

Construction

Diminution des autorisations de construire en 2016

En 2016, le nombre de logements autorisés à la construction en Martinique, chute de 27 % par rapport à 2015, tandis que le nombre de logements autorisés en France (hors Mayotte) augmente de 14 %. Parmi les 2 540 projets de construction autorisés en 2016, 61,8 % sont des logements individuels et 38,2 % des logements collectifs (y compris des logements en résidence). Entre 2016 et 2015, les autorisations de maisons individuelles restent stables (+ 0,8 %) tandis que le collectif régresse fortement de 51 %.

Émilie Aubert, DEAL Martinique – SCPDT - Pôle Connaissance

Au cours des cinq dernières années, les logements individuels représentent 47 % des autorisations délivrées et les logements collectifs 53 % (y compris les logements en résidence).

Durant cette dernière période, les projets ont diminué de 12 % pour atteindre 15 700 autorisations de construire délivrées sur la Martinique, soit 3 140 autorisations de logements en moyenne par an (1 480 autorisations pour des maisons individuelles, 1 660 autorisations pour des appartements et logements en résidence).

La proportion de logements collectifs, particulièrement faible il y a dix ans (un tiers) s'est accrue fortement sur les cinq dernières années (53 %).

Chute des projets de construction pour la CACEM

En 2016, sur le territoire de la Martinique, les mises en chantier de logements représentent 2 500 logements, soit une diminution de seulement 4 % par rapport à 2015. Les logements individuels représentent 47 % et leur part augmente de 23 % par rapport aux logements collectifs (- 20 %) qui atteignent 53 % des mises en chantier en 2016.

De façon générale, les autorisations de construire ont chuté sur tout le territoire de la Martinique mais plus particulièrement dans le centre.

La Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique (CACEM) concentre 47 % des autorisations, en diminution de 33 % par rapport à 2015.

La Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique (CAESM) qui attirait 27 % des réalisations en 2015, voit sa part augmenter de quatre points pour représenter en 2016, 31 % des projets autorisés.

Parallèlement, la Communauté d'Agglomération du Pays Nord Martinique (CAP Nord Martinique) reste stable avec 22 % des autorisations de construire.

Fort-de-France rassemble cependant toujours le plus grand nombre d'autorisations de construire (dont 89 % de collectif), devant les villes de Sainte-Marie et de Schoelcher. Ces trois communes regroupent à elles seules plus de 40 % des projets de construction en 2016.

Les surfaces de plancher estimées diminuent également

En 2016, 204 551 m² de surfaces de plancher de logements sont enregistrées dans le département, une superficie en baisse de 19 % par rapport à 2015.

Ceci corrobore la diminution du nombre de logements autorisés sur l'année 2016.

Le parc de logement social

Au 1er janvier 2016, le parc locatif des bailleurs sociaux compte 30 859 logements en Martinique, en progression de 2,7 % sur un an soit 799 logements supplémentaires.

En 2015, 681 logements ont été mis en service, soit une progression de 39 % par rapport à 2014 et 100 % d'entre eux sont neufs.

En 2016, 1 094 logements (LLS et LLTS) ont été financés et 525 logements ont été mis en chantier, parmi lesquels 371 logements locatifs sociaux (LLS) et 154 logements locatifs très sociaux (LLTS). Le nombre de livraisons varie d'une année à l'autre selon des délais de réalisations des opérations mais sur les trois dernières années, ces livraisons atteignent environ 600 LLS-LLTS par an en moyenne et atteignent les objectifs fixés en conseil départemental de l'habitat et de l'hébergement. Par ailleurs, en 2016, 1 094 logements LLS-LLTS ont été financés avec une enveloppe LBU équivalente à celle de 2015 soit 407 LLS-LLTS supplémentaires grâce au travail d'ingénierie financière et aux efforts fournis par les organismes de logements locatifs sociaux, la Préfecture, les différents financeurs et la DEAL.

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, la Préfecture et la DEAL en assurent 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 logement locatif très sociaux (LLTS), l'accession sociale à la propriété (L.E.S.), l'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants (A.A.H.), le confortement parasismique des logements locatifs sociaux, ainsi que sur la lutte contre l'habitat insalubre (RHI) et le FRAFU (Fonds régional 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 (OZANAM, SIMAR, SMHLM) ainsi que par deux sociétés implantées plus récemment (SEMAG, SEMSAMAR).

