

# FEMEC



## Observatoire de la construction Martinique

Tableau de Bord intermédiaire

Mai 2015



Projet cofinancé par l'Union Européenne.  
L'Europe s'engage avec le Fonds européen de développement régional.

## Liste des indicateurs

<b>Production .....</b>	<b>6</b>
<i>Ciment en vrac et en sac</i>	
<i>Roches pour la construction</i>	
<i>Importations de matières premières liées à la construction</i>	
<i>Surface de plancher vendue</i>	
<i>Surface logements autorisés et commencés</i>	
<i>Surface locaux non résidentiels autorisés et commencés</i>	
<b>Financements bancaires .....</b>	<b>21</b>
<i>Crédits à l'habitat et à l'immobilier d'entreprise</i>	
<i>Encours de crédits par secteur d'activité</i>	
<i>Répartition des risques</i>	
<i>Créances douteuses par secteur d'activité</i>	
<b>Autorisations de construction .....</b>	<b>30</b>
<i>Logements autorisés</i>	
<i>Permis de construire</i>	
<i>Logements commencés</i>	
<i>Nombre de passages du Consuel</i>	
<i>Nombre de logements financés</i>	
<i>Livraisons des opérations engagées</i>	
<i>Prévision LBU</i>	
<b>Commande publique .....</b>	<b>45</b>
<i>Montant segmenté de la commande publique</i>	
<b>Activité des bailleurs sociaux .....</b>	<b>52</b>
<i>Montant global de la commande sociale</i>	
<i>Programmation</i>	
<i>Mises en chantier effectives</i>	
<i>Livraisons</i>	
<i>Caractéristiques du parc de logements sociaux</i>	
<b>Vie des entreprises du BTP .....</b>	<b>58</b>
<i>Créations d'entreprises</i>	
<i>Défaillances d'entreprises</i>	
<i>Stock d'entreprises</i>	
<b>Emploi .....</b>	<b>61</b>
<i>Caractéristiques de l'emploi</i>	
<i>La demande d'emploi</i>	
<i>Métiers les plus recherchés</i>	
<i>Les flux d'entrée-sortie</i>	
<i>L'offre d'emploi</i>	
<i>L'emploi salarié</i>	
<i>Les salaires</i>	
<i>L'exonération de charges sociales</i>	
<b>Réhabilitation .....</b>	<b>76</b>
<i>Nombre de dossiers</i>	
<i>Subvention ANAH</i>	
<i>Subvention AAH</i>	

## Liste des sources et partenaires

Agence du Bâtiment  
ADUAM (Observatoire Territorial de la Martinique)  
Caisse Générale de Sécurité Sociale de la Martinique (CGSSM)  
Ciments Antillais (LAFARGE)  
Conseil Général  
Conseil Régional  
CONSUEL  
DEAL  
Douanes  
GIDOS  
Groupe GOUYER  
IEDOM  
INSEE  
LOCAPRESS  
Pôle Emploi  
SAPEB  
SATRAP  
SIAPOC  
SIMAR  
SIMP  
SOGEA  
SMHLM

## Définition des indicateurs

<b>Production</b>	<i>Evaluation du niveau de production des principales matières premières du BTP (ciments, granulats, enrobés, tôles et aciers) ainsi que de l'importation de ces matières premières</i>
<b>Financements bancaires</b>	<i>Evolution des crédits accordés à l'immobilier d'entreprise et à l'habitat pour les particuliers, niveau de créances douteuses par secteur d'activité</i>
<b>Autorisation de construction</b>	<i>Dénombrement des Permis de construire délivrés. Informations relatives aux surfaces et au nombre de logements concernés</i>
<b>Commande publique</b>	<i>La commande publique est un terme générique relatif à l'ensemble des contrats passés par les personnes publiques pour satisfaire leurs besoins. Ces contrats peuvent ou non être soumis au code des marchés publics.</i>
<b>Activité des bailleurs sociaux</b>	<i>Identification du niveau de la commande sociale, la programmation et les mises en chantier effectives</i>
<b>Vie des entreprises du BTP</b>	<i>Etat des lieux de la démographie des entreprises du BTP</i>
<b>Emploi</b>	<i>Caractéristiques de l'emploi salarié dans les entreprises de BTP. Les données concernant les masses salariales sont déclaratives et peuvent être transmises avec un certain délai. Les données du dernier trimestre sont provisoires et les données antérieures sont sujettes à des révisions. Les données statistiques mises à la disposition du public sont ainsi révisées chaque trimestre.</i>
<b>Réhabilitation</b>	<i>Evaluation de l'impact de la réhabilitation des constructions existantes sur le secteur du BTP à travers le nombre de dossiers traités et le volume financier mis en jeu</i>
<b>Défiscalisation</b>	<i>Evaluation de l'impact de la défiscalisation sur le secteur du BTP à travers le nombre de dossiers traités, accordés et du volume financier mis en jeu</i>
<b>Prospective</b>	<i>Ressentis de deux panels (Bureaux d'études/architectes et Professionnels du BTP) sur l'état du secteur à travers les projets en cours et les tendances du marché</i>

## Définition des termes utilisés

Les données relatives aux logements et locaux autorisés sont exprimés en date réelle, c'est-à-dire à la date à laquelle l'autorisation a été accordée.

<b>Nombre de logements autorisés</b>	Nombre de logements calculé à partir des demandes de permis de construire pour lesquelles l'autorisation est donnée (explicitement ou implicitement). La demande de permis de construire a reçu un avis favorable, après instruction du dossier par les communes ou par les subdivisions de l'Équipement.
<b>Logements individuels (purs ou groupés)</b>	Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison). Les logements individuels purs font l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement. Les logements individuels groupés font l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.
<b>Logements collectifs</b>	Logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif. Dans le cas d'opérations regroupant à la fois des logements individuels et des logements collectifs, chacun est comptabilisé dans son type de construction respectif.
<b>Logements ordinaires</b>	Logements ordinaires (tous les logements sauf ceux en résidence).
<b>Logements en résidence</b>	Les logements en résidence (exemple : résidence personnes âgées, pour étudiants, pour touristes, etc.) se caractérisent par la fourniture de services individualisés (de loisir, de restauration, de soins ou autres) en plus du gîte. Les foyers ou les hôtels qui ne comportent que des chambres et des services communs ne sont pas classés dans les logements mais dans les locaux d'hébergement.
<b>Total des logements</b>	C'est la somme du décompte des logements autorisés ordinaires et en résidence.
<b>Date réelle</b>	Pour une autorisation, c'est la date à laquelle l'autorité compétente a pris la décision d'autoriser la construction ou la modification du projet. <u>Les séries en date réelle sont révisées tous les mois</u> car elles prennent en compte les permis modificatifs, les annulations, les corrections, relatifs à un permis publié à une date ultérieure. Les séries en date réelle permettent la réalisation d'études structurelles sur la construction sur une longue période.
<b>Construction nouvelle</b>	Représente un projet de construction d'un logement sur un terrain sur lequel il n'existe pas de SHON antérieure ou sur lequel les constructions existantes ont été entièrement démolies
<b>Construction sur bâtiment existant</b>	Représente un projet d'extension, de création de niveaux ou de changement de destination d'un bâtiment existant (par exemple : la transformation d'une superficie de bureaux en logements).

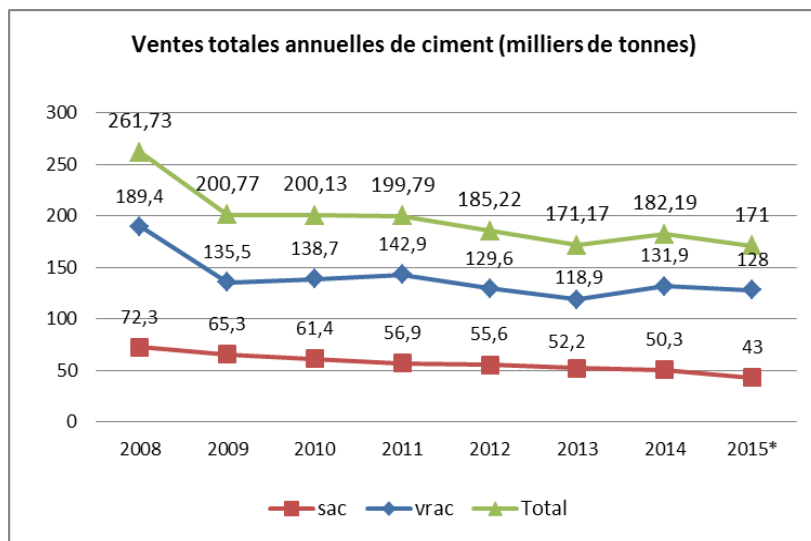
## Production

Les ventes de ciment sont restées stables entre 2009 et 2011 (-0,4 %), mais encore loin de leur niveau d'avant la crise de 2009. Toutefois, à partir de 2012 le marché a à nouveau amorcée une baisse prononcée (-7,4% en 2012 et -7,6% en 2013). L'année 2014 montre une reprise de l'ordre de 6,4% du total des ventes. Dans le détail, par rapport à 2013, en 2014 les ventes en sacs (en général destinée à la construction privée), ont diminué de 3,6 %, alors que les ventes en vrac ont progressé de 10,9 %. Les premières tendances pour 2015 montrent une baisse des volumes de vente constatés en 2014.

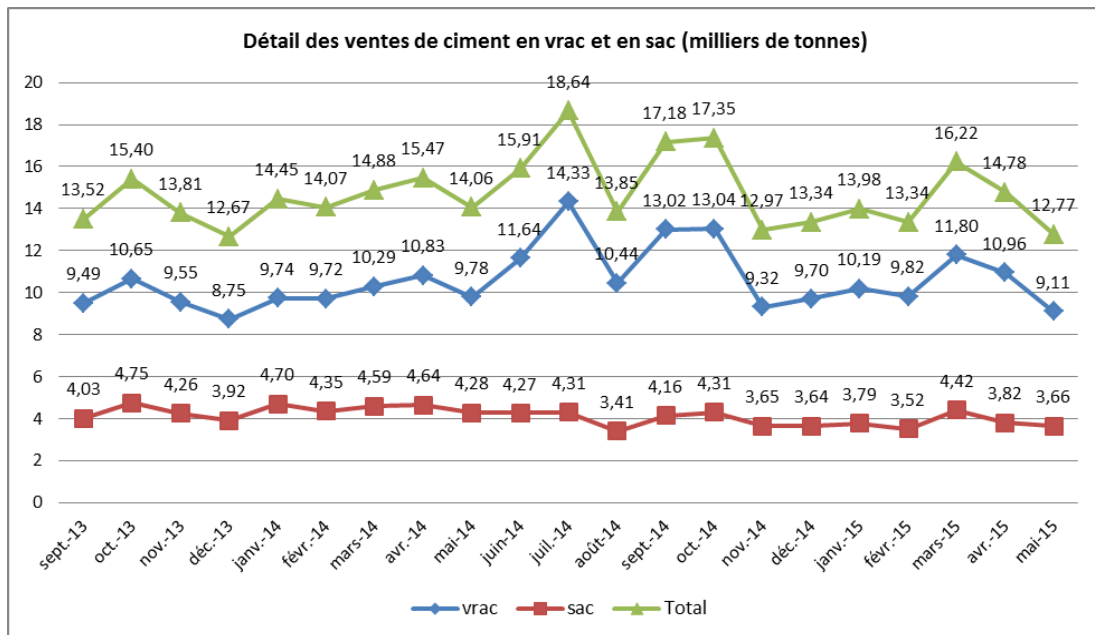
Evolution année 2015 :



### Ciment en vrac et en sac



Source : Producteurs



Source : Producteurs

Si l'on regarde les courbes sur une longue série (plus de 20 mois), on constate des saisonnalités marquées (hautes en mars, juillet, octobre et faibles en mai, août, janvier).

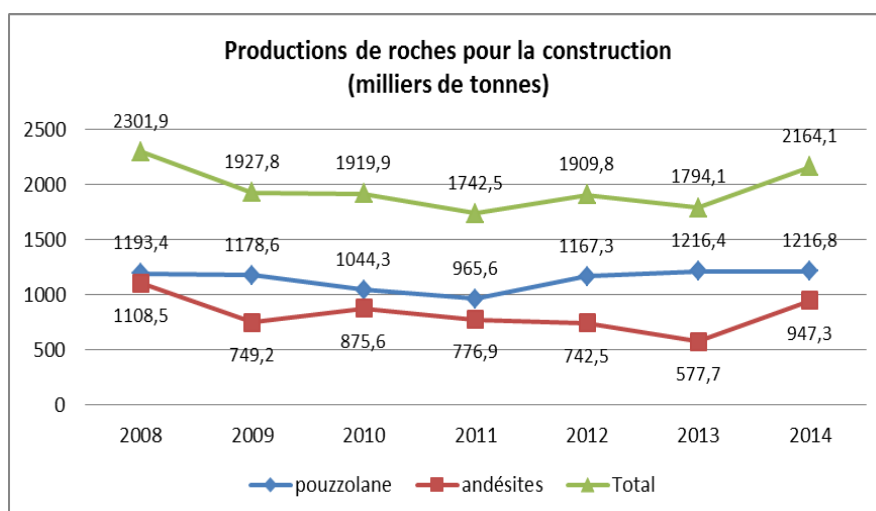
Les chiffres du premier trimestre 2014 n'étaient guère encourageants puisqu'après une année 2013 encore en retrait par rapport aux années précédentes, la tendance était encore à la baisse (-0,27% par rapport à l'année précédente). Les derniers chiffres semblaient aller vers la stabilité puisqu'à ce moment de l'année 2014, on pouvait estimer un résultat final annuel avoisinant les 170 000 tonnes (soit un résultat quasiment stable par rapport à 2013). Les données du second trimestre, même si elles sont en hausse par rapport à celui de 2013 (+7% pour le vrac et +5% au total), la tendance globale reste confirmée. Les chiffres du mois d'août 2014 montrent que cette hausse se poursuit (+13,7%) pour le vrac mais que les ventes de ciment en sac sont en baisse (-17,4%) par rapport à août 2013.

Habituellement les chiffres du mois de septembre sont en légère hausse par rapport à ceux du mois d'août (environ 3%). Par contre, cette année la hausse entre août et septembre est de l'ordre de 25%. La tendance pour la fin de l'année aurait dû, cette année, permettre d'arriver voire de dépasser les niveaux de 2013. Malheureusement, le mois d'octobre qui constitue un des pics de saisonnalité, s'est traduit cette année par une stabilité par rapport au mois précédent. On observe en novembre un fort ralentissement de la tendance (-25,2% par rapport à octobre). Contrairement aux estimations, les chiffres définitifs de 2014 ont montré une progression des ventes de ciment de plus de 6%. Ce chiffre est essentiellement dû aux ventes de ciment en vrac (+10,9%), car les ventes en sac ont baissé de 3,6% en 2014.

Les chiffres du 1<sup>er</sup> trimestre 2015 sont globalement en légère baisse (-0,3%) par rapport à ceux du dernier trimestre 2014 (-0,8% pour la vente en vrac et +1,1% pour la vente en sac). Le mois de mai 2015 est lui aussi en baisse par rapport au mois d'avril 2015 (respectivement -16,9% et -4,2% pour la vente en vrac et en sac). Cette baisse du mois de mai est la deuxième consécutive après celle du mois d'avril. Sur un an on observe une baisse des ventes pour le vrac -6,9% entre mai 2015 et mai 2014), ainsi que pour la vente de ciment en sac qui est aussi en net recul sur la même période (-14,5%).

Si l'on regarde les tendances longues, on constate que le ciment en sac est en baisse régulière depuis 2009 (on est passé de 72,3 tonnes à 43 tonnes estimées pour 2015). Par contre, la vente de ciment en vrac, après deux années de baisse en 2012 et 2013, est repartie à la hausse en 2014 (+10,9%). Par contre, cela n'est pas confirmé en 2015 avec une estimation de -6,3% si la tendance se poursuit.

## Roches pour la construction



Source : DEAL - SREC

Les chiffres de production proviennent de l'exploitation des différentes carrières de l'île (hors argile).

On constate que de 2008 à 2011 la production ne cesse de baisser (-24,3% sur la période). Par contre, après une reprise en 2012 (+9,6%), la production globale est repartie à la baisse en 2013 (environ -2,1% par rapport à l'estimation des données du 1<sup>er</sup> trimestre). Les données définitives de 2013 montrent une baisse de 6,1% par rapport à 2012.

La chute de production d'andésites entre 2010 et 2013 (-22,2%) n'est pas compensée par l'augmentation de celle des pouzzolanes (+4,2%).

Les données définitives de 2014 montrent une forte hausse globale (+20,6%). Ce résultat est exclusivement porté par la production d'andésites (+64% par rapport à 2013) alors que les pouzzolanes sont restées stables sur un an.

Cette production peut laisser penser que la tendance du marché devrait s'améliorer dans les mois qui viennent (afin de consommer cet excédent de production).

## Importations de matières premières liées à la production

Un autre élément important à prendre en compte lors des constructions ou des travaux correspond aux importations de matières liées à la production.

La reprise constatée (pour tous les éléments d'importation) au mois d'août 2013 (environ 50% sur le total) ne s'est pas poursuivie et même la chute des importations en septembre (-30% en moyenne) a ramené les chiffres du montant global des importations au niveau des premiers mois de l'année.



Pour le premier trimestre 2014, on note que tous les indicateurs d'importations sont en hausse par rapport à décembre 2013 :

- +6,6% pour les ciments
- +23,3% pour les éléments de construction en fer ou en acier
- +344% pour les tôles et bandes en aluminium
- +54,3% pour les éléments de construction en aluminium

Même si certaines données manquent au second trimestre concernant les importations de ciments, on peut tout de même constater une forte progression entre avril et juin 2014 (+73,8%).

De plus, pour quasiment tous les éléments (sauf les éléments de construction en aluminium) on notera que le niveau des importations de Juin 2014 est fortement en progression par rapport à celui de juin 2013 :

- Pas de données en juin 2013 pour les ciments, si l'on se réfère par rapport à juillet 2013, on est en progression de 44,6%
- +87,6% pour les éléments de construction en fer ou en acier
- +666% pour les tôles et bandes en aluminium

Sur 12 mois, hormis les éléments de construction en aluminium qui ont fortement baissé (près de -50%) les autres éléments d'importation ont augmenté sensiblement (+41% pour les éléments de construction en fer ou en acier et +22% pour les tôles et bandes en aluminium). Pour les ciments, comme les données de mars 2013 n'étaient pas disponibles, nous avons comparé celles d'avril 2014 à celles d'avril 2013 et là, la tendance est plutôt à la baisse (-15,7%).

Au mois de Juillet 2014, on constate une baisse de l'ordre de 17,5% pour les ciments et de 2% pour les Tôles et bandes en Aluminium. Par contre, les éléments de construction sont en hausse (+10,6% pour ceux en fer ou en acier et +306% pour ceux en Aluminium).

Les chiffres du mois de Novembre 2014 sont au même niveau que ceux de Novembre 2012.

### **Les données de certains mois n'étant pas fiables, nous ne les diffusons pas.**

N'ayant pas le même nombre de valeur fiables d'une année sur l'autre, nous travaillerons avec les moyennes mensuelles des volumes importés (ramenées au nombre de mois renseigné). On notera les tendances suivantes entre 2013 et 2014 :

- Pour les ciments, on estime la progression à 3%
- +48% pour les éléments de construction en fer ou en acier
- +7% pour les tôles et bandes en aluminium
- -10% pour les éléments de construction en aluminium

Les premiers chiffres des importations, pour 2015, sont globalement en forte hausse en janvier mais sont en baisse en Février (hormis pour les éléments de construction en aluminium qui ont une tendance inverse). Les éléments de construction en acier sont en forte hausse en Mars (+256,7% par rapport à Février). Par contre, les autres catégories de matières d'importation sont en baisse par rapport au mois dernier ainsi que par rapport à Mars 2014.

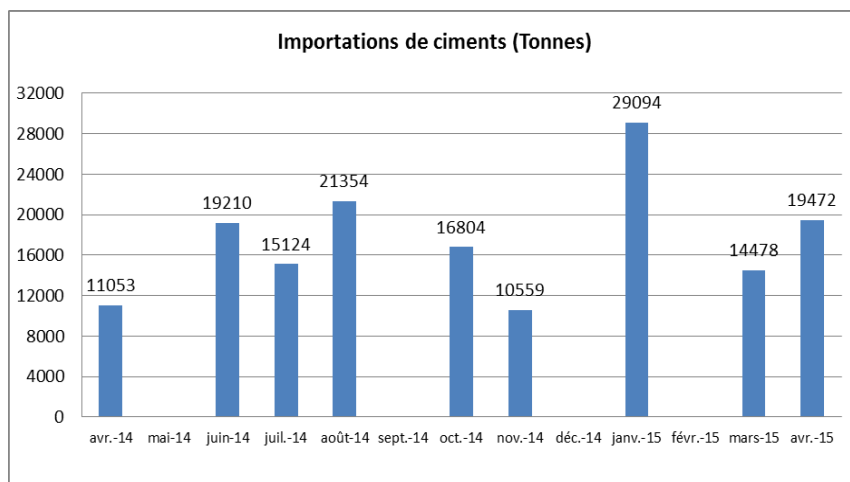
Même si, au moment de la publication, nous n'avons que le chiffre de Janvier pour les importations de ciments, on peut toutefois noter que c'est le volume le plus élevé depuis au moins octobre 2012 (date de nos premières données). Le chiffre du mois de Mars revient « dans la norme » aux alentours de 14 500 tonnes.

Les chiffres du mois d'Avril 2015 sont en forte hausse pour toutes les composantes des importations sauf pour les éléments de construction en fer ou en acier :

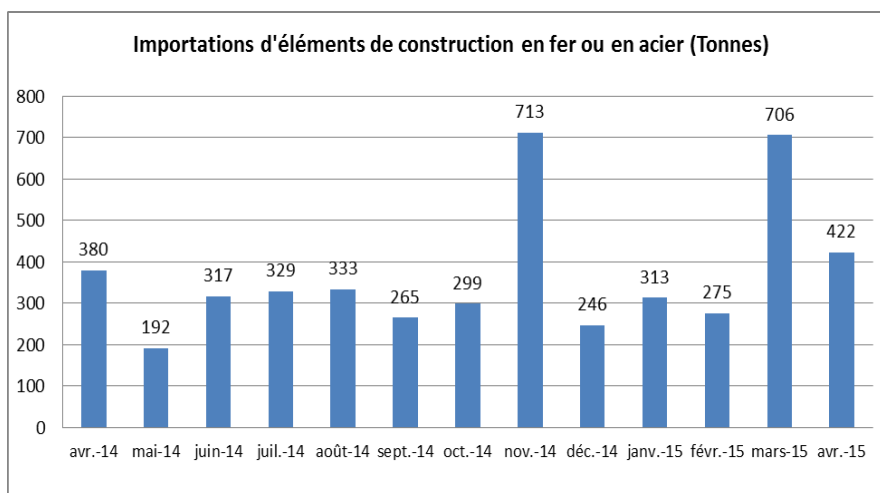
- +34,5% pour les ciments ;
- -41,2% pour les éléments de construction en fer ou en acier ;
- +33,3% pour les tôles et bandes en aluminium ;
- +179,2% pour les éléments de construction en aluminium.

Sur 12 mois, la tendance est la même pour les ciments (+76%) et les éléments de construction en aluminium (+931%). Par contre, les éléments de construction en fer ou en acier sont en hausse (+11%) et les tôles et bandes en aluminium sont eux en baisse (-64%).

