

LE LOGEMENT

AUJOURD'HUI ET DEMAIN

EN MARTINIQUE



En 50 ans, la population martiniquaise a augmenté de 35 % et le nombre de résidences principales a, dans le même temps, plus que doublé dans le département. L'objet du dossier est double : évaluer l'adéquation de l'offre actuelle de logements à la demande, tant d'un point de vue qualitatif que géographique et financier, et quantifier les besoins futurs en logement.

Si la croissance du nombre de logements a été importante et rapide, elle ne s'est pas toujours accompagnée d'une amélioration du confort. Aujourd'hui, les logements martiniquais sont de plus en plus confortables, même si leur qualité reste toujours inférieure à celle des logements métropolitains. Les défauts prépondérants demeurent ceux liés à l'humidité excessive et à l'absence d'eau chaude. Toutefois, 600 logements n'ont pas encore d'eau ou d'électricité.

La taille de ces logements n'est pas non plus toujours adaptée aux besoins des ménages. Ainsi, 14 % des ménages martiniquais vivent dans des logements en situation de surpeuplement. Ce taux est supérieur de cinq points au niveau national. En parallèle, plus de la moitié des ménages (54 %) vivent actuellement dans des logements ayant davantage de pièces que nécessaire à leur besoin. Ce sont souvent des personnes âgées vivant seules.

L'emplacement du parc de logements est au cœur des politiques d'aménagement du territoire. Il convient de tenir compte de l'équilibre du territoire en termes de zones d'activités et de zones résidentielles. À l'heure où le poste de dépense des déplacements représente en moyenne près de 14 % des dépenses des ménages (16 % pour les ouvriers), la localisation des logements par rapport aux zones d'activités n'est pas anodine. Actuellement, les zones d'emplois et l'emplacement des logements ne sont pas répartis de manière homogène sur l'île, conduisant à de nombreuses navettes journalières entre lieu de résidence et zone d'emploi.

Les déplacements entre le domicile et le travail se font en majorité du sud vers le centre de la Martinique. Le Lamentin et Fort-de-France représentent plus de la moitié des emplois de l'île et attirent quotidiennement un grand nombre de travailleurs, occasionnant d'importants embouteillages. Le nord de l'île demeure isolé tant par son offre d'emplois, que par sa plus faible population et son équipement routier contraint par une géographie montagneuse. Ce déséquilibre pourrait s'accroître, faute d'emplois : la croissance du nombre de ménages résidant au nord de l'île serait alors inférieure de la moitié à celle du sud.

Par ailleurs, près de 240 000 habitants vivent dans des zones susceptibles d'être exposées à des mouvements de terrain. Près de 35 000 personnes sont potentiellement exposées au risque inondation, et 28 000 au risque de liquéfaction. L'aléa tsunami concerne plus de 15 000 habitants.

Le coût du logement est la principale dépense pré-engagée des ménages. De nombreuses aides existent dont la construction de logements sociaux. Doté de plus de 27 300 logements au 1^{er} janvier 2011, le parc locatif social se caractérise par sa relative jeunesse (six logements sur dix ont été construits après 1990), un faible taux de mobilité et une répartition inégale sur le territoire : Fort-de-France et Le Lamentin concentrent la moitié des logements sociaux de la Martinique. Les caractéristiques physiques du parc, en particulier son âge et la taille des logements ainsi que le financement initial octroyé aux bailleurs sociaux jouent sur le niveau des loyers.

En 2020, la Martinique devrait compter près de 15 000 ménages supplémentaires et 31 000 à l'horizon 2040. Ces ménages seraient de plus en plus petits et le nombre de personnes seules augmenterait cinq fois plus vite que les couples au cours des 30 prochaines années. Plus de 2 200 logements seront à construire par an d'ici à 2040. Les nouveaux logements devront donc tenir compte des besoins en terme d'accessibilité d'une population plus âgée mais aussi en terme de taille du fait du décroisement familial. Les nouvelles constructions devraient s'orienter vers des logements plus petits, de deux ou trois pièces.

¹ Selon les critères retenus par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU)

1 - Projection de logements : des logements plus adaptés à une population vieillissante

1.1. Description du parc de logement actuel.....	5
1.2. En 2040 : des ménages plus nombreux	6
1.3. Hausse du nombre de personnes âgées vivant seules	7
1.4. La CAESM se peuplerait plus que la CACEM mais vieillirait moins	8
1.5. Plus de 2 200 logements à construire en moyenne par an	11

2 - Des logements plus grands et toujours plus confortables

2.1. Une majorité de logements actuellement en sous-peuplement.....	12
2.2. Un meilleur confort pour les logements martiniquais	14

3 - Des logements sociaux plus récents

3.1. Un parc social locatif inégalement réparti	19
3.2. Le financement de l'État en matière de logement social	21
3.3. Le logement représente toujours une part importante des dépenses des ménages.....	23
3.4. Le niveau des loyers du parc social locatif dépend des caractéristiques des logements.....	24

4 - Risques naturels : de nombreux habitants exposés

4.1. Combien d'habitants sont potentiellement exposés à un aléa naturel en Martinique ?	26
4.2. Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) : instrument essentiel dans la prévention des risques.....	27

5 - Les trajets domicile-travail : des échanges importants entre le Centre et le Sud

5.1. Près de six actifs sur dix quittent leur commune de résidence pour aller travailler	36
5.2. Adéquation entre l'évolution de l'emploi et l'évolution de la population.....	37
5.3. Les principaux flux des trajets domicile-travail	38
5.4. Les transports en commun un peu plus privilégiés au Centre et la marche à pied au Nord, même si la voiture reste massivement utilisée pour aller travailler.....	39

Bibliographie.....	41
--------------------	----

1 - Projection de logements : des logements plus adaptés à une population vieillissante

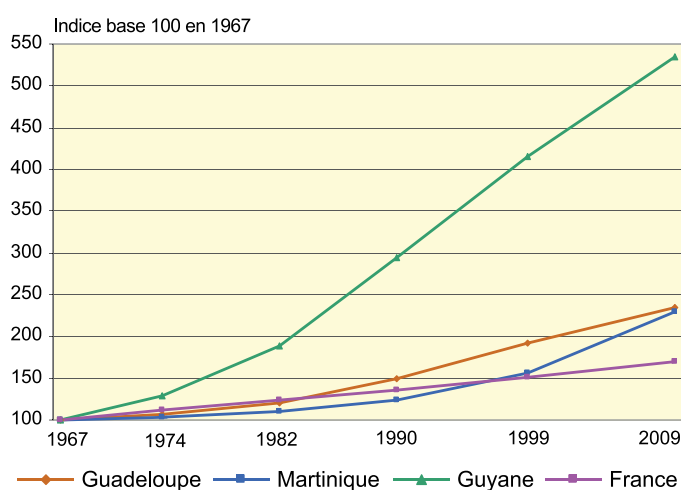
1.1. Description du parc de logement actuel

■ 159 400 résidences principales en Martinique

En 2009, le nombre de logements est évalué à 192 000 en Martinique. Il évolue de manière régulière et constante depuis 1982, comme en Guadeloupe et en Guyane². Le parc de logements est constitué de 159 400 résidences principales (soit 22 % de plus depuis 1999) et de 32 800 logements occasionnels, secondaires ou vacants.

La majorité des ménages martiniquais (65 %) habite dans des maisons individuelles (57 % en métropole).

Évolution des résidences principales des 3 DFA



Note : Les recensements de la population pour la France métropolitaine ont eu lieu en 1962, 1968 et 1975. Les autres dates sont les mêmes que pour les DOM.

Source : Insee, Recensements de la population Indice (base 100 en 1967)

■ Une répartition hétérogène du bâti sur le territoire

Avec 396 400 habitants répartis sur 1 100 km², la Martinique compte 351 habitants au kilomètre carré. Cela en fait la région la plus dense de France après l'Ile-de-France (source recensement 2009). Près de la moitié de l'île reste non habitée du fait de contraintes naturelles fortes par endroits, en particulier dans le nord. Par ailleurs, une répartition hétérogène de l'urbanisation présente un habitat plus ou moins diffus.

Hormis les hauts sommets de la moitié nord (montagne Pelée et Pitons du Carbet), le bâti est largement représenté dans l'intérieur, et le bord de mer apparaît en contraste globalement peu urbanisé.

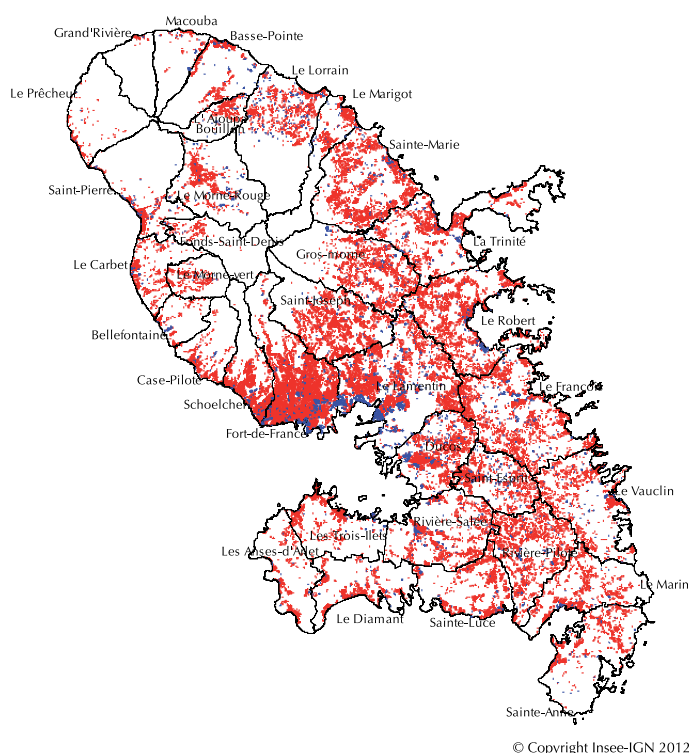
La carte du bâti reflète un net déséquilibre d'occupation de l'île caractérisé par une périurbanisation forte, un mitage dans l'arrière-pays littoral souvent lié à la déprise agricole, une désertification du Nord, et une désaffection pour le centre de

l'agglomération foyale. Une zone située au Nord d'un axe Fort-de-France - Le Robert, constitue la partie la plus montagneuse de l'île. Par rapport au reste du département, la CCNM se caractérise par une moins forte densité (199 hab/km²).

Le sud de l'île est moins accidenté (maximum 500 m d'altitude). Dans cette zone, la population se concentre principalement au centre de l'île où la densité de population de la CACEM atteint 968 habitants/km², et 2 000 habitants/km² à Fort-de-France en 2009.

Cernée par l'urbanisation de part et d'autre, cette concentration urbaine sur des sites aux reliefs parfois vigoureux, engendre notamment une saturation des déplacements (voir chapitre 5). La répartition du bâti semble plus homogène au sud de l'île grâce aux reliefs peu élevés où se concentrent les installations touristiques.

Carte du bâti en Martinique



© Copyright Insee-IGN 2012

Logements
Bâtiments (agricole, industriel, commercial)

Source : Insee, Recensement population 2009

La Martinique est composée de trois zones :

CACEM : Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique,
CCNM : Communauté de communes du Nord Martinique,
CAESM : Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud de la Martinique

² En Guyane, le nombre de constructions a plus que doublé entre 1961 et 2010 en raison de l'explosion démographique.

■ Diminution du nombre de ménages propriétaires

Un nombre significatif de logements est vacant (12,7 %). Si cette part est inférieure à celle de la Guadeloupe (14,2 %), elle est largement supérieure à celle de la métropole (6,9 %) et de la Guyane (7,7 %).

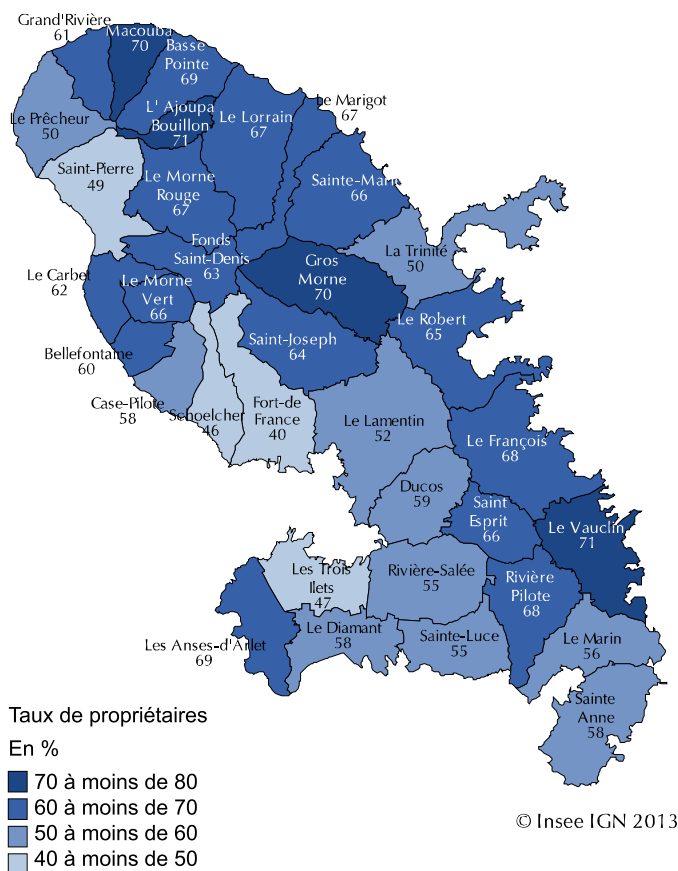
Le taux de vacance des logements n'est pas homogène sur le territoire. Il est sensiblement plus important sur les communes du Nord et à l'extrémité Sud. Ce fait est sans doute lié à l'éloignement des communes du Nord (de par la distance et un réseau routier plus difficile) de l'importante zone d'emploi de la CACEM (cf chapitre 5). Enfin, un peu plus de la moitié (55 %) des Martiniquais est propriétaire de son logement.

Le taux de ménages propriétaires de leur logement tend à diminuer en Martinique entre 1999 et 2009. Il se situe à 55 % en 2009, soit 3 points de moins qu'en 1999. Ce taux est proche de celui de la métropole (57,6 %).

Le taux de ménages propriétaires est plus élevé dans le nord et sur la côte atlantique sud de la Martinique. Fort-de-France est la commune ayant le taux le plus bas de l'île (40 %), bien qu'un quart de la population y soit concentré et qu'elle soit la plus densément peuplée. Inversement, elle détient le taux le plus élevé de logements collectifs de l'île (52 %).

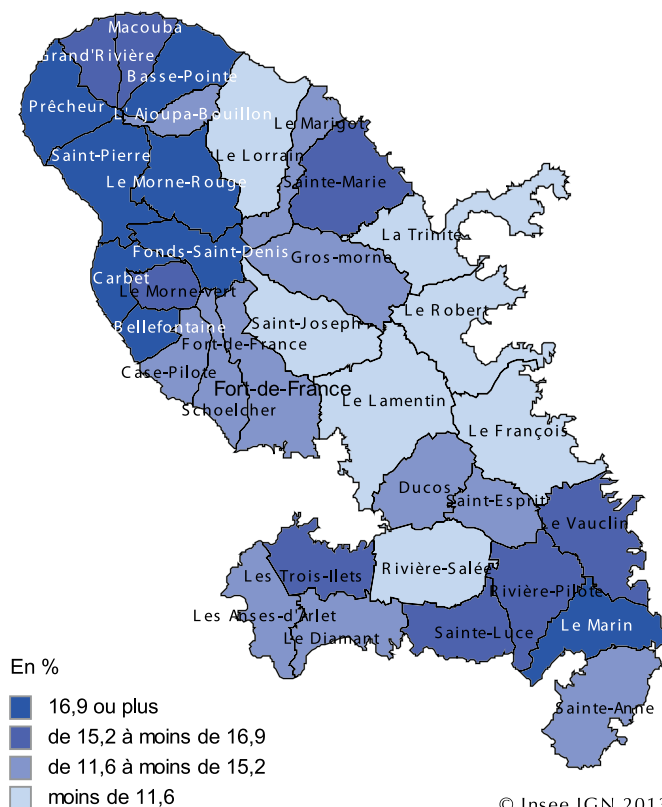
Maud Tantin-Machecler
Annick Couillaud

Statut d'occupation par commune en 2009



Source : Insee, RP 2009

Taux de vacance des logements par commune en 2009



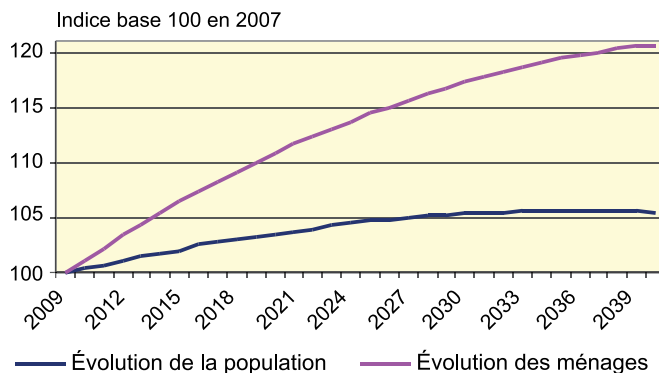
Source : Insee, RP 2009

1.2. En 2040 : des ménages plus nombreux

On compte 160 800 ménages en Martinique en 2010. Près de 15 000 ménages supplémentaires peupleraient la Martinique d'ici 2020 et 31 000 d'ici 2040. Le nombre de ces ménages augmenterait régulièrement jusqu'en 2025 puis leur croissance diminuerait jusqu'à devenir presque nulle à l'horizon 2040.³

Dans le passé, la croissance des ménages était plus forte en Martinique qu'en métropole (9,5 % en métropole entre 1999 et 2006, 16,9 % en Martinique). Entre 2010 et 2025, le nombre des ménages martiniquais devrait croître à un rythme proche de celui de la métropole (13,1 %).

Évolution de la population et du nombre de ménages

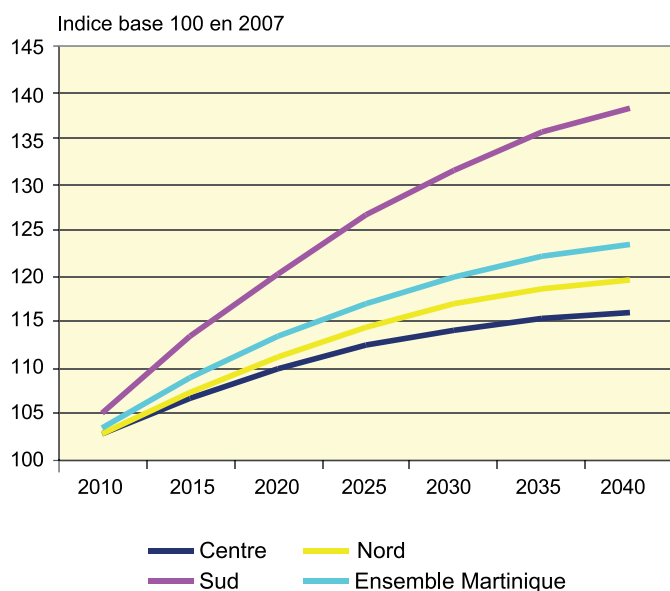


Source : Projections de ménages 2010-2040

³ Les projections sont sensibles aux derniers résultats du recensement.

Les prochaines estimations pourraient confirmer une divergence de dynamique avec les dernières prévisions.

Évolution par zone du nombre de ménages

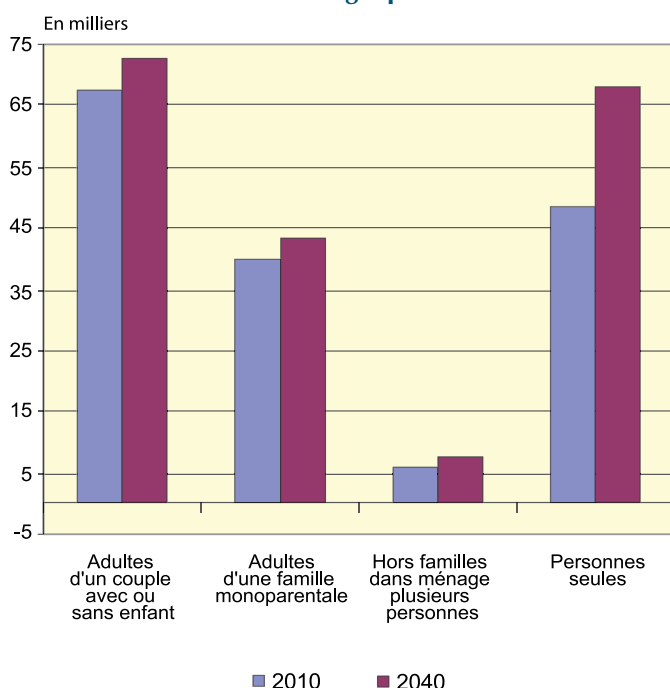


Source : Projections de ménages 2010-2040

1.3. Hausse du nombre de personnes âgées vivant seules

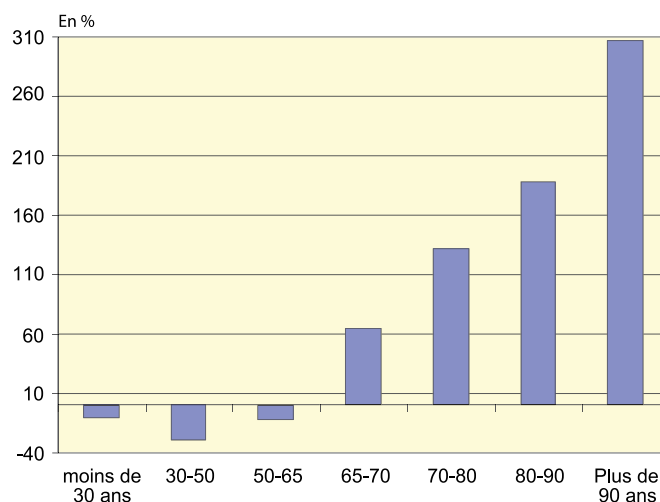
En Martinique, un quart des ménages sont des familles monoparentales (essentiellement des femmes) alors que ce type de famille ne représente que 8 % des ménages métropolitains. En Martinique, le couple traditionnel, avec ou sans enfants, représente toujours la part la plus importante des ménages (42 %). Les personnes seules représentent trois ménages sur dix (un tiers en métropole).