En 2016, 2 580 logements sociaux ont été financés pour une dotation globale de 41,5 millions d'euros, dont 37 millions d'euros pour le logement (constructions neuves, amélioration de l'habitat, foncier aménagé).

L'effort budgétaire pour le financement se porte à 18,19 millions pour les constructions neuves et le programme d'amélioration de l'habitat atteint 13,14 millions.

Pour en savoir plus

DEAL Martinique – SCPDT - Pôle Connaissance - Émilie AUBERT: www.martinique.developpement-durable.gouv.fr/statistiques

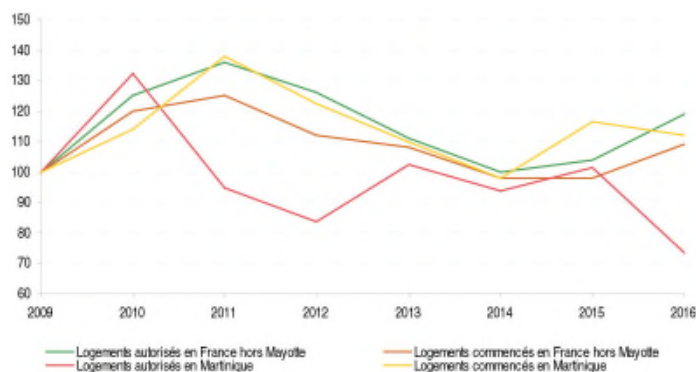
1 Chiffres clés du logement

	2015	2016	Évolution 2016/2015 en %
Nombre estimé d'autorisations de construire	3 503	2 537	-27,58
dont logements individuels	1 555	1 568	0,84
dont logements collectifs/résidence	1 948	969	-50,26

Source : SoeS, Sitadel, Estimations à fin mars 2017.

2 Baisse des logements autorisés en Martinique

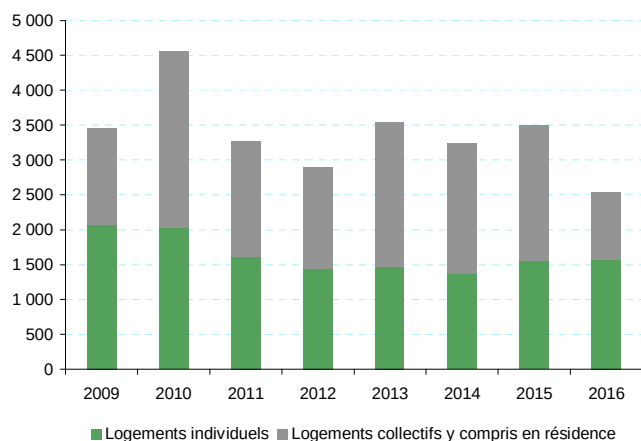
Répartition des logements autorisés selon le type de construction (indice base 100 en 2009)



Source : SoeS, Sitadel, Estimations à fin mars 2017.

3 Des logements collectifs moins nombreux

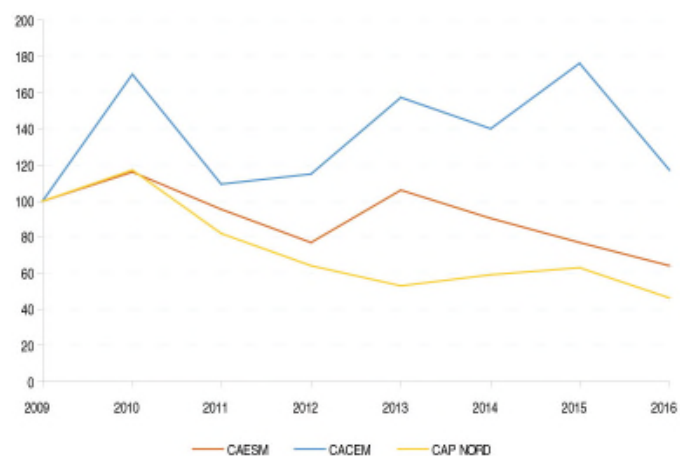
Répartition des logements autorisés selon le type de construction (en nombre)



Source : SoeS, Sitadel, Estimations à fin mars 2017.

4 La CACEM enregistre la plus forte baisse

Évolution de la construction de logement par EPCI (indice base 100 en 2009)



Source : SoeS, Sitadel, Estimations à fin mars 2017.

Note :

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, en corrigeant notamment les éventuels défauts de collecte. Pour plus d'informations, consulter le site internet du SoeS :

www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr