon le nombre de pièces des projets de construction

Année 2014



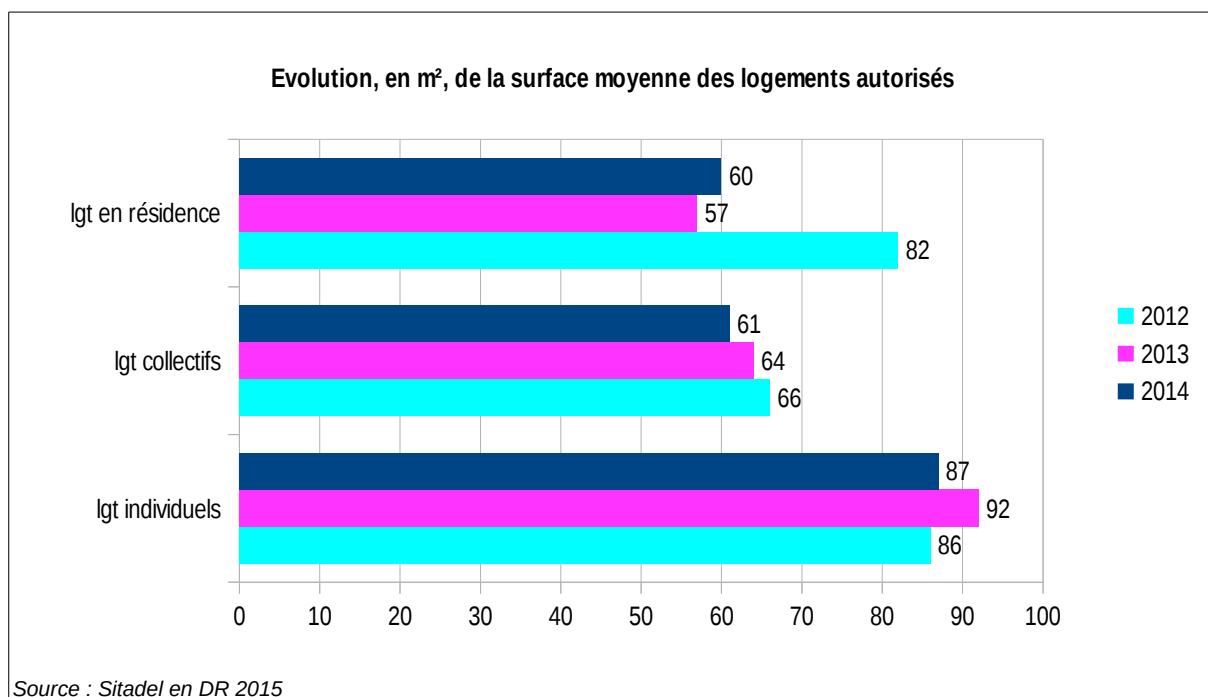
Source : SITADEL en DR 2015

Evolution de la répartition selon le nombre de pièces des projets de construction



Source : SITADEL en DR 2015

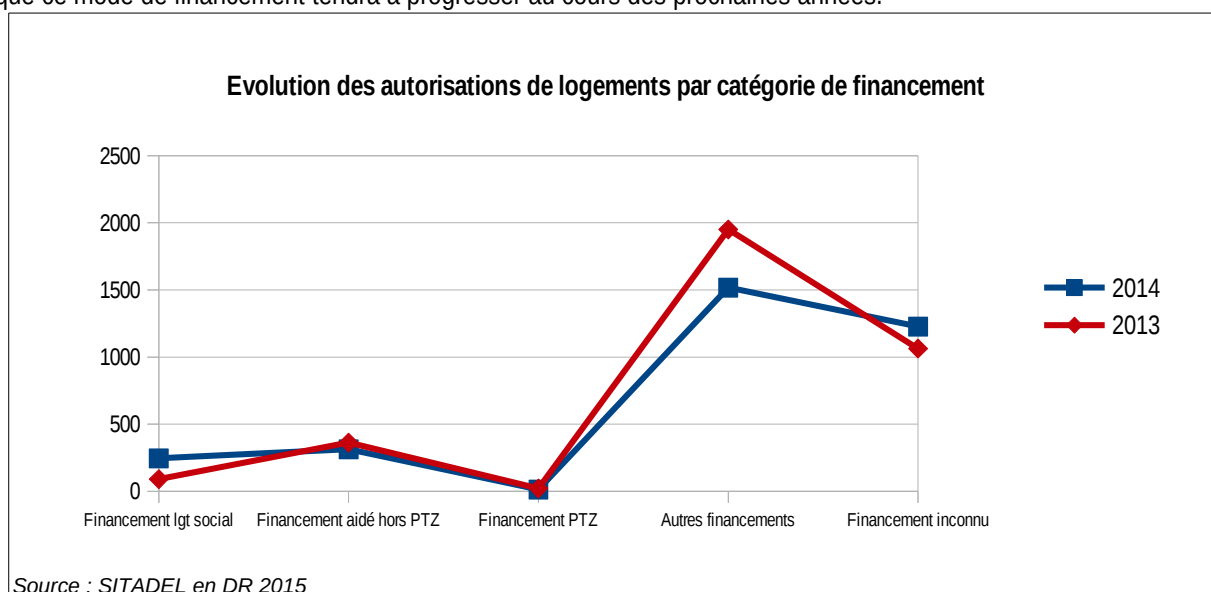
Cette réalité se constate également par l'analyse de la surface de plancher autorisée pour les logements collectifs qui depuis quelques années ne cesse de diminuer, pour se situer en moyenne pour l'année 2014 à 61m². Par ailleurs, les maisons individuelles restent plus grandes que les appartements malgré une diminution de surface entre 2013 et 2014. La tendance récente est donc de construire davantage de logements plus petits.