Évolution du nombre de ménages par mode de cohabitation



Source : Projections de ménages 2010-2040

Évolution du nombre de ménages par tranche d'âge 2010-2040



Source : Projections de ménages 2010-2040

D'ici 2040, le nombre de couples avec ou sans enfant ainsi que les familles monoparentales augmenterait peu (8 et 9 %). En revanche, le nombre de personnes seules augmenterait fortement (+ 42 %), ce type de ménage représenterait alors une part presque aussi importante que les ménages en couple (avec ou sans enfants). En 2010, 57 % des ménages constitués de personnes seules ont moins de 65 ans⁴, alors qu'en 2040, les ménages de plus de 65 ans représenteraient les deux tiers des personnes seules.

En 2040, le nombre de ménages âgés de 15 à 65 ans chuterait fortement. Plus précisément, les ménages de moins de 30 ans seraient mille de moins tandis que ceux âgés de 30 à 65 ans diminueraient plus nettement (- 24 000). En revanche, les ménages de plus de 65 ans devraient plus que doubler (+ 135 %) entre 2010 et 2040, soit 56 000 ménages en plus. Ces ménages ne sont que 41 000 actuellement. Enfin, le nombre de ménages âgés de plus de 90 ans devrait quant à lui quadrupler (+ 6 400).

Ainsi, alors que les ménages de plus de 65 ans représentent actuellement le quart de la population martiniquaise, ils devraient regrouper en 2040 la moitié de la population.

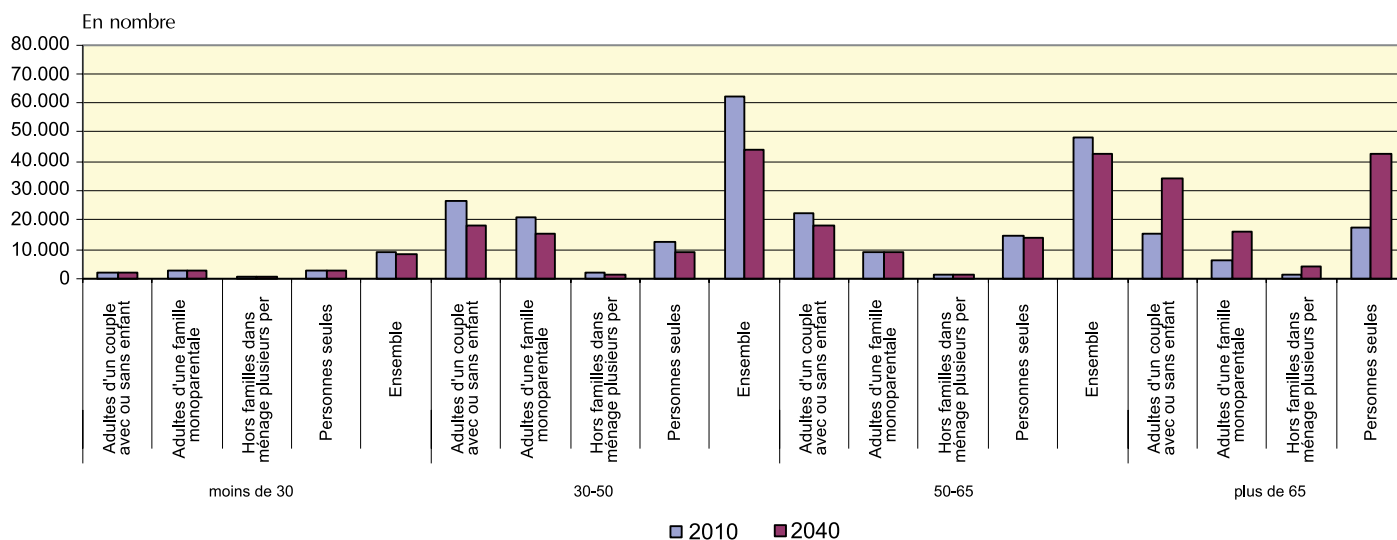
Entre 2010 et 2040, pour les ménages de 30 à 50 ans, le nombre de couples avec ou sans enfants diminuerait considérablement. Cette baisse concernerait également les familles monoparentales dans une moindre importance (- 5 300), et les personnes seules (- 3 700).

En revanche, entre 70 et 90 ans, le nombre de personnes seules augmenterait sensiblement. La population martiniquaise dépendante, majoritairement féminine, doublera d'ici à 2030⁵. Cette situation va engendrer des besoins accrus en services d'aide à domicile et en nombre de places en institution. L'aide familiale, déjà très répandue, va également se développer.

⁴ L'âge d'un ménage correspond à celui de la personne de référence.

⁵ Extrait de la publication : La dépendance des personnes âgées aux Antilles Françaises et en Guyane à l'horizon 2030

Evolution du nombre de ménages par tranche d'âge et mode de cohabitation



Source : Projections de ménages 2010-2040

La prise en charge de la dépendance

Actuellement le nombre de places en maisons de retraite publiques et privées en Martinique est de 1 150 (CF ARS).

Pour connaître les infrastructures à développer, remarquons que les personnes de 60 à 79 ans souhaitent le plus souvent recourir à une aide à domicile (64 %), puis aller dans un établissement spécialisé ensuite (24 %) et enfin vivre chez un membre de la famille (12 %).

Concernant, les services à la personne, le secteur est en plein développement en métropole comme en Martinique. Les emplois nécessaires aux services d'aide à domicile devraient augmenter de 45 % en équivalent temps plein entre 2010 et 2020.

Le système associatif supporte la plus grande partie des services à la personne. Parmi les 9 200 salariés du secteur associatif, près de la moitié exerce dans le social. L'association départementale des amis et parents des personnes handicapées (ADAPEI) (plus de 500 salariés), l'association départementale d'aide aux retraités et aux personnes âgées (ADARPA) (entre 250 et 500 salariés) et l'association martiniquaise d'éducation populaire (AMEP) (100 à 249 salariés) sont les plus gros établissements du secteur associatif.

Avec 45 % des salariés de l'économie sociale et solidaire, le poids du secteur de la santé et de l'action sociale est plus faible de neuf points que la France métropolitaine.

Concernant le personnel de santé, actuellement la densité d'infirmières libérales en Martinique (289 infirmières pour 1 000 habitants) est plus importante qu'en métropole (139 infirmières pour 1 000 habitants).

1.4. La CAESM se peuplerait plus que la CACEM mais vieillirait moins

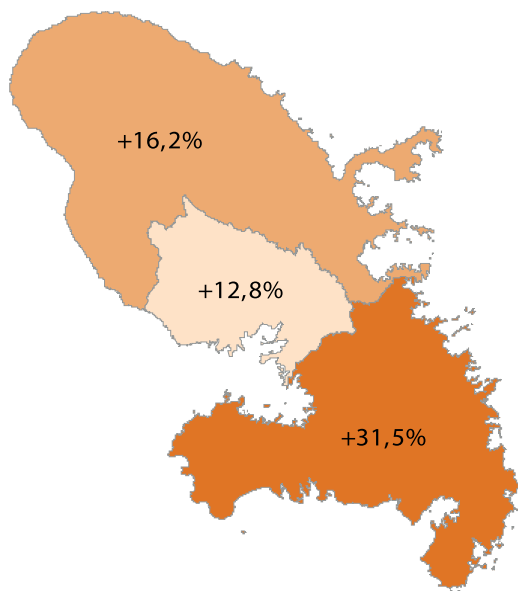
La progression du nombre de ménages serait différente selon la zone géographique : en effet le nombre de ménages devrait progresser deux fois vite au Sud (+ 31,5 %) qu'au Nord (+ 16 %) et le nombre de ménages dans la CACEM ne progresserait que de 13 %. Au total, il y aurait 192 000 ménages en Martinique en 2040, dont 79 100 au Centre, 62 900 au Sud et 49 800 au Nord.

Nombre de ménages par zone entre 2007 et 2040

Année	Centre	Sud	Nord	Ensemble Martinique
2007	68 170	45 440	41 700	155 320
2010	70 130	47 820	42 890	160 840
2015	72 880	51 520	44 750	169 150
2020	75 060	54 710	46 370	176 140
2025	76 750	57 490	47 680	181 930
2030	77 920	59 760	48 770	186 450
2035	78 700	61 610	49 520	189 840
2040	79 110	62 890	49 820	191 820

Source : Projections de ménages 2010-2040

Évolution du nombre de ménages entre 2010 et 2040

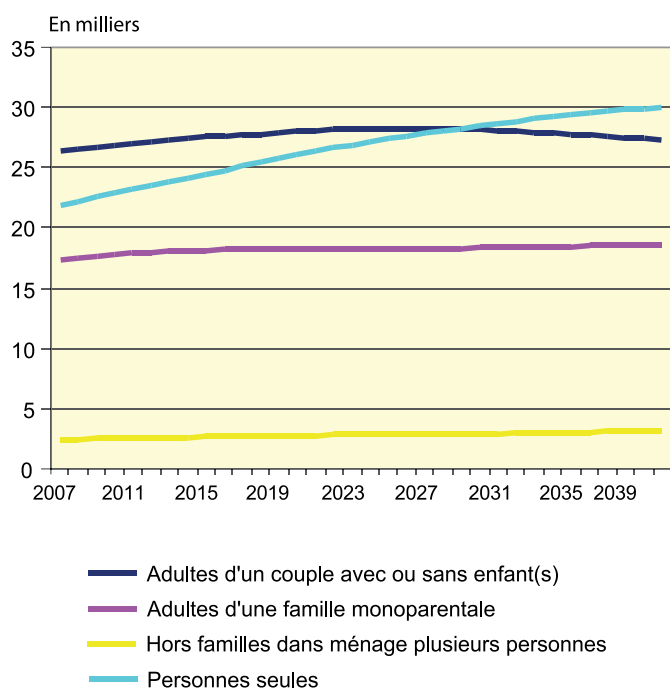


Source : Projections de ménages 2010-2040

La croissance du nombre de personnes seules serait plus forte dans la CAESM. Dans la CACEM, à partir de 2030, le nombre de logements occupés par des personnes seules serait supérieur à celui des logements occupés par des couples avec enfant.

■ Au Centre, le nombre de personnes seules dépasserait celui des couples en 2040

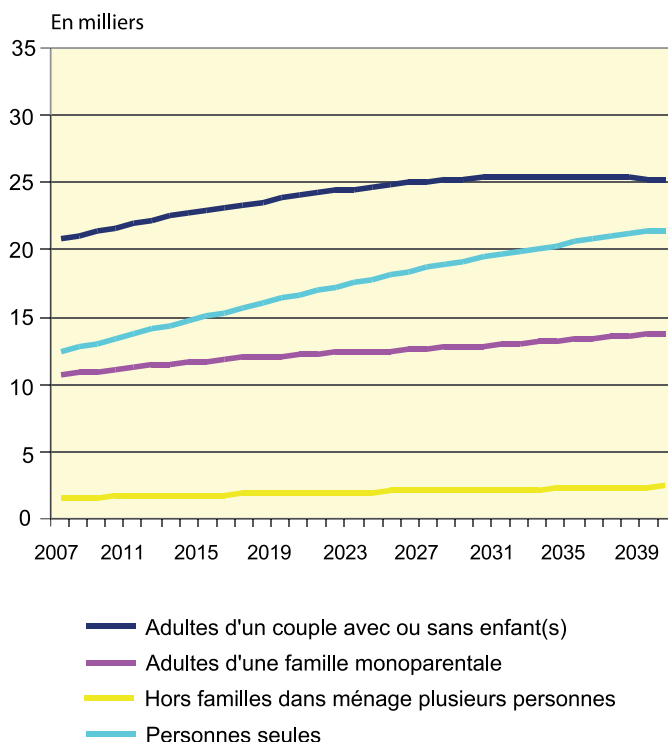
Évolution du nombre de ménages de la communauté d'agglomération du Centre par mode de cohabitation



Source : Projections de ménages 2010-2040

■ Forte croissance du nombre de personnes seules au Sud

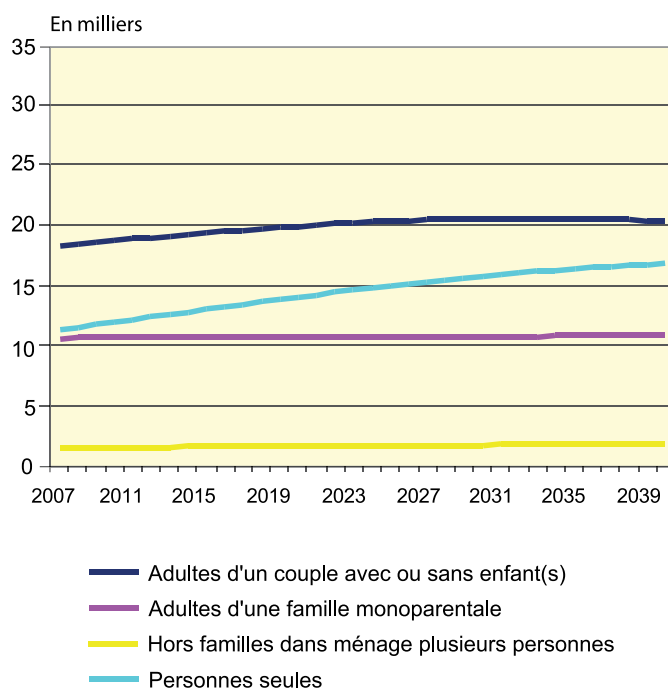
Évolution du nombre de ménages de la communauté d'agglomération du Sud par mode de cohabitation



Source : Projections de ménages 2010-2040

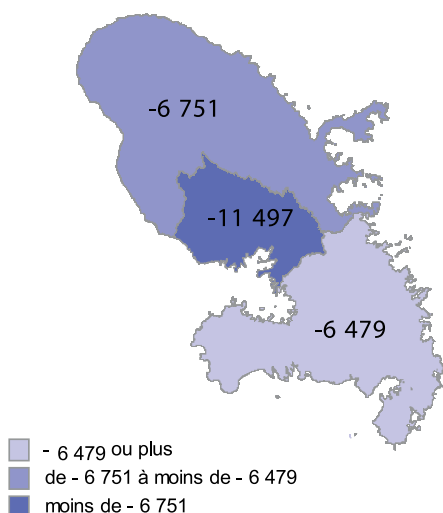
■ Le nombre de couples diminuerait après 2035 au Nord

Évolution du nombre de ménages de la communauté d'agglomération du Nord par mode de cohabitation



Source : Projections de ménages 2010-2040

Nombre de ménages en moins de 15 à 65 ans entre 2010 et 2040



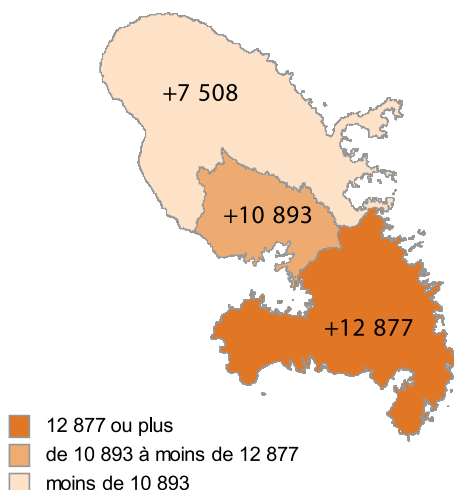
Source : Projections de ménages 2010-2040

Le nombre des ménages de 15 à 65 ans, potentiellement actifs, diminuerait sur l'ensemble de l'île. Au Centre, leur nombre chuterait de presque deux fois plus qu'ailleurs.

En revanche, le nombre de ménages âgés (65-80 ans) augmenterait dans la CAESM (+ 13 000) et celui des ménages très âgés (plus de 80 ans) augmenterait fortement dans la CACEM (+ 9 600) où ils seront plus de 14 000 en 2040. Actuellement, la majeure partie de ces ménages se trouve dans la CACEM (44 %) avec 4900 ménages sur 11 600. En 2040, cette part baisserait de trois points au profit de la CAESM exclusivement.

Blandine Grillot

Ménages en plus de 65 à 80 ans entre 2010 et 2040



Source : Projections de ménages 2010-2040

Méthodologie

Les projections de ménages sont des estimations du nombre moyen de ménages et de personnes par ménage à un horizon relativement long. Ces estimations ont pour but d'apprécier la demande potentielle en matière de logement.

Méthode

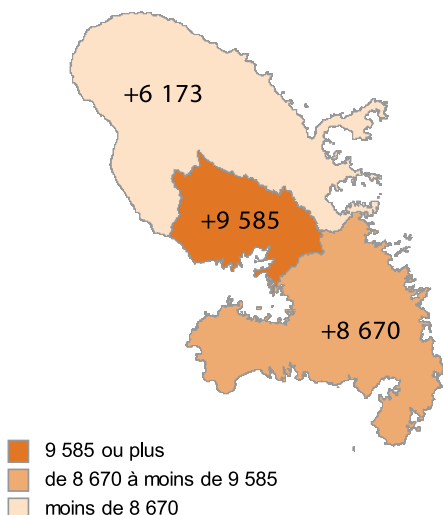
Les projections de ménages sont établies à partir des projections de population.

Dans un premier temps, la projection de population est répartie par mode de cohabitation : enfants, adultes d'un couple, adultes d'une famille monoparentale, personnes vivant hors famille dans un ménage de plusieurs personnes, personnes seules et personnes vivant hors ménage.

Dans un second temps, un taux de personnes de référence par sexe et âge est appliqué à chaque catégorie de population citée ci-dessus. Il s'en déduit un nombre de ménages qui peut être ventilé par type de ménage et âge de la personne de référence. Quatre types de ménages sont obtenus : personnes seules, couples – avec ou sans enfant(s) – familles monoparentales et ménages sans lien de parenté.

Remarque : une projection est une simulation qui ne permet pas de prévoir avec certitude ce qui va se passer mais permet de mesurer précisément ce qui se passerait si certaines hypothèses étaient vérifiées.

Ménages supplémentaires de plus de 80 ans entre 2010 et 2040



Source : Projections de ménages 2010-2040

1.5. Plus de 2 200 logements à construire en moyenne par an

Évolutions annuelles de la population, du nombre de ménages et des besoins en logements neufs

	2010-2020	2021-2030	2031-2040	2010-2040
Population vivant dans les ménages	1 090	740	20	630
Nombre de ménages	1 440	1 080	590	1 050
Besoins globaux en logements neufs :				
Renouvellement : 1 % jusqu'en 2040	3 210	3 070	2 580	2 960
Renouvellement : 1 % jusqu'en 2020, puis 0,6 % jusqu'en 2040	3 210	2 410	1 830	2 510
Renouvellement : 0,6 % jusqu'en 2040	2 600	2 340	1 830	2 270
dont				
Effet démographique	450	320	10	270
Point mort :				
Variation résidences secondaires, logement vacant	240	180	100	170
Desserrement	990	760	580	780
Renouvellement :				
1 % jusqu'en 2040	1 530	1 810	1 890	1 740
1 % jusqu'en 2020, puis 0,6 % jusqu'en 2040	1 530	1 160	1 140	1 280
0,6 % jusqu'en 2040	920	1 090	1 140	1 040

Note : Sur la période 2010-2040, le nombre de ménages devrait augmenter de 1 050 par an. La demande potentielle de construction de logements neufs serait comprise entre de 2 270 et 2 960 par an. Entre 1 040 et 1 740 mises en chantier serviront à renouveler le parc.

Source : Projections de ménages 2010-2040

La production de logements nécessaires pour répondre à l'augmentation du nombre de ménages d'ici 2040 doit être anticipée. Ainsi, il conviendrait de produire entre 2 300 et 2 960 logements supplémentaires par an d'ici 2040 pour satisfaire les attentes des ménages déjà en place. Entre 2010 et 2040, entre 70 200 et 91 100 logements supplémentaires devront être construits sur la période.

Cette évaluation des besoins globaux en logements s'appuie sur l'identification de deux types de besoins. Dans un premier temps, les logements permettant de satisfaire les besoins de la population déjà présente dans la région sont comptabilisés. On parle alors des besoins liés au « point-mort » (besoins endogènes) qui prennent en compte l'évolution de la composition des ménages présents et les opérations qui affectent le parc de logements, notamment le renouvellement du parc.

Dans un second temps, les besoins liés à la croissance démographique sont ajoutés, notamment les nouveaux ménages immigrant sur le territoire. La croissance de la population devant être atone en Martinique, la totalité des logements supplémentaires à produire d'ici 2040 sont liés au « point-mort ». Entre 32 300 et 53 900 sont dédiés au renouvellement et 24 300 sont liés à la réduction de la taille des ménages. En effet, une taille moyenne des ménages en baisse signifie d'avantage de résidences principales pour loger la même population.