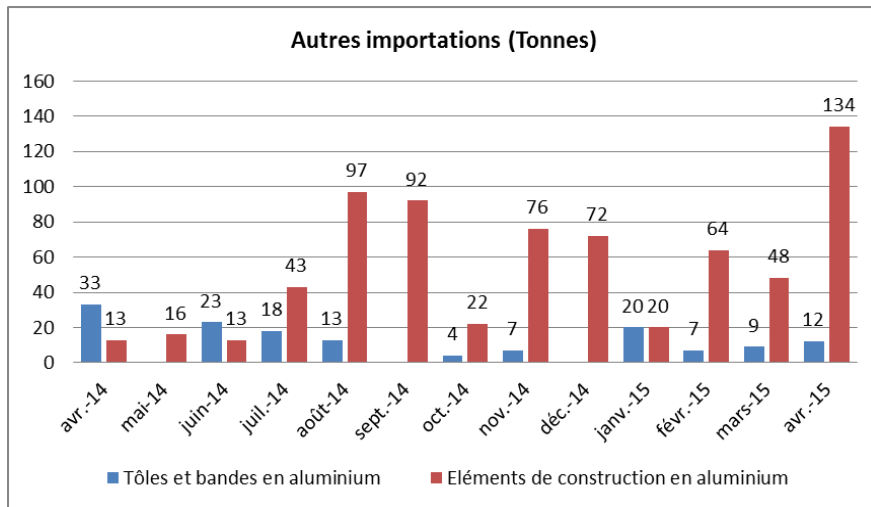
*En volume*



Source : Douanes

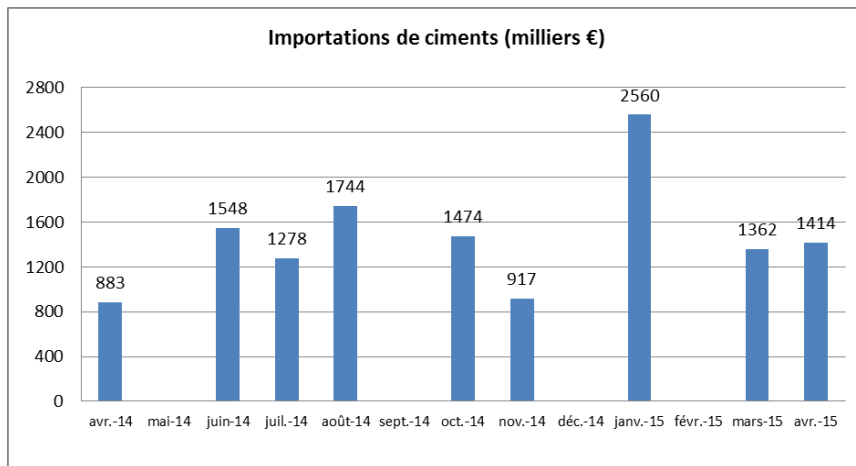


Source : Douanes

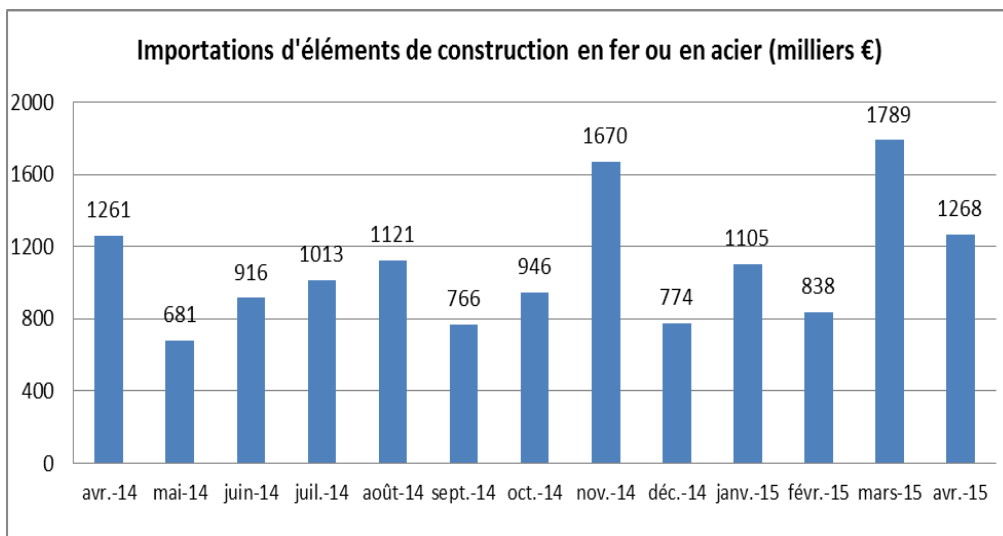


Source : Douanes

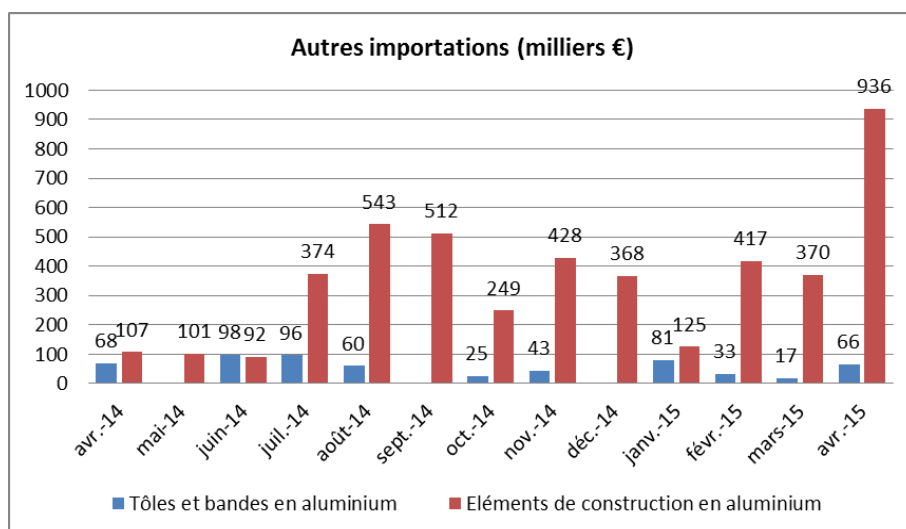
En valeur



Source : Douanes



Source : Douanes



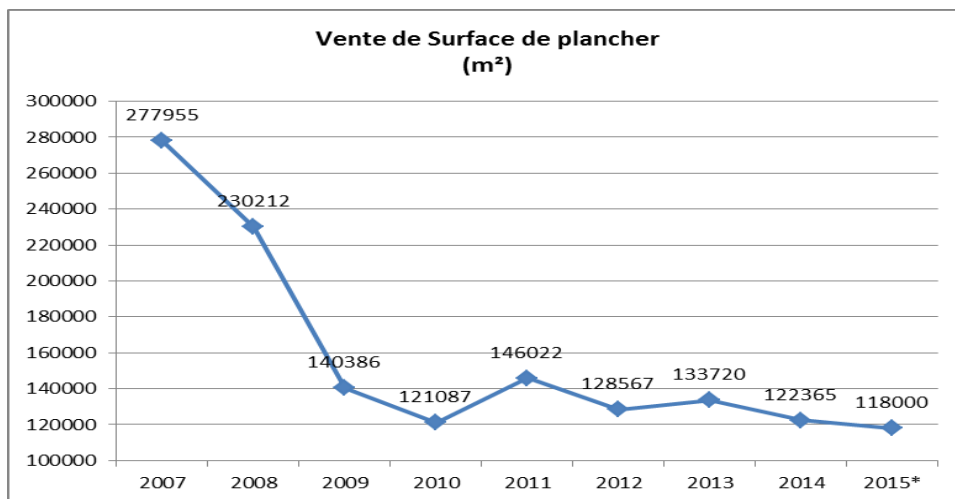
Source : Douanes

### Surface de plancher vendue

Autre indicateur de l'activité du marché de la construction : la vente de surface de plancher (prédalle ou plancher coulé sur chantier). On peut considérer que 2010 a été le « point culminant » de la crise et correspond au niveau d'activité le plus bas. L'augmentation des ventes en 2011 a laissé penser au retour aux niveaux d'avant la crise, mais cela n'a duré qu'une année : dès 2012 l'activité a à nouveau baissé.

Les données de 2013 montrent une augmentation des ventes (+4%). Par contre, les chiffres du 1<sup>er</sup> trimestre 2014 sont en recul par rapport à 2013. De même, les chiffres du deuxième trimestre 2014 montrent une très forte baisse par rapport à la fois à ceux du 1<sup>er</sup> trimestre (-6,2%) et à ceux de la même période de 2013 (-33,3%). Les chiffres définitifs du 4<sup>ème</sup> trimestre 2014 ont été très faibles (-30,7%) par rapport aux estimations et la baisse du volume annuelle s'établit finalement à -8,5% pour 2014 par rapport à 2013.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015*
Evolution annuelle des ventes de surfaces	Référence (277 955 m <sup>2</sup> )	-17,2%	-39,0%	-13,7%	20,6%	-12,0%	4,0%	-8,5%	-3,6%

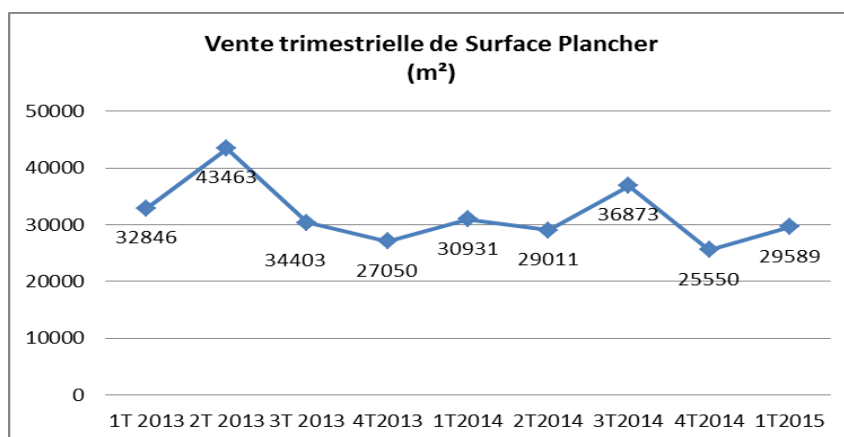


Source : Producteurs

Si l'on regarde en détail 2013, on constate qu'entre le premier et le second trimestre les ventes ont augmenté de 32,3%. La tendance pressentie pour le second semestre ne s'est pas confirmée et l'on a même constaté une forte baisse (environ 25%) par rapport au premier semestre 2013.

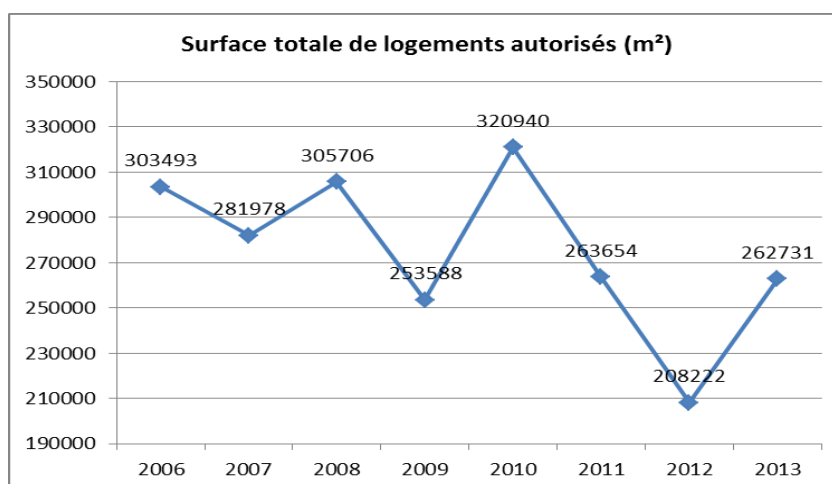
Si l'on observe les données de l'année 2014, on voit que le mauvais dernier trimestre (-30,7% par rapport au 3<sup>ème</sup> trimestre) a fait chuter la production annuelle. La reprise amorcée en 2013 n'a donc été que ponctuelle.

Malheureusement, même si les chiffres du 1<sup>er</sup> trimestre 2015 sont en hausse par rapport à fin 2014 (+15,8%), si l'on applique la même tendance trimestrielle que pour 2014, on devrait encore constater une baisse pour l'année 2015 par rapport à 2014. On risque même si la tendance se confirme passer sous la barre des 120 000 m² pour cette année (soit moins de 45% de la production de 2007).



Source : Producteurs

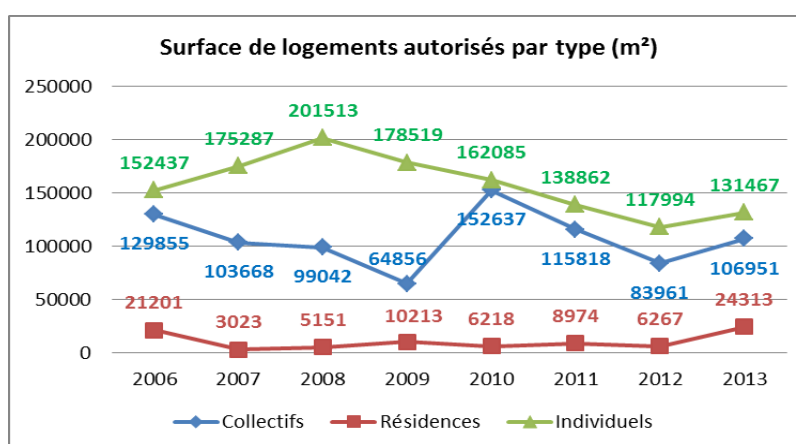
Si l'on regarde ces données du point de vue des logements, on constate que l'évolution de la surface totale de logements autorisés a subi deux années de forte chute (-17,8% en 2011 et -21% en 2012) après une très bonne année 2010. Les chiffres de 2013 montrent une reprise sensible avec +26,2% ce qui nous ramène au niveau des chiffres de 2011. Même en tenant compte du décalage temporel entre les autorisations et les surface planchers produites, on devrait tout de même retrouver la même tendance à la baisse (soit en 2014, soit en 2015).



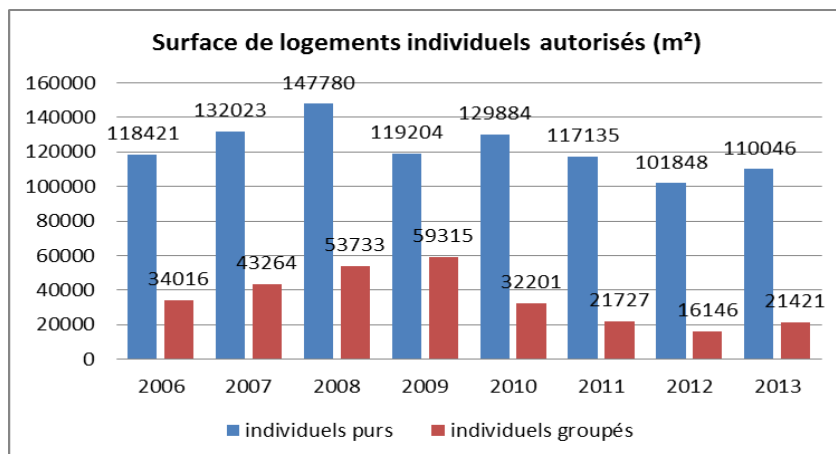
Source : DEAL Martinique, SITADEL 2

**A la date de publication de ce document, les données consolidées 2014 ne nous ont pas encore été transmises.**

On notera que ce sont les logements individuels et plus particulièrement les logements individuels purs qui sont concernés en premier lieu par cette reprise.

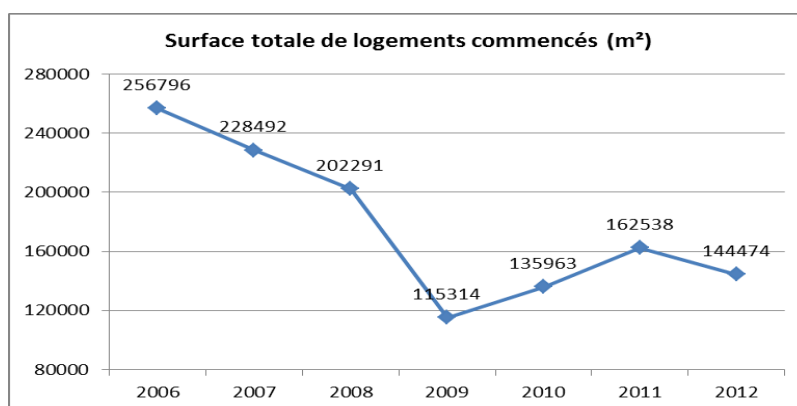


Source : DEAL Martinique, SITADEL 2



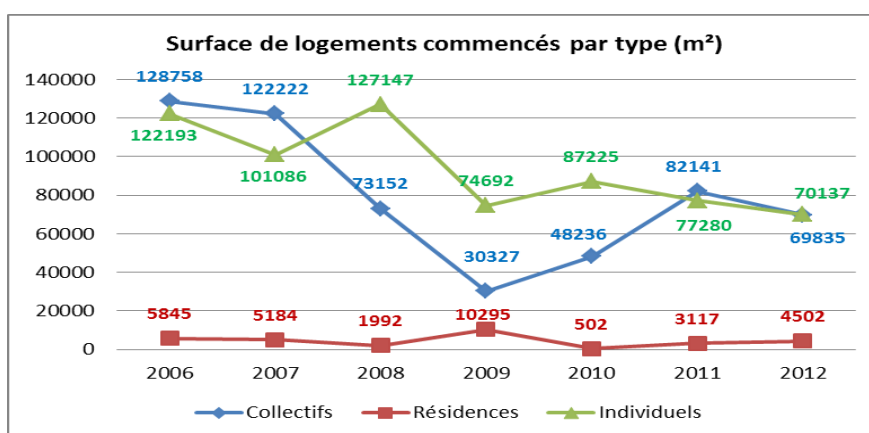
Source : DEAL Martinique, SITADEL 2

Par contre, la tendance est un peu plus marquée à la baisse pour les logements commencés.



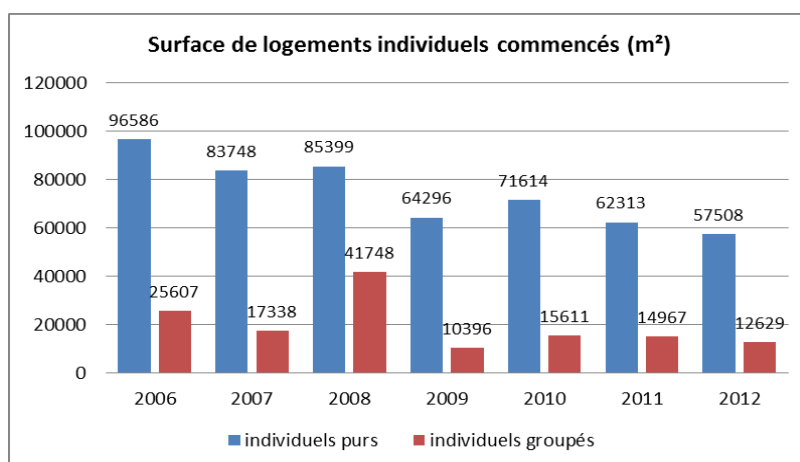
Source : DEAL Martinique, SITADEL 2

De plus, en 2011 et 2012 la surface de logements commencés est quasiment identique pour les logements individuels et les logements collectifs.



Source : DEAL Martinique, SITADEL 2

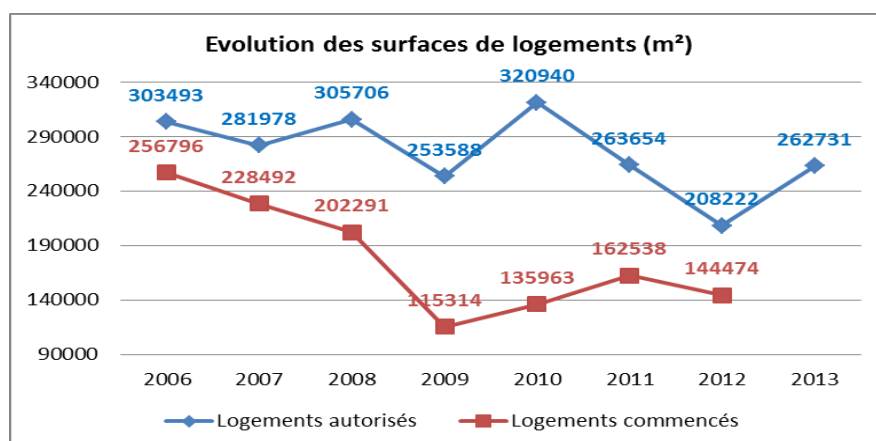
Toutefois, la prédominance des logements individuels purs reste évidente malgré une tendance à la baisse notable depuis 2006.



Source : DEAL Martinique, SITADEL 2

Si l'on compare les surfaces de logements autorisés et commencés, on constate qu'en 2006-2007 la proportion était de plus de 80% de logements commencés par rapport aux logements autorisés. Après deux années très difficiles (2009 et 2010) où ce taux est passé à environ 45%, la reprise est venue dès 2011 avec 61,6% et 69,4% en 2012.

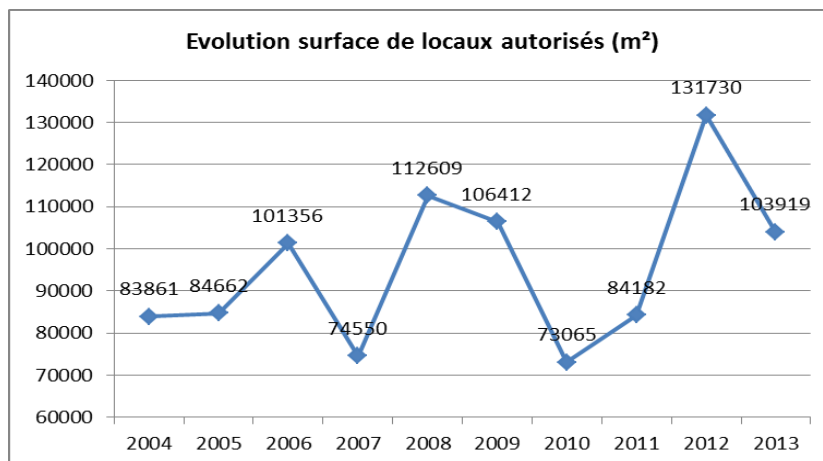
Les chiffres de 2013 devraient confirmer cette tendance à la reprise.



Source : DEAL Martinique, SITADEL 2

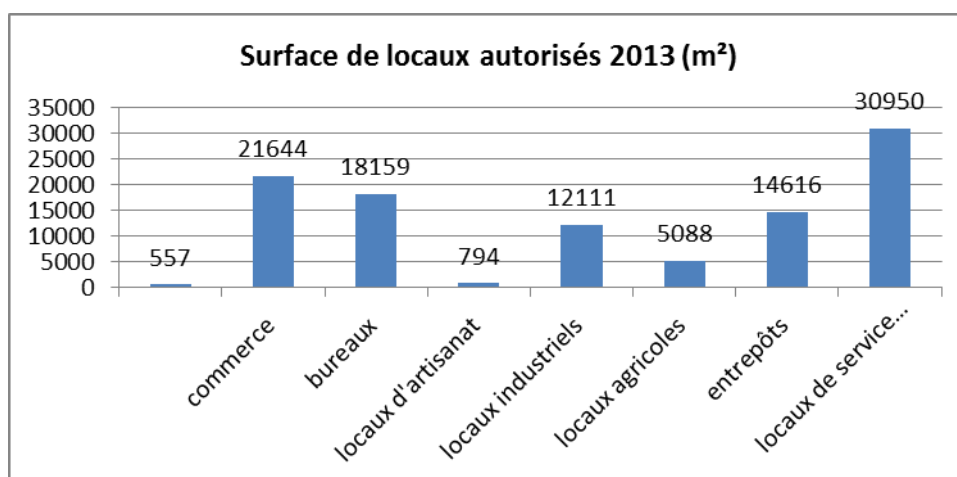
Si l'on s'intéresse maintenant aux locaux non résidentiels, on notera que la tendance globale est à la hausse malgré une forte baisse en 2013 (-21,1%) après une année « exceptionnelle » en 2012.





