



Logement



Logements : un niveau des autorisations de construire particulièrement faible en 2012

En 2012, à la Martinique, le nombre de logements autorisés à la construction recule de 9,6% par rapport à 2011. Certes, cette baisse est moindre que celle amorcée entre 2011 et 2010, mais, avec 2740 logements autorisés, l'année 2012 enregistre le plus faible nombre d'autorisations des cinq dernières années. C'est même l'un des plus bas niveaux des dix dernières années.

Parmi les 2 740 projets de construction délivrés en 2012, 50% sont des logements individuels, 47% des logements collectifs et 3% des logements en résidence. Entre 2011 et 2012, les autorisations de maisons individuelles et d'appartements baissent dans les mêmes proportions (-7,5%), le nombre de logements en résidence a diminué de moitié (moins d'une centaine en 2012).

Au cours des cinq dernières années, la répartition des autorisations entre logements individuels, collectifs et en résidence, est respectivement de 53%, 44% et 3%. Durant cette période, 1750 maisons individuelles et 1450 appartements ont été autorisés en moyenne par an.

La proportion de logements collectifs particulièrement faible en 2009 (un tiers de logements autorisés) s'est accrue fortement en 2010 (plus d'un logement sur deux) et reste à un niveau élevé en 2011 et 2012 (46% en moyenne).

La CCNM, la plus touchée par la baisse des autorisations de construire

En 2012, avec 1050 projets de construction, la CACEM (Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique) rassemble 38% des autorisations et repasse en tête des EPCI, devant la CAESM (Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique, 910 projets, soit un tiers des autorisations) et la CCNM (Communauté des Communes du Nord de la Martinique, 780 projets, soit 28%).

Sur une période plus longue, entre 2008 et 2012, 16 600 autorisations de construire ont été délivrées, ce qui représente 3300 logements en moyenne par an, soit un niveau à peine supérieur à celui observé au cours des dix dernières années. Durant cette période, la répartition géographique des projets de construction a évolué : si, jusqu'en 2007, la CCNM n'attirait que 21% des projets en moyenne, elle en capte 31,6% entre 2008 et 2012, soit presque autant que la CACEM (32,8%). L'année 2010 a été particulièrement propice à la CCNM en matière d'autorisations.

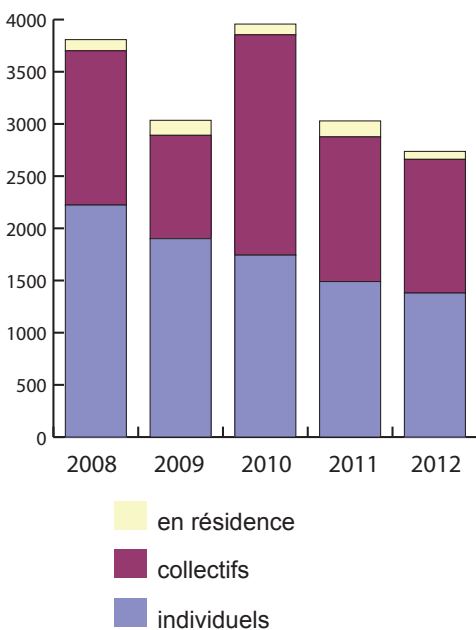
Pour autant, en 2012, c'est la CCNM qui est le plus fortement touchée par le recul du nombre de projets de construction : elle subit une baisse de 19%, après celle de 32% entre 2011 et 2010.

Ce recul est toutefois à nuancer puisque il touche le Nord Atlantique alors que le nombre d'autorisations a progressé côté Caraïbes. C'est principalement les projets de construction d'appartements qui explique l'évolution du nombre d'autorisations.