Ces besoins théoriques, liés à l'évolution de la population et du parc de logements, sont des éléments à appréhender sur la durée. Ainsi, les besoins identifiés pour la période 2020-2040 ne seront pertinents que dans l'hypothèse où ceux de

la période 2010-2020 auront pu être satisfaits. Il convient donc d'être d'autant plus prudent dans l'utilisation des résultats que la période temporelle d'analyse est longue.

Cédric Planchat

Choix des hypothèses du modèle :

- Renouvellement annuel du parc de logements.

Le taux de renouvellement moyen annuel était de 0,9 % entre 1999 et 2001 et de 0,6 % de 2009 à 2011.

Compte tenu des nombreux travaux de renouvellement à mener au départ, nous proposons différentes hypothèses de taux de renouvellement annuel du parc de logements.

- Le taux de résidences secondaires et le taux de logements vacants.

On le suppose ici stable dans le temps et égal à celui de 2009 (19 %)

- La baisse de la taille des ménages ou « desserrement »

Le desserrement des ménages déjà présents sur le territoire calculé à partir des projections de l'Insee. Si la taille moyenne des ménages diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger la même population.

2 - Des logements plus grands et toujours plus confortables

2.1. Une majorité de logements actuellement en sous-peuplement

Selon l'indice de peuplement (cf. encadré), qui détermine le nombre de pièces considérées comme nécessaires au ménage, un peu plus de la moitié des ménages martiniquais vit en situation de sous-peuplement (54 %). Ils disposent d'au moins une pièce d'habitation de plus que nécessaire à leurs besoins.

En revanche, 14 % des ménages martiniquais vivent dans des logements en situation de surpeuplement. Il leur manque au moins une pièce d'habitation pour être conforme à la norme. Ce taux est supérieur de cinq points au niveau national et de deux points par rapport à la Guadeloupe.

Seul, un tiers des ménages vit dans des logements dont le nombre de pièces est en adéquation avec leurs besoins. Ils sont considérés en peuplement normal.

De manière générale, les ménages sont plus nombreux à s'estimer insatisfaits quant à leurs conditions de logement.

En effet, parmi ceux vivant en surpeuplement, un tiers en est insatisfait alors qu'ils ne sont que 10 % parmi les ménages vivant en sous-peuplement.

■ Les familles nombreuses sont les plus surpeuplées...

Les ménages ayant au moins un enfant sont les plus exposés au surpeuplement. En effet, près de deux couples avec enfant(s) sur dix et trois familles monoparentales sur dix vivent dans cette situation. Très peu de personnes seules ou de couples sans enfant sont dans cette situation. Au final, près de huit ménages sur dix en situation de surpeuplement ont au moins un enfant.

Le nombre moyen d'enfants à charge vivant dans ces ménages (1,9 enfant) est bien plus élevé qu'en peuplement normal (1 enfant). Il est de 0,4 enfant dans les ménages vivant en sous-peuplement.

Ce nombre moyen d'enfants à charge est maximal pour les ménages âgés de 30 à 39 ans et diminue ensuite avec l'âge, au fur et à mesure du départ des enfants.

Les indices de peuplement caractérisent le degré d'occupation du logement en combinant le nombre de pièces considérées comme nécessaires au ménage et la surface disponible par personne afin de préserver l'intimité des occupants d'un logement. La norme Insee prévoit :

- une pièce de séjour pour le ménage ;
- une pièce pour chaque couple ;
- une pièce pour les célibataires de 19 ans et plus ;
- une pièce pour deux célibataires de moins de 19 ans et de même sexe ;
- une pièce pour deux enfants de moins de sept ans.

La superficie nécessaire au ménage est de :

- 25 m² pour une personne seule vivant dans un logement d'une pièce ;
- 18 m² par personne pour les autres ménages.

Répartition des logements de Martinique selon l'indice de peuplement et le type de famille

	Logements en peuplement normal	Logements en sous-peuplement	Logements en surpeuplement	Ensemble	En %
Couple avec enfant(s)	39	38	23	100	
Couple sans enfant	15	85	0	100	
Famille monoparentale	50	18	32	100	
Ménage de plusieurs personnes sans famille	32	52	16	100	
Personne vivant seule	27	68	5	100	
Martinique	32	54	14	100	

Source : Insee, Enquête logement 2006

■ ... Les jeunes également

Le surpeuplement touche davantage les ménages les plus jeunes. Ainsi 35 % des ménages de moins de 30 ans vivent en surpeuplement (21 % en France métropolitaine). Très peu de ménages âgés de plus de 65 ans sont dans cette situation.

Par rapport à la métropole, l'état de surpeuplement concerne davantage les ménages actifs jusqu'à 64 ans et tend à diminuer avec l'âge.

À l'opposé, l'absence d'enfant joue en faveur du sous-peuplement. Ainsi, les personnes vivant seules (37 %) et les couples sans enfant (29 %) sont majoritaires dans cette situation, contrairement aux familles monoparentales, peu présentes. Seuls 6 % vivent dans des logements sous-peuplés, dont un peu plus de 3 % en maisons individuelles en dur.

Répartition des logements de Martinique selon l'indice de peuplement et l'âge de la personne de référence

En %

	Logements en peuplement normal	Logements en sous-peuplement	Logements en sur-peuplement	Ensemble
Moins de 30 ans	46	19	35	100
De 30 à 39 ans	40	39	21	100
De 40 à 49 ans	17	81	2	100
De 50 à 64 ans	39	37	24	100
65 ans et plus	29	64	7	100
Martinique	32	54	14	100

Source : Insee, Enquête logement 2006

■ La moitié des personnes n'ayant jamais travaillé vit en surpeuplement

Les ménages les plus touchés par le surpeuplement appartiennent aux catégories sociales les plus modestes. D'ailleurs les personnes n'ayant jamais travaillé sont surreprésentées : la moitié d'entre elles vit en surpeuplement alors qu'elles ne représentent que 4 % des ménages martiniquais. Les agriculteurs et les employés sont les deux autres catégories sociales les plus présentes en surpeuplement.

Les cadres et les ouvriers sont surreprésentés parmi les ménages vivant en sous peuplement. Moins de la moitié des ménages dont la personne de référence occupe un emploi vit en sous-peuplement. Il s'agit majoritairement des agriculteurs, des cadres et professions intellectuelles supérieures et des ouvriers.

Quant aux ménages retraités ou retirés des affaires ou en préretraite, ils sont trois quarts à vivre dans des logements

trop grands pour eux et seulement 7 % en surpeuplement. Enfin, 40 % des ménages vivant en surpeuplement et 20 % des ménages vivant en sous-peuplement appartiennent au 25 % des ménages ayant les revenus les plus faibles.

Les familles monoparentales vivant en surpeuplement sont également les plus pauvres : 85 % d'entre elles vivent sous le seuil du revenu médian. 53 % vivent même en dessous du premier quartile.

Répartition des logements de Martinique selon l'indice de peuplement et la CSP de la personne de référence

En %

	Logements en peuplement normal	Logements en sous-peuplement	Logements en surpeuplement	Ensemble
Personne n'ayant jamais travaillé	16	37	47	100
Agriculteurs	12	70	18	100
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	32	56	12	100
Cadres et professions intellectuelles supérieures	24	70	5	100
Professions intermédiaires	35	53	12	100
Employés	41	43	16	100
Ouvriers	27	62	11	100

Source : Insee, Enquête logement 2006

■ Les maisons individuelles en dur sont moins surpeuplées que les autres types de logements

Plus spacieuses que les autres types de logement, que ce soit en surface ou en nombre de pièces, les maisons individuelles en dur sont bien les logements les moins surpeuplés. Seules 11 % sont dans cette position. Cette proportion est double pour les logements collectifs, qu'ils soient du secteur privé ou du secteur social.

En contrepartie, deux tiers des maisons individuelles en dur sont sous-peuplées. Quatre logements privés et un peu plus de deux logements sociaux sur dix sont dans cette même situation.

Répartition des logements martiniquais selon la surface, le nombre de pièces et le nombre moyen d'habitants

En % et nombre

	Surface moyenne (en m ²)		Nombre moyen de pièces		Nombre moyen d'habitants	
	du logement en surpeuplement	du logement martiniquais	du logement en surpeuplement	du logement martiniquais	du logement en surpeuplement	du logement martiniquais
Maisons individuelles en dur	88	101	3,3	3,9	4,8	2,5
Logements collectifs	69	78	2,7	3,2	3,7	2,7
Autres dont traditionnel	60	87	2,9	3,5	4,4	2,8

Source : Insee, Enquête logement 2006

Répartition des résidences principales selon l'indice de peuplement et le statut d'occupation

En %

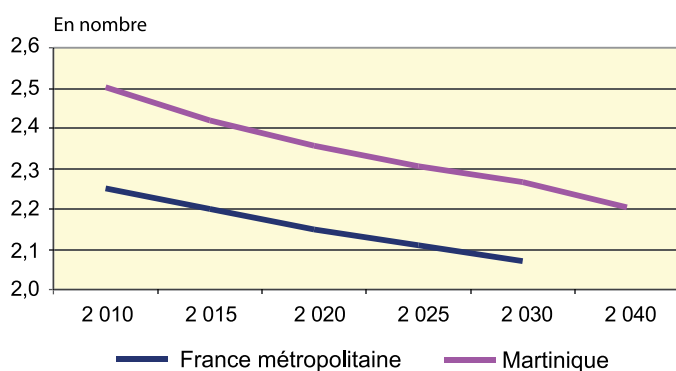
	Logements en peuplement normal	Logements en sous-peuplement	Logements en surpeuplement	Ensemble
Ménages propriétaires	20	71	9	100
Logement privé	42	39	20	100
Logement social	56	22	21	100
Autres types de logements	46	16	38	100
Ensemble	32	54	14	100

Source : Insee, Enquête logement 2006

■ Nécessité de construire des logements plus petits

En 2010, la taille moyenne des ménages martiniquais est sensiblement supérieure à celle des ménages métropolitains : 2,5 personnes par ménage en Martinique, 2,2 en métropole. Même si cette taille moyenne devait diminuer, elle demeurerait supérieure à celle de la France métropolitaine. En 2040, elle devrait atteindre la taille moyenne des ménages métropolitains d'aujourd'hui.

Nombre moyen de personnes par ménage



Source : Insee, Projections de ménages 2010-2040

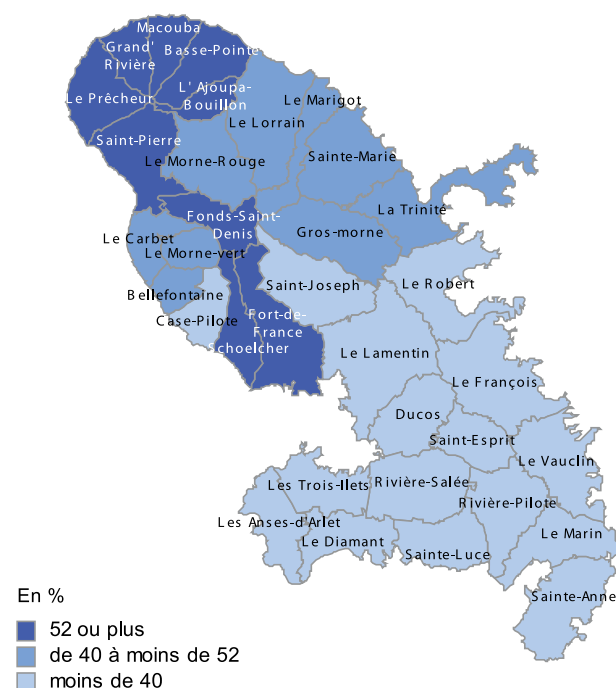
En 2009 le nombre moyen de pièces du logement est de 3,2 pour les personnes seules et de 4 pour les couples. Avec l'augmentation importante des personnes seules, plus âgées, le besoin en logements plus petits se multiplie.

Actuellement, en Martinique, la majorité des logements sont des maisons ou appartements de trois ou quatre pièces. Les logements de une et de deux pièces représentent respectivement 4 % et 13 % des logements.

2.2. Un meilleur confort pour les logements martiniquais

Six logements martiniquais sur dix ont été construits avant 1989 dont 37 % avant 1974. La proportion de logements anciens au niveau communal est inégalement répartie sur l'île. La part des logements construits avant 1989 est particulièrement importante à Fort-de-France et à Schoelcher où elle atteint respectivement 77 % et 71 %. À Fort-de-France, la moitié des logements a été construite avant 1974.

Part des logements construits avant 1981



Source : Insee

Un peu moins de quatre ménages sur dix s'estiment satisfaits, voire très satisfaits de leur logement. Près de la moitié le juge acceptable tandis que 14 % des ménages sont insatisfaits.

Les ménages habitant dans un logement collectif sont un peu moins satisfaits que ceux habitant dans une maison individuelle en dur mais ils sont plus nombreux à trouver acceptable leurs conditions de logement.

Opinion du ménage sur les conditions de logement

En %

	Maisons individuelles en dur	Logements collectifs	Autres dont traditionnel	Ensemble
Non satisfaisantes	14	13	19	14
Acceptables	44	56	58	48
Satisfaisantes	43	31	24	38
Ensemble	100	100	100	100

Source : Insee, Enquête logement 2006

■ Presque tous les logements sont dotés du confort de base

En 2009, 97 % des résidences principales de Martinique sont pourvues des éléments traditionnels du confort de base, à savoir l'eau courante, la cuisine avec évier, le W.-C. intérieur et la baignoire ou la douche.

Quatre logements sur dix (39,6 %) n'ont toujours pas l'eau chaude (40,5 % en Guadeloupe, 59,4 % en Guyane).

Trois quarts des logements disposent d'une installation électrique entièrement encastrable. Depuis 1999, presque toutes les nouvelles constructions en sont équipées (95 %). En 1962, seuls 61 % des logements l'étaient. Les logements locatifs sont mieux équipés (93 %) que les maisons individuelles en dur (67 %).

Seul 1 % des logements n'a pas d'eau, ni de baignoire ou de douche. 2 % n'ont pas de W.-C. intérieur. Les deux tiers de ces logements sont des maisons individuelles en dur. Ce qui représente un peu moins de 2 500 logements, pour la plupart construits avant 1999.

Environ 600 logements n'ont ni eau, ni électricité en 2009. 44 % de l'ensemble des logements ne sont pas raccordés au tout-à-l'égout. Là aussi, il s'agit de logements construits avant 1999.

Part des logements ne disposant pas des éléments de confort de base

En %

	Sans eau, ni électricité	Sans eau, ni cuisine, ni baignoire, ni douche, ni W.-C.	Évacuation des eaux usées à même le sol
Guadeloupe	0,5	1,0	4,1
Martinique	0,4	0,5	3,8
Guyane	9,1	13,7	15,0

Source : Recensement de la population 2009

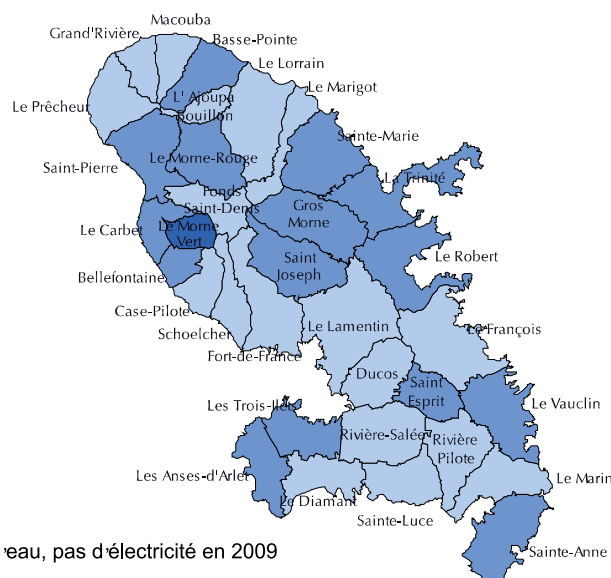
Part des logements disposant d'éléments complémentaires de confort

En %

	Équipés en eau chaude	Ch chauffe-eau solaire	Au moins 1 pièce climatisée
Guadeloupe	59,5	12,2	34,0
Martinique	60,4	13,0	18,4
Guyane	40,6	2,3	29,4

Source : Recensement de la population 2009

Répartition des logements n'ayant ni l'eau courante, ni l'électricité en 2009



Pas d'eau, pas d'électricité en 2009

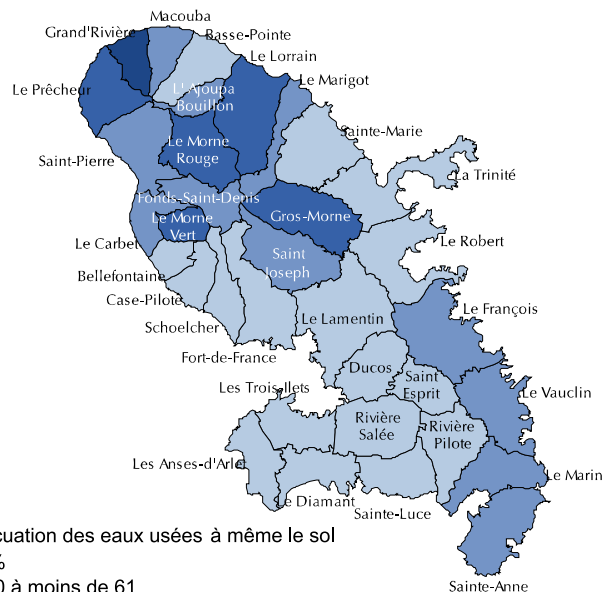
En %

- 1,6 à moins de 2,6
- 0,4 à moins de 1,6
- 0 à moins de 0,4

© Insee IGN 2013

Source : Insee, RP 2009

Répartition des logements sans installation d'évacuation des eaux usées en 2009



Évacuation des eaux usées à même le sol

En %

- 50 à moins de 61
- 10 à moins de 50
- 4 à moins de 10
- moins de 4

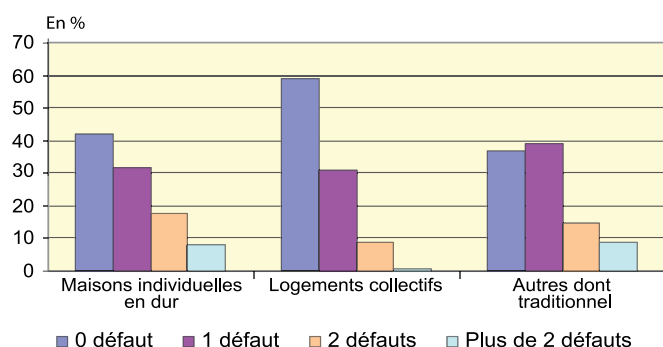
© Insee IGN 2013

Source : Insee, RP 2009

■ La moitié des logements peut être considérée comme confortable

La notion de confort considère, en plus du confort sanitaire minimum, le nombre de défauts du logement déclarés par le ménage occupant. En Martinique, 47 % des logements sont considérés comme confortables, c'est-à-dire qu'ils disposent des équipements sanitaires de base et ne comportent aucun défaut déclaré par les ménages occupants. Un peu moins de la moitié a également un confort moyen avec un ou deux défauts. Les autres logements disposent d'un confort insuffisant avec au moins trois défauts. Les logements collectifs sont bien plus confortables que les autres types de logement. Plus le logement est récent plus le confort augmente : il concerne plus de cinq logements sur dix construits entre 1990 et 1998 et plus de sept sur dix au-delà. D'ailleurs, six ménages sur dix n'ayant déclaré aucun défaut sont satisfaits de leur condition de logement. Enfin 18 % (selon le RP 2009) des logements martiniquais ont au moins une pièce climatisée.

Répartition des ménages martiniquais selon le nombre de défauts déclarés et le type de logement (hors l'eau chaude)



Source : Insee, Enquête logement 2006

Répartition des logements selon le confort

	Confortable	Confort moyen		Confort insuffisant
	0 défaut	1 défaut	2 défauts	3 défauts ou plus
Guadeloupe	43	30	16	12
Martinique	47	32	15	6
Guyane	44	23	13	16
La Réunion	39	35	16	10
France métropolitaine	68	23	7	2

Source : Insee, Enquête logement 2006

■ L'humidité est le défaut le plus récurrent

Parmi les autres indicateurs de confort, les ménages martiniquais, comme les ménages guyanais et métropolitains, sont plus nombreux à déclarer la présence de signes d'humidité sur certains murs de leur logement : 42 % des résidences principales de Martinique sont dans ce cas, dont 29 % de maisons individuelles en dur et 11 % des logements collectifs. Ce défaut est prépondérant dans les

constructions d'avant 1990 : plus de trois quarts de ces constructions sont concernées.

Au-delà de l'humidité, l'inconfort est mesuré à partir de l'accumulation de douze autres défauts classés en trois catégories (voir encadré).

Les problèmes structurels que sont les signes de dégradation du bâti et les infiltrations d'eau, ainsi que l'absence d'alimentation en eau courante, en eau chaude et d'installation de cuisine ne sont pas les défauts les plus rencontrés mais ce sont les plus inconfortables. Ces quatre défauts concernent 13 % des ménages martiniquais parmi lesquels 9 % vivent en maisons individuelles en dur et 3 % en logements collectifs. Les défauts structurels les plus fréquents sont, après l'humidité, l'absence d'eau chaude (39,6 %) et les infiltrations d'eau (7 %).

