

CARTOGRAPHIE DE L'HABITAT INDIGNE EN MARTINIQUE



Comité de pilotage
Réunion 1
30 novembre 2011



1. Point de départ du projet



- Visite du Député Letchimy à la Réunion

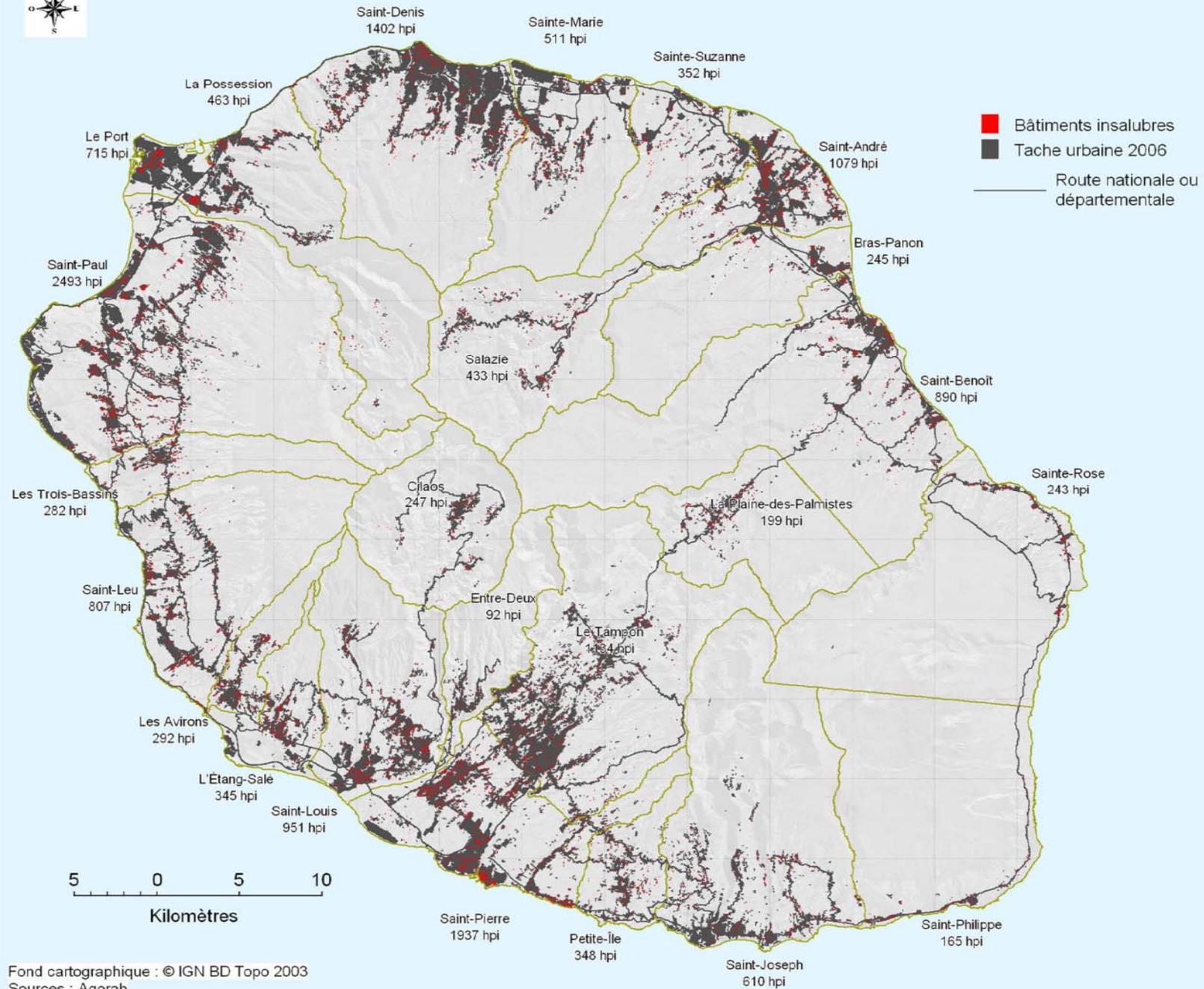


- Inventaire des zones d'habitat précaire et insalubre – Réunion



- Dans la continuité des études réalisées par l'ADUAM

ZHPI 2008 - HABITAT PRÉCAIRE ET INSALUBRE



Fond cartographique : © IGN BD Topo 2003
Sources : Agorah

Réalisation : Agorah 2009



2. Quels sont les objectifs de cet outil ?



- Centraliser les données quantitatives et qualitatives existantes, afin de constituer un gisement de données de référence sur l'habitat indigne,



- Localiser les logements indignes sur l'ensemble du territoire de manière aussi exhaustive que possible