Répartition des logements autorisés par catégorie de financement

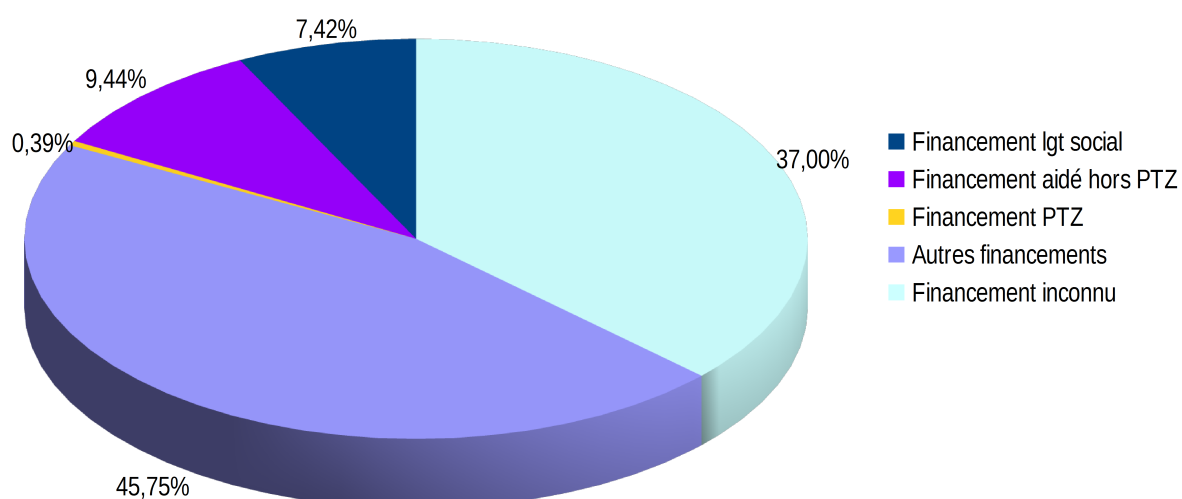
En 2014 sur le département de la Martinique, moins d'un logement sur cent a été financé par un prêt à taux zéro (PTZ). Pour mémoire, le PTZ est une avance remboursable sans intérêt, destinée aux personnes physiques qui achètent leur résidence principale. Il est accordé sous conditions de ressources de 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.

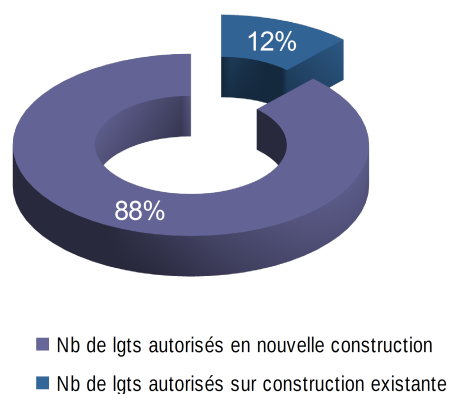
Logements autorisés en 2014 par catégorie de financement



Source : SITADEL en DR 2015

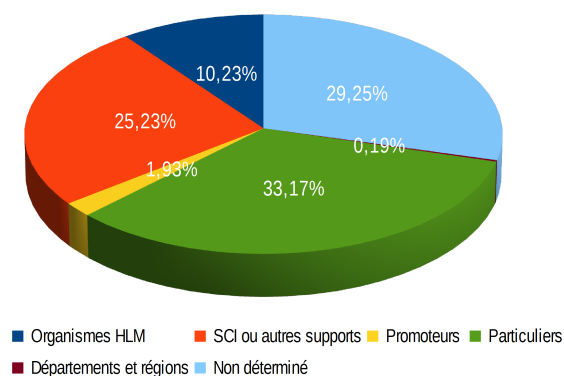
Répartition selon le type de construction et par maître d'ouvrage :

Quelles constructions en 2014 ?



Source : SITADEL en DR 2015

Qui construit en 2014 ?

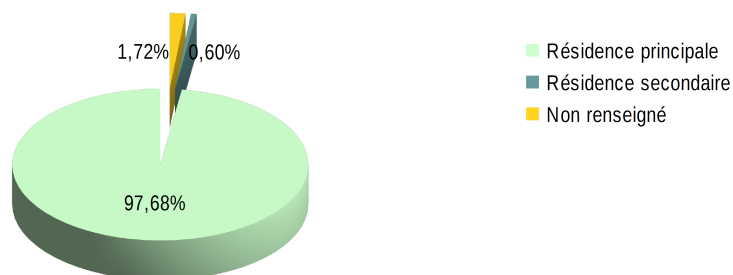


Source : SITADEL en DR 2015

En 2014, 88 % des logements autorisés sont des nouvelles constructions, principalement pour des résidences principales et 33 % de ces projets ont pour maître d'ouvrage un particulier.

Répartition des logements autorisés selon la construction

Année 2014



Source : SITADEL en DR 2015

***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

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

BP 7212 Pointe de Jaham
97274 Schoelcher cedex

Tél. : 05 96 59 57 00
fax : 05 96 59 58 00



www.martinique.developpement-durable.gouv.fr