Davantage de ménages sont concernés par les défauts d'équipement (cf. encadré), néanmoins moins cruciaux. En effet, 44 % déclarent au moins un problème : soit l'absence de W.-C. intérieur, soit l'absence de salle d'eau, soit qu'une partie des fils électriques n'est ni encadrée, ni protégée par des baguettes ou bien encore l'absence d'équipement en prise de terre. 11 % de logements sont concernés par une installation électrique mal protégée et 3 % par l'absence de W.-C. intérieur.

Les difficultés occasionnelles (cf. encadré) survenues au cours des douze derniers mois ne concernent que 9 % des logements, particulièrement les maisons individuelles (7 %). Les problèmes d'évacuation des W.-C. sont plus souvent évoqués que les fuites d'eau dans la plomberie et une mauvaise exposition du logement (5 %).

Tous ces critères de logement inconfortable concernent particulièrement les logements construits avant 1990.

■ La privation d'eau est le troisième défaut reconnu par les ménages

En dehors de ces défauts d'inconfort, la Martinique, comme la Guadeloupe, connaît un autre problème aussi crucial durant la saison sèche que pendant la saison des pluies. En effet, la privation d'eau touche 14 % des logements de Martinique : 8 % des logements individuels et 6 % des logements collectifs.

■ Les logements du secteur social sont plus confortables que ceux du privé

À part le manque d'eau chaude plus important dans le secteur social, tous les autres défauts sont moindres que dans le privé. Tous secteurs confondus, les deux défauts les plus déclarés sont l'humidité (41 % des ménages) et l'absence d'eau chaude (30 % des ménages).

Néanmoins, davantage de ménages du privé que de ménages sociaux déclarent des défauts d'humidité, des défauts structurels et des défauts occasionnels. Ils sont toutefois autant à déclarer des défauts d'équipement.

Maud Tantin-Machecler

Part des résidences principales selon le type de défaut rencontré en 2006

	En %
Présence de signes d'humidité sur certains murs	41,8
De l'eau mais pas d'eau chaude	38,5
Une partie des fils électriques ne sont pas protégés par des baguettes	11,5
Infiltration d'eau due à un problème d'étanchéité ou d'isolation	6,9
Problèmes de W.C dus à un problème d'évacuation	6,7
Exposition du logement médiocre selon l'opinion du ménage	4,8
Absence de WC à l'intérieur du logement, ou pour 1 pièce pas de W.C	3,0
Inondation dans le logement due à des fuites d'eau dans la plomberie	2,7
Dans un logement de plus d'une pièce, absence de salle d'eau	2,5
Absence d'équipement en prise de terre	1,6
État du revêtement et façade extérieure mauvais	0,8
Absence d'eau courante	0,7
Pas de cuisine ni d'installation pour faire la cuisine	0,4

Note : Un logement peut déclarer plusieurs défauts.

Source : Insee, Enquête logement 2006

Taille du logement

Deux mesures sont utilisées, le nombre de pièces d'habitation et la surface habitable.

Entrées, couloirs, vérandas, cuisines de moins de 12 m² et pièces à usage professionnel ne sont pas comptés parmi les pièces d'habitation. La surface habitable comprend la surface totale du logement hors vérandas et pièces à usage professionnel.

Source : Enquête logement

L'enquête Logement est réalisée par l'Insee tous les quatre ou cinq ans en France Métropolitaine. La dernière s'est déroulée en 2006 et, comme en 1996, le nombre de ménages interrogés en Martinique a été augmenté pour permettre l'étude des conditions de logement dans la région. L'enquête permet de décrire les caractéristiques des logements et leur environnement. Elle fournit aussi des informations sur ses habitants, les déménagements qu'ils ont vécus, leur opinion sur leur logement et les travaux qu'ils ont effectués l'année précédente.

Définitions

Un logement est défini du point de vue de son utilisation.

C'est un local utilisé pour l'habitation :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...) ;
- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants.

Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

Un immeuble collectif est un bâtiment qui comprend au moins deux logements. Certains bâtiments comportent plusieurs cages d'escalier. Au recensement, par convention, chaque cage détermine un immeuble. Dans l'enquête logement, l'immeuble correspond à l'ensemble du bâtiment.

Les défauts de qualité sont au nombre de douze dans les DOM.

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) offre une grille pour analyser la qualité des logements en introduisant le concept de « décence » pour les logements offerts à la location. La décence s'applique sur les parties privatives du logement, celles qui entrent dans le champ du contrat de bail pour les locataires. Outre l'équipement sanitaire, elle s'intéresse à des questions telles que le chauffage, l'installation électrique, l'humidité.

En tenant compte uniquement des articles applicables aux départements d'Outre-mer et en les interprétant au travers des questions de l'enquête logement, 12 critères ont été retenus pour évaluer la qualité des logements.

Les défauts structurels :

- mauvais état du revêtement et de l'aspect de la façade extérieure ;
- présence d'infiltrations d'eau au cours des douze derniers mois provenant de l'extérieur du logement, due à un problème d'étanchéité ou d'isolation ;
- absence d'eau courante ;
- absence d'eau chaude ;
- absence de cuisine ou d'installation pour faire la cuisine ;
- exposition du logement médiocre.

Les défauts d'équipement :

- absence de W.C intérieur ;
- absence de salle d'eau ;
- une partie des fils électriques n'est ni encastrée, ni protégée par des baguettes ;
- absence d'équipement en prise de terre.

Les difficultés occasionnelles au cours des douze derniers mois :

- inondation dans le logement à cause de fuite d'eau dans la plomberie du logement ;
- problème d'évacuation des W.C.



3 - Des logements sociaux plus récents

3.1. Un parc social locatif inégalement réparti

Au 1^{er} janvier 2011, le parc locatif des bailleurs sociaux compte 27 345 logements en Martinique

La Communauté d'Agglomération du Centre Martinique (CACEM) rassemble 56 % des logements sociaux, un quart pour la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique (CAESM) et 19 % pour la Communauté des Communes du Nord Martinique (CCNM).

Au niveau communal, Fort-de-France et Le Lamentin concentrent la moitié des logements sociaux de la Martinique. Avec Schoelcher, Le Robert, La Trinité et Rivière-Salée, ces six communes regroupent 70 % des logements sociaux de la Martinique.

La CCNM la moins bien dotée en logements sociaux

En nombre et %

	Nombre de logements du parc des bailleurs sociaux au 01/01/2011	Taux de logements sociaux dans le parc de résidences principales	Densité pour 1000 habitants
CACEM	15 295	22,0	92,4
CAESM	6 801	14,3	55,9
CCNM	5 249	12,4	48,1
Martinique	27 345	17,2	69,0

Source : RPLS 2011, DEAL Martinique - RP2009 Insee

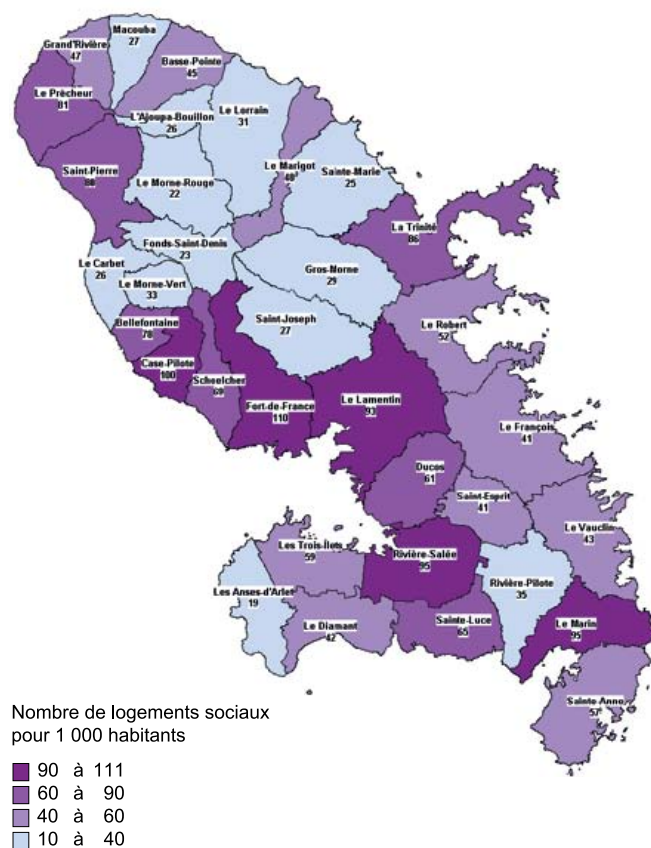
Au 1^{er} janvier 2011, la Martinique compte 69 logements sociaux pour 1 000 habitants (65 logements en moyenne dans les DOM et 72 logements en France métropolitaine).

La CACEM rassemble 56 % des logements sociaux alors qu'elle n'héberge que 42 % de la population. Avec 92 logements sociaux pour 1000 habitants, la CACEM a la densité de logement sociaux la plus élevée de la Martinique. Fort-de-France est en tête avec un taux de 110 ‰. A l'opposé, au sein de la CACEM, Saint-Joseph a la densité la plus faible (27 ‰). La CAESM compte 56 logements sociaux pour 1000 habitants. Cette densité est supérieure pour les communes de Rivière Salée, du Marin, de Sainte-Luce, Ducos, des Trois-Ilets et de Sainte-Anne. Elle est proche de 40 ‰ au Vauclin, au Diamant, à Saint-Esprit et au François. Elle est la plus faible aux Anses-d'Arlet avec 19 ‰.

Des trois EPCI, la CCNM est la moins bien dotée en logements sociaux, avec 48 logements sociaux pour 1000 habitants. Cet EPCI regroupe 19 % du parc social alors que 28 % de la population y réside. La répartition diffère selon la côte Caraïbe ou la côte Atlantique. Côté Caraïbe, la densité en logements sociaux atteint 56 ‰.

Les communes de Case-Pilote (taux le plus élevé avec 100 ‰), de Saint-Pierre, Bellefontaine et du Prêcheur sont les mieux dotées. Côté Atlantique, la densité est de 46 ‰. La Trinité est de loin la mieux dotée avec un taux de 86 ‰, les taux avoisinent 50 ‰ dans les communes du Robert, de Marigot, de Grand Rivière, et de Basse Pointe. En revanche, Sainte-Marie, l'Ajoupa Bouillon, Macouba et Gros Morne comptent moins de 30 logements sociaux pour 1 000 habitants au 1^{er} janvier 2011.

Nombre de logements sociaux pour 1 000 habitants

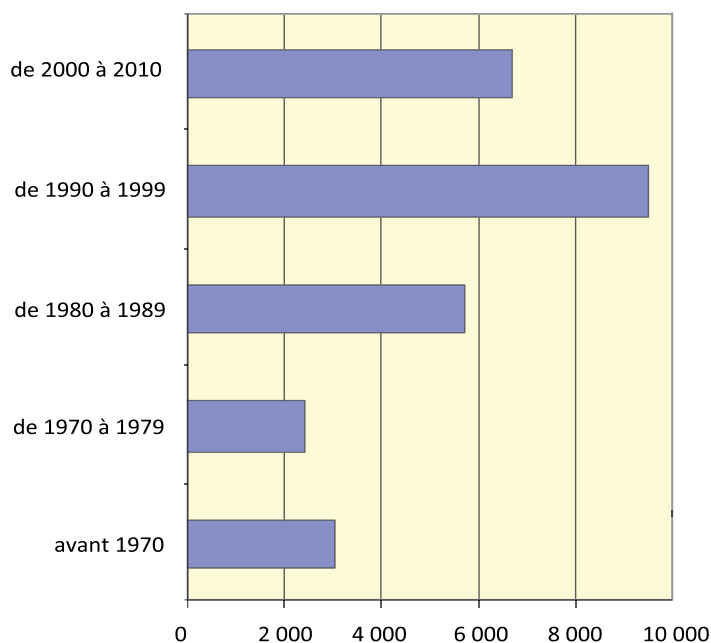


Source : RPLS 2011 DEAL 972 - Insee 2009

■ Huit logements sur dix achevés après 1980

En comparaison du parc métropolitain, le parc des logements locatifs sociaux est récent en Martinique. Près d'un quart des logements ont moins de dix ans. Le rythme de construction au cours des vingt dernières années a été soutenu puisque près de six logements sur dix ont été construits après 1990 ; ce taux est élevé, comparé à la moyenne nationale métropolitaine qui est de 25 %. Cette relative jeunesse du parc permettra de circonscrire les opérations lourdes de confortement parasismique sur seulement 20 % du parc. Seulement un logement sur cinq a plus de 30 ans en Martinique.

Répartition du parc des bailleurs sociaux selon l'année d'achèvement de la construction



Source : RPLS 2011, DEAL Martinique

■ Un parc plus jeune dans le sud et le nord

La CCNM dispose du parc de logements sociaux le plus récent, signe d'une volonté politique de rattraper le retard en matière de logements sociaux. Un tiers des logements de la CCNM ont moins de dix ans, ce taux atteint 45 % pour les logements de la zone nord caraïbes.

À la CAESM, comme à la CCNM, les trois quarts des logements sociaux ont été construits après 1990. La CACEM dispose du parc le plus ancien : plus d'un logement sur deux a plus de vingt ans. 17 % des logements ont été construits avant 1970, ce taux atteint 26 % à Fort-de-France. C'est en effet à Fort-de-France que les premiers logements sociaux ont été construits, la commune concentre 80 % des logements achevés avant 1970.

■ Un taux de mobilité très faible

Au 1^{er} janvier 2011, 2,3 % des logements du parc locatif des bailleurs sociaux sont vacants. Avec des taux respectifs de 1,7 % et 2,4 %, la CACEM et la CAESM présentent les taux les plus faibles, la CCNM affiche le taux le plus élevé (3,7 %). Au cours de l'année 2010, moins de 1000 emménagements ont eu lieu dans le parc en service depuis au moins un an, ce qui représente un taux de mobilité 3,7 %. Cet indicateur de mobilité est le plus faible de France où le taux atteint 9,8 %, il est également le plus faible des DOM (6,4 %). Le taux varie peu entre les EPCI (de 3,5 % à la CACEM à 4 % à la CAESM).

■ Une majorité de 3 ou 4 pièces

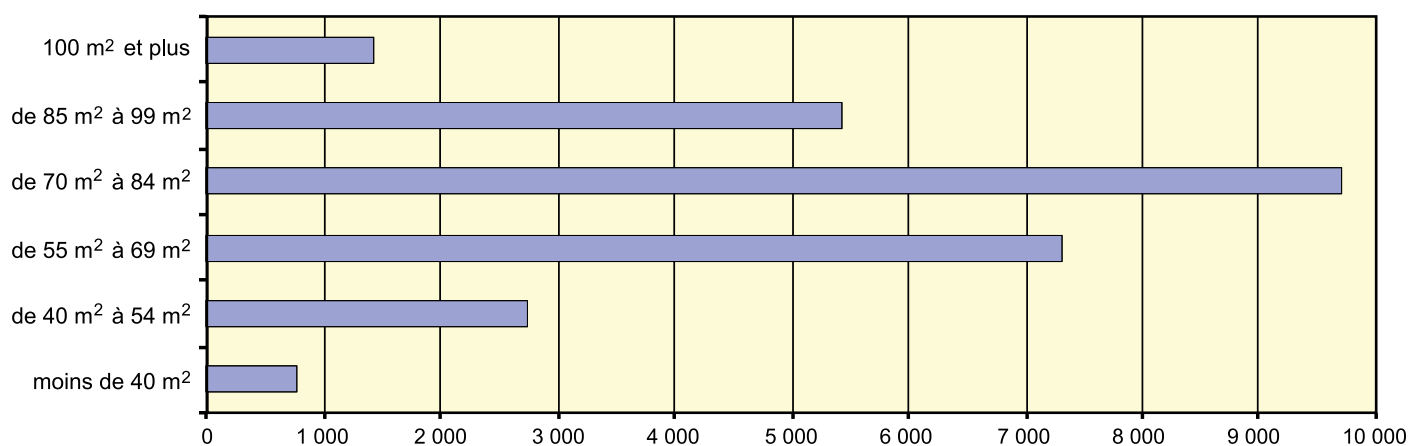
Le parc social est composé quasi exclusivement de logements collectifs. Dans les années 80/90, les bailleurs avaient construit plusieurs centaines de logements en bande avec des dispositifs d'accession à la propriété. La grande majorité de ces logements ont été vendus. L'évolution de la réglementation bancaire a mis fin au mécanisme de financement de ces opérations.

Plus de six logements sur dix ont une surface habitable comprise entre 55 et 85 m², ce qui équivaut à des appartements de 3 ou 4 pièces. Le parc comprend peu de petits logements : seulement 3 % des appartements ont moins de 40 m².

Quelle que soit la période de construction, les logements de 70 m² à 85 m² sont les plus nombreux et leur part a augmenté, passant de 29 % pour les logements construits avant 2000 à 42 % pour ceux achevés dans les années 2000. Les appartements de moins de 55 m² ont vu également leur part augmenter. La tendance récente a donc été de construire davantage de T4 au détriment des plus grands logements : en effet, les logements de 85 m² et plus représentaient 29 % du parc construit avant 2000, contre 14 % du parc achevé dans les années 2000.

Cette diminution de la surface habitable au fil des années reflète celle de la taille des ménages, qui, aujourd'hui est de 2,5 personnes par ménage alors qu'elle était supérieure à 4 personnes dans les années 70.

Répartition du parc des bailleurs sociaux selon la surface habitable



Source : RPLS 2011, DEAL Martinique

3.2. Le financement de l'État en matière de logement social

En 2011, l'État a engagé 42,6 millions d'euros au titre de la LBU (cf. encadré) pour le logement social en Martinique. Le principal poste, 33,7 millions, consiste en « aides à la pierre » directement destinées à la construction et à l'amélioration de l'habitat. Les autres dépenses sont accordées pour les opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI) et également pour constituer et aménager un foncier adapté aux besoins du logement social (FRAFU).

À côté de ces subventions, la mise en œuvre de la défiscalisation dans le logement social permet également de contribuer à la construction de logements sociaux : en 2011, l'apport des investisseurs en défiscalisation sociale pour la construction des logements locatifs sociaux et très sociaux s'élève à 12,65 millions d'euros. L'ensemble de ce budget a permis de financer en 2011, d'une part la construction de 1 000 logements locatifs et 110 logements en accession sociale et d'autre part la réhabilitation de 1 560 logements.

L'État participe au financement du logement social dans les DOM essentiellement à travers les subventions versées au titre de la « ligne budgétaire unique ou LBU ». Ce budget relève du ministère de l'Outre-mer à qui est confiée la politique du logement dans les DOM. Ces aides de l'État sont principalement destinées à la construction et à l'amélioration de logements individuels ou collectifs. Elles ont un impact très important sur l'activité de la construction.

En complément, le Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement, via les agences dont il a la tutelle (l'agence nationale de l'habitat -ANAH- et l'agence nationale de rénovation urbaine -ANRU-) intervient dans les DOM : il participe au financement de la réhabilitation des logements détenus par les propriétaires bailleurs et également au financement des opérations de rénovation urbaine mises en œuvre par les collectivités territoriales.

En outre, le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie en activant le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM dits « fonds Barnier ») aide les bailleurs sociaux dans le cadre des opérations de réhabilitation parasismique et d'aménagement de quartiers.

■ Les aides à la pierre

Ces aides sont destinées à financer les types d'opérations suivantes :

- la construction de logements neufs : logement locatif social (LLS) et logement locatif très social (LLTS), logement spécifique (logements d'urgence, maisons relais, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) et logement en accession sociale (« logement évolutif social » LES) sous conditions de ressources ;
- l'aide à l'amélioration de l'habitat (AAH) qui contribue à

l'amélioration des logements des propriétaires occupants sous conditions de ressources ;

- la réhabilitation du parc locatif social.

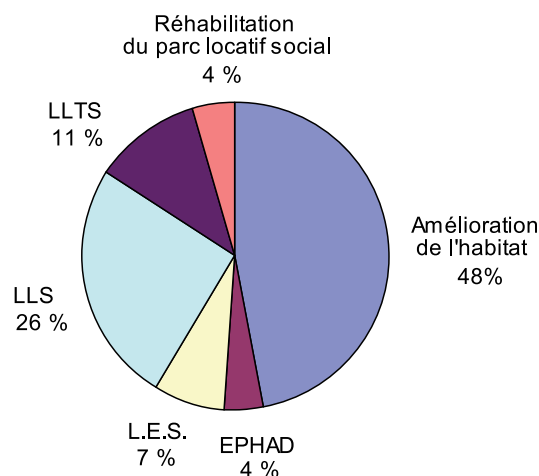
Entre 2007 et 2011, le budget de l'État relatif au logement social en Martinique atteint 173,1 millions d'euros, soit 34,6 millions en moyenne par an.

Ce budget se partage à parts quasi-égales entre la construction de logements d'une part et la réhabilitation et l'amélioration de l'habitat existant d'autre part. Ces montants n'intègrent pas les aides relatives à l'accompagnement des politiques urbaines d'aménagement (FRAFU), ni les opérations de résorption de l'habitat insalubre et les études financées sur le thème du logement.

Au total, les financements engagés ont permis la construction ou l'amélioration de 12 600 logements :

- près de 3 500 logements neufs locatifs sociaux ou en accession sociale ont été financés ;
- 9 100 logements ont bénéficié d'une aide à l'amélioration de l'habitat ou dans le cadre de la réhabilitation du parc social locatif.