- Disposer d'informations sur ces logements afin :
 - d'aider les collectivités à définir les priorités de leur politique de l'habitat,
 - d'aider l'Etat, dans sa mise en œuvre d'une politique d'investissement ciblée et hiérarchisée

- Suivre l'évolution de l'éradication des situations d'insalubrité en particulier à travers une cartographie dynamique

3. La méthode retenue



- Recenser autant que possible les données et informations existantes, les opérations de rénovation urbaine, d'amélioration de l'habitat, de résorption de l'habitat insalubre, en cours ou projetées

- Estimer le nombre de logements indignes sur l'ensemble du territoire



- Lancer enfin l'enquête de terrain sur l'ensemble du territoire, par tranche, selon les 6 micro-régions, à partir du questionnaire élaboré

- Etablir une typologie de l'habitat indigne en précisant lorsque possible le degré d'urgence d'une intervention et le type d'intervention



- A partir des degrés d'urgence déterminés, proposer une priorisation des interventions et une hiérarchisation des projets

4. Où en sommes-nous ?



- Année 2010
 - Mise en place du comité technique (Mairie de Fort-de-France, GIP-GPV, DEAL, CACEM)
 - 1er recensement sur le territoire de Fort-de-France des données existantes (données statistiques, études pré-opérationnelles, bilan RHI...) et redéfinition des périmètres de 2003, qui a donné lieu à un premier rapport.
 - Elaboration de la grille d'enquête



- Année 2011
 - Poursuite des travaux de collecte de données et d'information auprès de tous les partenaires et en particulier des communes
 - Elaboration de la base de données qui permet peu à peu de localiser et de quantifier les logements indignes sur l'ensemble du territoire



5. Quelques chiffres



- 306 logements insalubres ou vétustes dans 20 communes



- 11 852 logements en mauvais état...



- 3101 logements en très mauvais état...

6. Quelques représentations cartographiques



- Saint-Joseph

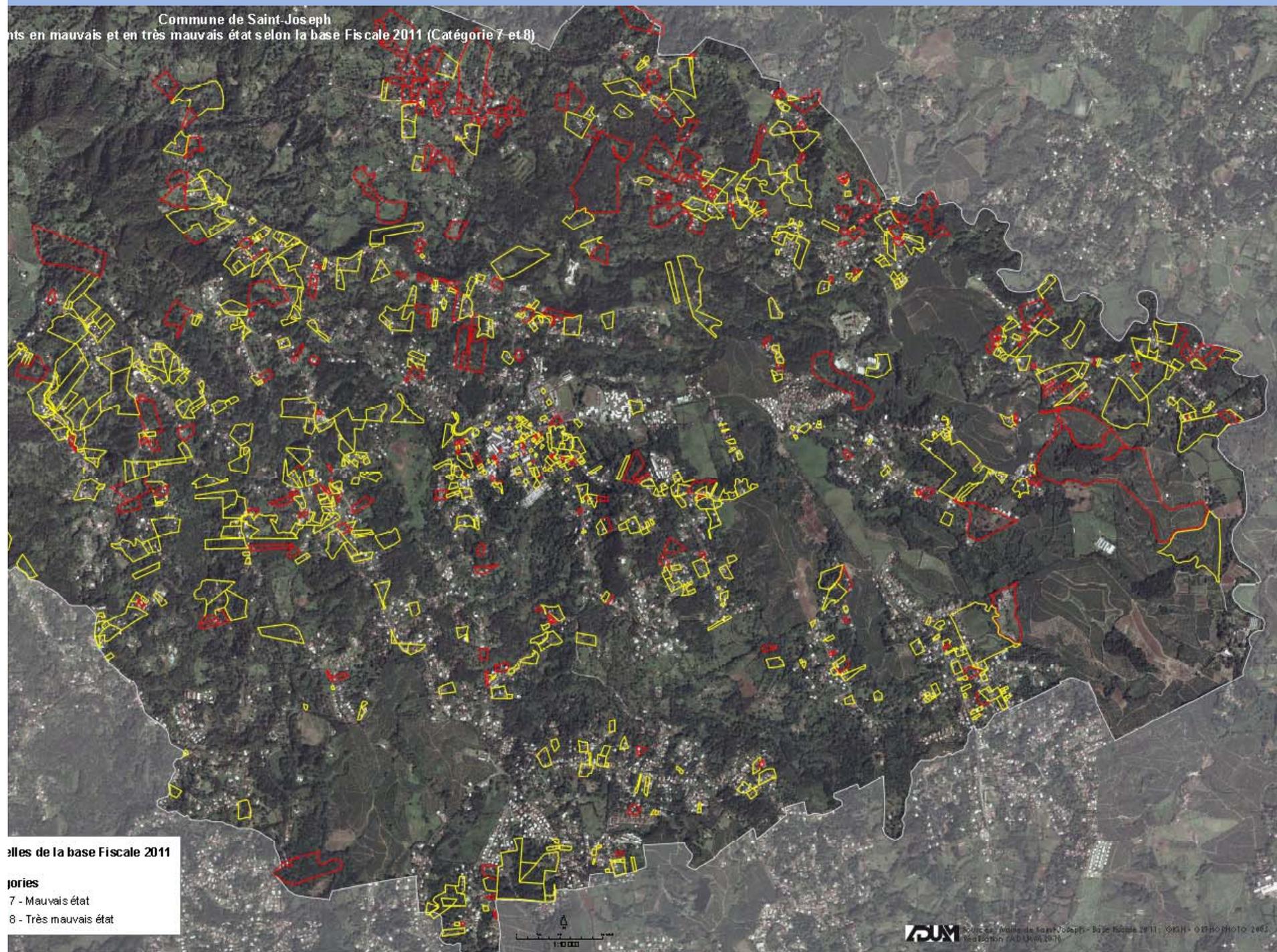


- Trinité



- Diamant

Commune de Saint-Joseph
Bâtiements en mauvais et en très mauvais état selon la base Fiscale 2011 (Catégorie 7 et 8)



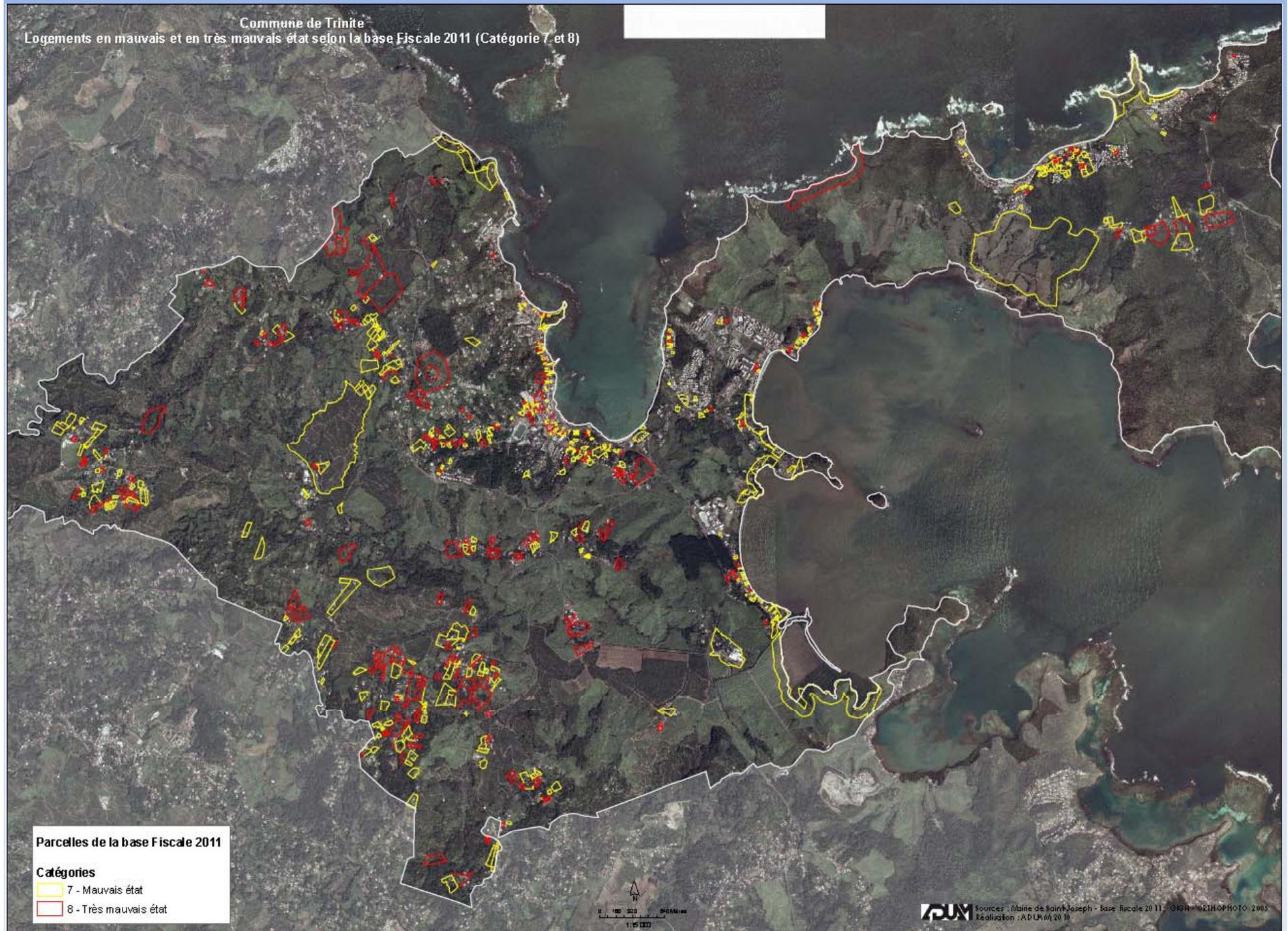
Échelle de la base Fiscale 2011

Legende

7 - Mauvais état

8 - Très mauvais état

Commune de Trinite
Logements en mauvais et en très mauvais état selon la base Fiscale 2011 (Catégorie 7 et 8)



Commune du Diamant
Logements en mauvais et en très mauvais état selon la base Fiscale 2011 (Catégorie 7 et 8)



Parcelles de la base Fiscale 2011

Catégories

- 7 - Mauvais état
- 8 - Très mauvais état



6. Quelques représentations cartographiques

Exemple de Fiche synthétique : POINTE DE LA VIERGE



► LE QUARTIER :

Pointe de la Vierge est un quartier issu de l'exode rural des années 1960, implanté sur une ancienne décharge et toléré à l'époque par l'Etat et la Ville à condition de ne pas durcir la zone. Le quartier a connu peu de mutation concernant ses habitants. Il est situé sur la zone des 50 pas géométriques, le long de la route du Petit Pavois.

Type de quartier : Habitat spontané des années 1950-1960

Nombre de constructions : 55

Nombre de logements : 76 (dont 13 vacants)

Nombre d'habitants : 167

Desserte du site en réseaux :

Eau potable : 100% de raccordements, dont 16% bricolés ou indirects

Eaux pluviales : aucune information

Assainissement : 97% des eaux usées rejetées à la mer. Absence d'assainissement

Electricité : 100% de raccordements, dont 13% bricolés

Zonage du PLU : le périmètre comporte trois zones : U2-A (COS : 0.8), U2-AR et U4 (COS : 0.3/0.4)

Risques naturels : Houle (aléa fort), mouvement de terrain (aléa faible ou moyen), érosion (aléa fort)

Observations : L'accès au quartier est uniquement piétonnier, aucune place de stationnement n'a été matérialisée. Le trafic et la proximité de la route du Petit Pavois créent des nuisances sonores. Les parcelles appartiennent à l'Etat, aucune régularisation n'a été effectuée. Il y a quelques équipements et services à proximité du quartier : bars restaurants, alimentation, associations, complexe sportif, lycée de Bellevue,...



► LES LOGEMENTS INDIGNES :

Sur les 55 constructions, 35 sont jugées dangereuses et proposées à la démolition, après diagnostic bâti. 22 d'entre elles, soit 39 logements, sont habitées par 109 personnes,.

Etat du bâti : 59% des logements ont des fondations jugées en très mauvais état
70% ont une couverture en mauvais état
44% ont des murs et poteaux en état médiocre

Pour la majorité des logements, de gros travaux s'avèrent nécessaires.

Type de bâti : 64% des logements concernés sont des maisons en béton et parpaing, 10% sont des maisons en bois maçonnerie et 26% sont répartis dans deux immeubles collectifs.

Profil des ménages : 60% de familles, dont la moitié a des enfants de plus de 25 ans. 10% de familles monoparentales

Taille moyenne : 2.8 personnes par ménage

Statut de propriété : 38.5% sont propriétaires du bâti, 20.5% sont locataires et 23.1% sont occupants à titre gratuit

Age (pers de réf) : 40% ont entre 40 et 60 ans, 31% ont plus de 60 ans. C'est un quartier ancien.

Ressources des ménages :
Type : 33% de salaire, 28% de pension de retraite, 15% aucune ressource

Revenu : de 774€ de revenu par unité de consommation en moyenne, mais pour 38% des ménages ce revenu est inférieur à 500€

Activité : 30% de salariés, 25% sont retraités, 18% sont sans emploi



5. Les prochaines étapes en 2012



- Passer le marché de l'enquête
- Lancer l'enquête
- Recueillir et analyser les résultats
- Elaborer l'Atlas du logement indigne et la cartographie interactive

REMERCIEMENTS



- L'Agence des 50 Pas géométriques
- L'Agence Régionale de Santé
- La CCNM
- La DEAL
- Le GIP-GPV
- Le SCHS
- Les responsables Urbanisme et techniciens en charge des questions d'habitat de chacune des 34 communes