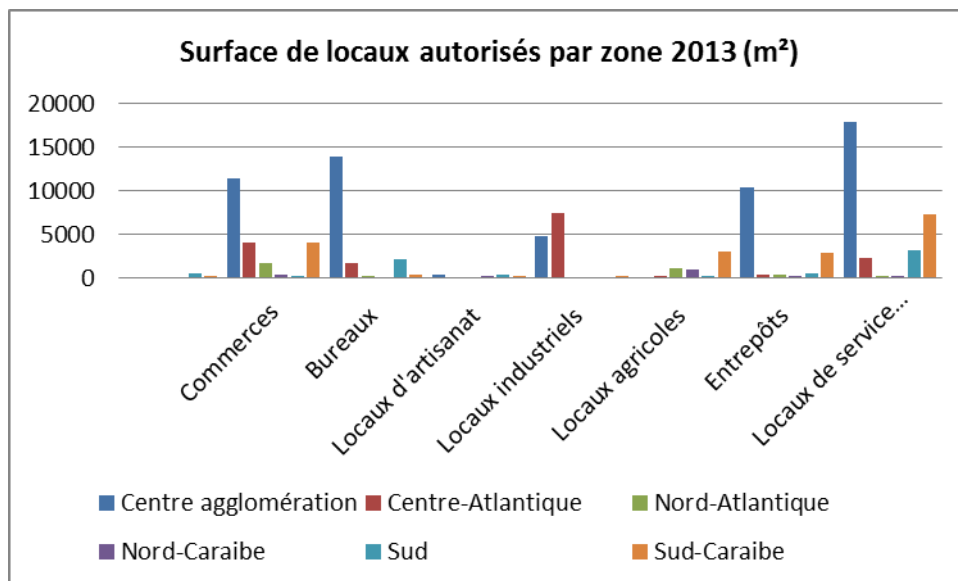
Source : DEAL Martinique, SITADEL 2

La répartition de la surface de locaux autorisés en 2013 par destination montre que ce sont surtout des locaux de service public (29,8%), des commerces (20,8%) et des bureaux (17,5%) qui sont attribués. Les hébergements hôteliers arrivent loin en dernière position avec à peine 0,5% du totale de la surface des locaux autorisés en 2013.



Source : DEAL Martinique, SITADEL 2

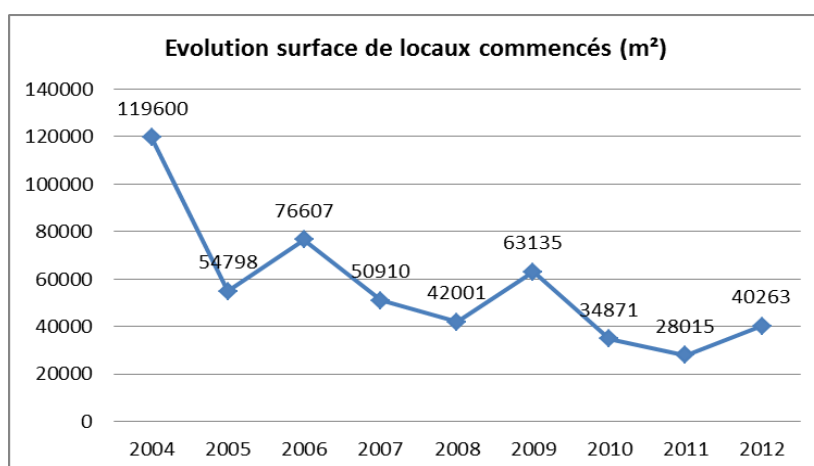
La répartition des locaux autorisés en 2013 par zone géographique montre la prédominance du Centre agglomération pour presque tous les types de locaux. On notera aussi une activité au niveau du Sud Caraïbe (bureaux et locaux de service public) et du Centre Atlantique (Commerces et locaux industriels).



Source : DEAL Martinique, SITADEL 2

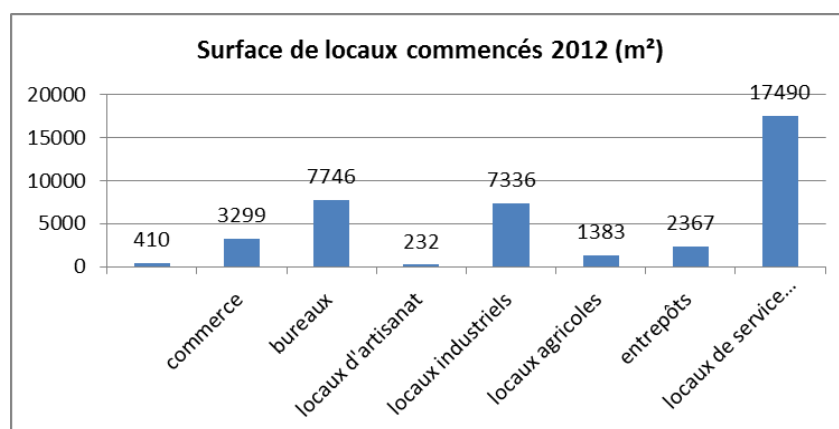
	Héberg. hôtelier	Commerces	Bureaux	Locaux d'artisanat	Locaux industriels	Locaux agricoles	Entrepôts	Locaux de service public
Centre agglomération	0	11385	13922	385	4710	0	10332	17807
Centre-Atlantique	0	4044	1685	0	7368	25	382	2294
Nord-Atlantique	0	1699	161	0	0	1075	372	286
Nord-Caraïbe	0	318	0	25	0	944	134	135
Sud	510	163	2099	304	0	105	555	3106
Sud-Caraïbe	47	4035	292	80	33	2939	2841	7322

Par contre, si l'on regarde globalement la surface totale de locaux non résidentiels commencés depuis 2004 la tendance est à la baisse. Une amorce de reprise s'est faite en 2012 (première fois depuis 2009).



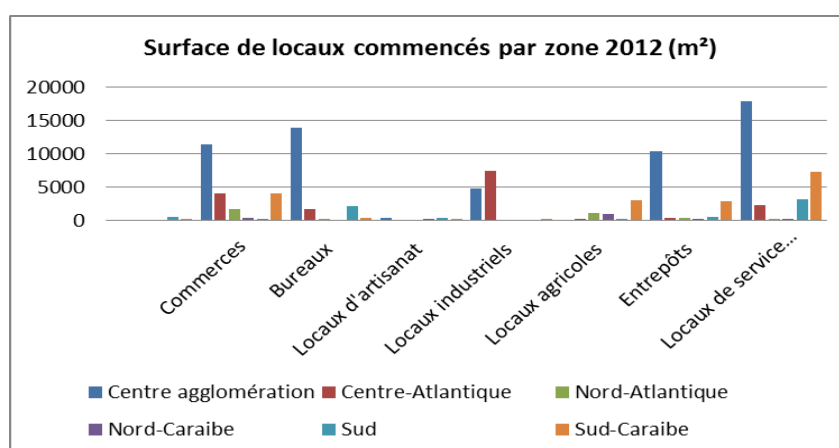
Source : DEAL Martinique, SITADEL 2

De même, on note qu'en 2012, que plus de 43% de la surface des locaux commencés concernait des locaux de service public, suivi des bureaux (19,2%) et des locaux industriels (18,2%).



Source : DEAL Martinique, SITADEL 2

Pour confirmer les données relatives aux locaux autorisés on constate là aussi que 2 zones sont quasiment absentes de la réalisation de locaux en 2012 : le Nord Caraïbe et le Nord Atlantique.

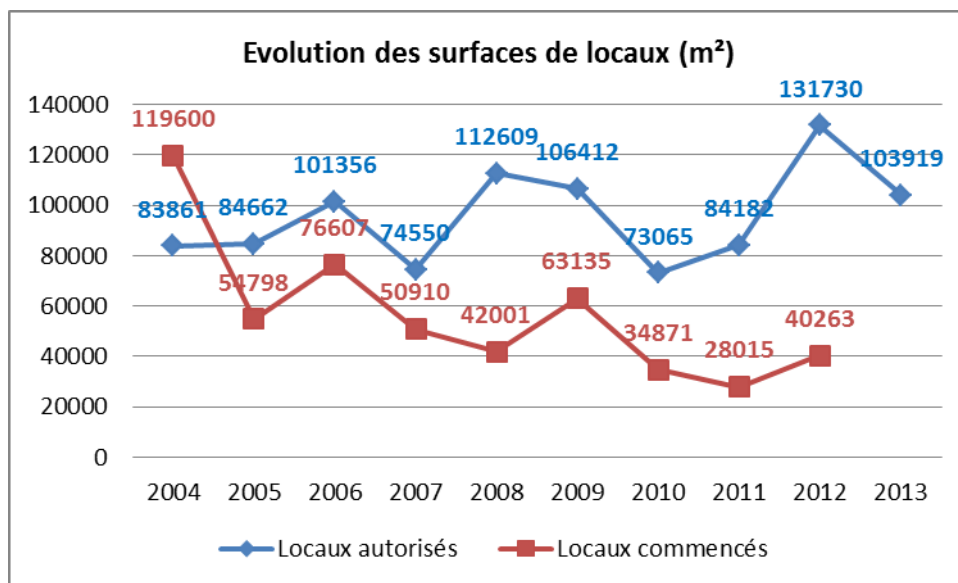


Source : DEAL Martinique, SITADEL 2

	Héberg. hôtelier	Commerces	Bureaux	Locaux d'artisanat	Locaux industriels	Locaux agricoles	Entrepôts	Locaux de service public
Centre agglomération	0	11385	13922	385	4710	0	10332	17807
Centre-Atlantique	0	4044	1685	0	7368	25	382	2294
Nord-Atlantique	0	1699	161	0	0	1075	372	286
Nord-Caraïbe	0	318	0	25	0	944	134	135
Sud	510	163	2099	304	0	105	555	3106
Sud-Caraïbe	47	4035	292	80	33	2939	2841	7322

Contrairement aux logements, la comparaison des surfaces de locaux commencés par rapport aux locaux autorisés montre que la tendance est à la diminution depuis 2009.

En effet, en 2006 la proportion était de plus de 75% de locaux commencés par rapport aux locaux autorisés. Après deux années de baisse (2007 et 2008) où ce taux est passé à environ 37%, la reprise est venue en 2009 avec environ 60%. Mais la reprise a été de courte durée car en 3 ans ce taux est passé de 59,3% à environ 30% en 2012.



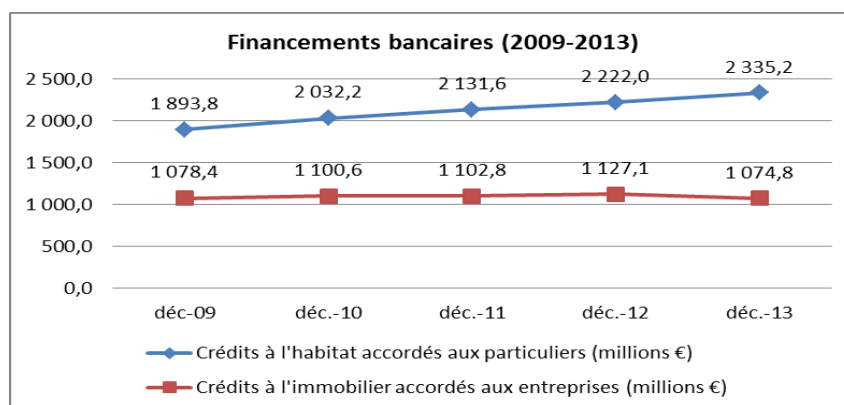
Source : DEAL Martinique, SITADEL 2

## Financements bancaires

L'année 2013 a confirmé la tendance de 2012 avec une légère hausse du financement bancaire pour les particuliers (+5,1 % par rapport à 2012) alors que la tendance est à la baisse pour les entreprises (-4,6% par rapport à 2012). Les encours de crédits (2<sup>ème</sup> trimestre 2014) pour les entreprises du secteur sont à la baisse (-2,8%) par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre 2013. Le secteur de la construction se montre encore fragile malgré une amorce de reprise après la crise de 2009.

Tendance année 2014 :

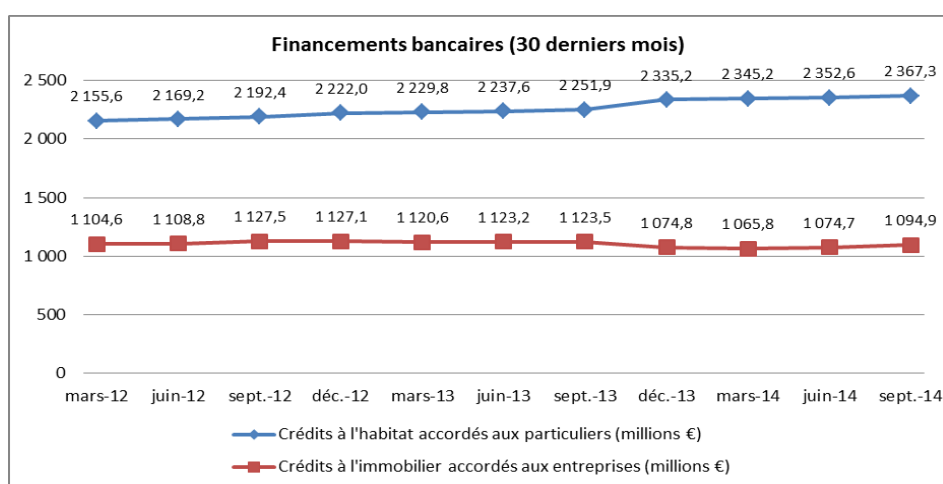
### Crédits à l'habitat et à l'immobilier d'entreprise



Source : IEDOM (données retraitées)

Le financement bancaire de l'immobilier d'entreprise<sup>1</sup> repart à la baisse en 2013 (-4,3% par rapport à 2012) pour revenir au niveau des valeurs de 2009. Les crédits immobiliers sont également en recul (-9 millions d'euros, soit -0,8 %).

Par contre, les crédits à l'habitat accordés aux particuliers continuent à croître (+5,1% par rapport à 2012 et +8% par rapport à 2013) et +8% par rapport à 2012). Les crédits à l'habitat continuent de croître (+14,7 millions d'euros, soit +0,6 % sur le dernier trimestre), à un rythme ralenti. Cette évolution témoigne de la prudence des ménages, qui effectuent des arbitrages dans leurs dépenses et acquisitions.

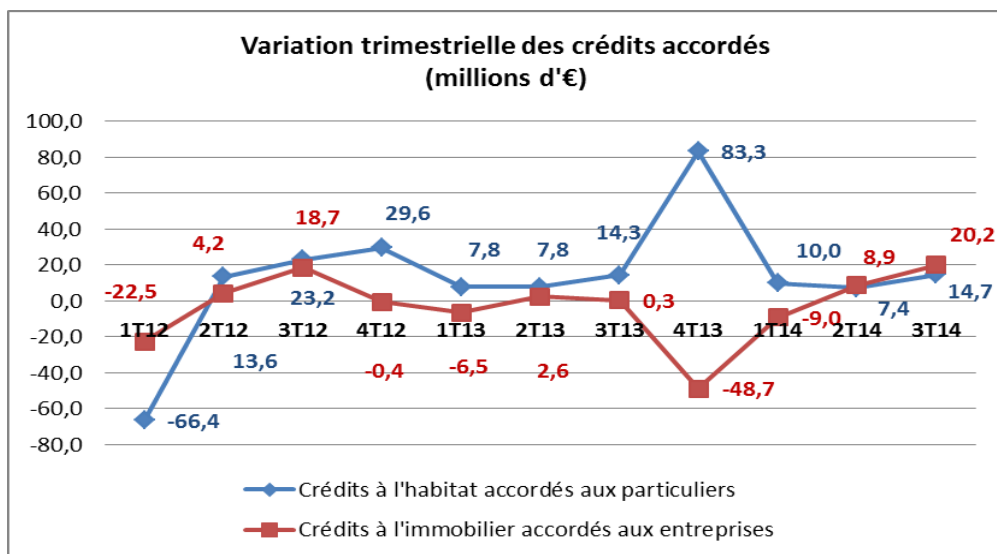


Source : IEDOM (données retraitées)

<sup>1</sup> Les crédits à l'immobilier d'entreprises incluent les locaux commerciaux et les logements produits par les entreprises (SCI,...)

Si l'on regarde en détail, l'encours de crédit à l'habitat s'inscrit en effet à environ 2,37 milliards d'euros, en très légère progression de 0,6 % au cours du second trimestre 2014. On constate sur les 12 derniers mois une progression des crédits à l'habitat accordés aux particuliers (+5,1%) un peu inférieure à celle observée entre 2009 et 2010 (+7,3%).

En ce qui concerne les entreprises, le crédit à l'immobilier qui était quasiment stable depuis le 2<sup>ème</sup> trimestre 2012 connaît une forte baisse (-4,3%) au 4<sup>ème</sup> trimestre 2013. Même si la tendance reste à la baisse en ce premier trimestre 2014 (-0,8%), on constate tout de même un ralentissement de la baisse. Les deux derniers trimestres semblent montrer une tendance repartie à la hausse (+0,8% entre le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>ème</sup> trimestre et +1,9% entre le 2<sup>ème</sup> et le 3<sup>ème</sup>).



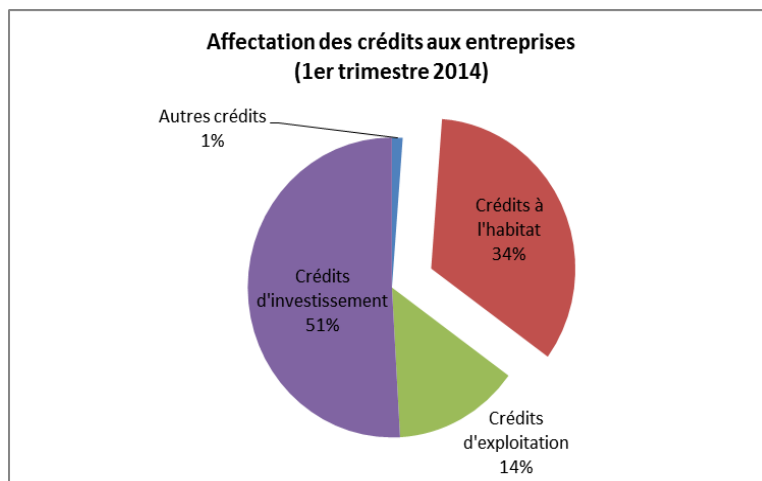
Source : IEDOM

L'analyse de la variation trimestrielle des crédits accordés (d'un trimestre par rapport au précédent) montre les réelles fluctuations que l'on ne perçoit pas sur les courbes précédentes : au cours du dernier trimestre 2012, les crédits à l'immobilier accordés aux entreprises ont subi une forte baisse de croissance (-19,1 millions d'euros). Cette tendance est encore plus marquée sur le dernier trimestre 2013 avec une chute de près de 49 millions d'euros.

Tout ceci témoigne d'une plus grande frilosité des banques à l'égard des dossiers de demandes de crédits à l'immobilier d'entreprises, la tendance en fin d'année 2013 est à la baisse. Comme nous l'avons dit précédemment, la tendance à la baisse, tout en se poursuivant au premier trimestre 2014, connaît un ralentissement (on passe de -49 à -9 millions d'euros). Les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> trimestres 2014 montrent une hausse respective de +8,9 et +20,2 millions d'euros. La tendance pour l'année 2014 semble être à la hausse.

Les crédits à l'habitat (pour les particuliers) subissent quant à eux un net coup d'arrêt en passant de +83,3 à +7,4 millions d'euros en 2 trimestres (1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> trimestres 2014). La tendance semble aussi repartir à la hausse au 3<sup>ème</sup> trimestre avec +14,7 millions d'euros par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre.

Les encours de crédits relatifs à l'immobilier restent stables pour le 2<sup>ème</sup> trimestre 2014. Si l'on regarde en détails la répartition des financements accordés en Martinique, l'immobilier arrive largement en tête avec 44,7%, suivi du soutien aux entreprises 13,3% et des activités financières et d'assurances 10,4%.



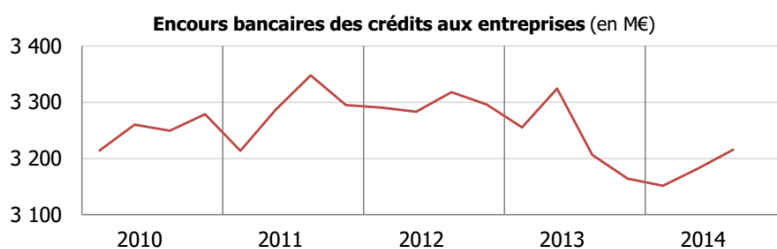
Source : IEDOM

Au 4<sup>ème</sup> trimestre 2013 tout comme au 3<sup>ème</sup>, l'encours sain de crédits aux entreprises s'élève à 3,2 milliards d'euros. Ce montant est globalement stable par rapport au trimestre précédent avec une légère augmentation de 8 millions d'euros (soit 0,2%).

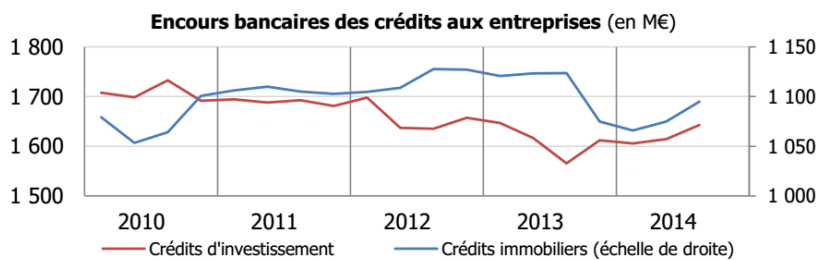
Après plusieurs baisses successives (3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> trimestre 2013), au 1<sup>er</sup> trimestre 2014 les crédits d'exploitation se maintiennent à leur niveau de fin 2013. La hausse du 2<sup>ème</sup> trimestre (+2,8%) a fait place à une nouvelle baisse au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre (-3,3%).

Pour leur part, les crédits d'investissement affichent une légère baisse au premier trimestre 2014 (-7 millions d'euros, soit -0,4 %), après avoir connu une hausse notable à fin 2013 (+46 millions d'euros, soit +3,0 %). Les deux derniers trimestres (2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> trimestres 2014) montrent des hausses respectives de 0,6 et 1,8%.