Répartition de la LBU selon les types de logements financés entre 2007 et 2011

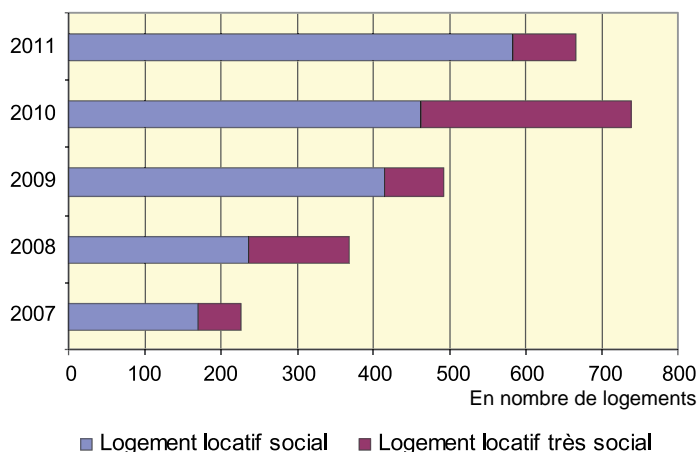


Source : DEAL Martinique, Service Logement Ville Durable

Entre 2007 et 2011, 84,6 M€ ont permis de concourir au financement de près 3 500 nouveaux logements :

- 2 500 logements locatifs sociaux et très sociaux (financement de 64,2 M€). Plus de la moitié de ces logements ont été financés au cours des deux seules dernières années ;
- Près de 600 logements évolutifs sociaux ont été financés à hauteur de 12,8 M€. Ces logements sont destinés à l'accession sociale à la propriété. Il s'agit de maisons individuelles, à caractère social, destinées aux ménages défavorisés, propriétaires de leur foncier ;
- 380 places en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) ont bénéficié d'un financement de 7,6 M€.

Types de logements locatifs sociaux financés entre 2007 et 2011



Source : DEAL Martinique, Service Logement Ville Durable

Entre 2007 et 2011, 47 % des aides de l'Etat, soit 81 M € sont consacrées à l'amélioration de l'habitat (AAH) : cette aide est destinée aux propriétaires disposant de ressources modestes qui occupent des logements achevés depuis plus de dix ans et ne satisfaisant pas aux normes minimales de décence.

L'AAH a pour objectif principal d'améliorer l'habitat ancien, mais aussi de promouvoir la décence et la qualité de l'habitat, son accessibilité pour les personnes âgées et handicapées en prenant en charge une partie des dépenses d'amélioration.

Au total, près de 3 600 ménages ont bénéficié de cette aide au cours des cinq dernières années.

L'Etat participe également financièrement à la réhabilitation des logements locatifs sociaux. Pour bénéficier de l'aide financière, les immeubles doivent avoir été achevés depuis plus de quinze ans, sauf dérogation accordée dans les cas suivants :

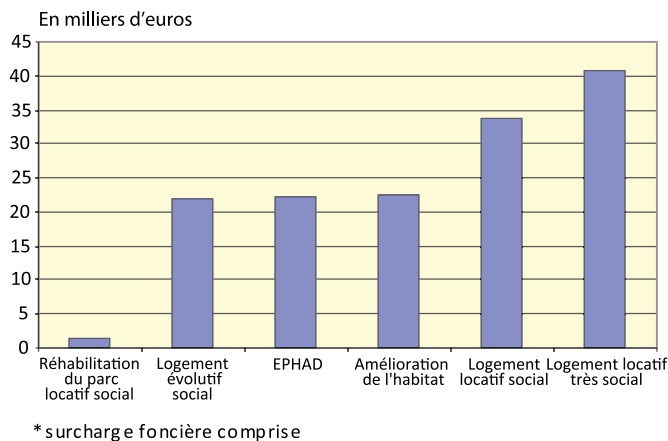
- travaux destinés à économiser l'énergie ou les charges ;
- travaux destinés à renforcer la sécurité des biens et des personnes dans les immeubles et à améliorer la vie quotidienne de leurs occupants ;
- travaux destinés à conforter les bâtiments vis-à-vis du risque sismique.

Entre 2007 et 2011, la LBU a contribué à la réhabilitation de 5 500 logements locatifs sociaux pour un montant de 7,5 millions d'euros.

Si l'on rapporte le montant total des aides (y compris la surcharge foncière) au nombre de logements financés entre 2007 et 2011, le montant alloué par la LBU est de 33 800 € en moyenne pour un logement locatif social (LLS). Le financement est le plus élevé pour les logements locatifs très sociaux (41 000 € /logement). Rappelons que l'aide de l'Etat est accordée en contrepartie d'un engagement du bailleur à respecter certaines

contraintes, notamment une durée minimale de location et un loyer maximum. Le montant de l'aide est d'autant plus élevé que le niveau du loyer plafond est bas. Les montants alloués en moyenne par logement sont relativement proches qu'il s'agisse du logement en accession sociale, des EHPAD ou dans le cadre de l'amélioration de l'habitat.

Montant moyen alloué par logement au titre de la LBU* entre 2007 et 2011



Source : DEAL Martinique, Service Logement Ville Durable

L'accompagnement des politiques urbaines d'aménagement (FRAFU)

En Martinique, l'une des difficultés dans la production de logements sociaux, sans doute la principale, tient à la disponibilité du foncier. La rareté du foncier disponible s'explique pour plusieurs raisons telles :

- l'insularité et l'exiguïté du territoire ;
- son exposition aux risques naturels (inondations, glissements de terrain, cyclones, séismes) qui réduit la part des terrains disponibles ;
- la protection des espaces naturels, en particulier du littoral ;
- le statut particulier des terrains sur une part importante des territoires (indivision).

D'où l'importance du rôle du Fonds Régional d'Aménagement Foncier et Urbain (FRAFU) qui participe au financement de la viabilisation de terrains devant accueillir des logements sociaux. En effet, l'objectif du FRAFU est de contribuer à la constitution d'une offre de foncier adaptée aux besoins du logement social.

Entre 2007 et 2011, plus de 25,4 millions d'euros ont été engagés par l'Etat dans le cadre du FRAFU. Au total, près de 2500 logements ont été subventionnés, il s'agit principalement de logements locatifs sociaux et très sociaux.

La résorption de l'habitat insalubre (RHI)

En parallèle de la production de logements neufs ou de l'amélioration du logement individuel, l'Etat agit aussi sur l'environnement des logements afin d'améliorer les conditions de vie des habitants.

La DEAL aide ainsi les communes à réaliser des opérations d'aménagement de certains quartiers lorsque ceux-ci présentent un grand nombre de logements insalubres. Ce sont les opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI). L'objectif est de réaménager l'ensemble d'un quartier en créant ou en modernisant tous les équipements nécessaires : immeubles, réseaux d'assainissement, etc. La mise en œuvre de ces politiques se fait sous la conduite des maires.

L'élaboration de ces opérations nécessite une bonne connaissance des caractéristiques physiques et sociales des quartiers. L'Etat aide ainsi les communes dans la réalisation des études préalables puis des études pré-opérationnelles ainsi que des missions de Maitrise d'Oeuvre Sociale et Urbaine (MOUS).

Sur la période 2007-2011, plus de 25 M€ ont été engagés par l'Etat au titre de la RHI. Ces montants concernent pour l'essentiel (à plus de 95 %) des phases opérationnelles, c'est-à-dire des projets pour lesquels des travaux ont été décidés. Par exemple, l'opération Trenelle à Fort-de-France totalise plus de 9,6 M€ d'engagements sur les années 2009 et 2010.

Parallèlement aux crédits engagés, entre 2007 et 2011, 10 M€ ont été payés par l'Etat. Ce décalage s'explique par la durée des opérations qui s'élèvent en moyenne à plus de dix ans.

Au total, une quinzaine d'opérations de RHI ont été étudiées sur la période, mais seulement une dizaine sont passées en phase opérationnelle.

En réalité, l'expérience des années précédentes a montré que les freins au démarrage comme à l'aboutissement des opérations pouvaient être nombreux. Ces opérations sont financièrement lourdes et techniquement complexes avec de fortes interfaces entre des sujets sociaux et urbains.

Le faible nombre de passages en phase opérationnelle s'explique aussi par la décision de l'Etat qui est de favoriser l'aboutissement des opérations déjà en cours. En particulier lorsque les opérations sont situées sur le

littoral, les études préalables sont confiées à l'Agence des 50 pas géométrique. Au total, quatre opérations ont ainsi été ré-orientées.

Enfin, pour favoriser l'aboutissement des opérations, il convient de restreindre les périmètres d'intervention pour limiter les interfaces. Pour les opérations de grande ampleur, on procède systématiquement à des découpages par tranche fonctionnelle. A ce titre, l'opération Trenelle à Fort-de-France est constituée de deux phases et plus d'une dizaine de sous-secteurs opérationnels dont trois ont déjà été financés et un seul terminé.

3.3. Le logement représente toujours une part importante des dépenses des ménages

Le coût du logement est l'une des principales dépenses pré-engagées⁶ des ménages et représente en moyenne 16 % des dépenses des ménages martiniquais. Les dépenses annuelles moyennes en matière de logement atteignent 4 000 €, dont près de 69 % sont consacrés aux loyers d'habitation (2 300 €). Ce montant peut paraître faible mais il faut rappeler qu'il s'agit d'une moyenne pour l'ensemble des ménages. En effet, 62 % des martiniquais sont propriétaires ou logés gratuitement et ne paient donc pas de loyer. Par ailleurs, une part des loyers des ménages à faibles revenus est prise en charge par l'allocation logement.

Les loyers d'habitation représentent 9 % des dépenses globales des ménages soit 1,5 point de plus qu'en France métropolitaine. A cela s'ajoutent les charges (eau, électricité, travaux...) représentant 7 % des dépenses globales.

Le poids des dépenses de logement est sensiblement plus lourd pour les ménages martiniquais les plus modestes, notamment pour les ménages des deux premiers quintiles de revenu même si les aides au logement permettent d'amortir la charge que celui-ci fait peser sur le budget des ménages.

Le poids des loyers est plus important chez les femmes seules et familles monoparentales ou les couples avec un enfant.

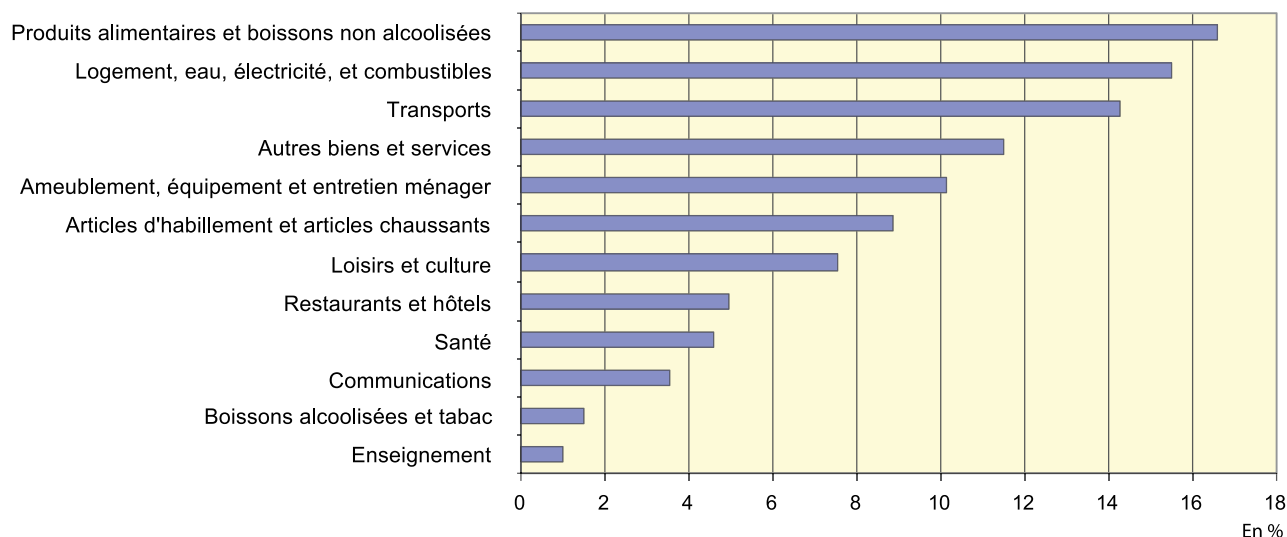
Part des dépenses en logement selon le type de ménage

Produits							En %
	Homme seul	Femme seule	Famille monoparentale	couple sans enfant	couple avec 1 enfant	couple de 2 enfants et plus	Ensemble
Ensemble logement	15	19	18	14	16	11	16
dont :							
Loyers d'habitation	8	12	13	6	8	6	9
Travaux courants d'entretien et de réparation du logement (hors gros travaux)	2	1	1	2	1	1	1
Autres services relatifs au logement (ordures, assainissements, eau, charges)	2	3	2	3	4	2	3
Electricité, gaz et autres combustibles	3	3	3	3	3	2	3

Source : Insee, Enquête Budget de Famille DOM 2006

⁶ Les dépenses pré-engagées sont l'ensemble des dépenses des ménages réalisées dans le cadre d'un contrat difficilement renégociable à court terme.

Part des dépenses de chaque poste en 2006



Note : Les dépenses liées au logement constituent le deuxième poste de dépense des ménages, juste après celles liées à l'alimentation.

Source : Insee, Enquête Budget de Famille DOM 2006

Le développement déjà ancien de l'accèsion en secteur social dans les départements d'Outre-Mer contribue pour partie à cette répartition relativement équilibrée du taux de bas revenus selon le statut d'occupation du logement.

Les ménages vivant sous le seuil de bas revenus sont un peu moins souvent propriétaires de leur logement que les autres. C'est surtout au niveau des accédants que l'écart est important : les difficultés d'accès au crédit des ménages modestes et la forte progression du prix des logements expliquent leur sous-représentation.

Enfin, le secteur locatif privé concentre une part importante de ménages à bas revenus.

Taux de pauvreté⁷ selon le statut d'occupation en 2006

	En %		
	Guadeloupe	Martinique	Guyane
Propriétaire	18	16	30
Accédant	4	11	4
Locataire secteur social	20	28	25
Locataire secteur privé	28	30	33

Source : Insee, Enquête Budget de Famille DOM 2006

3.4. Le niveau des loyers du parc social locatif dépend des caractéristiques des logements

Au 1^{er} janvier 2011, le loyer moyen des logements sociaux par m² de surface habitable est de 5,06 € (hors charges), montant proche du loyer médian (5,11 €/m²). Un quart des logements a un loyer inférieur à 4,16 €/m² et un quart des logements un loyer supérieur à 5,91 €/m². A la CACEM, le loyer moyen est de 4,94 €/m², il atteint 5,21 €/m² dans les deux autres EPCI.

Mais ces moyennes ne reflètent pas la réalité : en effet, le niveau des loyers dépend de multiples facteurs dont les caractéristiques physiques du parc - en particulier son âge et la taille des logements - et le financement initial octroyé aux organismes bailleurs.

L'âge du parc joue sur le niveau des loyers : le loyer moyen au m² du parc de logements construits depuis 2000 est supérieur de 29 % à celui du parc antérieur à cette date.

Plus précisément, il atteint 6,10 €/m² pour les logements achevés depuis 2000, contre 5,48 € pour les logements construits entre 1990 et 2000 et 4,09 € pour ceux construits avant 1990.

La taille des logements influe également sur le niveau des loyers, le loyer moyen au m² décroît avec la surface : il atteint 6,02 €/m² pour les appartements de moins de 55 m² ; à l'opposé, les plus grands logements (plus de 100 m²) ont un loyer de 4,1 €/m² en moyenne.

À taille de logements identiques, le loyer diminue avec l'âge de la construction. Pour les logements de 85 à 100 m², il varie de 5,5 €/m², pour ceux achevés après 2000, à 5,3 €/m², pour les constructions de 1990 à 2000 et 4,14 €/m² pour les constructions antérieures à 1990.

⁷ Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil fixé à 60 % du niveau de vie médian. Ainsi, 16 % des propriétaires ont un niveau de vie inférieur de 60 % au niveau de vie médian.

Cette diminution des loyers avec l'âge du parc est encore plus marquée pour les plus petits logements.

En résumé, le loyer moyen au m² est d'autant plus faible que le logement est grand et ancien, il est a contrario d'autant plus élevé que le logement est petit et récent.

Ceci explique sans doute en partie la faible mobilité dans le parc social et illustre l'enjeu pour les bailleurs de maîtriser leur « politique de peuplement » à travers la rotation des ménages au sein de leur parc.

Enfin, la catégorie de financement initial du logement est un élément déterminant du niveau des loyers. Quelle que soit la catégorie de financement, le principe est identique : l'aide de l'État est accordée en contrepartie d'un engagement du bailleur à respecter certaines contraintes, notamment une durée minimale de location et un loyer maximum (sans compter les engagements particuliers pris dans le cadre des conventions d'utilité sociale signées avec les trois bailleurs de Martinique à partir de 2009). Le montant de l'aide est d'autant plus élevé que le niveau du loyer plafond est bas.

En Martinique, la majorité du parc est composée de « logements locatifs sociaux » (LLS) : le loyer moyen est 5,6 €/m². Les « logements locatifs très sociaux » (LLTS) qui s'adressent à un public plus défavorisé ont un loyer de 4,67 €/m² en moyenne. Enfin, les logements relevant d'un mode de financement antérieur à 1986 présentent les loyers les plus bas (3,8 €/m²).

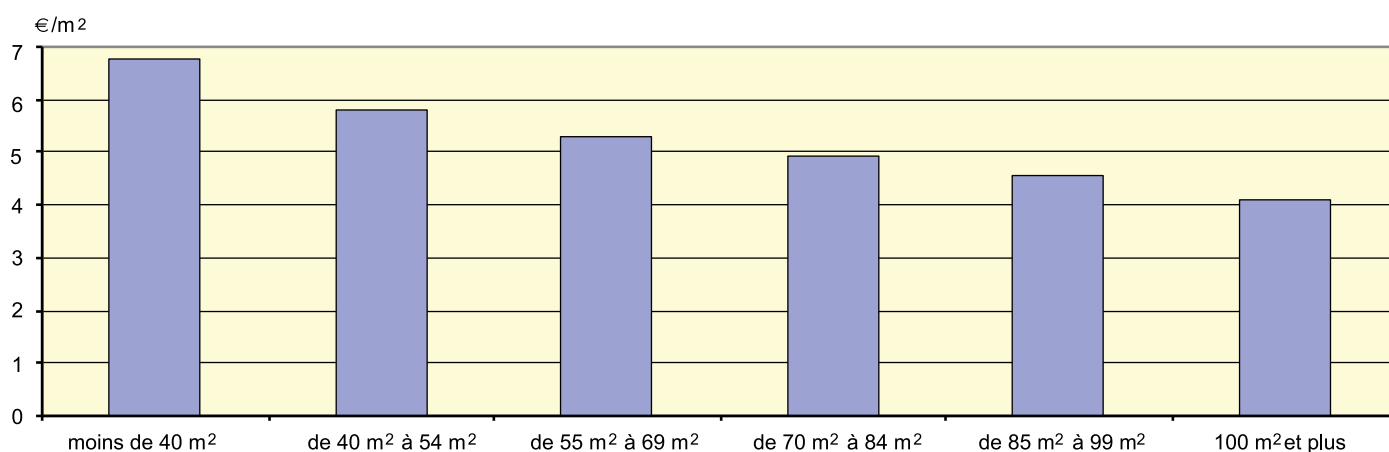
*Nathalie Bananier, Jean-Yves Lambert,
Yannick Laurenty, Martine Neiss, Cédric Planchat*

Source

Le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS) a été mis en place en au 1^{er} janvier 2011. Les bailleurs sociaux interrogés pour ce nouveau répertoire sont définis par l'article L. 411-10 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Il s'agit notamment des organismes HLM, des sociétés d'économie mixte visées à l'article L. 481-1 du CCH et des organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 du CCH.

Ces bailleurs doivent déclarer l'ensemble des logements ordinaires dont ils ont la pleine propriété ou sur lesquels ils ont un bail emphytéotique, à construction ou à réhabilitation, ou dont ils ont l'usufruit au 1^{er} janvier de l'année de collecte ou au 1^{er} janvier de l'année précédente. Sont exclus les logements foyers, les foyers de travailleurs et les résidences sociales. Les logements mis en service au 1^{er} janvier de l'année de collecte sont pris en compte dans les résultats.

Loyer moyen en €/m² de surface habitable selon la taille des logements



Source : RPLS 2011, DEAL Martinique

4 - Risques naturels : de nombreux habitants exposés

La Martinique, du fait de sa position géographique et de son contexte géologique, est l'un des départements français les plus exposés aux phénomènes naturels dangereux. Inondations, mouvements de terrain, cyclones et séismes peuvent avoir des conséquences catastrophiques pour la population. Les effets de ces phénomènes peuvent être particulièrement importants à la Martinique car la densité de la population est forte, notamment en zones urbaines, et les constructions sont vulnérables.