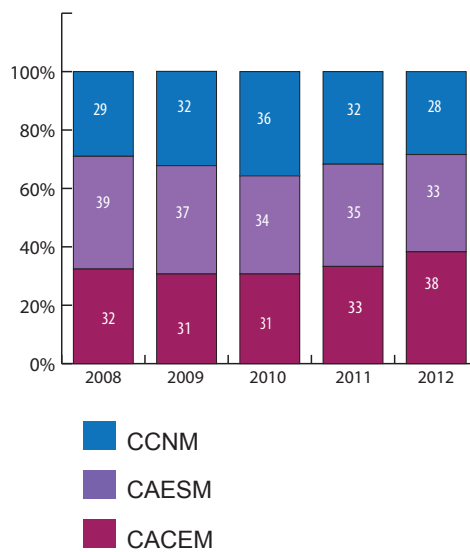
La CAESM enregistre un recul de 14% des autorisations par rapport à 2011, observé en grande partie dans l'habitat individuel.

Seule la CACEM attire davantage de projets de construction : +4% par rapport à 2011.

Logements autorisés à la Martinique entre 2008 et 2012



Logements autorisés à la Martinique par EPCI



Source : DEAL Martinique, SITADEL en date réelle



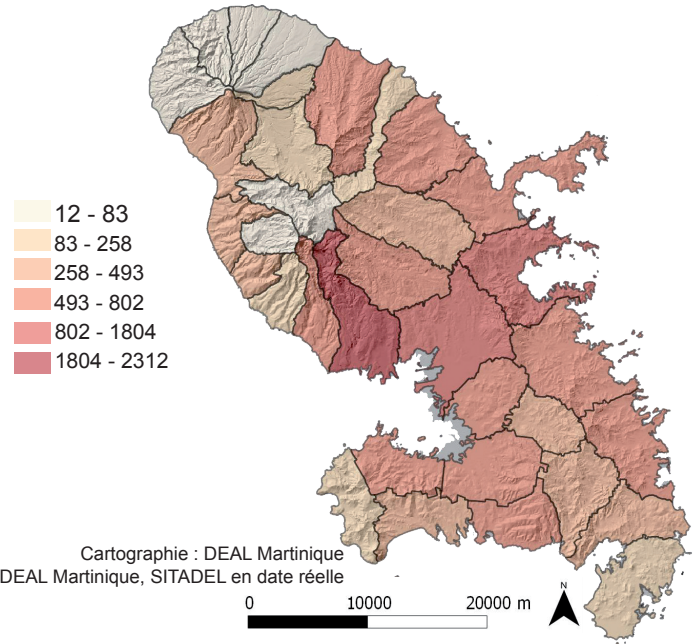
Nombre de logements autorisés entre 2008 et 2012

Le Lamentin, en tête des projets de construction en 2012

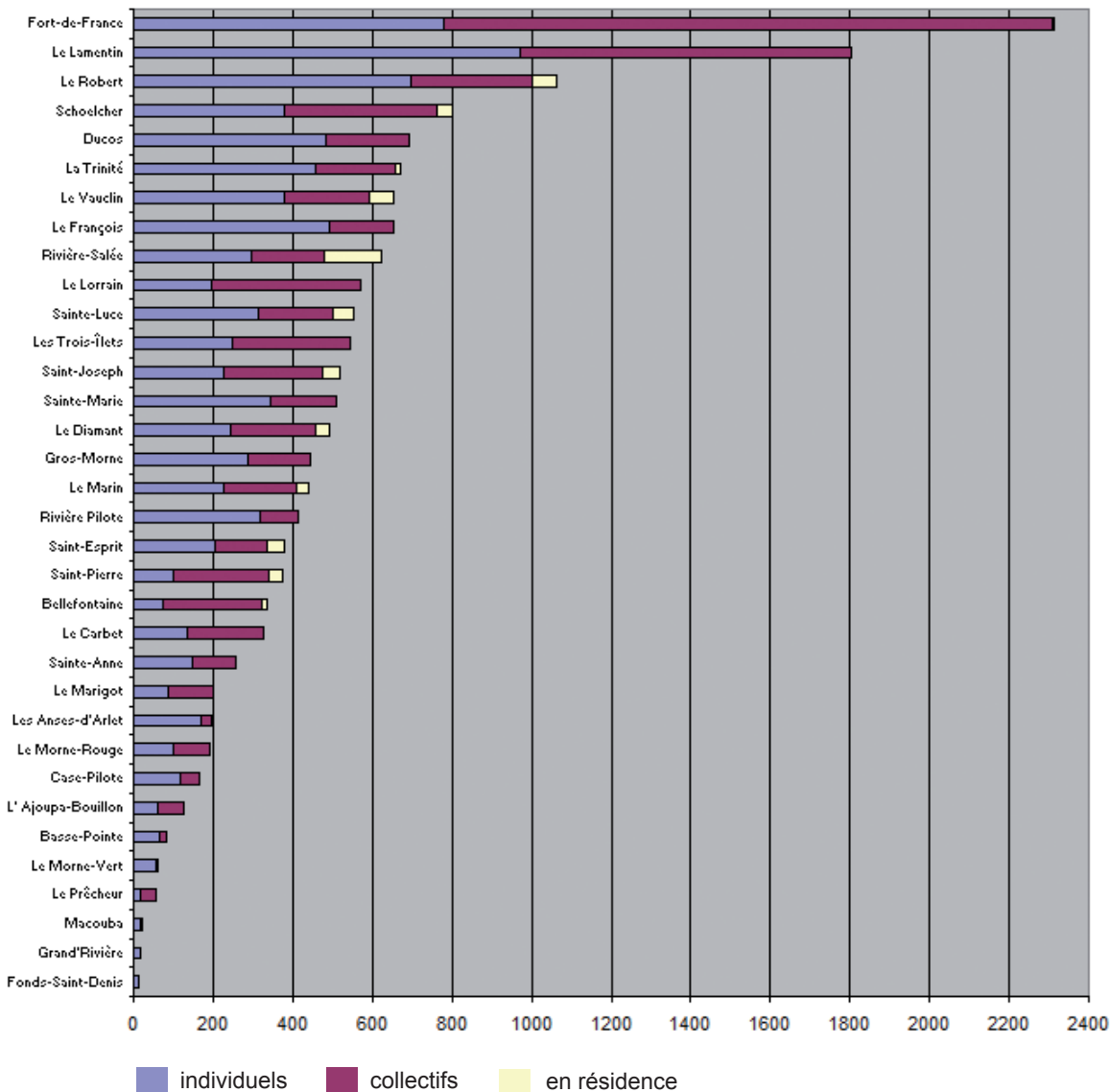
Avec 450 logements autorisés en 2012, la commune du Lamentin rassemble le plus grand nombre d'autorisations de construire, devant Fort-de-France (360) dont le niveau rejoint celui de 2009. Ces deux communes regroupent à elles-seules 30% des projets de construction en 2012. A Fort-de-France, quatre projets sur cinq concernent un appartement, ce taux est de 65% au Lamentin.

Au cours des cinq dernières années, FDF a délivré 2300 autorisations et Le Lamentin 1800 : elles concentrent un quart des projets.

Avec Le Robert, Schoelcher, Ducos, Trinité et Le Vauclin, ces sept communes ont délivré près d'un projet sur deux entre 2008 et 2012.



Nombre de logements autorisés entre 2008 et 2012



Note

Les chiffres publiés sont issus de la base de données SITADEL de suivi de la construction neuve. Cette base permet de connaître les autorisations de construire (permis délivrés) des logements et des bâtiments non résidentiels. L'ensemble des logements comprend les logements ordinaires (individuels et collectifs) et les logements en résidence (logements-foyers pour personnes âgées, logements en résidences pour étudiants...).

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

Les séries en date réelle sont révisées tous les mois car elles prennent en compte les permis modificatifs, les annulations, les corrections, relatifs à un permis publié à une date ultérieure.

Les autorisations de construire délivrées dans l'année constituent un bon indicateur de l'activité future de la construction neuve.