	11T1	11T2	11T3	11T4	12T1	12T2	12T3	12T4	13T1	13T2	13T3	13T4	14T1	14T2	14T3
<b>Encours crédits d'exploitation</b> (en M€)	383,4	457,0	510,2	465,2	443,1	492,6	513,2	471,7	447,0	541,2	482,7	444,4	444,2	456,5	441,5
<b>Encours crédits d'investissement</b> (en M€)	1 694,3	1 688,1	1 692,5	1 681,1	1 697,6	1 636,8	1 635,2	1 657,2	1 646,5	1 616,4	1 565,5	1 611,9	1 605,3	1 614,3	1 642,6
<b>Encours crédits aux entreprises</b> (en M€)	3 213,4	3 286,2	3 347,7	3 295,0	3 290,4	3 283,2	3 318,1	3 296,1	3 255,5	3 324,1	3 206,3	3 164,3	3 151,7	3 182,4	3 215,6



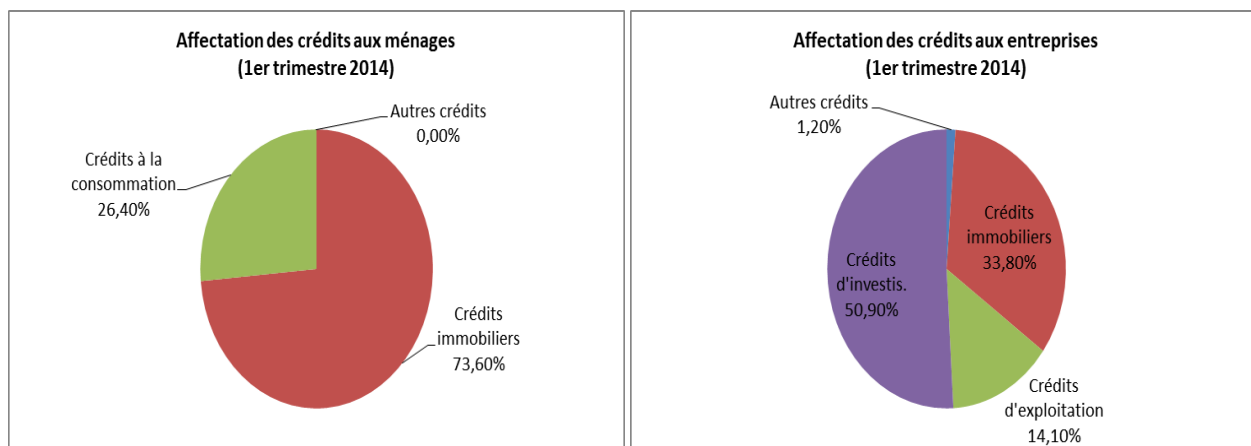
Source : IEDOM-SURFI



Source : IEDOM - SURFI

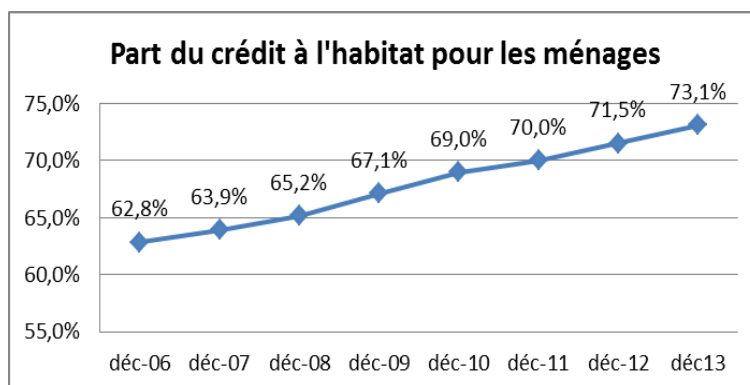
On constate que les entreprises et les ménages sont les agents économiques qui continuent à profiter le plus des concours bancaires.

Les crédits concernant l'immobilier (entreprises et particuliers) représentent une forte part des crédits demandés aux organismes bancaires.



Source : IEDOM

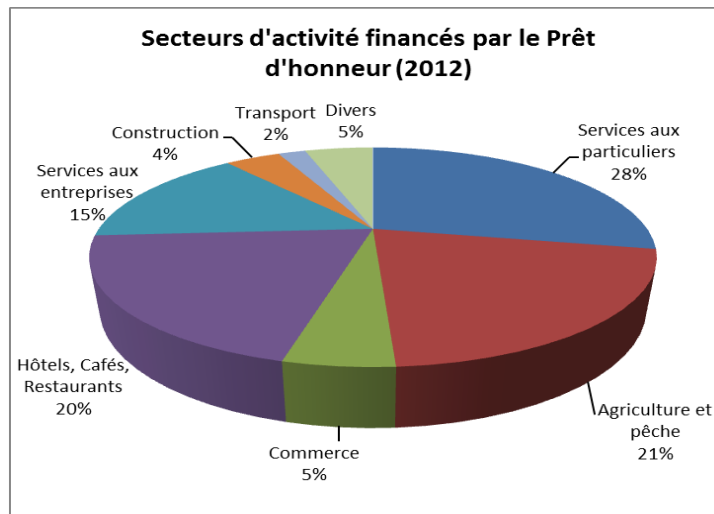
En ce qui concerne les ménages, les crédits à l'habitat continuent de progresser (+50 millions d'euros, soit +1,5% sur le trimestre). Depuis plusieurs années, ils représentent une part croissante de la répartition des crédits aux ménages.



Source : IEDOM



## Encours de crédits par secteur d'activité



Source : Martinique Initiative

Dans le cadre de la promotion des prêts d'honneur au service des créateurs et des repreneurs d'entreprises, Martinique Initiative (réseau France Initiative) a constaté une diminution des demandes de microcrédits (113 en 2012 contre 161 en 2011 et 189 en 2010).

Les principales raisons de cette diminution :

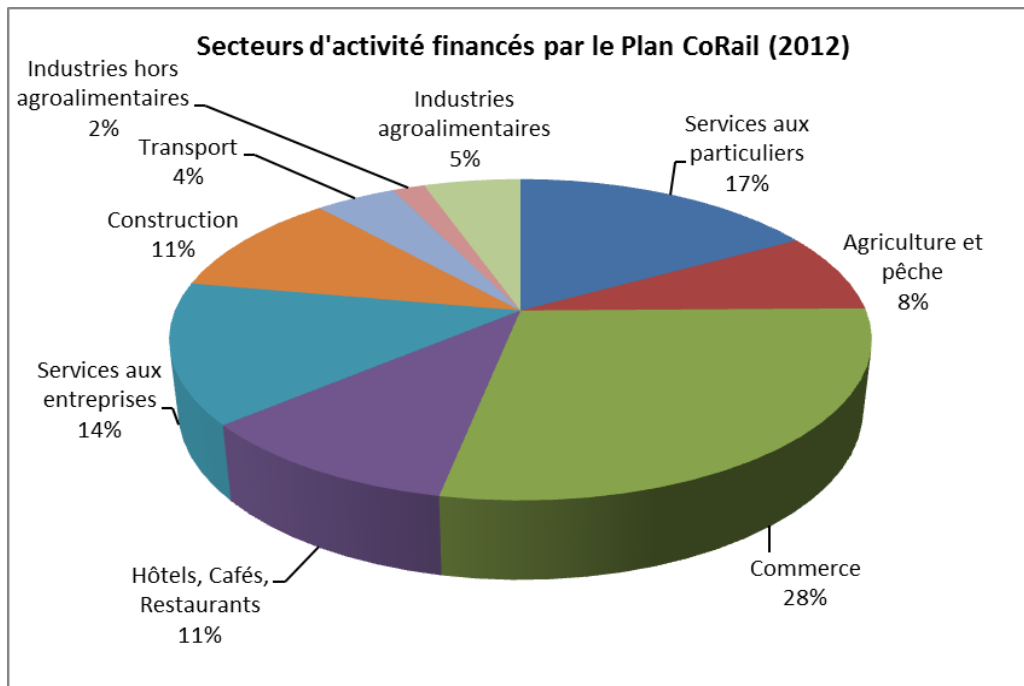
- « Concurrence » d'autres organismes comme l'ADIE (plus de communication donc plus de visibilité)
- Mise en place de plusieurs dispositifs d'accompagnement pour la création d'entreprise
- Augmentation du taux d'intervention du Conseil Régional
- Difficultés d'obtention des prêts bancaires
- Morosité économique générale

Les secteurs les plus aidés par ce dispositif sont les Services aux particuliers (28%), l'Agriculture et la Pêche (21%) et les Hôtels, Cafés, restaurants (20%).

Par rapport à 2011, le montant de prêts consentis a diminué d'environ 170 000 euros (soit -11%).

Martinique Initiative a proposé aussi des prêts dans le cadre du Plan CoRail au profit des TPE (très Petites Entreprises) en difficulté ponctuelle après 2009. Là aussi on a constaté une diminution des demandes de microcrédits (12 en 2011 contre 111 en 2010). Ceci s'expliquant directement par la fin du dispositif.

Durant l'année 2012, le comité de prêt CO.RAIL ne s'est pas réuni. L'activité du dispositif a consisté principalement en l'accompagnement des entreprises ayant bénéficié d'une aide et au suivi des remboursements.



Source : Martinique Initiative

Les remboursements ont débuté en 2010. Les entreprises disposaient toujours d'une trésorerie leur permettant de faire face aux échéances. En 2011, la majorité des entreprises connaissent des difficultés liées à une conjoncture toujours difficile (allongement des délais de recouvrement des créances clients entraînant une augmentation des dettes fournisseurs, fiscales et sociales, baisse de l'activité non compensée par un plan de réduction de charges). Certaines de ces entreprises ont d'ores et déjà été liquidées, d'autres enregistrent des incidents de paiement plus fréquents.

Le secteur de la construction est particulièrement touché par les difficultés économiques locales. 50% des entreprises liquidées sont issues de ce secteur et représente 55,55% des emplois perdus.

A fin 2012, les encours de crédit recensés par le Service Central des Risques de la Banque de France connaissent des évolutions contrastées selon les maturités et les secteurs d'activité.

S'agissant des concours à moyen et long termes, la hausse est principalement attribuable au secteur de l'administration publique, qui contribue à hauteur de 1,3 point à leur croissance.

La forte baisse des concours à court terme repose d'abord sur le repli observé dans le secteur des industries manufacturières, dont la contribution s'élève à -6,4 points au recul constaté, suivi du secteur de l'agriculture, de la sylviculture et de la pêche (-4,1 points), du commerce (-2,2 points), des activités financières et d'assurance (-1,8 point) et de la santé et de l'action sociale (-1,7 point).

L'encours total des crédits aux entreprises s'élève à 4,2 milliards d'euros au 31 décembre 2014.

Les secteurs d'activité qui concentrent en 2014 la plus grande part des financements accordés par les banques sont l'immobilier avec 1,9 milliard d'euros (45,6 % des financements) en hausse de 7,2 % par rapport à l'année précédente, les activités de soutien aux entreprises avec 515,6 millions d'euros (12,4 % des concours octroyés) en dépit d'un recul de 2,5 % et les activités financières et d'assurance avec 430,6 millions d'euros (10,4 % des concours) en progression de 15,8 % sur l'année.

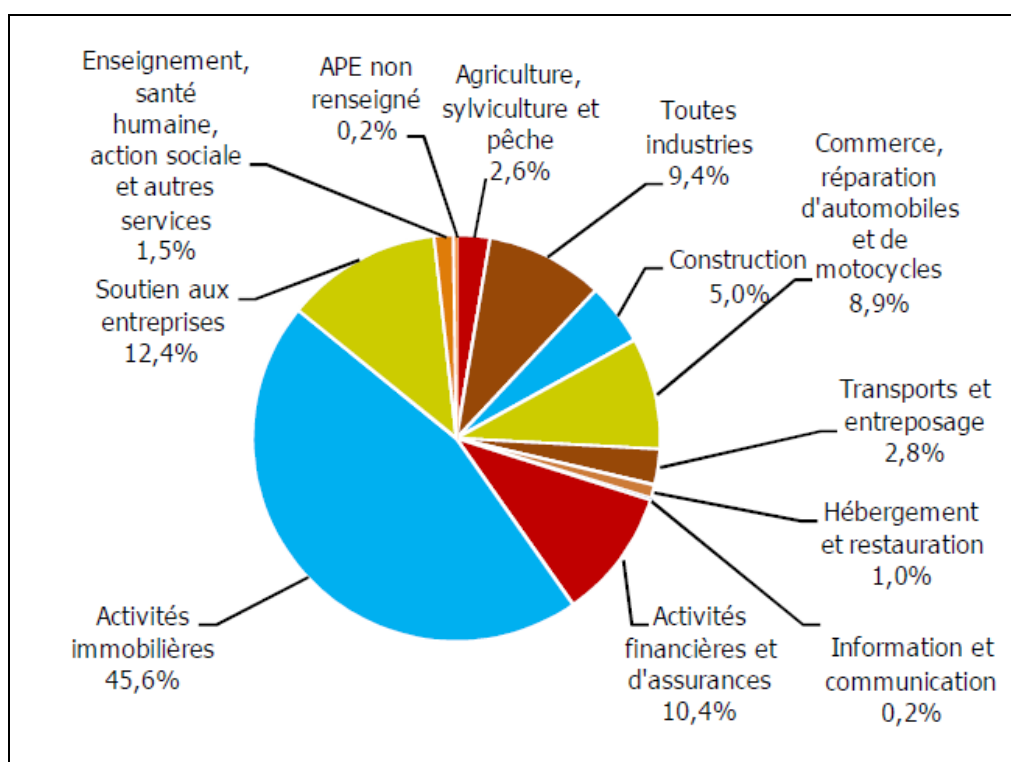
Plusieurs secteurs d'activité bénéficient d'une forte progression de leurs encours, notamment l'industrie (+19,8 %), les activités financières et d'assurance (+15,8 %), l'hébergement et la restauration (+15,7 %), les transports et l'entreposage (+15,2 %), ou encore la construction (+14,4 %).

Hors activités immobilières et de holding, les petites et moyennes entreprises concentrent 42,0 % du total des crédits mobilisés, contre 32,2 % pour les très petites entreprises et 25,8 % pour les grandes entreprises.

### Répartition des risques

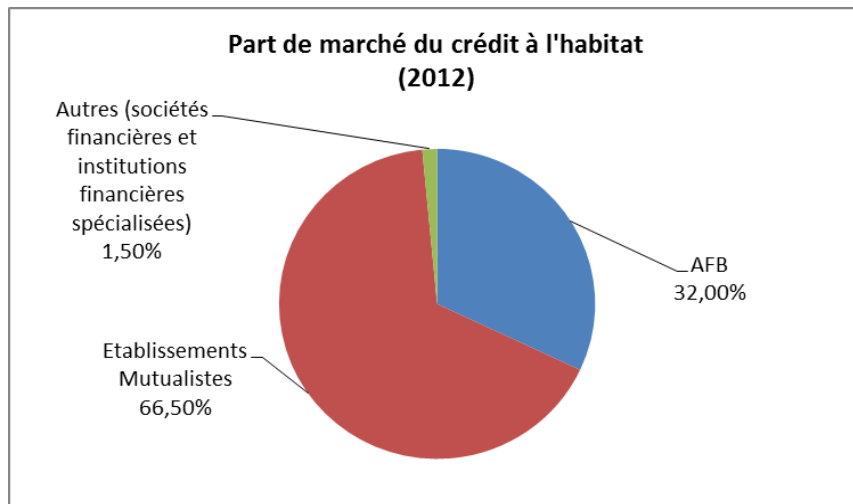
Pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2014, l'analyse montre que deux secteurs concentrent près de 60% de l'encours global. Il s'agit des activités immobilières (45,6 %) et des services aux entreprises (12,4 %). Les 3 secteurs suivants sont « Activités financières et assurances » (10,4%) qui était auparavant référencée sous l'intitulé Administratif, « Toutes industries » (9,7%) et le « commerce/réparation auto. » (8,9%).

La construction arrive loin derrière avec 5%.



Source : IEDOM

On constate que par rapport au 3<sup>ème</sup> trimestre 2014 que les encours de la plupart des secteurs n'évoluent que très peu.



*Source : IEDOM*

Après deux années orientées à la baisse (-0,9 point en 2011, après -0,4 point en 2010), la prépondérance du réseau mutualiste et coopératif dans le financement du secteur de l'habitat augmente très légèrement en 2012 (+0,7 point à 66,5%).

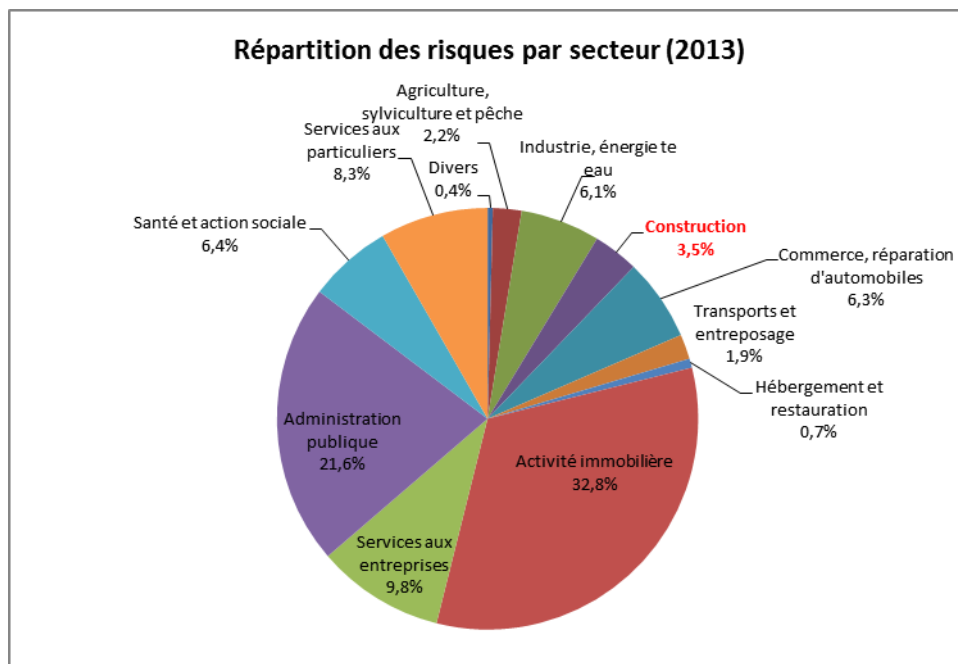
### Créances douteuses par secteur d'activité<sup>3</sup>

En 2011, la répartition sectorielle des créances douteuses brutes déclarées au Service Central des Risques de la Banque de France souligne la fragilité des secteurs de la construction et de l'immobilier, qui représentent à eux deux 34,4 % des encours et 25,0 % des créances douteuses.

L'encours sain progresse globalement de 2,3 %, pour atteindre 7,9 milliards d'euros à fin 2012.

Les créances douteuses brutes progressent de 13,5 % sur l'année, s'élevant à 0,6 milliard d'euros. Le taux de créances douteuses brutes, stable tout au long de l'année, est en hausse au dernier trimestre et représente 6,9 % de l'encours brut total (contre 6,3 % un an auparavant).

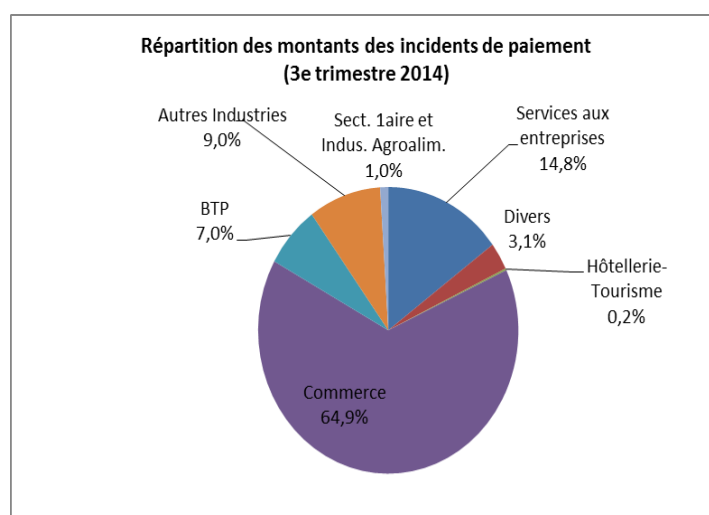
<sup>3</sup> Depuis la centralisation de mars 2012, les établissements de crédit appliquent un nouveau cahier des charges se traduisant par l'arrêt des déclarations des encours privés des entrepreneurs individuels. A partir de décembre 2012, afin de préserver l'homogénéité des déclarations dans le temps et éviter toute rupture statistique, l'ensemble des crédits octroyés aux entrepreneurs individuels sont temporairement exclus du champ.



Source : Banque de France

L'analyse des créances douteuses fait apparaître une aggravation de la sinistralité pour les secteurs de la construction, et de la santé et de l'action sociale (respectivement +2,1 points et +2,9 points à 14,5 % et 14 %), une stabilisation pour le commerce et l'administration publique (-0,2 point et -0,1 point à 13,9 % et 3,8 %), et une diminution pour l'industrie et l'activité immobilière (-1,9 point et -1,7 point à 5,8 % et 11,5 %).

Sur la dernière année, on observe un recul de 1,9 point de la répartition des incidents de paiement pour le secteur du BTP.



Source : IEDOM

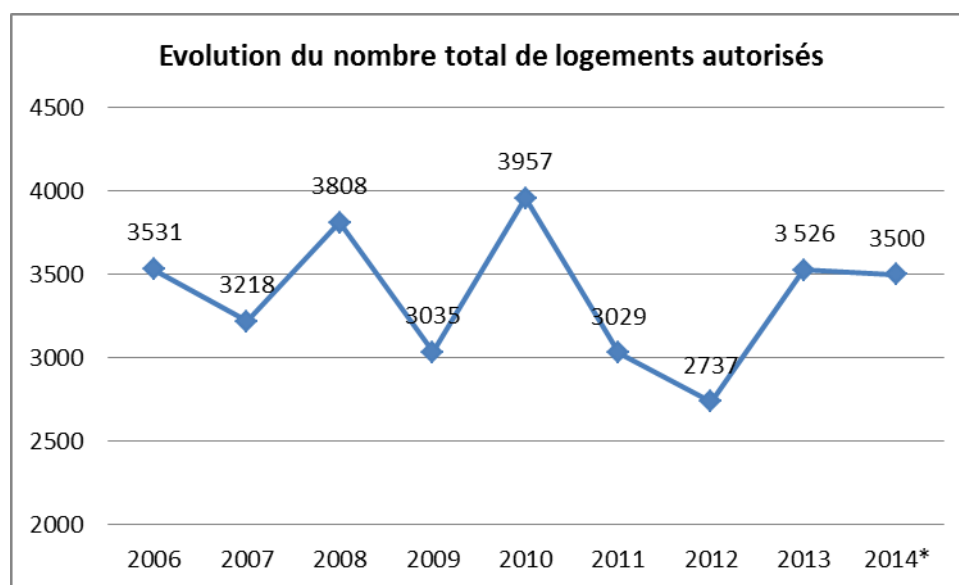
**Le rapport annuel de l'IEDOM n'étant pas disponible à la date de rédaction de ce document, les indicateurs relatifs ne seront mis à jour que lors du Tableau de Bord de Juin 2015.**

## Autorisations de construction

En 2011, le nombre de logements autorisés à la construction recule de 23% par rapport à 2010. Cette tendance s'est poursuivie sur 2012. Ce recul touche davantage les logements collectifs que les logements individuels. Les chiffres de 2013 dépassent ceux de 2011 ce qui pourrait annoncer une reprise du marché.

Tendance année 2014 : 

### Logements autorisés



Source : DEAL Martinique, SITADEL (données retraitées) <sup>5</sup>

\*Estimations à partir des données du 1<sup>er</sup> semestre

La période 2006 à 2010 a vu environ 18 000 logements autorisés à la construction à la Martinique, soit une moyenne de 3 600 par an. 2010, peut être considérée comme une année record avec plus de 4 000 logements autorisés dont 1 300 destinés au secteur social. Toutefois, la tendance à la baisse constatée en 2011 se poursuit en 2012 avec une nette accentuation à la baisse (-9,7%).

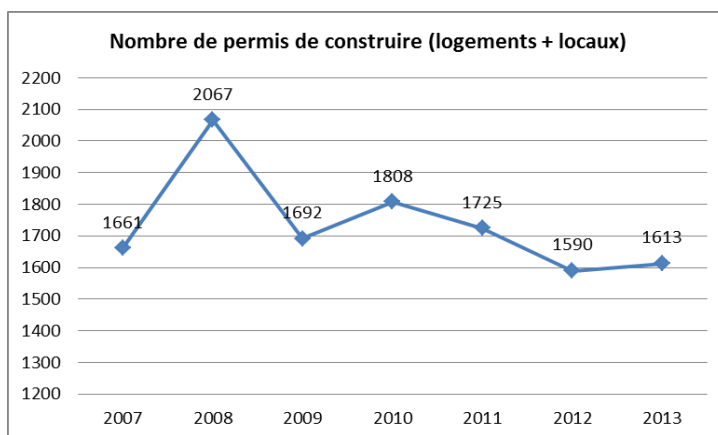
Début 2013, le nombre de permis relevant de logements collectifs aurait plus que doublé, tandis que le nombre de permis accordés pour des logements individuels serait en repli de 15,9 %. Cette baisse tiendrait principalement à la contraction du nombre de permis délivrés pour des logements individuels groupés (-52,0 %) et, dans une moindre mesure, pour des logements individuels purs (-0,4 %).

En cumul à fin juin 2013, le nombre total de permis de construire avait atteint 1 787, en augmentation de 32,4 % par rapport à la même période de l'année précédente.

Les données en fin d'année 2013 montrent une forte augmentation des autorisations de construction (+28,8%) par rapport à une très mauvaise année 2012. Le second semestre 2013 aura donc été particulièrement positif pour cette activité. Le nombre de permis de construire octroyés est en baisse sur le trimestre (-28,7 %) et sur un an (-3,4 %).

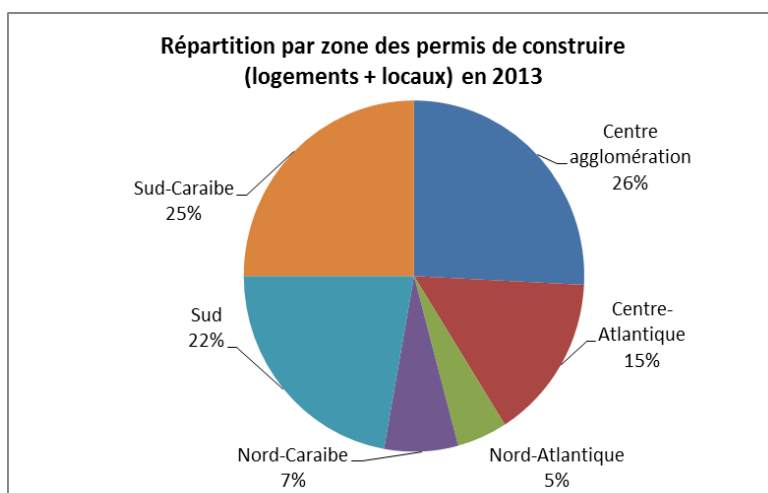
<sup>5</sup> Les données ont évolué par rapport aux derniers documents car les chiffres ont été retraités par la DEAL.

Si l'on observe l'évolution du nombre de permis de construire global (logements + locaux non résidentiels), on constate qu'à part l'année 2008 où il y avait eu une forte progression (+24,4% en un an), la moyenne reste aux alentours de 1700 par an.



Source : DEAL Martinique, SITADEL 2

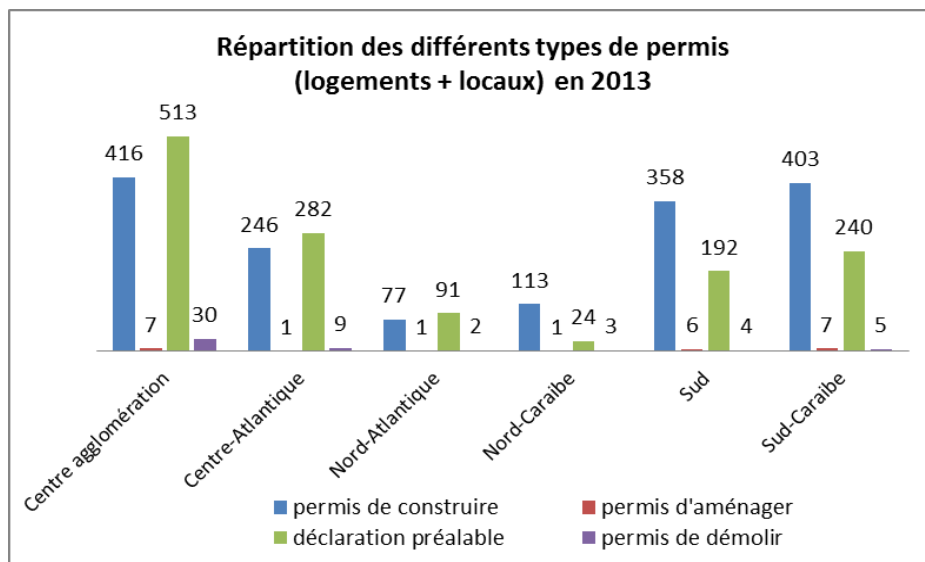
De même, en entrant dans les détails on note que deux zones géographiques (Centre Agglomération et Sud Caraïbe) réunissent plus de 50% du nombre total de permis de construire accordés en 2013. Les zones les moins bien loties sont le Nord Caraïbe (7%) et le Nord Atlantique (5%).



Source : DEAL Martinique, SITADEL 2

L'observation des types de permis (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager et permis de démolition) montre que, dans certaines zones, le nombre de permis de construire est largement supérieur à celui des déclarations préalables<sup>6</sup>. Cela peut traduire que dans ces zones sont prévues des constructions relativement conséquentes.

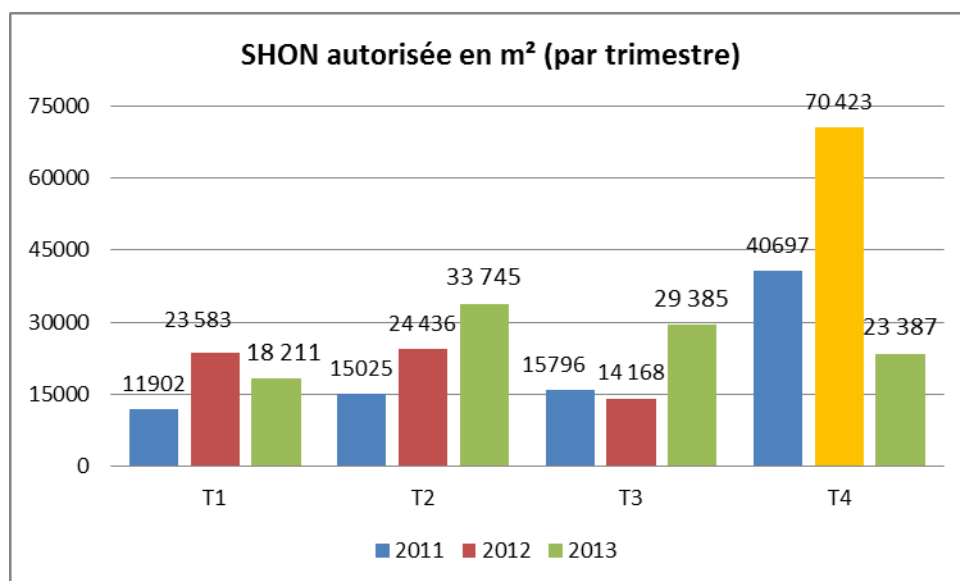
<sup>6</sup> Travaux sur des surfaces réduites (5 à 20 m<sup>2</sup> de surface plancher) ou pour des travaux de faible importance.



Source : DEAL Martinique, SITADEL 2

Si l'on se base sur les données du 1<sup>er</sup> semestre 2014, on peut estimer à environ 3500 le nombre d'autorisations de construction en fin d'année (soit une baisse de 11,1% par rapport à 2013).

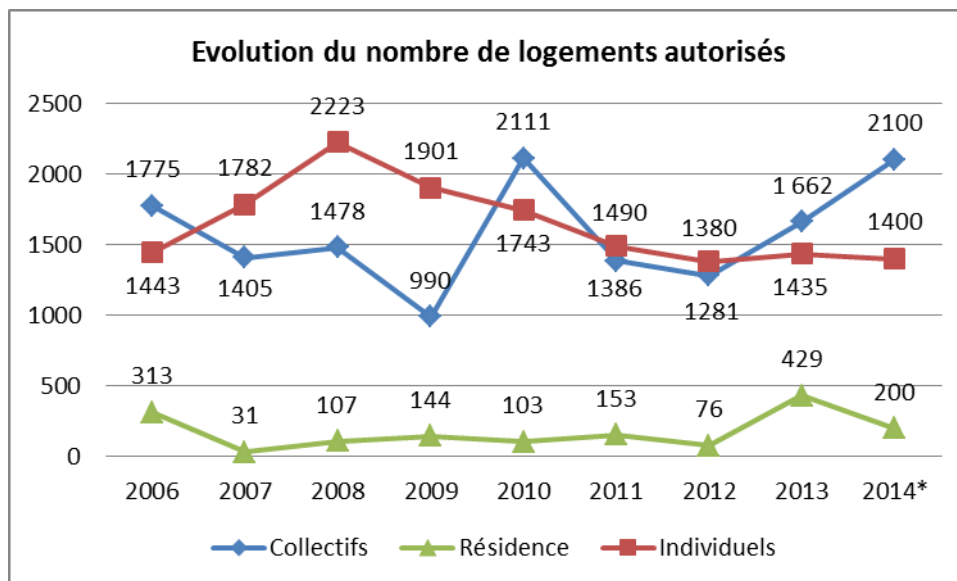
La SHON autorisée est elle aussi en hausse de 15,9% par rapport au premier semestre 2012. Cette tendance vient surtout du 2<sup>ème</sup> trimestre en augmentation de plus de 100% par rapport au 1<sup>er</sup>.



Source : DEAL Martinique, SITADEL

Il est important de noter que le passage de la SHON à la surface plancher pour les permis de construire déposés depuis le 1er mars 2012 introduit une rupture de série. La prise en compte réelle dans les données est faite pour le 4<sup>ème</sup> Trimestre 2012. Toute comparaison avec une période antérieure est donc impossible.



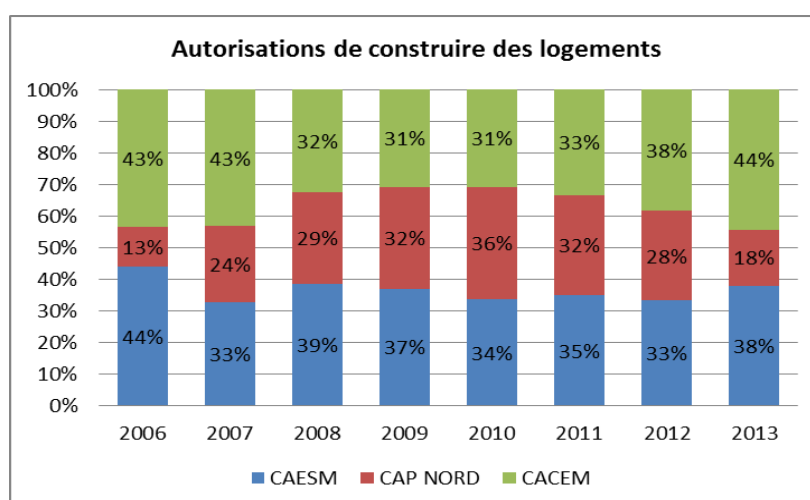


Source : DEAL Martinique, SITADEL (données retraitées)<sup>7</sup>  
 \*Estimations à partir des données du 1<sup>er</sup> semestre

On constate une baisse continue du nombre de logements individuels autorisés depuis 2008 jusqu'à 2013 (-37%). De même, les logements en résidence après être resté à un niveau stationnaire depuis la chute de 2007 (environ une centaine) ont connu une forte hausse en 2013. Cette progression anormale peut s'expliquer par un décalage annuel lorsque l'on constate le niveau très bas de 2012.

Par contre, les logements collectifs, après une très forte croissance en 2010 (+113,2%), 2011 et 2012 ont connues une baisse assez significative (respectivement -34,4% et -7,6%). Les autorisations des logements collectifs renouent avec la croissance en 2013 avec +29,7% en un an. L'année 2014 semble connaître la même tendance, puisqu' à la fin du 1<sup>er</sup> semestre les chiffres sont en hausse et laissent estimer une progression d'environ 12,5% par rapport à 2013.

En 2013, les logements individuels n'ont progressé que de 4% par rapport à l'année 2012. Les chiffres de l'année 2014 pourront confirmer ou non cette tendance. A la fin du 1<sup>er</sup> semestre, on peut déjà dire que les données de l'année 2014 sont quasiment stables par rapport à celle de 2013.

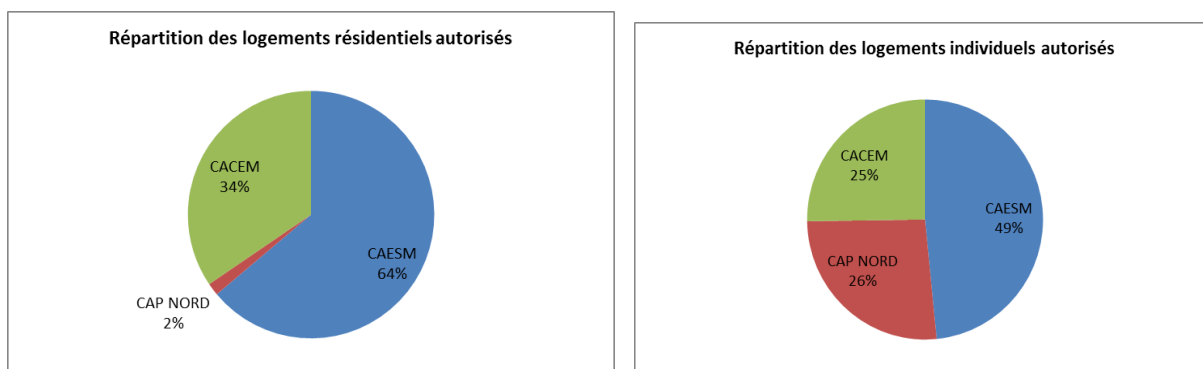


Source : DEAL Martinique, SITADEL

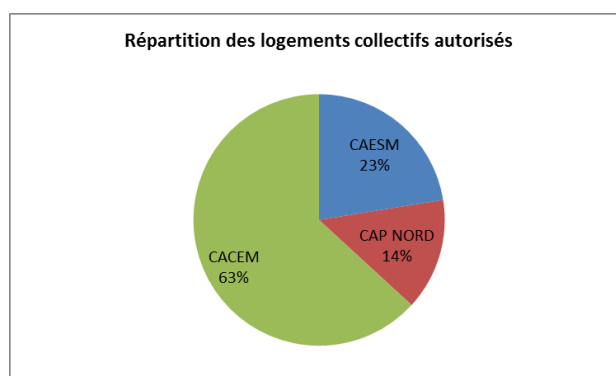
<sup>7</sup> Les données ont évolué par rapport aux derniers documents car les chiffres ont été retraités par la DEAL.

Entre 2006 et 2012, à la Martinique, la répartition géographique a évolué. Si la CACEM attirait plus de 4 projets de construction sur 10 en 2006 et 2007, elle n'en capte plus qu'un sur trois à partir de 2008. Par contre, en 2012 elle repasse en tête des zones attractives avec 38% des autorisations.

Les chiffres de 2013 montrent un retour à une répartition semblable à celle de 2006 pour la CACEM et CAP NORD (ex CCNM) à savoir : un net recul de l'attractivité du Nord et du Sud au profit de la zone Centre.



Source : DEAL Martinique, SITADEL

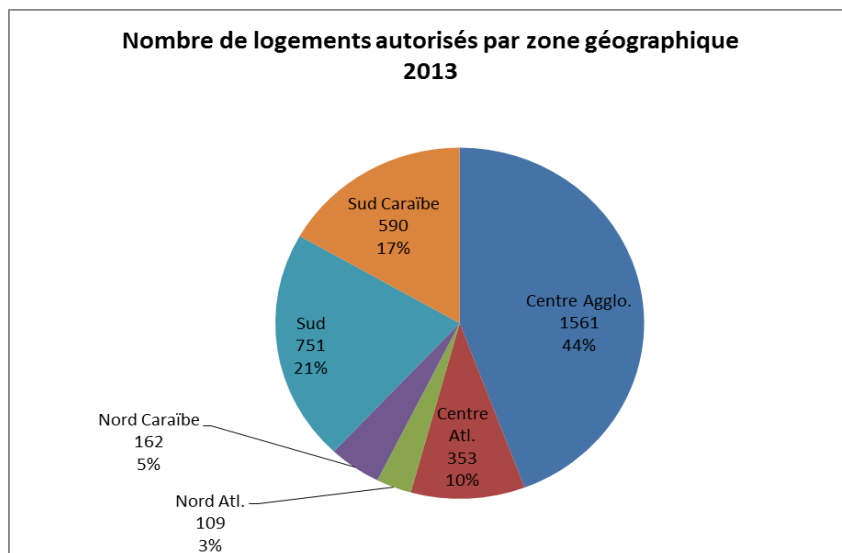


Source : DEAL Martinique, SITADEL

La répartition détaillée des autorisations de logements par EPCI de 2013 montre que :

- La CACEM concentre plus les logements collectifs (moins d'espaces de construction disponibles),
- La CAESM a une attractivité plus forte pour les logements résidentiels et individuels.

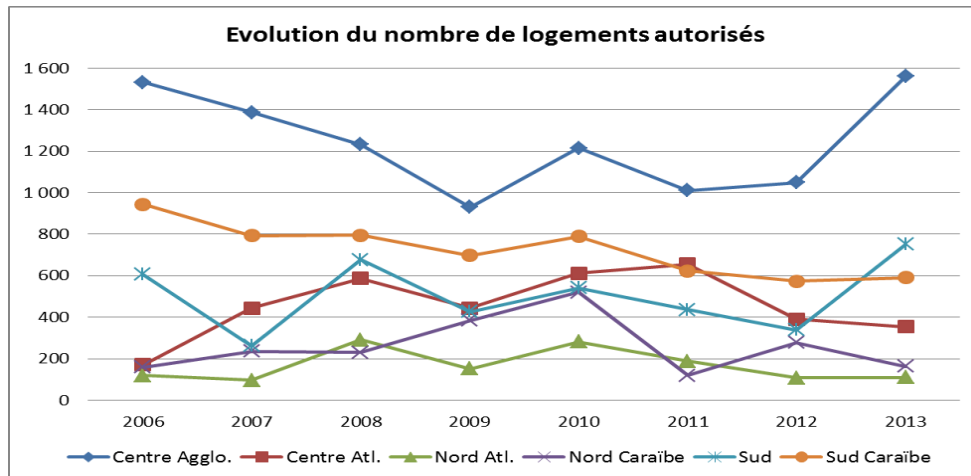
Si l'on s'intéresse à la répartition du nombre de logements autorisés en 2013, on constate la zone Centre (Centre agglomération et Centre Atlantique) recueille à elle seule 50% du total.



Source : DEAL Martinique, SITADEL 2

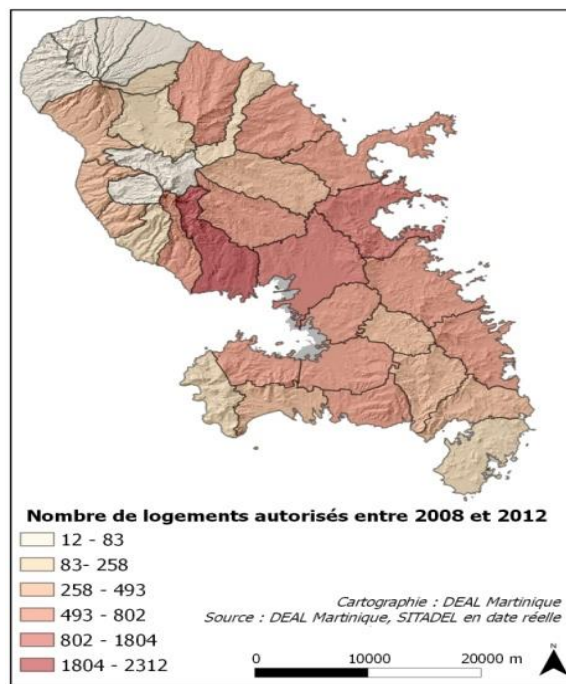
L'évolution de la répartition du nombre de logements autorisés par zone géographique montre une reprise dans le Sud et le Centre agglomération en 2013 (respectivement +121,5% et +48,8%). Les zones Sud Caraïbe et Nord Atlantique restent quasiment stables alors que le Centre Atlantique et le Nord Caraïbe baissent sensiblement (-9,7% et -41,7%).

Ces observations correspondent aux tendances d'attractivité de ces zones en terme économique.



Source : DEAL Martinique, SITADEL 2

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Centre Agglo.	1 533	1 387	1 232	931	1 215	1 010	1 049	1 561
Centre Atl.	170	444	587	444	611	655	391	353
Nord Atl.	119	96	290	151	281	187	107	109
Nord Caraïbe	159	236	229	384	519	118	278	162
Sud	606	262	676	427	541	435	339	751
Sud Caraïbe	944	793	794	698	790	624	573	590

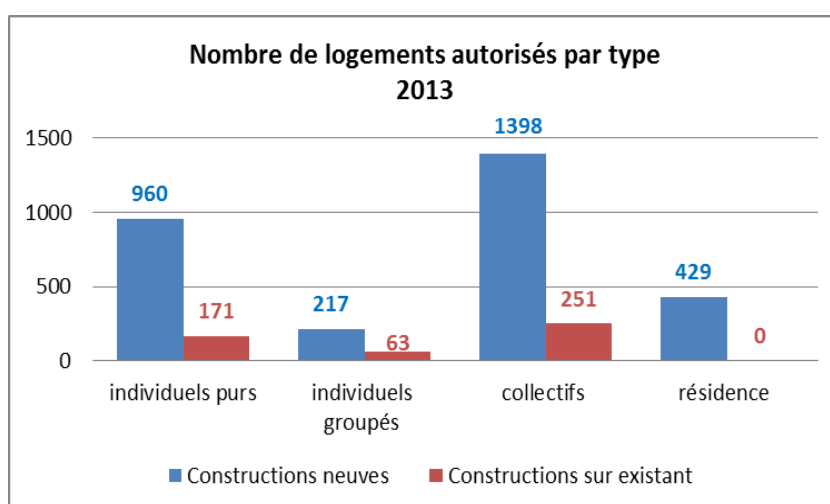


Source : DEAL Martinique, SITADEL

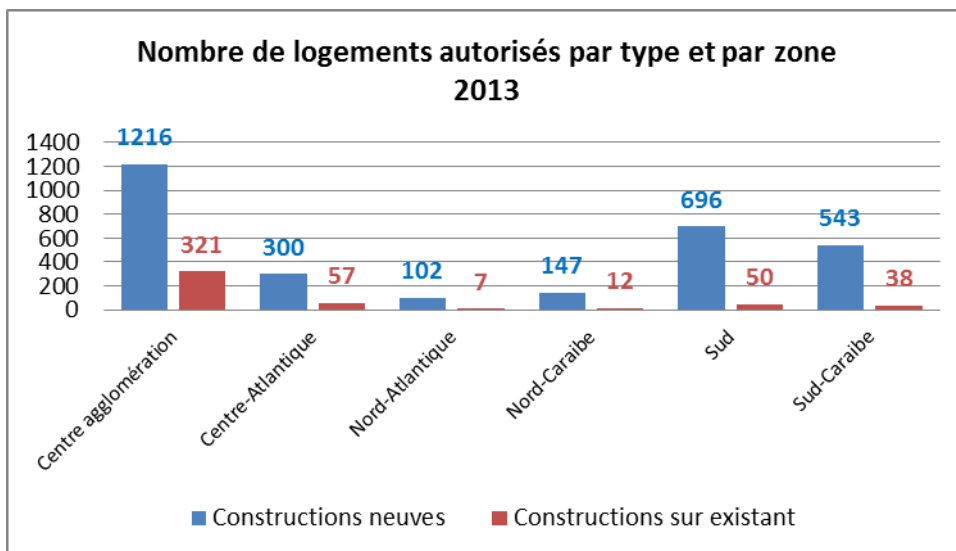
En se basant sur les projections de ménages sur la période 2010-2040, les données prospectives concernant les besoins en logements neufs sont les suivantes :

- Le nombre de ménages devrait augmenter d'environ 1050 par an.
- La demande potentielle de construction de logements neufs devrait être comprise entre 2300 et 3000 (selon les hypothèses retenues). Cette demande servirait à satisfaire les attentes des ménages déjà existants.

En 2013, on peut noter que la très grande majorité (86,1%) des logements autorisés (quel que soit leur type) concerne des constructions neuves. Cela est aussi vrai pour chacune des zones géographiques concernées.

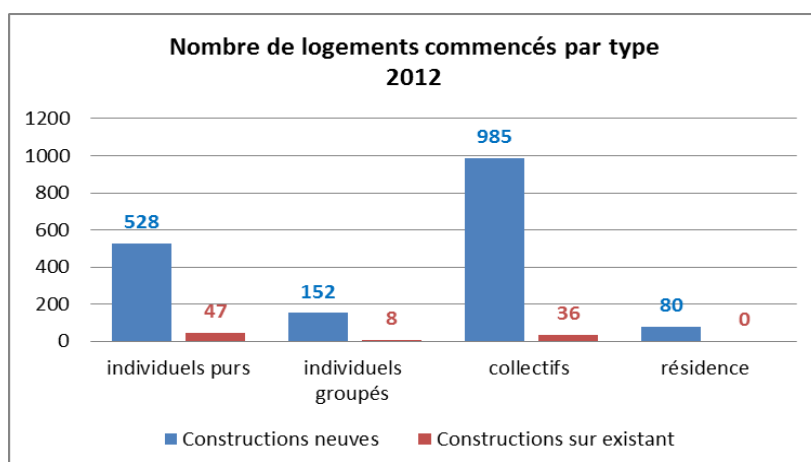


Source : DEAL Martinique, SITADEL 2

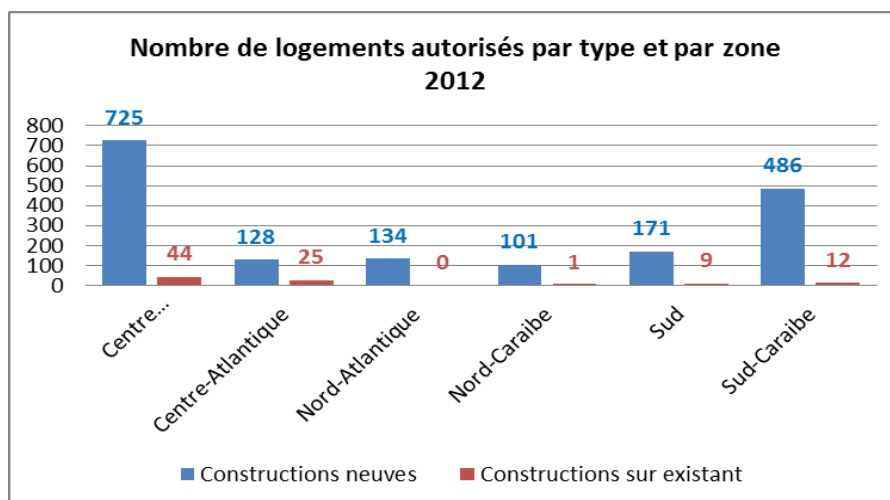


Source : DEAL Martinique, SITADEL 2

Cette tendance se confirme aussi dans les mises en chantier lorsque l'on regarde les logements « commencés » en 2012<sup>8</sup>.



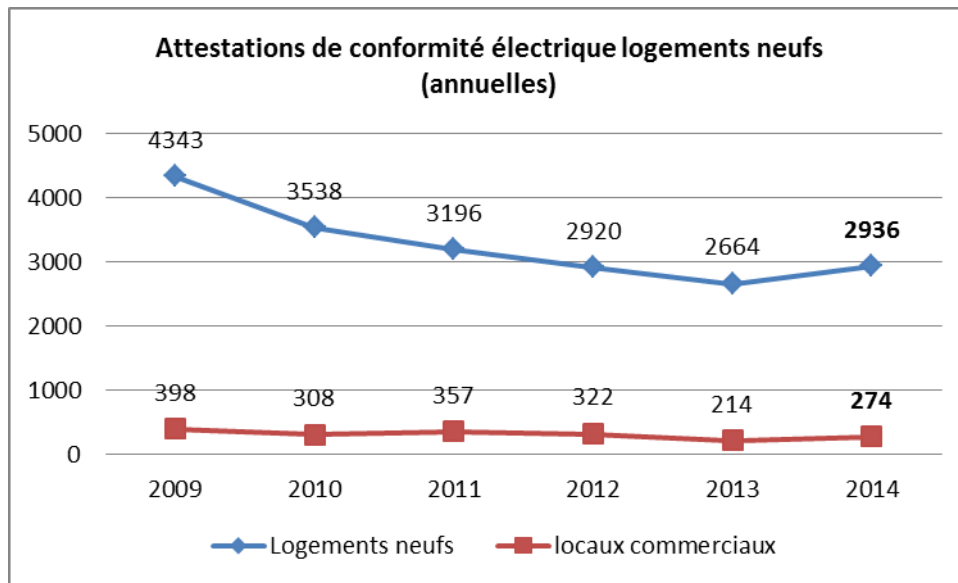
Source : DEAL Martinique, SITADEL 2



Source : DEAL Martinique, SITADEL 2

<sup>8</sup> Les données les plus récentes pour les logements commencés datent de 2012.

## Nombre de passages du consuel

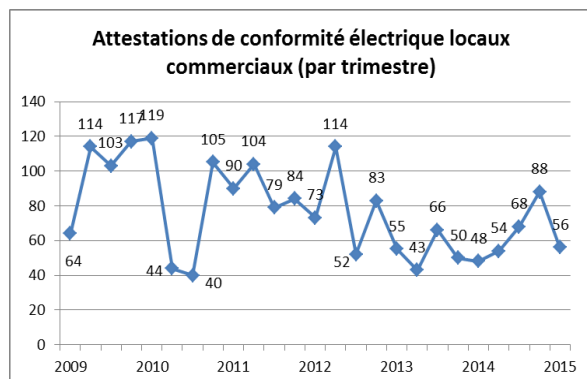
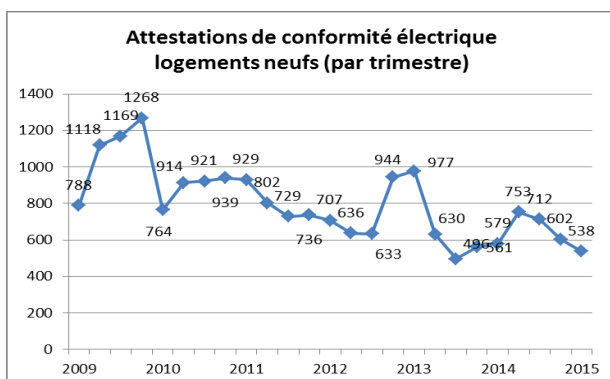


Données Consuel

On constate que la tendance observée depuis 2009 (une forte baisse) se poursuit jusqu'en 2013 (-13% par rapport à 2012). Les chiffres des 3 premiers trimestres 2014 (à la hausse) laissent augurer une année 2014 en hausse. Ceci est confirmé par les chiffres définitifs : augmentation de 10,2% par rapport à 2013 (grâce essentiellement au 2<sup>ème</sup> trimestre).

En ce qui concerne les logements commerciaux, la tendance à la baisse constatée depuis 2011 s'est arrêtée en 2013 pour repartir à la hausse (+28%) en 2014. Cette tendance est réelle sur les 3 derniers trimestres de l'année.

Les chiffres du 1<sup>er</sup> trimestre 2015, même s'ils sont encore en baisse pour le 4<sup>ème</sup> trimestre consécutif, sont au même niveau que ceux du 1<sup>er</sup> trimestre 2014. A ce stade de l'année, on peut s'attendre une année comparable à celle de 2014.

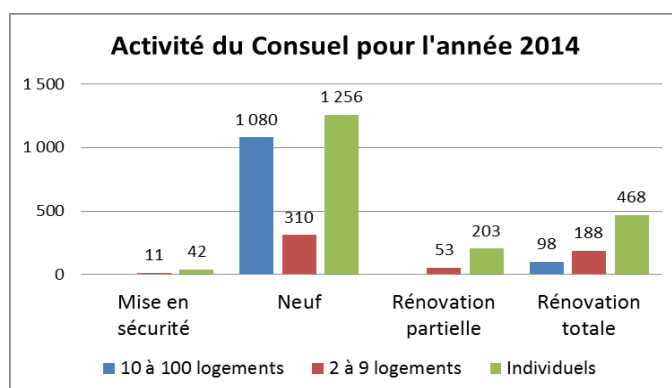
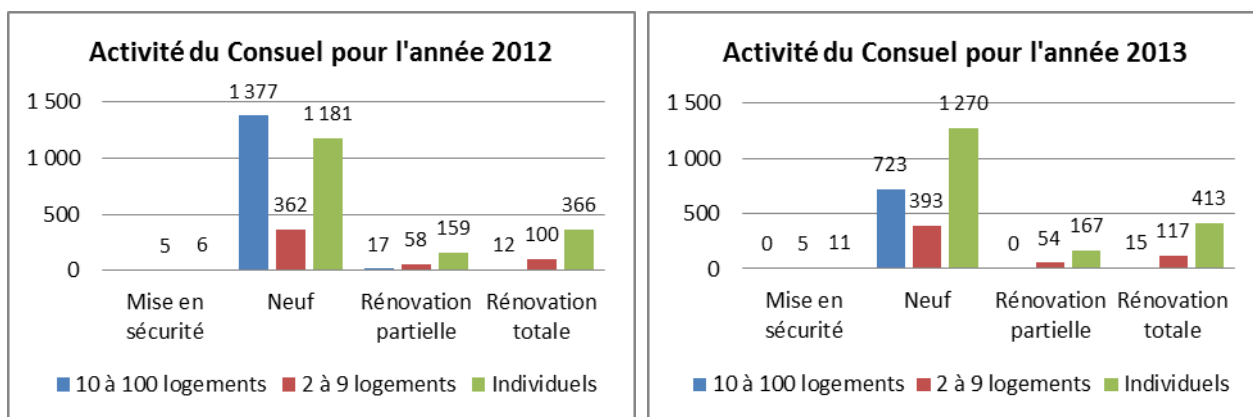


Données Consuel (retraitées)

On constate, toutefois, qu'en 2014 le 1<sup>er</sup> trimestre a commencé en forte hausse par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2013 (+86%), alors qu'en général depuis 2010 le début d'année est en retrait par rapport à la fin d'année précédente. Ceci peut s'expliquer par le fait que le dernier trimestre 2013 était particulièrement faible (311 visites). La hausse s'est poursuivie au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre (+68% par

rapport au trimestre précédent et +61% par rapport au même trimestre de 2013). Même si le 3<sup>ème</sup> trimestre a marqué une baisse (-30%) par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre, la tendance pour l'année 2014 est à une reprise assez forte de l'activité (environ +13%).

Il faut tout de même se rappeler que les visites de conformité de 2014 concernent des mises en chantiers datant au mieux de l'année 2013 (voire 2012 pour les gros chantiers).



Données Consuel

Si l'on regarde dans le détail les interventions du Consuel, on constate qu'en 2012 :

- les attestations de conformité pour les logements neufs représentaient l'essentiel de l'activité (80,2%),
- les attestations pour les logements individuels étaient prépondérantes lorsqu'il s'agissait de travaux de rénovation (totale 76,6% ou partielle 67,9%) alors qu'elles ne représentaient que 40,4% pour les logements neufs.

Par contre, on constate que pour 2013 (par rapport à 2012):

- malgré une forte baisse (-13%), les attestations de conformité pour les logements neufs représentent toujours l'essentiel de l'activité (76,2%),
- les attestations pour les logements individuels sont majoritaires quel que soit le type d'intervention (Mise en sécurité, logements neufs, rénovation partielle ou totale). Toutefois, pour les logements neufs la part reste la plus faible avec 52,6% de l'activité du Consuel,

- pour les logements neufs, si les attestations des logements individuels ou de 2 à 9 unités restent à peu près stables, celles des logements collectifs de 10 à 100 unités sont en chute avec -47,4%.

On notera que sur tous ces points les tendances observées entre 2011 et 2012 se poursuivent entre 2012 et 2013.

Par contre, on constate que pour 2014 (par rapport à 2013):

- malgré une légère baisse (-1,5%), les attestations de conformité pour les logements neufs représentent toujours l'essentiel de l'activité (71,3%),
- les attestations pour les logements individuels sont majoritaires (53,1%) quel que soit le type d'intervention (Mise en sécurité, logements neufs, rénovation partielle ou totale). Toutefois, pour les logements neufs la part reste la plus faible avec 33,9% de l'activité du Consuel,
- pour les logements neufs, si les attestations des logements individuels restent à peu près stables, celles des logements collectifs de 10 à 100 unités sont en forte augmentation (+20.7%) et ceux de 2 à 9 logements sont en chute avec -27,6%.

En 2012, le nombre d'attestations de conformité électrique délivrées par le Consuel était en baisse d'environ 9% par rapport à 2011 que ce soit pour les logements neufs ou pour les locaux commerciaux. En 2013, cette tendance s'est confirmée et même accentuée avec une chute de près de 19%. Enfin, en 2014, on observe pour les deux catégories d'attestations une forte augmentation (+10,2% pour les Logements neufs et +28% pour les Locaux commerciaux).

Ces attestations électriques permettent d'estimer le nombre de constructions nouvelles, avec un effet de retard d'un an ou deux, les attestations étant délivrées en fin de chantier.

<b>nb Attestations</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<i>Logements neufs</i>	4343	3538	3196	2920	2664	2936
<i>locaux commerciaux</i>	398	308	357	322	214	274

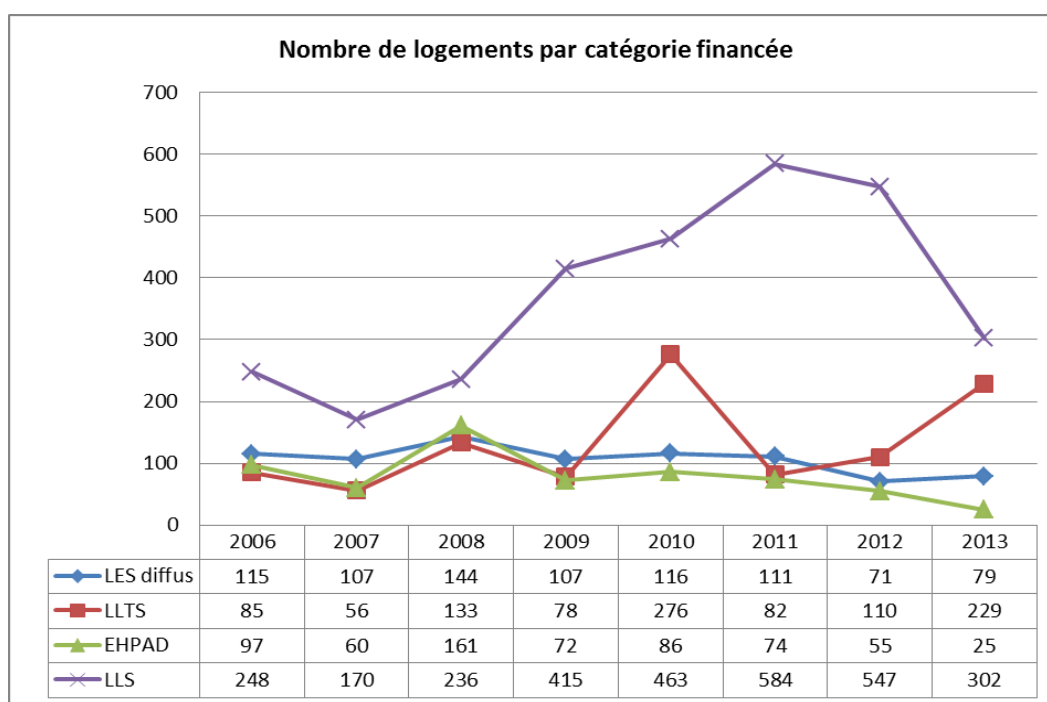
*Données Consuel*

Par contre, si l'on se réfère à l'année 2009 (année souvent citée en référence pour le niveau du marché), les chiffres sont les suivants pour 2014 :

- baisse de 33,4% des attestations de logements neufs,
- baisse de 31,2% des attestations de locaux commerciaux.



## Nombre de logements financés



Source : DEAL Martinique

Sur la période 2006 à 2011, on constate que les programmes d'amélioration de l'habitat<sup>9</sup> sont en forte baisse de façon régulière (-24.3%). La réhabilitation qui a connu une année 2008 exceptionnelle (quasiment en triplant le nombre de logements concernés par rapport à 2007) est très vite rentrée dans le rang dès 2009 (-26%) et reste à ce niveau depuis.

En ce qui concerne les logements sociaux, la stabilité est de mise pour les LLTS<sup>10</sup> et les LES diffus<sup>11</sup>. Par contre, les LES<sup>12</sup> sont en augmentation régulière depuis 2007 (+243% sur la période 2007-2011).

L'année 2012 a été caractérisée par une forte baisse du nombre de LES et de LLS financés (respectivement -36% et -6,3% par rapport à 2011). Les EHPAD eux aussi sont en baisse de -25,7% en un an. Par contre, les LLTS sont les seuls en augmentation par rapport à 2011 (+34,1%).

En 2013, on constate que les LLS et les EHPAD poursuivent leur tendance à la baisse commencée en 2012 (-44,8% pour les LLS et -54,5% pour les EHPAD). Les LES retrouvent une progression en 2013 ainsi que les LLTS qui retrouvent des niveaux proches de ceux de 2010.

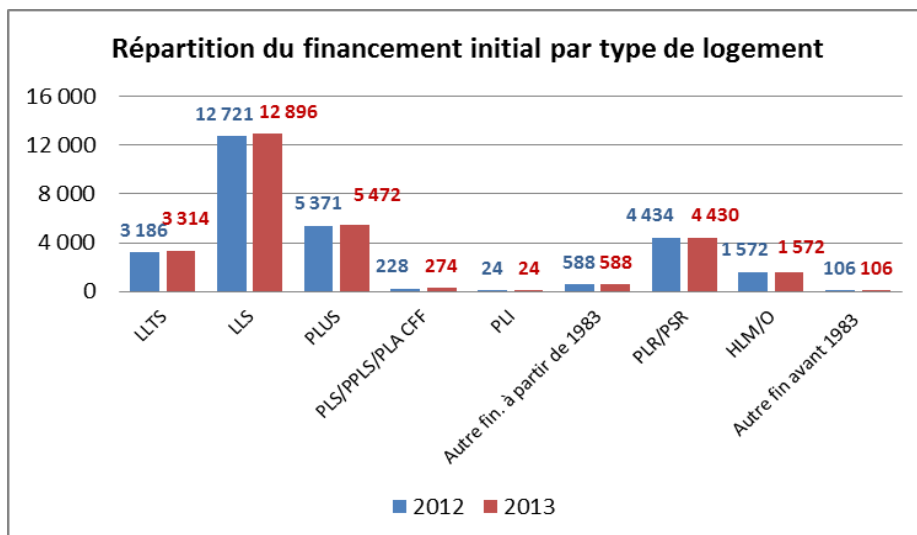
En 2013, 399 logements ont été mis en chantier (contre 387 en 2012 et 1 061 en 2011), parmi lesquels 247 logements locatifs sociaux (LLS), 118 logements locatifs très sociaux (LLTS) et 68 logements en accession à la propriété. Le nombre de livraisons a été multiplié par plus de 3,5 en un an, atteignant 1 103 logements, conséquence d'un nombre plus important de mises en chantier en 2011 (1 061).

<sup>9</sup> AAH : aide à l'amélioration de l'habitat / RHI : Résorption de l'habitat insalubre

<sup>10</sup> LLTS : logements locatifs très sociaux

<sup>11</sup> LES diffus : hors opérations pilotées par les bailleurs sociaux

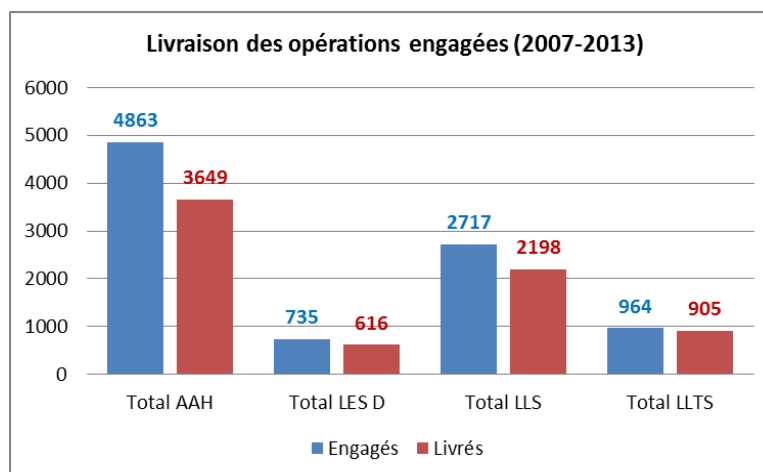
<sup>12</sup> LES : logements évolutifs sociaux



Source : DEAL Martinique

Sur les deux dernières années (2012 et 2013), 45% du financement initial a été mis à disposition des LLS et environ 11,5% pour les LLTS.

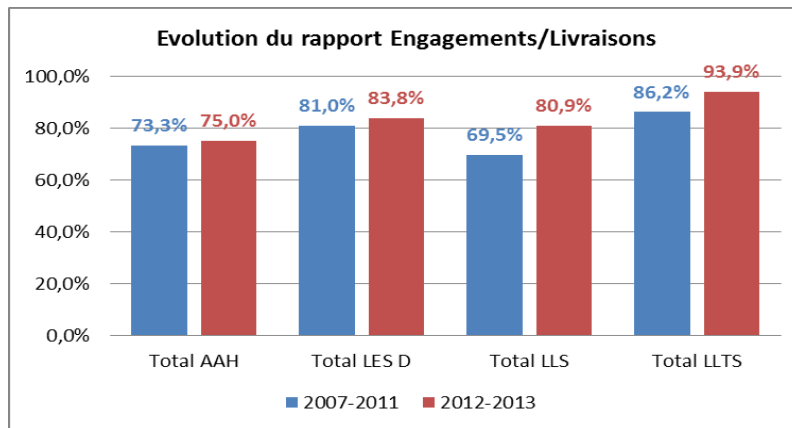
#### Livraisons des opérations engagées



Source : DEAL Martinique

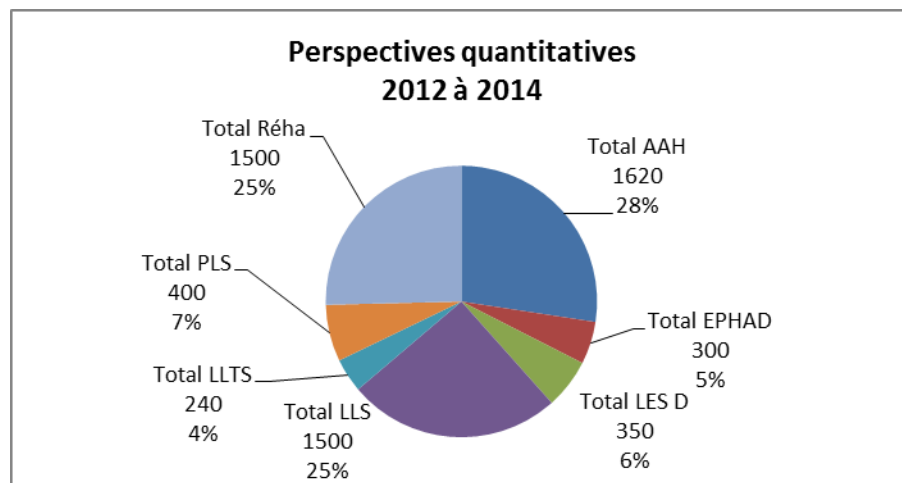
Sur la période 2007 à 2013, selon le type de logements, la part des livraisons est en moyenne de 85% tous opérateurs et bailleurs confondus. Le décalage entre la livraison et les mises en chantiers montrent que le faible nombre d'opérations livrées sur la période 2007-2013 vient d'un nombre lui aussi réduit d'opérations engagées sur la période précédente.

Par contre, si on regarde plus en détail, la période 2012-2013 a permis d'améliorer la situation pour chaque catégorie de logements.



*Source : DEAL Martinique*

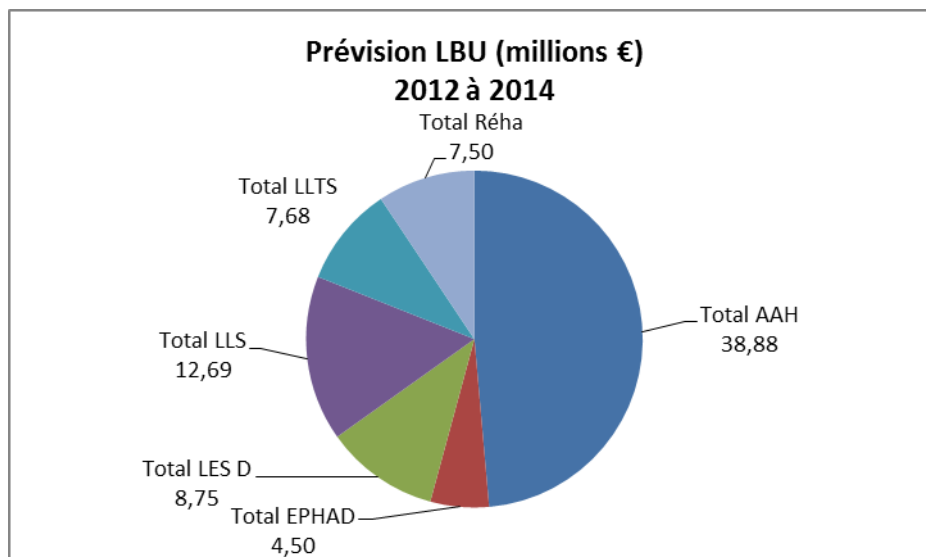
Prévision de la Ligne Budgétaire Unique (LBU)



*Source : DEAL Martinique*

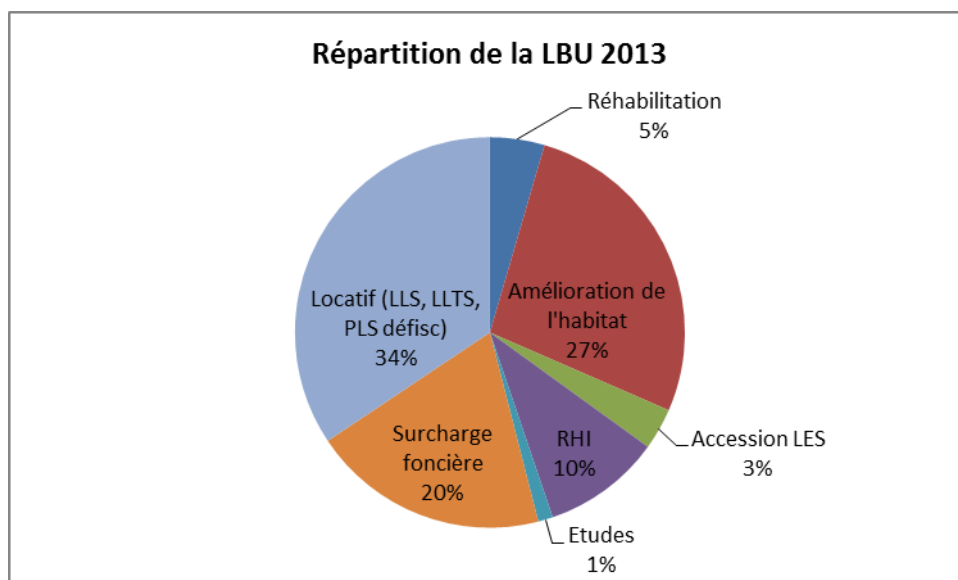
Sur la période 2012-2014, les perspectives de travaux concernent environ 5 900 logements qui se répartissent essentiellement entre l'amélioration (1 620 logements soit 28%), la réhabilitation et les LLS (avec chacun 1 500 logements et 25% du total).

Toutes ces opérations correspondent à un prévisionnel de LBU de l'ordre de 80 millions d'euros sur la période 2012 à 2014 (dont 40,743 millions pour 2013).



Source : DEAL Martinique

La répartition de la LBU pour 2013 est présentée sur le graphique suivant. On constate que l'amélioration de l'habitat (réhabilitation, ANAH, RHI) représente plus de 41,3% de la LBU.



Source : DEAL Martinique


Les données de la DEAL montrent au niveau de l'évolution de l'état quantitatif et financier que si le nombre de logements concernés par les différentes opérations sont en baisse, le financement lui est à la hausse depuis 2012.

	2012		2013		2014*
	LLS / LLTS / PLS	Réhab°	LLS / LLTS / PLS	Réhab°	LLS / LLTS
Nb logements	941	1610	561	759	454
LBU (million €)	15,34	1,60	16,11	1,84	13,00

\* Estimation

## Commande publique (hors bailleurs sociaux)

Le secteur du bâtiment et des travaux publics n'a pas connu de véritable reprise en 2011, après deux années 2009 et 2010 en repli. La poursuite des grands chantiers semble toutefois plus importante qu'en 2010, à travers notamment le Plan de relance de la Région et l'application du Plan séisme Antilles. Dans le BTP, la fin de la défiscalisation GIRARDIN et donc de la demande privée qui lui est liée incite plus encore les entreprises à fonder leurs espoirs d'activité sur les travaux publics, même si l'année 2013 a été particulièrement pauvre en lancement de grands projets.

Tendance année 2014<sup>13</sup> : 

### Montant segmenté de la commande publique

	Chantiers lancés par l'Etat (en millions d'euros)		
	2011	2012-2014	Total 2011-2014
- Relogement des services administratifs de la préfecture	16,0		
- Bibliothèque universitaire de Schoelcher	12,0		
- Médiathèque de Sainte-Luce	6,0		
- Confortement parasismique, réhabilitations, nouveau bâtiment DEAL		37,7	
<b>Total</b>	<b>34,0</b>	<b>37,7</b>	<b>71,7</b>

Source : DEAL

En 2011, l'Etat, par l'intermédiaire de la DEAL, a lancé environ 34,0 millions d'euros de chantiers dans trois projets phares que sont le **relogement des services administratifs de la Préfecture** (16,0 millions d'euros), les travaux de **réhabilitation de la bibliothèque universitaire de Schœlcher** (12,0 millions d'euros) et la construction de la **médiathèque de Sainte-Luce** (6,0 millions d'euros).

En 2012, dans le cadre du Plan séisme Antilles, plusieurs chantiers ont été prévus, comme le **confortement parasismique de l'IUFM** dont les travaux devraient commencer au deuxième trimestre 2012 et s'achever en 2014 (4,5 millions d'euros).

En 2013, la DEAL a lancé plusieurs chantiers de réhabilitation liés au **tribunal administratif** (5,0 millions d'euros), à la **sous-préfecture de Saint-Pierre** (2,7 millions d'euros), au **restaurant universitaire de Schœlcher** (6,0 millions d'euros), au **pôle de recherche-innovation de l'université** (16,0 millions d'euros) et la construction d'un **nouveau bâtiment pour la DEAL** (3,5 millions d'euros).

Les Antilles sont classées en zone de sismicité importante (zone III) et constituent la partie du territoire national où le risque est le plus fort. En 2007, l'Etat a arrêté un « Plan séisme Antilles », pour la période 2007-2013. Ce plan a pour objectif principal de réduire la vulnérabilité des bâtiments, en particulier ceux de gestion de crise, les établissements scolaires et de santé, les logements sociaux, ainsi que les infrastructures de transport. Il est doté d'une enveloppe de 547 millions d'euros pour la période 2007-2013, dont 332 millions d'euros à la charge de l'Etat. Alors que la mise en place des diagnostics d'ensemble avait pris du retard en 2010, la première tranche des travaux a été mise en place rapidement. Quatre collèges et plusieurs résidences HLM ont fait l'objet d'un confortement en 2011. Par ailleurs, un diagnostic sismique a été réalisé pour les 1 934 écoles de Martinique depuis 2007. 31 sont en voie de reconstruction ou de confortement et 7 ont été terminées en 2011 (6,3 millions d'euros).

<sup>13</sup> Les données de l'année 2015 ne sont pas encore disponibles à la date de publication de ce document. De plus, la mise en place d'un Haut-Commissariat à la Commande Publique devrait permettre d'obtenir des données plus facilement.

53,6 millions d'euros sont prévus pour terminer la mise en œuvre du Plan séisme pour les écoles d'ici **2013 (39,7 millions d'euros sont à la charge de l'Etat, dont 20,6 millions d'euros de FPRNM et 13,9 millions d'euros de FEDER)**. Par ailleurs, la Région a lancé au premier trimestre 2012 plusieurs chantiers de rénovation, réhabilitation et mise aux normes parasismiques de parcs de logements collectifs pour un montant de 20,4 millions d'euros.

Chantiers du Plan de relance régional d'urgence (en millions d'euros)		
	Dépenses totales	Part régionale
- Commande publique	<b>315,7</b>	<b>118,3</b>
* Programme des communes et des EPCI	234,1	81,1
* Réhabilitation des routes et des lycées	24,8	24,8
* Logement social	56,8	12,4
- Mesures de soutien conjoncturel aux entreprises et aux communes	<b>22,3</b>	<b>20,0</b>
- Programme d'actions structurantes	<b>7,0</b>	<b>7,0</b>
<b>Total</b>	<b>345,0</b>	<b>145,3</b>

Source : Conseil régional

Le Plan de relance économique de la Région, également appelé « Plan de relance régional d'urgence », comprend trois volets pour un montant d'investissement global d'environ 345,0 millions d'euros (145,3 millions issus de la Région) pour la période 2010-2013.

- Le premier volet concerne **la commande publique** et a mobilisé 315,7 millions d'euros (la part régionale est de 37,5 %, soit 118,3 millions d'euros). Il comprend pour l'essentiel des projets d'aménagement destinés à dynamiser l'activité économique, désenclaver les quartiers et améliorer les infrastructures touristiques dans les 34 communes et les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) de Martinique. Le premier volet comprend également des **projets de réhabilitation et de mise aux normes parasismiques** de bâtiments, de routes et de logement social, pour un total de 81,6 millions d'euros (dont 37,2 millions d'euros de la région).  
En 2011, les dépenses liées au Plan de relance ont surtout porté sur le volet 1 dans sa partie communes et EPCI.
- Le second volet est consacré à des **mesures de soutien conjoncturel pour les entreprises** (prêt à taux zéro, plateforme itinérante, aide aux entreprises en difficulté notamment dans l'hôtellerie), les communes et l'insertion professionnelle (22,3 millions d'euros).
- Le troisième volet concerne la **mise en place d'études de projets de développement de long terme** pour la Martinique (7,0 millions d'euros).

Le projet du **Transport Collectif en Site Propre (TCSP)**, notamment dans son volet tramway, devrait avancer à un rythme accéléré en 2012, et ce jusqu'en 2015 sous l'impulsion principale de la Région. Le coût du projet est estimé à 332 millions d'euros. Si le projet du tramway n'aboutit pas d'ici 2015, l'Union européenne pourra exiger le remboursement des fonds qu'elle a déjà versés depuis 2000. En février 2011, la Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique a accordé 12,5 millions d'euros sur cinq ans au Syndicat Mixte du Transport Collectif en Site Propre pour poursuivre les études et les travaux engagés depuis l'an 2000. En juin 2011, une enveloppe de 1,5 million d'euros a été accordée par le Conseil Régional au Syndicat Mixte pour mener à bien **l'acquisition de foncier sur l'avenue Bishop à Fort-de-France et une partie du linéaire routier de Fort-de-France, ainsi que certaines voies situées entre le Canal du Lamentin et l'échangeur Carrère** sur lesquelles les travaux ont commencé en fin d'année 2011.

Chantiers lancés par le Département (en millions d'euros)			
Chantiers lancés par:	2011	2012	Total 2011-2012
- Direction des Bâtiments et des Collèges	10,5	14,1	24,6
- Direction des Infrastructures et des Eaux	9,7	5,9	15,6
- Direction de la Station d'Essais en Cultures Irriguées (SECI)	0,4	1,5	1,9
<b>Total</b>	<b>20,6</b>	<b>21,5</b>	<b>42,1</b>

Source : Conseil général

Le Département est maître d'œuvre de plusieurs grands chantiers et a engagé plus de 20,6 millions d'euros en 2011.

- La **direction des bâtiments et des collèges** a financé 10,5 millions d'euros. 5,4 millions d'euros ont été consacrés au lancement de chantiers (notamment le renforcement parasismique de quatre collèges), tandis que 4,1 millions d'euros ont servi à l'achèvement de divers chantiers comme ceux du collège de Terres Sainville et l'aménagement et la réparation du golf de Trois-Îlets.  
Enfin 1,0 million d'euros a permis de financer une étude sur la construction du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) et son parking. La suite des travaux commencés en 2011 est estimée à 14,1 millions d'euros.
- La **direction des infrastructures et de l'eau** a également dépensé 9,7 millions d'euros pour plusieurs chantiers. Certains travaux d'infrastructure des routes départementales ont été terminés (7,2 millions d'euros) et d'autres sont en cours (rétablissement de la chaussée de la route de Moutte, construction d'un ouvrage à Ravine Marti dans le port de Case Pilote...).
- Enfin, la **direction de la station d'essais en cultures irriguées** mène également plusieurs projets liés à l'eau et à l'environnement pour un total de 352 800 euros.

D'un coût total de 450 millions d'euros, le chantier de la **centrale électrique de Bellefontaine** s'est poursuivi en 2011, notamment les travaux de génie civil (finalisation de l'usine, réalisation des bâtiments auxiliaires et travaux du parc de stockage du combustible).

2011 marque également le début des travaux mécaniques (achat et installation des 12 moteurs et des 12 alternateurs, début du montage des charpentes métalliques et des tuyauteries, mise en service du poste d'évacuation). La mise en service échelonnée des 12 moteurs est prévue dans le courant de l'année 2013.

Intégré dans une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) visant à redynamiser le centre ville de Fort-de-France par la création de différents pôles d'attraction, le projet d'**aménagement du pôle d'affaires de la Pointe Simon**, dont la livraison était initialement prévue en 2011, devait être achevé dans le courant de l'année 2012. La première phase du projet comprend la tour du centre d'affaires de 20 étages et deux immeubles de 7 et 8 étages, qui devraient accueillir des logements, un hôtel et une galerie marchande. La deuxième phase du projet devrait comprendre la construction d'un palais des congrès, d'un immeuble de bureaux de 15 étages, d'un second hôtel et d'un village créole. Le coût total du projet atteint 300,0 millions d'euros (dont 153,0 pour la première phase), financés par plusieurs promoteurs privés.

*Il est intéressant de noter qu'en début d'année 2014, un rapport a été rédigé pour le Ministre des Outre-Mer de l'époque (Mr Victorin LUREL) en relation avec le Compte rendu de la mission du Médiateur National des Marchés Publics en Guadeloupe et à la Martinique. Ce rapport faisait suite à la visite de Monsieur Jean-Lou BLANCHIER en Guadeloupe et en Martinique du 5 au 11 décembre 2013 qui a permis de présenter le dispositif de la Médiation des marchés publics dans toutes ses composantes aux acteurs socioéconomiques, et de recueillir leurs attentes et préoccupations.*

Les grandes lignes de ce compte-rendu sont les suivantes :

## **I - EN DEPIT D'UN ENVIRONNEMENT DEFAVORABLE, L'OFFRE ANTILLAISE NOURRIT DE VIVES ATTENTES VIS-A-VIS DE LA COMMANDE PUBLIQUE**

### A. Plus encore que dans l'hexagone, l'espoir vient de la commande publique

Les économies de ces régions (Martinique et Guadeloupe), dont les indicateurs sont toujours plus dégradés que dans l'hexagone, sont largement centrées sur leur marché intérieur. Faute d'un sursaut de la consommation des ménages ou de l'investissement des entreprises, l'achat public reste un facteur déterminant pour une partie du tissu, par ailleurs habitué à ce que sa prospérité procède plus généralement de décisions de la puissance publique, aujourd'hui particulièrement attachée à lutter contre le chômage.

### B. Le rapport de force y est cependant plus qu'ailleurs favorable aux acheteurs publics

Les acheteurs publics imposent des conditions plus dures d'accès et d'exécution de la commande publique à leurs fournisseurs.

Deux pratiques des acheteurs publics sont plus vivement ressenties et dénoncées. D'une part, le recours brutal et systématique au moins disant aurait conduit à des prix d'attribution ne permettant plus la couverture des charges des attributaires, d'autre part, certaines collectivités publiques imposeraient des délais de paiement largement supérieurs à la moyenne nationale et, malgré des obligations réglementaires opposables sans versement d'intérêts moratoires. Ces retards de paiement vaudraient à certaines entreprises de ne plus pouvoir honorer leurs dettes fiscales et sociales et d'être de ce fait évincées de la commande publique.

### C. L'offre locale doit aussi affronter une concurrence extérieure qui ne lui paraît pas toujours loyale

Des entreprises ont indiqué qu'elles subissaient du fait de l'insularité des surcoûts (éloignement, surcapacité des équipements par rapport au marché, sur-stockage, frais de gestion et d'assurance plus élevés...) que ne connaîtraient pas leurs concurrentes de l'hexagone.

## **II - LES ECHANGES SUR PLACE PERMETTENT D'IDENTIFIER DES PISTES D'AMELIORATION DE L'ACCES DES ENTREPRISES ANTILLAISES A LA COMMANDE PUBLIQUE.**

### • Sur la connaissance des marchés à venir par les entreprises

Les entreprises ne disposent pas à ce jour d'une vision claire dans la lecture des projets et la programmation des achats portés par les collectivités, et beaucoup d'entre elles ne répondent pas à ces marchés.

*Proposition* : Il pourrait être pertinent de créer un guichet « unique » multisectoriel pour permettre aux chefs d'entreprises de pouvoir retrouver les marchés publics et les pièces justificatives qui seraient consultables sous une forme dématérialisée.

[...]

### • Sur l'accompagnement des entreprises susceptibles de soumissionner et des acheteurs publics

Il est important de soutenir les démarches collectives (sensibilisation, formation) encourageant les entreprises à mieux connaître les règles d'appels d'offres, ce qui conférerait une meilleure visibilité sur les marchés publics et les procédures. Les gérants et les artisans éprouvent notamment des difficultés à maîtriser les techniques d'appel d'offres.



Proposition : Il conviendrait de proposer une formation appropriée pour les TPE, sous l'égide de la Chambres des Métiers et de l'Artisanat de Guadeloupe et de Martinique, avec un financement des crédits de formation professionnelle des régions.

Il convient également de simplifier le formalisme des appels d'offres, afin que l'entreprise puisse se concentrer uniquement sur les fonctions productives.

[...]

Les maîtres d'ouvrage publics passent encore des marchés globaux ou insuffisamment allotés qui sont favorables aux grands groupes. Ils ne tiennent pas compte des possibilités d'allotissement qui ne sont pas utilisées correctement ou qui sont négligées par méconnaissance de la spécificité des prestations offertes par les TPE/PME locales. Il conviendrait également de leur rappeler que le prix doit intégrer la totalité des coûts liés aux conditions d'insularité, et que des compléments d'information doivent être demandés dès lors que sont suspectés des prix anormalement bas.

Propositions : Monter sous forme d'actions collectives des sessions de formation thématiques pour les TPE d'une part, et les acheteurs publics des petites structures d'autre part, en prévoyant la diffusion de supports pédagogiques et de l'e-formation/coaching. De plus, il faut prévoir des actions de communication, ainsi que des rencontres entre les acheteurs et les entreprises incluant un soutien fort de l'Etat.

- Sur les critères d'attribution des marchés

Le tissu économique antillais est composé à près de 95% par des TPE/PME comptant moins de dix salariés, soit quinze points de plus que la moyenne nationale. Cette surreprésentation d'entreprises de petites tailles, faiblement structurées, explique en grande partie les difficultés qu'elles rencontrent pour accéder à la commande publique. Elles ne sont pas en capacité de répondre ou se trouvent d'emblée écartées des appels d'offres en raison du non-respect de leurs obligations fiscales et sociales.

Propositions: Sur le problème spécifique des obligations fiscales et sociales, une opération de grande ampleur d'accompagnement des entreprises pour la structuration de leur situation financière est en cours en Guadeloupe. Il serait sans doute nécessaire de travailler sur la modernisation des systèmes de suivi des situations sociales à la Caisse Générale de la Sécurité Sociale, car les fichiers sont souvent mal suivis ou le croisement des informations est insuffisant.

- Sur le critère du prix

La préférence des acheteurs locaux pour le moins « disant » plutôt que le « mieux disant » emporte plusieurs conséquences dommageables pour les entreprises locales. Celles-ci travaillent avec des taux de marge « insuffisants », les incitant très souvent à oublier leurs obligations fiscales et sociales, directement ou indirectement via leurs sous-traitants au risque de s'exclure de l'accès aux marchés et aides publics. Les marges sont d'autant plus faibles qu'elles se conjuguent avec des délais de paiement trop longs qui entraînent des crédits de trésorerie onéreux, réduisant encore la compétitivité « coûts ».

Par ailleurs, il a été unanimement dénoncé le risque de concurrence « déloyale » exercées par des entreprises étrangères ou des filiales de grands groupes français pratiquant « le dumping social » en employant sur le territoire local une main d'œuvre à bas coût dont l'effet est multiplié par les règles du détachement du personnel européen étranger (paiement des charges sociales du pays d'origine). Cette distorsion de concurrence est complétée par la méconnaissance (ou l'inapplication volontaire) des règles spécifiques aux Antilles (risques sismiques, cycloniques, volcanologiques, réglementation thermique..) entraînant des malfaçons et par voie de conséquence de futurs surcoûts.

