

# Construction

## Hausse des autorisations de construire en 2015

En 2015, le nombre de logements autorisés à la construction en Martinique, augmente de 3,8 % par rapport à 2014, proportion similaire à la France hexagonale (3 %). Parmi les 3 500 projets de construction autorisés, 45 % concernent des logements individuels et 55 % des logements collectifs. Entre 2015 et 2014, les autorisations de maisons individuelles enregistrent une hausse de 12 % tandis que le collectif régresse seulement de 2 %.

Émilie Aubert, DEAL Martinique – SCPDT - Pôle Connaissance

Au cours des cinq dernières années, les logements individuels ont représenté 45 % des autorisations délivrées et les logements collectifs 55 % (y compris les logements en résidence). Durant cette même période, les projets ont augmenté de 8 % pour atteindre 16 620 autorisations de construire délivrées sur la Martinique, soit 3 320 logements en moyenne par an (1 500 maisons individuelles, 1 820 appartements et logements en résidence). La proportion de logements collectifs, particulièrement faible il y a 10 ans (un tiers) s'est accrue fortement ces dernières années (55 %).

### Des projets de construction en augmentation dans tous les EPCI<sup>1</sup>

En 2015, les mises en chantier de logements représentent 2 900 logements, soit une augmentation de 21 % par rapport à 2014. Les logements individuels représentent 35 % mais régressent au profit des logements collectifs qui atteignent 65 % des mises en chantier. De façon générale, les autorisations de construire ont évolué de façon positive dans tous les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) du territoire. La CACEM<sup>2</sup> concentre 49,5 % des autorisations, en hausse de 19 % par rapport à l'année dernière. Parallèlement, la CAP Nord Martinique<sup>3</sup> progresse de 8 %, avec une forte augmentation du nombre de logements individuels. A l'inverse, La CAESM<sup>4</sup> qui attirait en 2014 d'importantes réalisations, voit sa part diminuer de 18 % pour ne représenter en 2015 que 27,2 % des projets autorisés contre 34,4 % l'année précédente. La ville du Lamentin rassemble le plus grand nombre d'autorisations de construire (dont 73 % de collectif), devant les villes de Fort-de-France et de Ducos. Ces trois communes regroupent à elles seules plus de 45 % des projets de construction en 2015.

### Les mises en chantier de locaux non résidentiels régressent

En 2015, 114 500 m<sup>2</sup> de surfaces de locaux non résidentiels autorisées sont enregistrées dans le département, une superficie en baisse de 15 % par rapport à 2014. Depuis 2010, les surfaces de locaux autorisées du service public ont diminué de 25 % tandis que celles des hébergements hôteliers ont doublé. Les surfaces de locaux commencés ont perdu 30 200m<sup>2</sup> sur un an, soit 42 %. La baisse concerne surtout les exploitations agricoles et les locaux liés à l'enseignement (-92 %). Toutefois, avec le Transport Collectif en Site Propre (TCSP), la surface des locaux liés au transport a plus que triplé.

### Le parc de logement social se maintient

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, le parc locatif des bailleurs sociaux compte 30 060 logements en Martinique. Durant cette année, 565 logements ont été mis en chantier, parmi lesquels 347 logements locatifs sociaux (LLS) et 218 logements locatifs très sociaux (LLTS). Le nombre de livraisons varie d'une année à l'autre selon des délais de réalisations des opérations. Cependant, sur les trois dernières années, 842 LLS-LLTS ont été comptabilisés par an en moyenne, permettant ainsi d'atteindre les objectifs fixés en conseil départemental de l'habitat. Par ailleurs, en 2015, 687 logements LLS-LLTS ont été engagés avec une enveloppe LBU<sup>5</sup> équivalente à celle de 2014 soit 150 LLS-LLTS supplémentaires grâce à l'ingénierie financière et aux efforts fournis par les organismes de logements locatifs sociaux, la préfecture, les différents financeurs et la DEAL<sup>6</sup> (source : Deal). En 2015, 2 185 logements sociaux ont été financés pour une dotation globale de 39,4 millions d'euros, dont 38 millions d'euros pour le

logement (constructions neuves, amélioration de l'habitat, foncier aménagé). L'effort budgétaire pour le financement se porte à 22,25 millions pour les constructions neuves et le programme d'amélioration de l'habitat atteint 15,75 millions.

### Le financement du logement social

Le financement du logement social est organisé autour de la Ligne Budgétaire Unique (LBU) fongible, faisant l'objet d'une programmation pluriannuelle. Elle est gérée par le ministère de l'Outre-Mer et la Préfecture en assure localement la gestion.

Ces crédits d'engagement et de paiement portent sur les aides à la pierre pour la réalisation de logements locatifs sociaux (LLS) et logements locatifs très sociaux (LLTS), l'accession sociale à la propriété (LES), l'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants (AAH), le confortement parasismique des logements locatifs sociaux, ainsi que sur la lutte contre l'habitat insalubre (RHI) et le FRAFU (Fonds régionaux d'aménagement foncier et urbain) pour l'aménagement et l'équipement des terrains. Par ailleurs, la « loi de développement économique pour l'Outre-mer (LODEOM) » permet de mobiliser la défiscalisation immobilière et le crédit d'impôt au profit des opérations de logement social, en complément des crédits de la LBU. La construction et la gestion des logements sociaux sont assurées par les trois sociétés d'HLM présentes dans le département depuis plus de quarante années ainsi que par deux sociétés implantées plus récemment.

1 EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale  
2 CACEM : Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique  
3 CAP Nord Martinique : Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique  
4 CAESM : Communauté d'Agglomération de l'Espace sud de la Martinique

5 LBU : Ligne Budgétaire Unique  
6 DEAL : Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

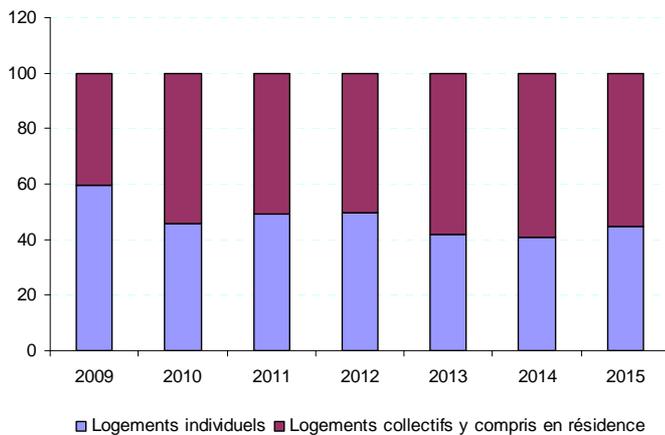
**1 Chiffres clés du logement**

	2014	2015	Évolution 2015/2014 en %
Nombre estimé d'autorisations de construire	3403	3534	3,8
dont logements individuels	1392	1588	14,0
dont logements collectifs/résidences	2011	1946	-3,2

Source : SoeS, Sitadel, Estimations à fin février 2016.

**2 Les logements collectifs toujours majoritaires**

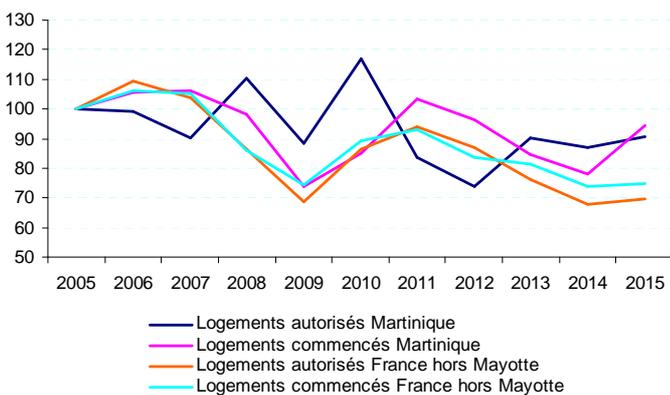
Répartition des logements autorisés selon le type de construction (en %)



Source : SoeS, Sitadel, Estimations à fin février 2016.

**3 Un niveau de logements autorisés maintenu**

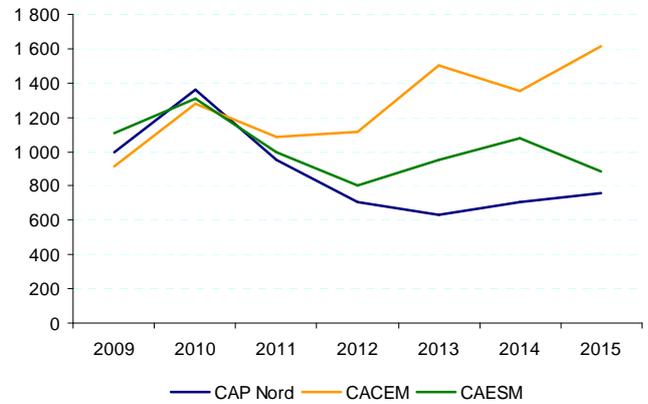
Evolution de la construction de logement (indice base 100 en 2005)



Source : SoeS, Sitadel, Estimations à fin février 2016.

**4 Le nombre de logements autorisés repart à la hausse à la CACEM**

Logements autorisés par EPCI en Martinique (indice base 100 en 2009)



Source : SoeS, Sitadel, Estimations à fin février 2016.

**Les estimations de logements autorisés**

Les estimations de logements autorisés en date réelle fournissent par anticipation les niveaux d'autorisation à la date de l'événement. Les estimations de logements mis en chantier corrigent le défaut d'exhaustivité observé dans la remontée des annulations et des déclarations d'ouverture de chantier. Les « Logements en résidence » se caractérisent par la fourniture de services individualisés : de loisirs, de restauration, de soins ou autres, en sus du gîte. Depuis janvier 2015, de nouveaux indicateurs visant à retracer les autorisations et les mises en chantier à leur date réelle sont diffusés. Ces nouvelles séries améliorent le diagnostic conjoncturel produit à partir de la base [Sit@del2](http://www.sitadel2.gouv.fr), en corrigeant notamment les éventuels défauts de collecte. Pour plus d'informations, consulter le site internet du SoeS : [www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr](http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr)

**Pour en savoir plus**

- [www.martinique.developpement-durable.gouv.fr/statistiques](http://www.martinique.developpement-durable.gouv.fr/statistiques)