4.1. Combien d'habitants sont potentiellement exposés à un aléa naturel en Martinique ?

Tout d'abord, qu'entend-on par aléa naturel ? Ce terme est employé pour qualifier un phénomène physique naturel qui menace une zone géographique donnée. L'aléa est par définition aléatoire et peu prévisible. Il correspond à la probabilité qu'un phénomène naturel affecte un lieu donné. L'évaluation des aléas ne préjuge en rien des dégâts éventuels : en effet, l'aléa n'est pas en soi une catastrophe, ce sont les conséquences sur les populations qui en constituent une. Le risque apparaît donc dès lors qu'il y a présence humaine et le risque sera d'autant plus fort que les populations sont nombreuses et les constructions vulnérables.

Dans cette étude, toute la population exposée à un aléa est dénombrée indépendamment de la vulnérabilité des logements. Rappelons que toute la population en Martinique vit sur une zone de sismicité forte.

Estimation de la population par aléa

aléa	majeur et fort	moyen
mouvement de terrain	45 000	191 000
inondation	22 000	13 000
liquéfaction	2 000	26 000
submersion	1 000	6 000
faille	3 000	
tsunami	15 000	

Note : un habitant peut être exposé à plusieurs aléas. Il convient donc de ne pas cumuler le nombre de personnes.

Source : DEAL Martinique

Toutes intensités confondues, les mouvements de terrain concernent le plus grand nombre d'habitants : près de 240 000 vivent sur des zones susceptibles d'être exposées à cet aléa.

Près de 35 000 personnes sont potentiellement exposées au risque inondation et 28 000 au risque liquéfaction. L'aléa tsunami concernerait plus de 15 000 habitants. Enfin, près de 7 000 personnes résident sur des zones exposées au risque submersion et environ 3 000 sur des zones exposées à l'aléa faille.

Six aléas dans cette étude ont été retenus :

mouvement de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Concernant la Martinique, les principaux types de phénomènes observés et dont l'apparition peut entraîner des effets dommageables graves sont :

- les glissements de terrain ;
- les coulées de boue ;
- les chutes de blocs et les éboulements

inondation

Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités. Le phénomène inondation est essentiellement lié en Martinique au phénomène cyclonique. En effet, lors de dépressions tropicales ou d'ouragans, les vents s'accompagnent de pluies diluviennes de grande intensité et s'étendant sur une période assez longue. Toutefois, il faut noter que les petits cours d'eau peuvent entrer en crue rapidement en dehors des phénomènes cycloniques avec de simples pluies de forte intensité.

submersion

A l'occasion des marées de tempêtes, le niveau de la mer monte. Les terrains côtiers peuvent alors être temporairement inondés par la mer. C'est la submersion marine. Les terrains submergés peuvent l'être par la montée du niveau de la mer et/ou par le déferlement des vagues.

tsunami

Un tsunami correspond à une série de vagues provoquées par une action mécanique brutale et de grande ampleur au niveau d'une mer ou d'un océan. Ces actions sont le plus souvent d'origine tectonique, volcanique ou liées à des glissements de terrain. Un impact météoritique peut aussi en être la cause.

séisme et ses effets associés

faille

C'est une discontinuité ou fracture affectant l'écorce terrestre montrant un mouvement des deux blocs séparés par la faille.

liquéfaction

La liquéfaction est un processus de transformation d'une substance en un liquide. Concrètement, les fondations de bâtiments implantées dans un sol qui tout d'un coup, lors d'un séisme, se « liquéfie » de la sorte, vont s'enfoncer ou basculer, entraînant en bloc la construction au-dessus, ou causant son effondrement.

4.2. Le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRN) : instrument essentiel dans la prévention des risques

Par définition, il est impossible de prétendre maîtriser les aléas naturels et le risque zéro est un leurre. D'où l'enjeu pour l'Etat et les collectivités locales d'agir afin de limiter les effets de tels phénomènes.

En particulier, afin d'éviter une augmentation des populations exposées aux phénomènes naturels, il importe de prendre en compte les risques dans l'aménagement du territoire. Il y a en effet nécessité de réglementer et de maîtriser l'usage du sol par rapport aux risques naturels, c'est l'objet principal des Plans de Préventions des Risques naturels (PPRN), institués par la loi Barnier (1995). Les PPRN visent à assurer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité des personnes, des biens et des activités dans les zones exposées.

Les PPRN constituent l'instrument essentiel en matière de prévention des risques naturels : c'est un document réalisé par l'Etat qui réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Ce dispositif de prévention des risques recourt à la cartographie qui est construite sur la base de connaissances scientifiques : géologiques, hydrauliques, volcanologiques, sismiques et maritimes. Il réglemente ainsi notamment toutes nouvelles constructions dans les zones très exposées et, dans les autres secteurs, il veille à ce que les nouvelles constructions ne soient pas des facteurs d'aggravation ou de création de nouveaux risques et soient le moins vulnérables possible face à un aléa naturel.

Depuis 2004, les 34 communes de la Martinique sont couvertes par des PPRN. Les maires disposent ainsi d'un précieux outil d'aide à la décision permettant de prendre en compte les risques naturels lors de la délivrance des permis de construire. Plus précisément, les PPRN permettent d'identifier les zones où la délivrance de permis de construire est impossible et les zones qui nécessitent des aménagements (aménagement global, adaptation de la construction, etc.) permettant de diminuer la vulnérabilité des personnes et des biens.

Pour autant, ni l'Etat, ni les collectivités locales ne réussiront, seuls, à maîtriser les conséquences des phénomènes naturels. Aussi, l'information préventive apportée par les plans de prévention des risques, mais également par d'autres voies comme le Plan Séisme Antilles, les journées REPLIK doit conduire à une prise de conscience des risques naturels de la part des citoyens. Etre résident en Martinique impose de vivre en connaissance des risques auxquels chacun est exposé.

Ainsi, chaque résident doit agir, dans la mesure du possible, en vue de sa protection en sécurisant son habitat, qu'il existe ou qu'il soit en projet.

■ Où se situent les zones d'habitat les plus exposées ?

Huit cartes sont présentées, illustrant la densité de la population : la graduation des couleurs est fonction du nombre d'habitants par carreau de 200m x 200m. (cf encadré) :

- la première carte illustre la répartition de la population sur le territoire selon sa densité ;
- les six cartes suivantes présentent la répartition de la population par aléa. Les intensités moyennes à majeures ont été retenues pour chaque aléa (cf. méthode) ;
- la dernière carte correspond à la synthèse des six cartes précédentes en illustrant la répartition de la population, tous aléas confondus.

Sources

Données « carroyées » de population mises à disposition par l'Insee qui correspondent à des estimations de population réalisées sur des carreaux de 200 mètres sur 200 mètres. Ces données portent sur un **dénombrement de personnes au 31 décembre 2009** et proviennent d'une exploitation spécifique des fichiers fiscaux visant à attribuer à chaque ménage une position géographique précise. Elles sont produites à partir des revenus fiscaux localisés (RFL 2009), établis par rapprochement des fichiers des déclarations de revenus des personnes physiques et des fichiers de la taxe d'habitation (TH), fournis à l'Insee par la Direction générale des finances publiques (DGFiP).

En raison du champ couvert par les sources fiscales, certaines populations non référencées à la taxe d'habitation ne sont pas présentes. La population ainsi couverte sur l'ensemble des carreaux atteint 371 653 habitants en Martinique, soit 6 % de moins que la population issue du recensement de la population (Insee, RP 2009).

Données issues des PPRN portant sur l'aléaphysique

Six aléas ont été retenus : tsunami / submersion / mouvements de terrain / inondation / faille et liquéfaction (ces deux derniers étant associés à l'aléa séisme).

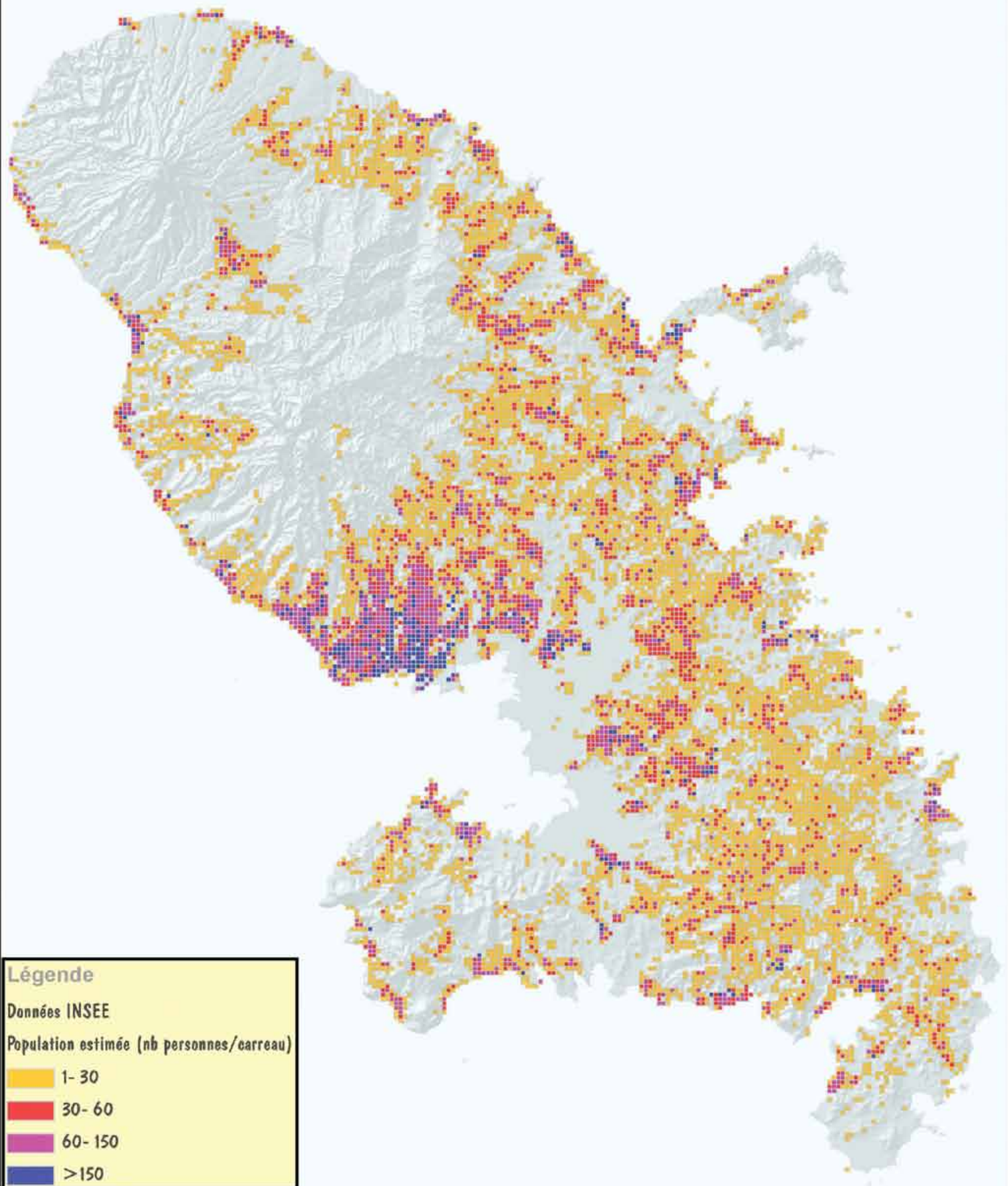
Les aléas sont classés par niveau (si nécessaire) selon leur intensité et leur occurrence : aléa majeur / fort / moyen. Les données géographiques relatives aux aléas sont issues du projet de révision 2012/2013 des PPRN, à l'exception de l'aléa liquéfaction (données 2005).

Méthode

Le travail a consisté à juxtaposer les zones peuplées sur chaque aléa et à estimer le nombre d'habitants exposés selon le degré d'intensité de l'aléa. L'estimation de la population exposée à un aléa résulte du découpage des données carroyées de population selon le contour des aléas. Elle est proportionnelle à la surface exposée à un aléa donné.

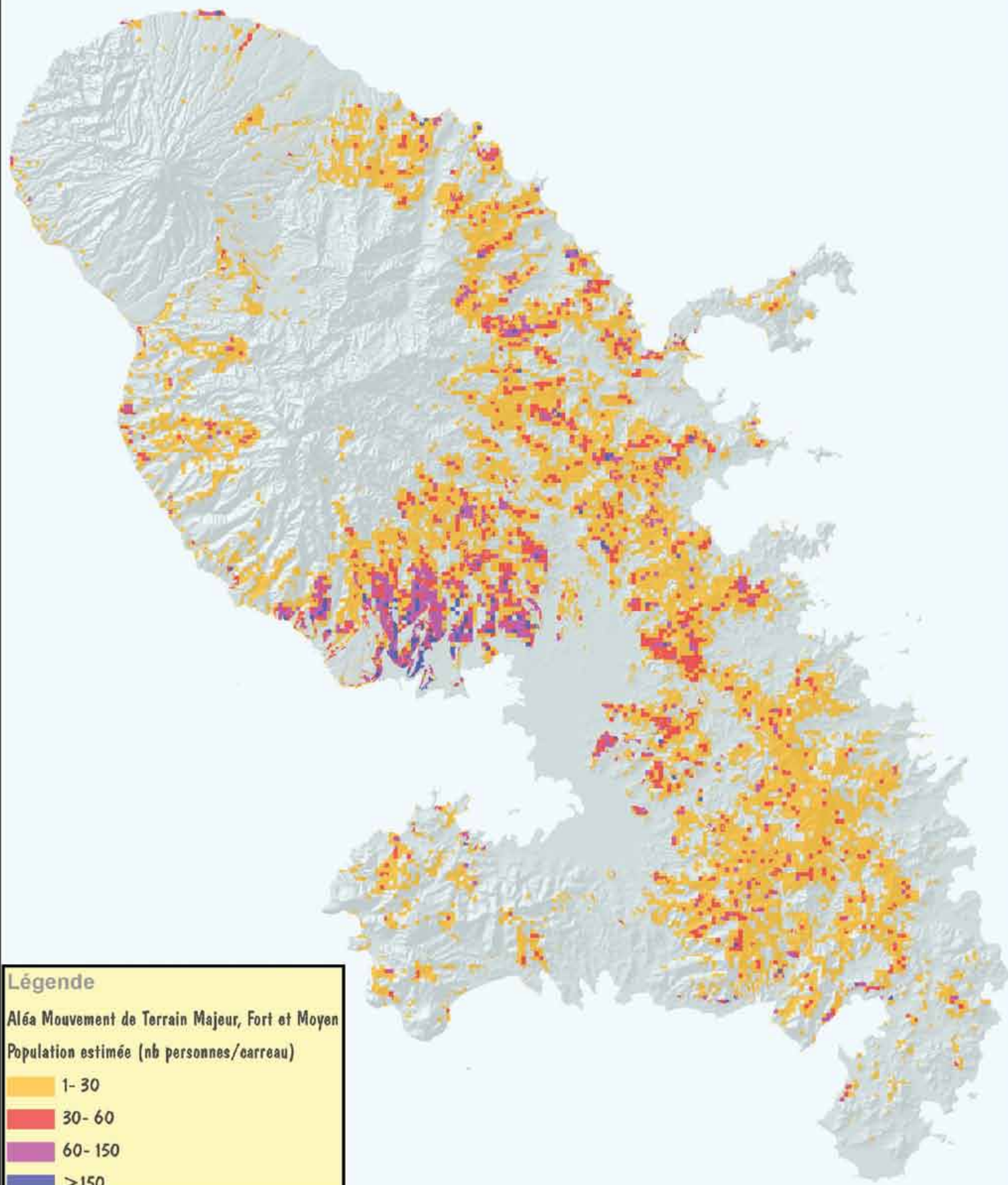
Toute la population est dénombrée indépendamment de la vulnérabilité des logements.

Le nombre d'habitants a été estimé par aléa et selon l'intensité de l'aléa : ont été retenus les aléas moyen à majeur. L'aléa faible n'a pas été retenu dans la mesure où les risques de dommages sont très faibles, voire inexistantes. Seuls deux aléas présentent une intensité majeure : il s'agit des mouvements de terrain et des inondations : dans ce cas, les intensités majeure et forte ont été regroupées en raison du faible nombre de personnes exposées au niveau majeur d'intensité de ces risques.





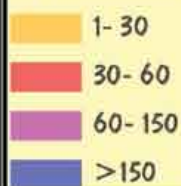
Population issue des données carroyées RFL 2009 (carreaux de 200x200m) INSEE 2012 - Aléa issu des données du Plan de Prévention des Risques Naturels 2012 DEAL



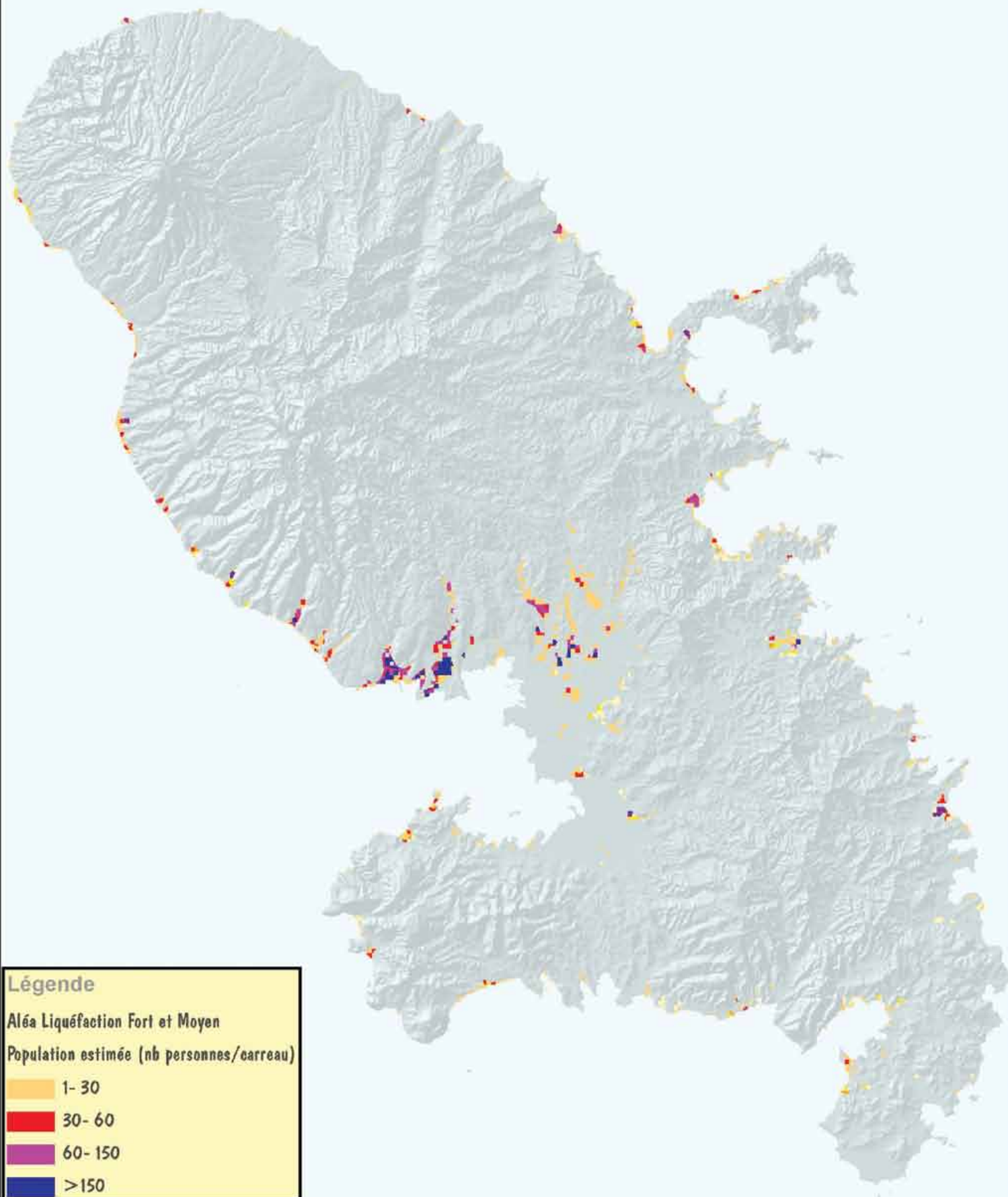
Légende

Aléa Mouvement de Terrain Majeur, Fort et Moyen

Population estimée (nb personnes/carreau)



Population issue des données carroyées RFL 2009 (carreaux de 200x200m) INSEE 2012 - Aléa issu des données du Plan de Prévention des Risques Naturels 2012 DEAL



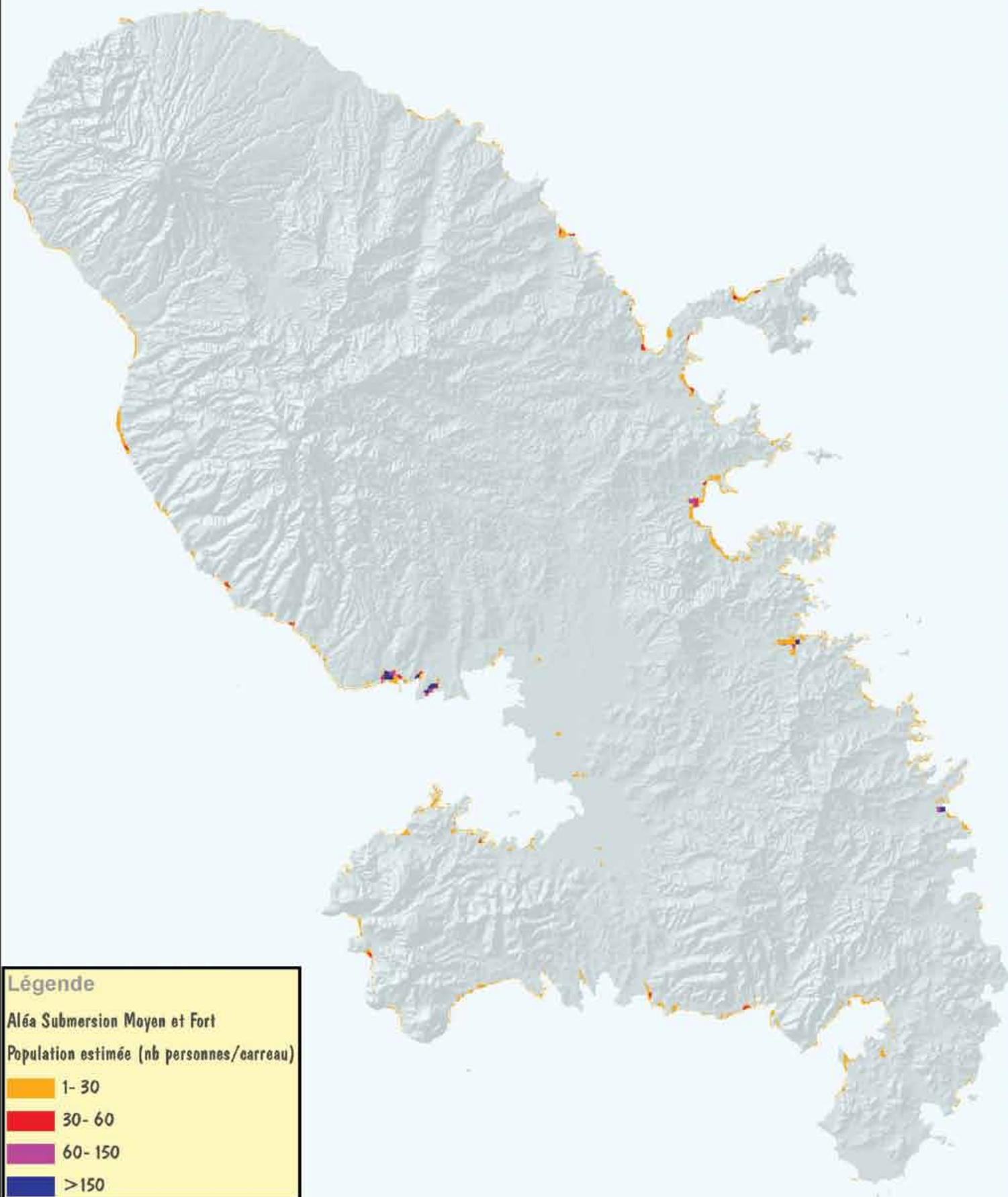
Légende

Aléa Liquéfaction Fort et Moyen

Population estimée (nb personnes/carreau)

- 1- 30
- 30- 60
- 60- 150
- >150

Population issue des données carroyées RFL 2009 (carreaux de 200x200m) INSEE 2012 - Aléa issu des données du Plan de Prévention des Risques Naturels 2012 DEAL



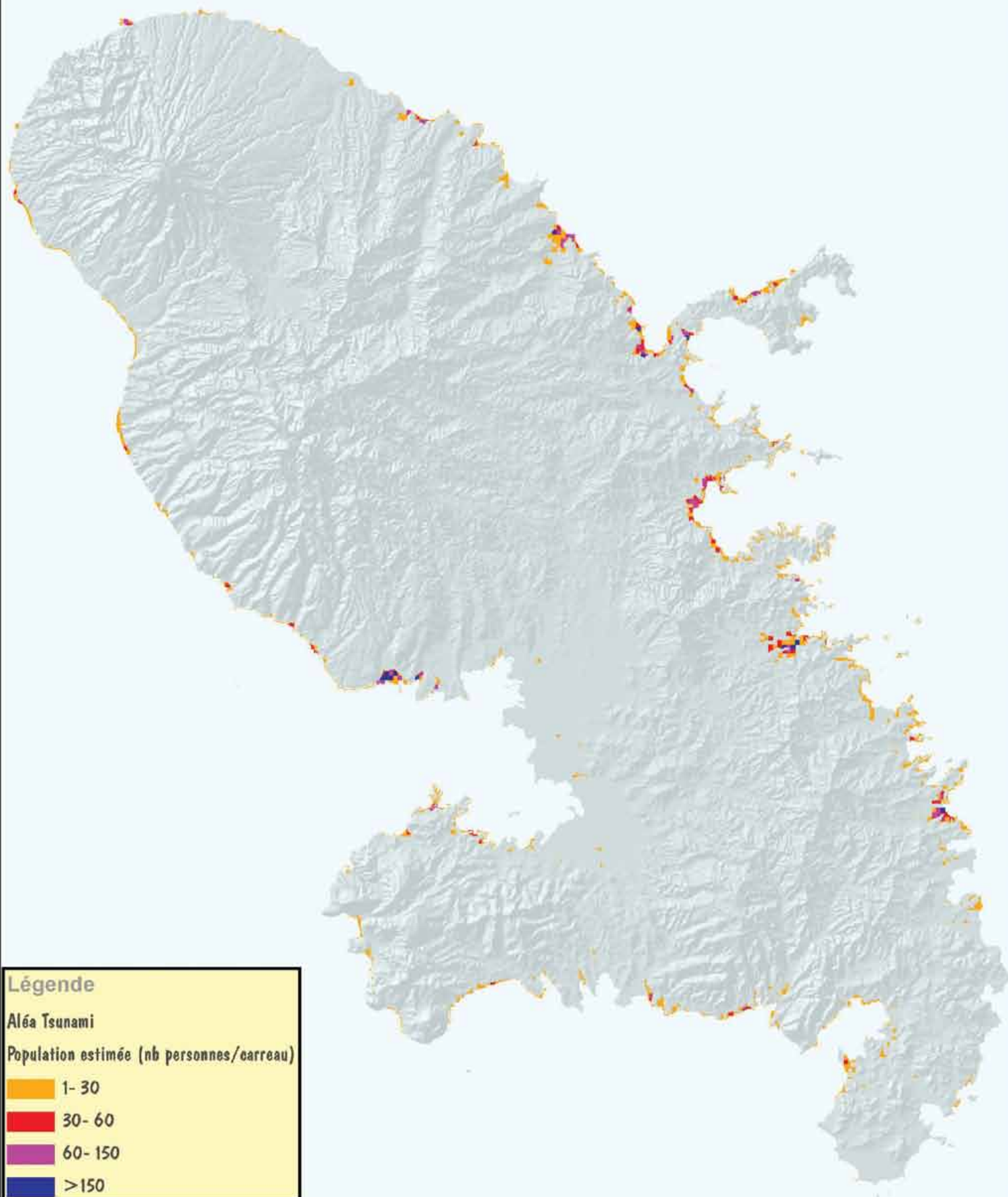
Légende

Aléa Submersion Moyen et Fort

Population estimée (nb personnes/carreau)

- 1- 30
- 30- 60
- 60- 150
- >150

Population issue des données carroyées RFL 2009 (carreaux de 200x200m) INSEE 2012 - Aléa issu des données du Plan de Prévention des Risques Naturels 2012 DEAL



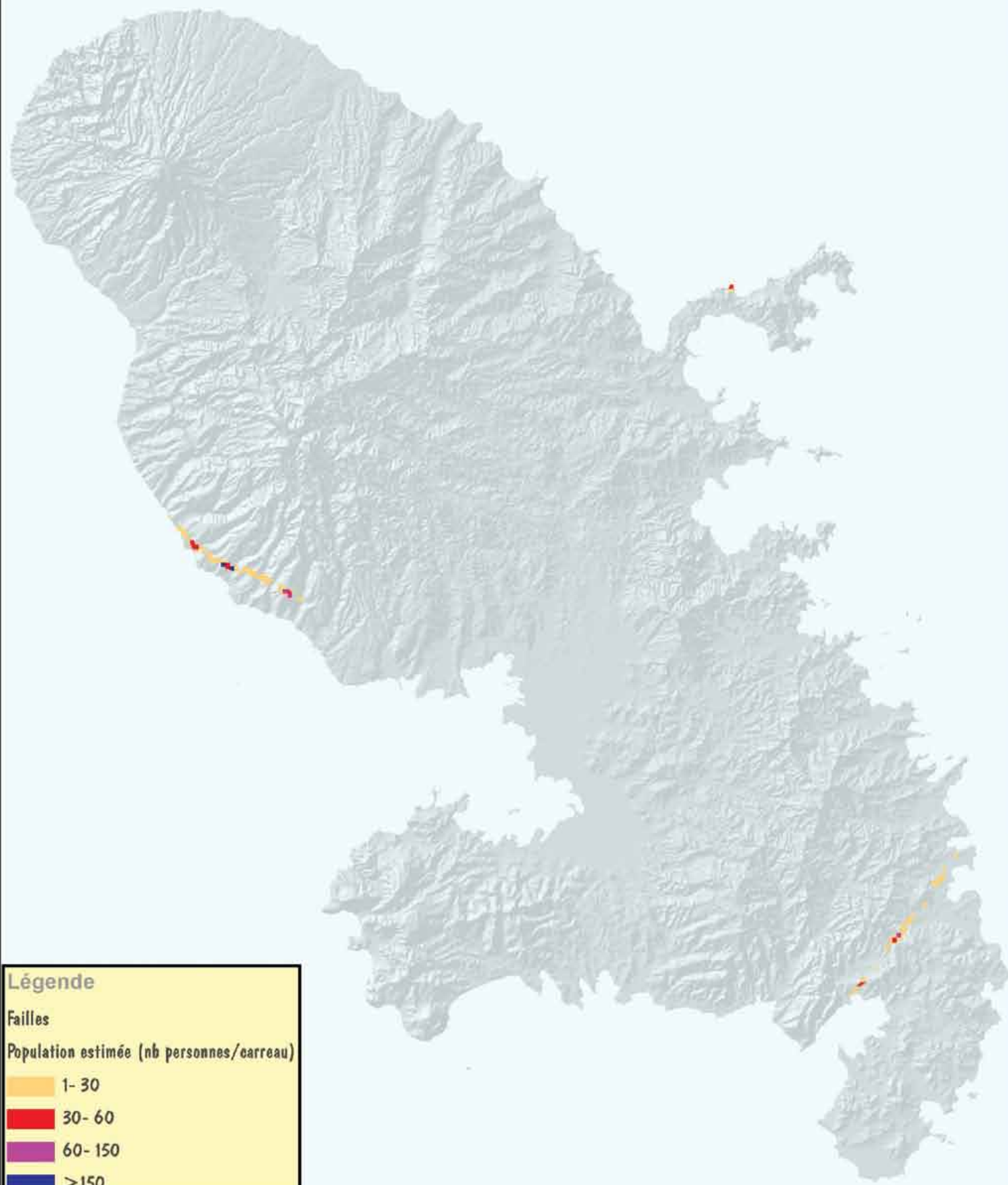
Légende

Aléa Tsunami

Population estimée (nb personnes/carreau)

- 1- 30
- 30- 60
- 60- 150
- >150

Population issue des données carroyées RFL 2009 (carreaux de 200x200m) INSEE 2012 - Aléa issu des données du Plan de Prévention des Risques Naturels 2012 DEAL



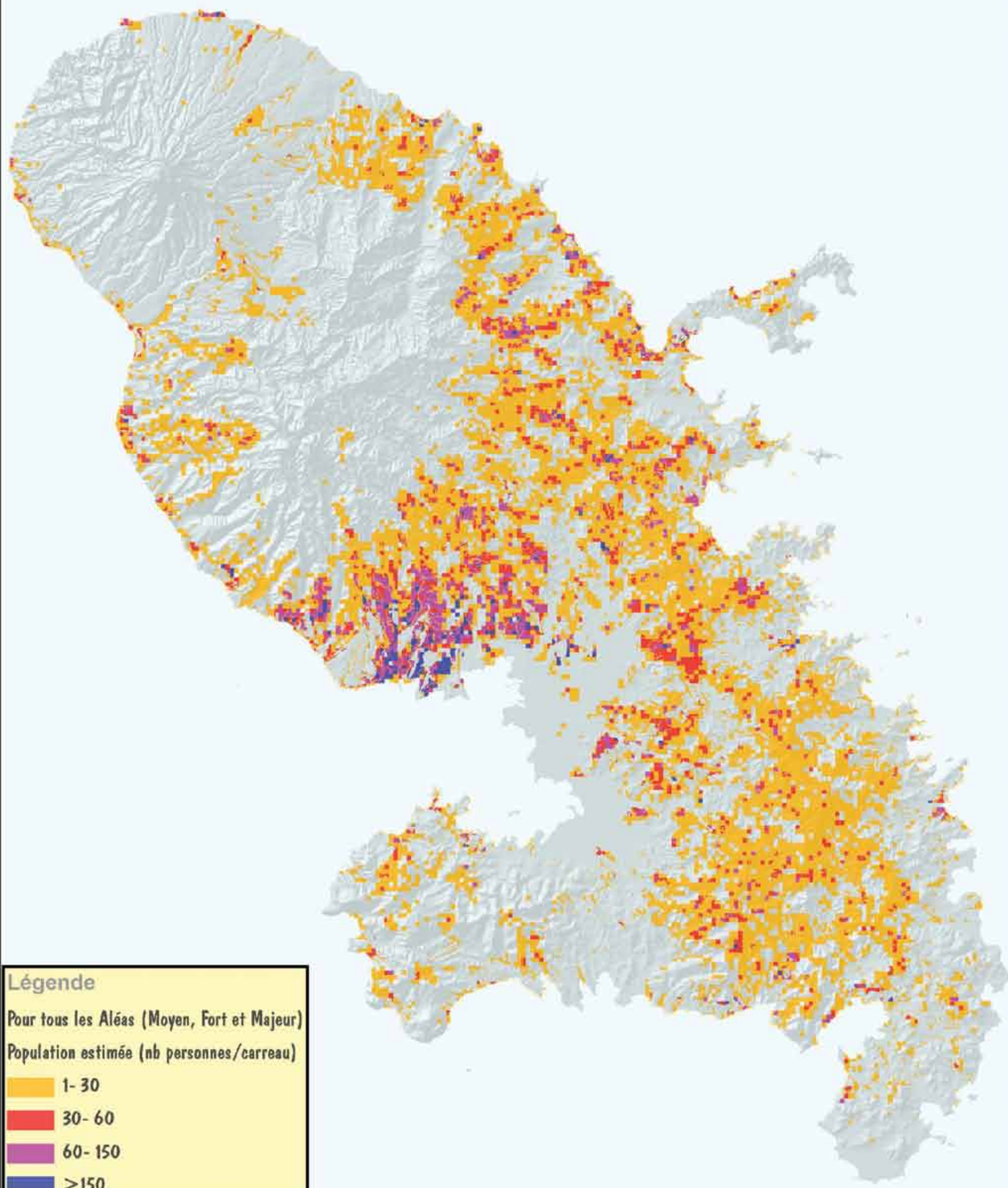
Légende

Faillles

Population estimée (nb personnes/carreau)

- 1- 30
- 30- 60
- 60- 150
- >150

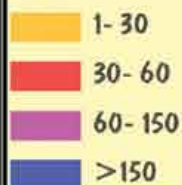
Population Issue des données carroyées RFL 2009 (carreaux de 200x200m) INSEE 2012 - Aléas Issue des données du Plan de Prévention des Risques Naturels 2005 DDE et 2012 DEAL



Légende

Pour tous les Aléas (Moyen, Fort et Majeur)

Population estimée (nb personnes/carreau)



5 - Les trajets domicile-travail : des échanges importants entre le Centre et le Sud

Les déplacements de personnes sont générés par un ensemble de facteurs qui permettent de mieux appréhender leurs évolutions. Ils dépendent des différents besoins de la vie sociale et aussi principalement du travail. Mais l'intensité des déplacements et leur évolution va aussi dépendre des dynamiques démographiques de la population, de ses modes de vie, et surtout de la localisation des différents pôles d'habitat et d'activités qui structurent toute la vie économique et sociale en Martinique.

En 2006, les dépenses liées aux déplacements représentent en moyenne près de 14 % des dépenses des ménages. Plus précisément, 6 % des dépenses des ménages sont liées aux frais d'utilisation de véhicules personnels (entretien, essence, garagiste, parking), 5,5 % à l'achat du véhicule et 2,5 % à d'autres moyens de transport.

La part des déplacements parmi les dépenses est plus importante pour les ouvriers (16 %).

Les trajets domicile-travail représentant une part importante des dépenses liées au déplacement, les enjeux autour de l'emplacement des logements par rapport aux zones d'activité sont réelles et sont susceptibles d'intervenir dans les arbitrages des ménages quant à leur choix de résidence.

5.1. Près de six actifs sur dix quittent leur commune de résidence pour aller travailler

En 2009, 57 % des actifs martiniquais exercent leur emploi dans une commune autre que celle de leur résidence. En 10 ans, 17 000 navetteurs se sont ajoutés aux déplacements domicile-travail des actifs martiniquais.

En 2009, 77 000 Martiniquais quittent quotidiennement leur commune de résidence pour aller travailler. L'ensemble des Martiniquais ayant un emploi réalise en moyenne 9 km pour aller travailler. Les actifs travaillant dans une autre commune que leur lieu de résidence réalisent en moyenne un déplacement de 17 km pour se rendre à leur travail.

Le Lamentin et Fort-de-France englobent plus de la moitié des emplois de l'île et un tiers de la population active martiniquaise. Le poids économique de cette agglomération va donc conditionner la structure des trajets domicile-travail, notamment la distance. En effet les navetteurs réalisent un nombre de kilomètres d'autant plus grand qu'ils vivent loin de ce pôle. Toutefois, on constate que la part des actifs travaillant hors de leur commune de résidence (les « navetteurs »)

est plus faible au fur et à mesure que l'on s'éloigne de ce centre. Cela est surtout vrai au nord de l'île.

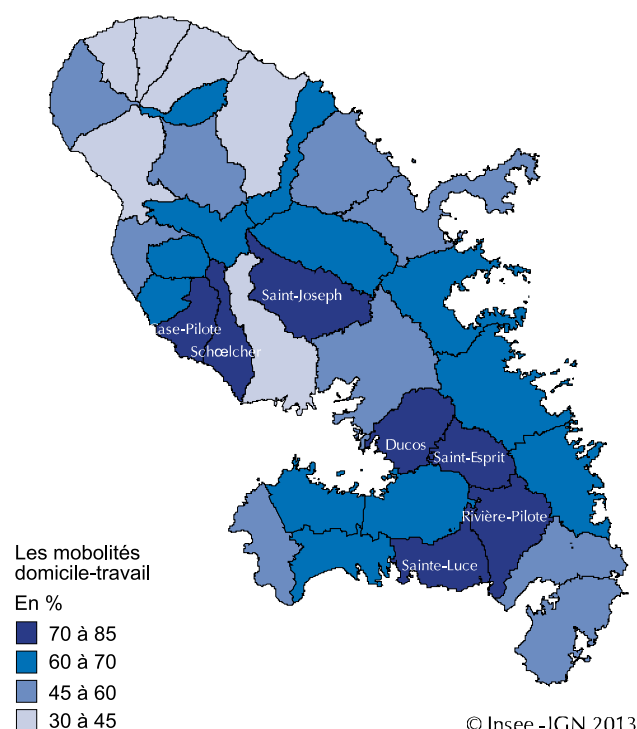
En Martinique, 27 communes peuvent être qualifiées de résidentielles car offrant un nombre d'emplois inférieur au nombre de résidents. La situation est inversée pour les sept autres communes restantes.

Les communes du Nord de la Martinique possèdent un nombre d'emplois assez proche de la population active qui y réside. En effet, la configuration du territoire et des voies de communication peu développées incitent la population active à travailler à proximité ou dans leur commune de résidence. Aussi, l'activité économique bien structurée autour de petits pôles d'emploi tels que Saint Pierre, Basse-Pointe, Le Lorrain et Morne-Rouge maintiennent une stabilité relative des emplois dans les communes environnantes.

En revanche, l'attraction de l'agglomération foyale influence fortement la zone formée des communes de Case-Pilote à l'ouest, ainsi que Sainte-Marie, Gros-Morne, Le Robert et La Trinité à l'est.

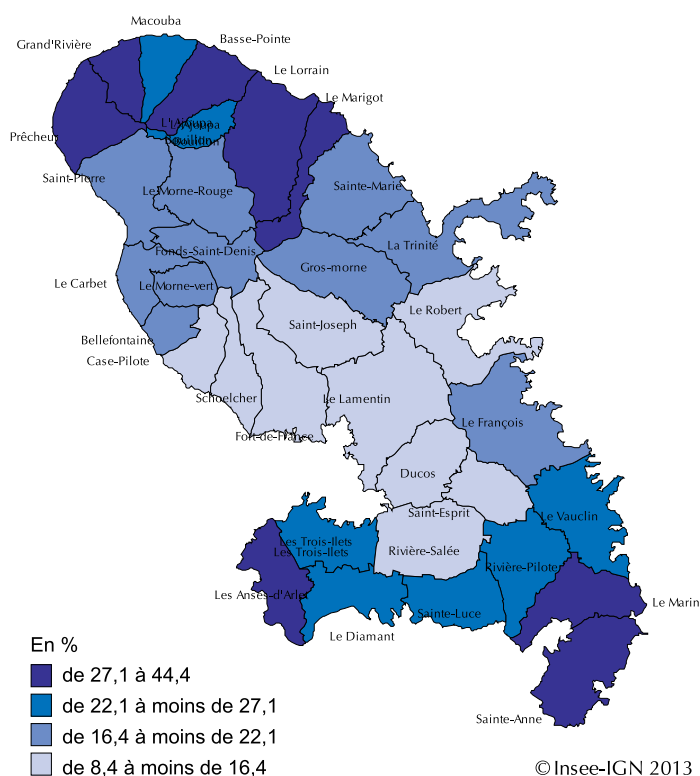
Au sud, à l'exception du Marin offrant un nombre d'emplois proche du nombre d'actifs résidents, la plupart des communes sont résidentielles.

Part des actifs travaillant hors de leur commune de résidence



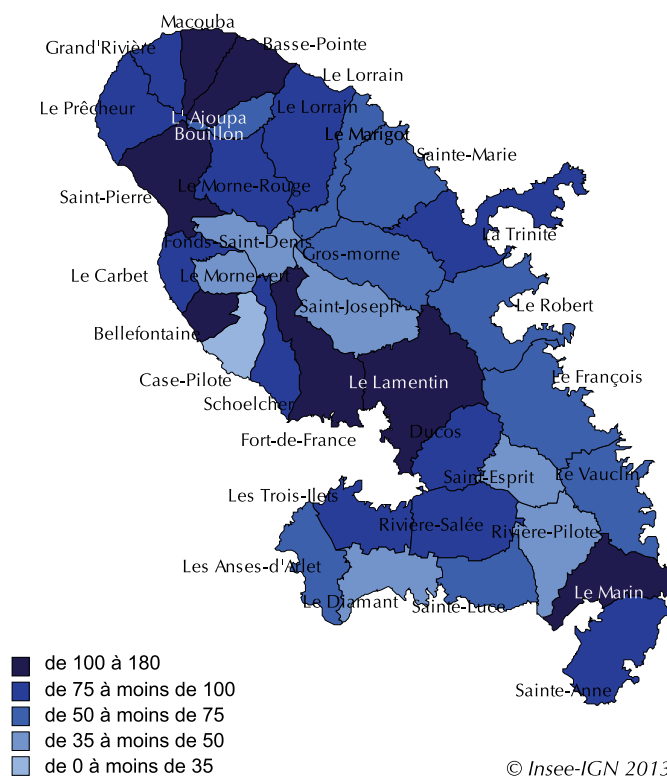
Source : Recensement de la population 2009

Distance moyenne parcourue par les navetteurs



Source : Recensement de la population 2009

Coefficient de concentration d'emplois



Source : Recensement de la population 2009

5.2. Adéquation entre l'évolution de l'emploi et l'évolution de la population

Depuis 1999, le nombre de résidents et le nombre d'emplois ont évolué différemment selon les communes et parfois de manière divergente créant des déséquilibres.

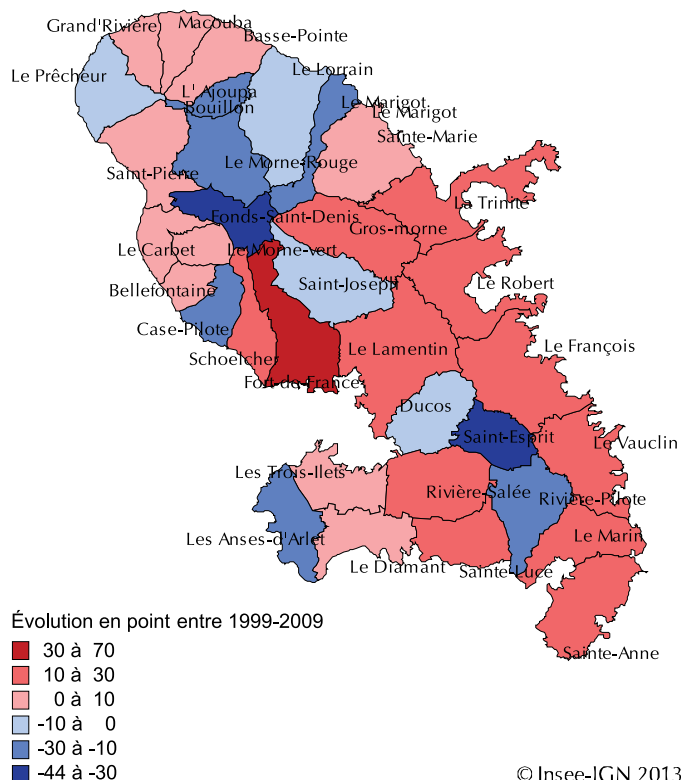
Ducos et dans une moindre mesure Le Marin, Le Lamentin et Rivière-Salée se caractérisent par un écart important entre une forte croissance de l'emploi conjuguée à une croissance plus contenue de la population. Durant la dernière décennie, ces communes ont renforcé leur attractivité.

À l'inverse, Le Diamant et dans une moindre mesure, Trois Ilets se caractérisent par une évolution d'ampleur différente en faveur de la population. Ces communes ont renforcé leurs caractéristiques résidentielles.

Fort-de-France et Schoelcher ont renforcé leur offre d'emplois alors que le nombre d'actifs y résidant a diminué ces dix dernières années.

Enfin, les communes du Nord de la Martinique ont enregistré une baisse de leur emploi et du nombre d'actifs résidents.

Rapport des emplois au lieu de travail / population active

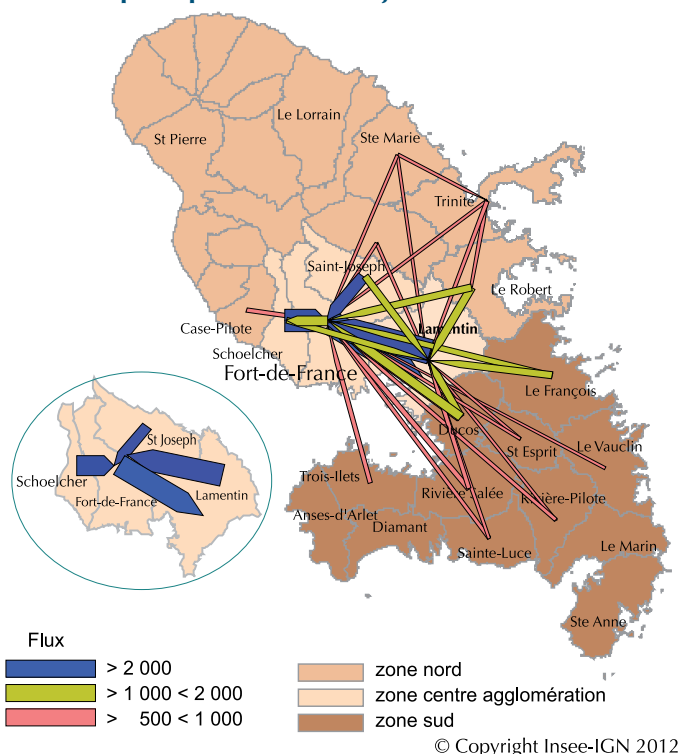


Note : L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Un coefficient inférieur à cent traduit une offre d'emploi dans la commune inférieure au nombre de travailleurs y résidant et traduit donc le caractère résidentiel ou non de cette commune.

Source : Recensement de la population en 2009

5.3. Les principaux flux des trajets domicile-travail

Les principaux flux des trajets domicile-travail



Source : Recensement de la population en 2009

■ Une mobilité importante des actifs résidant dans le Sud

Dans leurs déplacements domicile-travail, les actifs du Sud sont particulièrement mobiles : les deux tiers des personnes actives du Sud quittent leur commune de résidence pour aller au travail. Parmi ces navetteurs, 61 % se dirigent dans le Centre Agglomération et 34 % se rendent dans une autre commune du Sud pour exercer leur emploi. Six personnes actives sur dix du territoire Sud se rendent dans l'agglomération foyale, principalement de Ducos (20 %) et du François (15 %).

En revanche, les relations entre la CCNM et CAESM sont peu nombreuses : seulement 5 % des personnes actives du Sud se déplacent vers une commune du Nord pour travailler.

Le Robert et La Trinité, communes du Nord situées dans la proche périphérie de la CAESM attirent près des deux tiers des navetteurs du sud.

Parmi les ménages martiniquais possédant au moins une voiture, les actifs résidents de la CAESM sont les mieux équipés : 75 % contre 71 % en moyenne départementale. Dans cette zone où la composition des ménages est davantage structurée autour d'une famille d'actifs en couple, l'utilisation de la voiture est prépondérante dans les déplacements domicile-travail et scolaire.

En revanche, la zone comprenant le Centre Agglomération davantage peuplée de ménages d'une personne bénéficie des structures de transports urbains pour effectuer leurs déplacements. Dans cette zone, sept ménages sur dix possèdent au moins une voiture.

■ La moitié des actifs résidant dans le Centre Agglomération y travaillent

Entre 1999 et 2009, les déplacements intercommunaux de la CACEM ont augmenté de 21 %. Près de 3 800 navetteurs se sont ajoutés aux flux quotidiens des actifs mobiles dans la CACEM. Sur 60 000 actifs résidant dans le Centre Agglomération, 53 % exercent leur activité dans leur commune de résidence.

Du fait du poids économique du Centre Agglomération, les déplacements les plus importants sont concentrés sur cette zone. Les communes qui attirent le plus d'actifs sont Fort-de-France et Le Lamentin. Les déplacements des navetteurs de Fort-de-France vers Le Lamentin et inversement sont pratiquement de même intensité (4 700 et 4 800). Le trafic généré par les navetteurs résidant à Schoelcher représentent le troisième trafic important vers Fort-de-France, suivi de Saint-Joseph.

Parmi les 28 200 navetteurs résidents de la CACEM, plus des trois quarts se déplacent vers une autre commune du Centre Agglomération. Hors de cette zone, les déplacements des navetteurs s'orientent majoritairement vers le Sud dont près d'un quart vers Ducos. Un actif sur dix de la CACEM se dirige dans la CCNM pour exercer son emploi, principalement vers La Trinité ou Le Robert.

Ainsi, avec la baisse du nombre de personnes en âge de travailler dans la CACEM, on peut supposer que si le nombre d'emplois ne diminue pas dans cette zone, les transferts domicile-travail de la CAESM vers la CACEM vont encore s'accroître. En effet, 57 % des travailleurs exercent leur emploi dans une commune autre que celle de leur résidence. Emplois et population ne se localisent pas aux mêmes endroits. Actuellement, les flux importants convergent essentiellement vers le pôle urbain de Fort-de-France.

■ Stabilité des actifs au nord de l'île et mobilité accentuée en couronne du centre agglomération

En 2009, la population active de la CCNM ayant un emploi s'élève à 33 450 actifs et le territoire compte 25 000 emplois. Par leur enclavement, les communes du Nord ont des taux de sortie plutôt faibles : 40 % des nordistes exercent leur emploi sur leur lieu de résidence. En revanche, 20 300 actifs navetteurs effectuent un déplacement hors de leur lieu de résidence.

Près de deux actifs sur trois habitant au Nord de l'île sont mobiles et effectuent des trajets répartis proportionnellement vers cette même zone (46 %) ou la CACEM (48 %). Les seuls échanges importants entre communes de la zone du Nord sont générés par l'attractivité des pôles d'emploi de Saint Pierre, Le Marigot et la Trinité. Enfin, en raison de la distance, seuls 6 % des actifs mobiles du Nord vont travailler dans une commune du Sud. Parmi ces derniers, deux sur trois se dirigent vers Ducos ou Le François.

Dans le Nord, huit personnes sur dix effectuent leur trajet en voiture pour se rendre au travail. Les transports en commun

sont davantage utilisés par les employés et les ouvriers (12 %). 73 % se déplacent en voiture, principalement les cadres et professions intermédiaires. Les employés et ouvriers sont plus utilisateurs des transports en communs que les autres CSP.

Les petits flux

Navettes > 100 < 200



© Copyright Insee-IGN 2012

Source : Recensement de la population en 2009

Comme pour les flux les plus importants, les flux inférieurs à 200 déplacements concernent le pôle d'emploi du Centre Agglomération ainsi que les petits pôles d'emploi du Nord et du Sud.

La plupart des flux compris entre 100 et 200 déplacements, dans les deux sens cumulés, ont lieu entre l'un des pôles d'emploi du nord du département et une commune de sa périphérie : Morne-Rouge et Saint-Pierre, Le Robert et Sainte-Marie et Gros-Morne et Le Robert.

Au sud, d'autres flux compris entre 100 et 200 déplacements ont lieu entre Ducos et les communes de sa périphérie, principalement Rivière-salée et le François.

5.4. Les transports en commun un peu plus privilégiés au Centre et la marche à pied au Nord

Comme nous l'avons vu, les dépenses de transport représentent une part conséquente des budgets des ménages (14 %).

En 2009, la voiture est le premier moyen de transport utilisé par 135 000 actifs : 80 % vont travailler en voiture

et 9,5 % utilisent les transports en commun. Mais c'est particulièrement les actifs du Sud (83 %) qui privilégient la voiture particulière comme moyen de transport domicile-travail. Les actifs résidents ou navetteurs de la CACEM sont plus nombreux à utiliser les transports en commun (11,4 %) tandis que les résidents de la CCNM pratiquent plus fréquemment la marche à pied (9,5 %).

■ Le nombre de voitures augmente avec le nombre de ménages

L'amélioration relative des conditions de vie des Martiniquais s'est accompagnée d'une évolution dans la structure de la consommation de la population, où le poste des transports domine avec un équipement croissant en véhicules individuels. Le transport représentait en 2006 le premier poste du budget des ménages, passant de 12 % à 19 %, devant l'alimentation et le logement. L'augmentation des dépenses de transport pour les familles de Martinique est en partie liée à celle des carburants dans la mesure où le taux d'équipement des ménages en automobile s'accroît fortement.

Entre 1999 et 2009, le nombre de ménages martiniquais équipés d'au moins d'une voiture a fortement augmenté, passant de 83 700 à 113 700 (+ 35,8 %). Cette progression s'explique par l'augmentation du nombre de ménages (+ 21,8 %) et surtout par l'accroissement du taux d'équipement des ménages.

Entre 1999 et 2009, la part des ménages ne possédant aucune voiture passe de 36 % à 29 % et alors que celle des ménages possédant deux voitures ou plus augmente de 17,3 % à 22 %. Cette hausse du taux d'équipement automobile des ménages peut s'expliquer par le phénomène de périurbanisation : les ménages s'installent en dehors des pôles urbains qui concentrent l'emploi et les principaux équipements.

L'évolution démographique de la Martinique s'établit de manière différenciée au niveau du territoire, notamment pour les communes de la côte sud où la croissance démographique a été particulièrement forte dans les communes du sud caraïbe (Trois Ilets et le Diamant) et au sud ouest (Ducos et Vauclin).

Avec la baisse du nombre de personnes en âge de travailler au Centre, on peut supposer que si le nombre d'emplois ne diminue pas dans cette zone, les transferts domicile-travail du Sud vers le Centre vont encore s'accroître.

Toutefois, la situation de motorisation accrue n'est pas le fait de l'ensemble de la population. En effet, en Martinique, 29 % des ménages ne possèdent pas de véhicule. Cette catégorie de population ne disposant pas de moyens d'accès faciles aux services publics et à l'emploi, demeure plus sensible à une perte de cohésion sociale. Pour autant, cela constitue une réelle opportunité de développement pour les transports collectifs en réponse aux besoins des Martiniquais.

Annick Couillaud

Les modes de transport utilisés pour les déplacements domicile-travail

En effectifs et %

Mode de transport	CCNM		CAESM		CACEM		Ensemble	
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
Pas de transport	1 100	3,2	1 330	3,2	1 460	2,4	3 890	2,9
Marche à pied	3 210	9,5	2 270	5,5	2 750	4,6	8 250	6,1
Deux roues	320	1,0	540	1,3	1 120	1,9	1 980	1,5
Voiture, camion	26 190	77,4	34 130	82,8	47 620	79,7	108 100	80,1
Transports en commun	3 010	8,9	2 950	7,2	6 820	11,4	12 790	9,5
Ensemble	33 830	100,0	41 220	100	59 760	100	135 010	100,0

Source : Insee, recensement de la population 2009, exploitation complémentaire

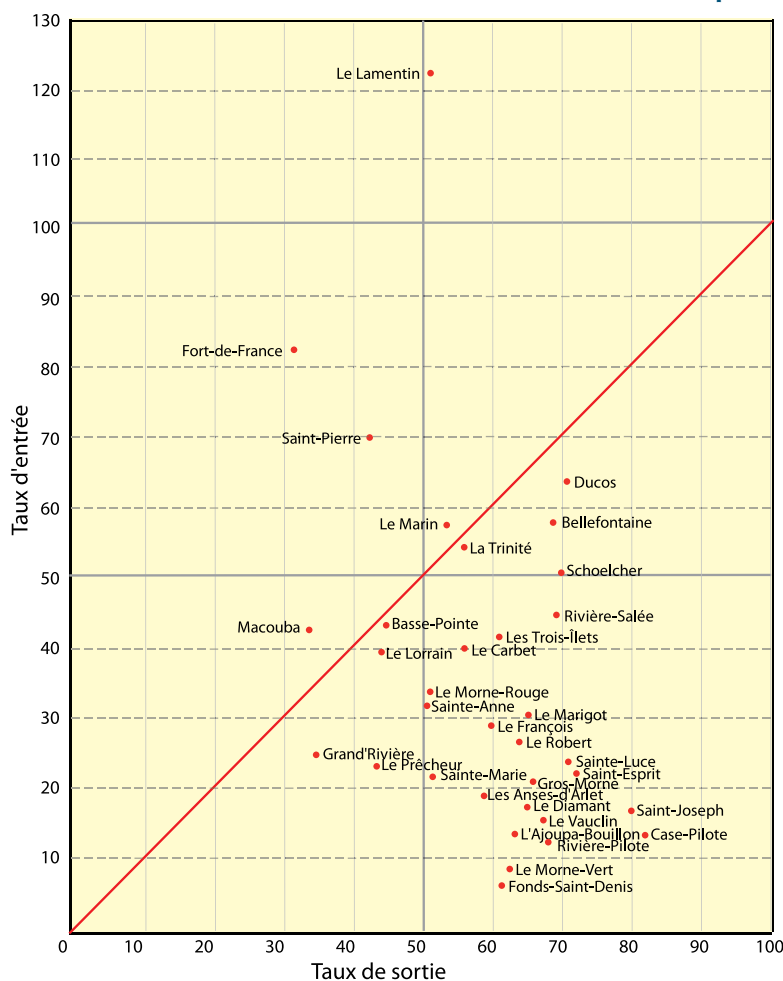
Évolution du nombre de ménages et équipement automobile (1999-2009)

En effectifs et %

	CAESM				CCNM				CACEM				Martinique			
	1999		2009		1999		2009		1999		2009		1999		2009	
	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%	Effectifs	%
Ensemble des ménages	35 330	100	47 700	100	35 570	100	42 180	100	59 940	100	69 500	100	130 840	100	159 370	100
Sans voiture	11 790	33	11 920	25	14 430	41	13 640	32	20 920	35	20 130	29	47 140	36	45 700	29
Avec 1 voiture	16 650	47	23 940	50	15 650	44	19 610	47	28 790	48	35 210	51	61 090	47	78 760	49
Avec 2 voitures ou +	6 890	20	11 830	25	5 490	15	8 920	21	10 240	17	14 160	20	22 610	17	34 910	22

Source : Insee, Recensement de la population 1999 exploitation complémentaire (DOM)

Les taux d'entrée et les taux de sortie en 2008 en Martinique



Note : Les taux de sortie sont importants sur les communes de Case pilote, Saint-Joseph, Ducos et de Rivière-Pilote. En revanche, les taux d'entrée importants sont perceptibles sur les pôles d'emploi de Fort-de-France-Le Lamentin au Centre, Saint Pierre, La Trinité et Bellefontaine au Nord, Le Marin et Ducos au Sud.

Source : Insee, Recensement de la population 2008

- « Faible croissance de la population martiniquaise et vieillissement accéléré »
Hugues Horatius-Clovis, Premiers résultats n°72 janvier 2011.
- « Rénovation urbaine et habitat indigne dans les DOM »
Conseil Général de l'environnement et du développement durable janvier 2012.
- « L'enquête logement en Martinique, des logements de plus en plus confortables, mais des défauts encore fréquents »
Hélène Chesnel, Premiers résultats n°44 juillet 2009.
- « Enquête logement 2006 en Martinique »
Maud Machecler , Hélène Chesnel, Cahier Antilles Guyane juin 2010.
- « En Martinique, la population âgée dépendante va doubler d'ici 2030 »
Guillaume Géran, Hermann Henry, Antianéchos n°25 décembre 2012.
- « Martinique : déplacements domicile-travail, des échanges importants entre le Centre et le Sud »
Hélène Chesnel, Claude Roquelaure, Antianéco n°72 janvier 2010.



Directeur de la publication :

Georges-Marie GRENIER

Rédaction en chef :

Béatrice CELESTE

Chef de projet :

Cédric PLANCHAT

Groupe de projet :

Blandine GRILLOT,
Annick COUILLAUD,
Maud TANTIN-MACHECLER,
Cédric PLANCHAT,
Nicolas PRUD'HOMME
(Insee)

Nathalie BANANIER,
Jean-Yves LAMBERT,
Yannick LAURENTY,
Martine NEISS,
Jean-Christophe ROUILLE
(Deal Martinique)