Proposition : Il faut sensibiliser les acheteurs publics à cette logique du « mieux-disant », en faisant en sorte que leur choix ne soit pas conditionné uniquement par des raisons budgétaires. La menace de la sanction pénale ne doit pas non plus les faire se focaliser uniquement sur le critère du « moins disant », dès lors que celui-ci ne s'impose pas. Les contrôles sur le droit du travail et les normes

applicables sont aussi à renforcer dans le cadre des marchés publics. S'agissant des entreprises internationales, le contrôle doit porter sur la situation financière et l'application des obligations sociales et fiscales en lien avec le pays d'origine.

- Sur les compétences des entreprises

Les entreprises trop petites n'ont ni la surface financière ni l'ensemble des compétences nécessaires à leur compétitivité sur un grand nombre de marchés publics.

*Propositions* : Afin de pouvoir accéder à la commande publique, et maximiser leurs chances de réussite, les entreprises doivent être encouragées à se regrouper (Groupements Momentanés d'Entreprises ou autres formes de statut), de manière à pouvoir proposer des offres globales et partager le risque financier. Il convient aussi de travailler en amont pour des gros chantiers sur les métiers en tension ou les formations n'existant pas sur le territoire, et non de stigmatiser l'absence de compétences générales sur la construction. En tout état de cause, la création d'un Centre de Formation des Apprentis (CFA) spécifique au bâtiment, qui manque actuellement dans ces deux régions d'Outre-Mer pour répondre aux besoins exprimés, apparaît comme une priorité absolue.

- Sur les délais de paiement

C'est le premier sujet d'exclusion des marchés (du fait du risque encouru) ou de difficulté de trésorerie des petites entreprises. Les délais peuvent monter à plus d'un an pour certaines collectivités.

*Proposition* : Harmoniser les règles, améliorer et diligenter les conditions de paiement des subventions notamment FEDER aux maîtres d'ouvrage publics, mais aussi des recettes dues aux organismes publics par l'Etat sont des conditions préalables pour limiter ces retards, souvent causés de délais de paiement anormalement longs des fournisseurs. Il faut aussi améliorer la connaissance des dispositifs de mobilisation des factures (nantissement des factures, paiement direct des sous-traitants..).

[...]

B. Le dispositif législatif et réglementaire pourrait par ailleurs faire l'objet d'évolutions favorables à l'activation du jeu de la concurrence au bénéfice tant des acheteurs publics que des entreprises soumissionnaires

a. Relative au droit de la commande publique

- L'allongement des délais de réponses aux appels d'offres

Les entreprises ne sont pas suffisamment structurées en interne pour pouvoir répondre à certains marchés : elles n'ont à ce jour, en règle générale, ni les capacités financières, ni le temps matériel pour pouvoir s'organiser.

*Proposition* : Au cours des échanges, les participants ont exprimé le souhait que le délai pour répondre aux appels d'offres soit porté à 45 jours entre les dates de publication et de clôture de remise des offres. Cependant, il faut sensibiliser les acheteurs au fait d'adapter les délais en fonction du type de prestations (exemple : le transport, avec des délais très longs du fait des investissements à réaliser pour répondre aux exigences des marchés).

- La clarification de la procédure et des pièces constitutives d'un marché

Les chefs d'entreprises éprouvent des difficultés à répondre aux diverses sollicitations de leurs donneurs d'ordre publics lors de la phase administrative de l'appel d'offres. Ils doivent par ailleurs justifier qu'ils ont bien fourni en temps et en heure les pièces justificatives relatives à leur engagement contractuel.

*Proposition* : Il pourrait être suggéré qu'un numéro internet soit envoyé par l'acheteur à l'entreprise pour certifier que les démarches ont bien été accomplies.

[...]

**Conclusion :**

Les problématiques de la commande publique ne sont pas fondamentalement distinctes de celles ayant cours dans les régions de l'hexagone. Elles prennent néanmoins un relief particulier du fait de la situation économique et sociale dégradée de ces territoires, et de l'existence tacite d'un contrat liant de longue date la puissance publique et le tissu économique. Les prédispositions affichées par les acheteurs publics et les entreprises pour s'emparer collectivement des problèmes sur les marchés publics montrent tout l'intérêt de cette visite aux Antilles au regard des attentes suscitées et des possibilités qui semblent offertes à la médiation de s'imposer comme une voie de recours amiable entre les parties, en s'appuyant sur le soutien local très efficace des médiateurs régionaux de la DIECCTE.

**La mise à jour des données ne nous est pas parvenue à la date de publication.**

## Activité des bailleurs sociaux

En 2009, la LODEOM a modifié significativement le dispositif de soutien à la construction et à la réhabilitation de logements, par le recentrage de la défiscalisation locative autour du logement social, en complément de l'adaptation du dispositif « Scellier » à l'Outremer.

La DEAL estime à 8 000 les demandes de logements sociaux. Les autorisations d'engagements (constructions neuves et amélioration) sont en augmentation en 2013 (après une forte baisse en 2012) et s'élèvent à 40,5 millions d'euros (contre 36,9 millions d'euros en 2012). Les premières estimations de 2015 sont de 43,2 millions d'euros.

Tendance année 2015 : 

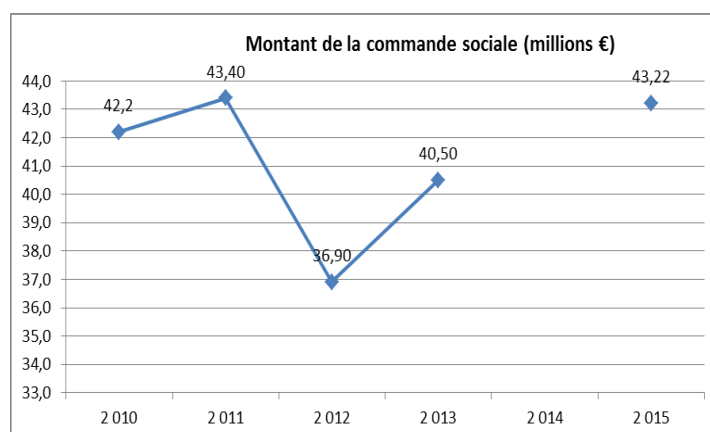
### Montant global de la commande sociale

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Var° 2015/2013
Engagements	42,2	43,4	36,9	40,5		43,22	6,7%
Neuf	28,8	28,1	18,9	29,8			
Amélioration	13,4	15,3	18	10,7			
Mises en chantier	981	1061	387	399		959	140,3%
Livraisons	497	311	304	1103		639	57,9%

Source : DEAL Martinique (données retraitées)

Les données 2014 retraitées n'ayant pas encore été transmises par la DEAL, nous ne travaillons que sur les données retraitées jusqu'en 2013 ainsi que les données 2015 fournies par les opérateurs sociaux directement. Les évolutions seront analysées que par rapport à 2013.

On constate qu'après une année 2012 en berne par rapport à l'année précédente (forte baisse des engagements -15% et des mises en chantier -58,8%), en 2013 on a retrouvé une activité en progression (+9,8% pour les engagements et +3,1% pour les mises en chantier). L'année 2015 est en hausse de 6,7% par rapport au montant global des engagements de 2013. Les mises en chantier sont elles aussi en hausse +140% par rapport à 2013. On revient à des niveaux de l'ordre de ceux de 2010.



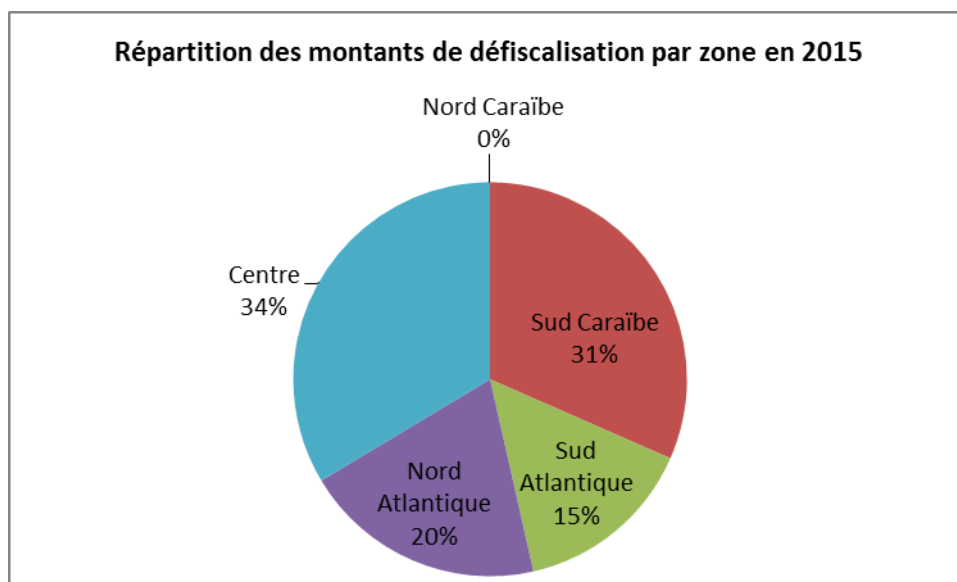
Source : DEAL Martinique et Bailleurs sociaux

On note aussi que les livraisons poursuivent leur tendance à la hausse (+79,4% entre 2012 et 2011 puis +131,7% entre 2013 et 2012). Cette augmentation des livraisons sur 2 années peut s'expliquer par le décalage des mises en chantiers de 2010 et 2011. Ceci se confirme en 2013 (1103 livraisons)

grâce aux mises en chantier de 2011 (1061). Le nombre de livraisons pour 2015, même s'il est en baisse par rapport à 2013 (-42,1%) est plus élevé que sur la période 2010-2012.

Le montant de la défiscalisation correspondant aux opérations mises en chantier en 2015 s'élève à 17,68 millions d'euros (soit environ 41% du montant global).

La répartition de ces montants par zone fait apparaître de fortes différences.



*Source : Bailleurs sociaux*

### Programmation

En 2014, la programmation des logements s'établit comme suit d'après les données de la DEAL Martinique :

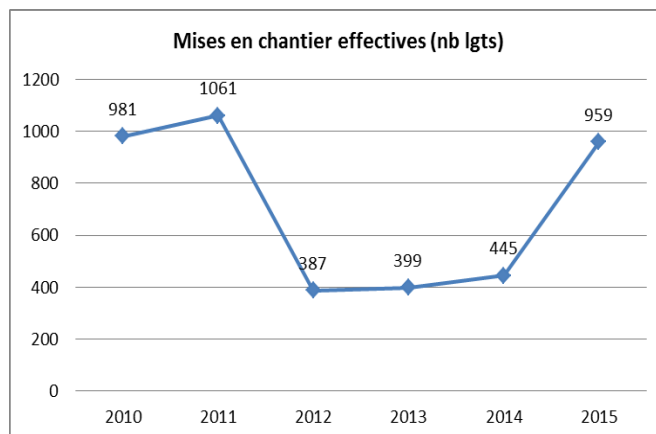
- 445 logements neufs
- 365 logements locatifs (dont 247 LLS et 118 LLTS)
- 80 accessions à la propriété (LES D)
- 1000 opérations de réhabilitation (500 pour le parc social et 500 pour le parc privé)

Nous n'avons que les chiffres globaux de 2015 : une programmation s'établissant à 959 logements neufs.

### Mises en chantier effectives

En 2011, en termes d'exécution, 1 061 logements ont été mis en chantier (contre 981 en 2010), dont 202 logements locatifs sociaux (LLS), 552 LLS défiscalisés, 94 logements locatifs très sociaux (LLTS), 28 LLTS défiscalisés et 74 places dans des Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), pour un montant de 21,0 millions d'euros (contre 30,0 millions d'euros en 2010).

En 2012 et 2013, la tendance est repartie à la baisse (avec respectivement 387 et 399 logements).



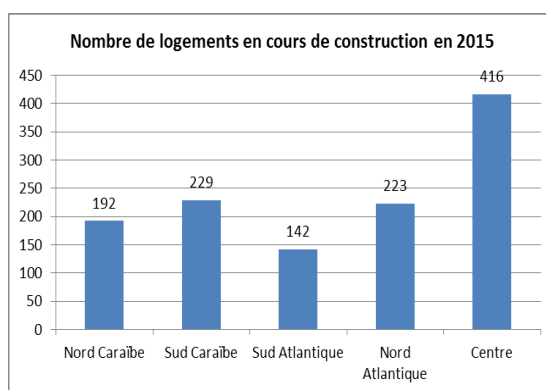
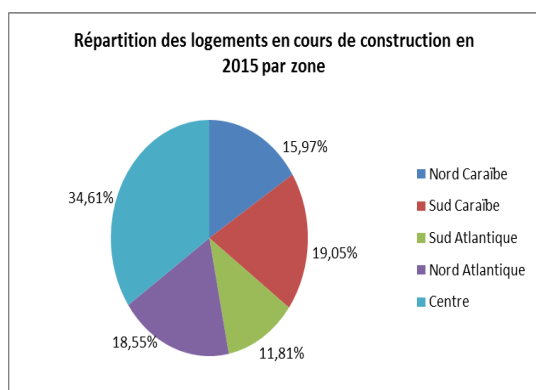
Source : DEAL Martinique et Bailleurs sociaux

Après la chute observée des mises en chantier de 2012 (-64,5% par rapport à 2011), l'année 2013 s'est caractérisée par une très légère reprise de l'activité (+3,1% par rapport à 2012).

La programmation pour 2014 garde les mêmes chiffres pour les LLS et les LLTS, mais par contre se positionne sur une forte baisse (-74,1%) pour les PLS.

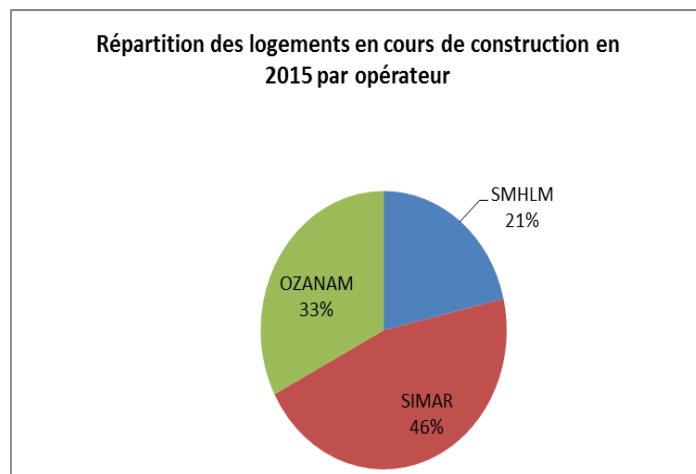
Les chiffres fournis par les opérateurs sociaux pour 2015 montrent une reprise assez forte de l'activité (+115,5%).

Si l'on regarde ces données plus en détails, on constate une répartition globalement équilibrée des constructions en cours en 2015 entre le Sud, le Centre et le Nord de l'île (respectivement 31%, 35% et 34%).



Source : Bailleurs sociaux

Par contre, il y a une différenciation plus forte en ce qui concerne la répartition des mises en chantiers par opérateur en 2015.



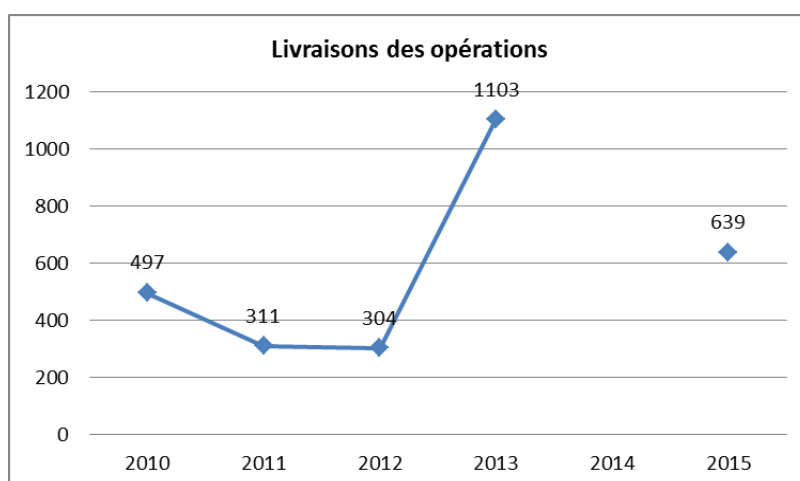
*Source : Bailleurs sociaux*

### Livraisons

Les autorisations d'engagement pour le programme d'amélioration de l'habitat sont plus importantes en 2011 qu'en 2010 (15,3 millions d'euros contre 13,4 millions d'euros). 1 222 logements ont été mis en chantier pour bénéficier du programme de l'amélioration de l'habitat, qui concerne notamment le confortement parasismique. Au final, 211 logements ont été livrés au titre de ce programme.

La forte augmentation des livraisons constatée en 2013 (+262,8% par rapport à 2012) peut s'expliquer par le décalage d'environ 2 années entre les mises en chantier et les livraisons. Les opérations livrées en 2013 correspondent essentiellement aux mises en chantier de 2010 et 2011.

Le nombre de livraisons estimé pour 2015, même s'il est en forte baisse par rapport à 2013 (-42,1% avec 639 logements) revient à des niveaux supérieurs à ceux de 2010.



*Source : DEAL Martinique (données retraitées)*

En 2011, l'État a participé à la production de 1217 logements neufs :

- 1011 pour le parc public,
- 106 pour le parc privé.

En 2013, 1 851 logements sociaux ont été financés pour une dotation globale de 40,5 millions d'euros (+9,7 % sur un an), dont 30,9 millions de financement pour le logement (constructions neuves et amélioration de l'habitat).

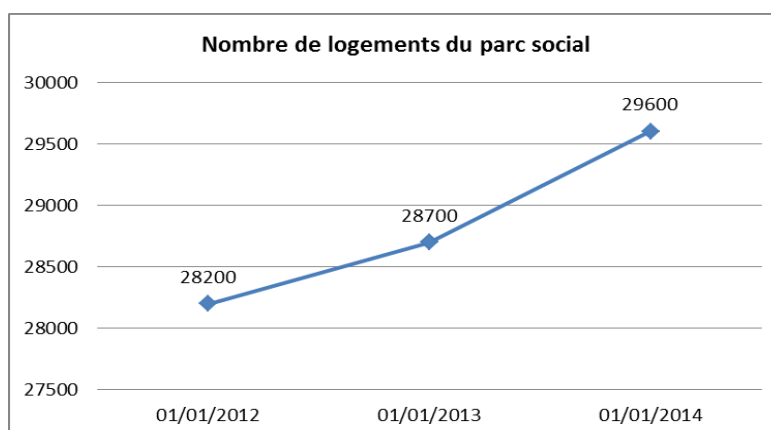
L'effort budgétaire pour le financement se porte à 18,3 millions pour les constructions neuves (-3,1 %), alors que le programme d'amélioration de l'habitat atteint 12,6 millions (dont 1,8 millions pour les mises aux normes parasismiques).

Dans le cadre du Plan de relance de la Région, une convention a été signée en décembre 2010 par la Région, la DEAL, les opérateurs sociaux, Martinique Habitat et les banques. Cette convention devrait permettre de faciliter les opérations d'amélioration de l'habitat et de construction de logements évolutifs sociaux. De plus, un numéro unique de demande de logement social est entré en vigueur fin mars 2011. La demande est automatiquement intégrée à la base nationale, accessible par tous les organismes HLM de la région concernée. Cette disposition a permis de supprimer les doublons et d'identifier les demandes à actualiser.

D'autre part, la loi n° 2011-725 portant sur les dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'Outre-mer a été votée et publiée au JORF en juin 2011. On estime à environ 150 000 le nombre de personnes vivant dans des logements insalubres en Guadeloupe, en Martinique, en Guyane et à La Réunion. La loi dispose qu'en cas de démolition de maisons édifiées "sans droit ni titre" lors d'opérations publiques d'aménagement, la puissance publique pourra indemniser les occupants.

#### Caractéristiques du parc de logements sociaux

Le stock de logements sociaux en Martinique se situait au 1<sup>er</sup> Janvier 2014 à 29 600 unités. Au cours des deux dernières années, ce chiffre a progressé de 1,8% (entre 2012 et 2013) et de 3,1% (entre 2013 et 2014).



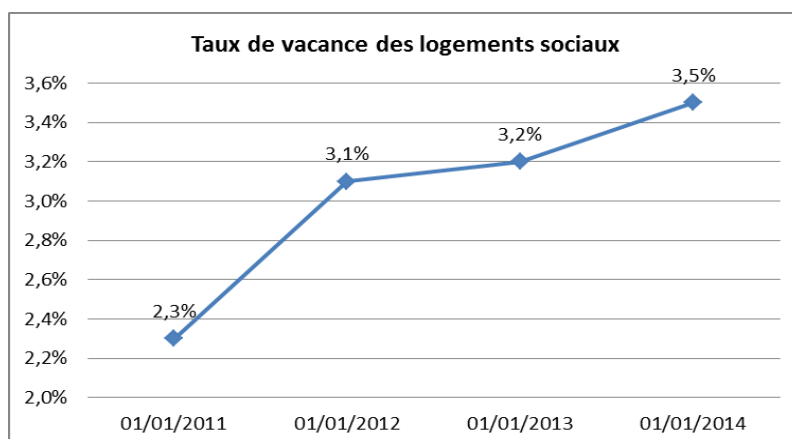
Source : Commissariat Général au Développement Durable

Il est intéressant de noter que la Martinique est citée au niveau national comme l'un des Départements les plus dynamiques dans ce domaine (la moyenne nationale est de l'ordre de 1,1%).

Par contre, la Martinique est le Département pour lequel la part de logements sociaux situés en ZUS (Zone Urbaine Sensible) est la plus faible avec 12,6% au 1<sup>er</sup> Janvier 2014 contre 26,1% pour l'ensemble des DOM et 23,2% pour la France.



En ce qui concerne le taux de logements sociaux vacants<sup>14</sup>, il s'élève en Martinique à 3,5% au 1<sup>er</sup> Janvier 2014 (en constante augmentation sur les 4 dernières années).

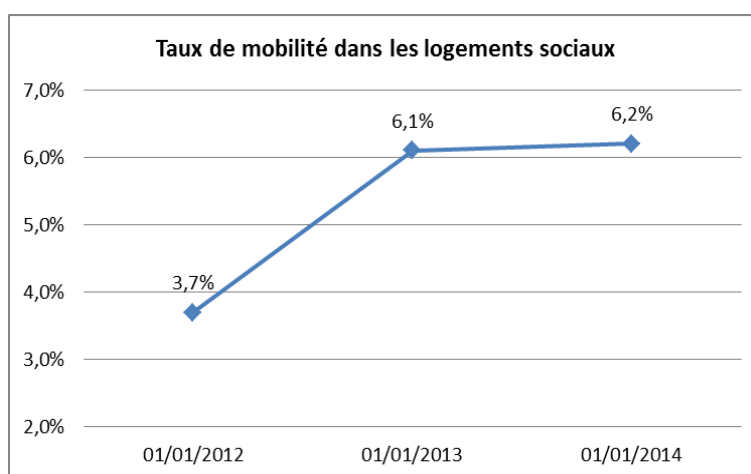


Source : Commissariat Général au Développement Durable

Dans ce domaine, la Martinique se situe un peu au-dessus de la moyenne nationale (3,0%). Par contre, elle est largement en-deçà de la Guadeloupe (4,7%) et surtout de la Guyane (6,2%).

Le taux de vacance à plus de 3 mois est de 1,5% au 1<sup>er</sup> Janvier 2014 en Martinique pour les logements sociaux (contre 3,4% en Guadeloupe, 4% en Guyane et 1,6% au niveau national).

La Martinique avec un taux de mobilité<sup>15</sup> de 6,2% au 1<sup>er</sup> Janvier 2014 est le Département ayant le deuxième taux le plus bas après la Corse.



Source : Commissariat Général au Développement Durable

On pourra aussi noter que la vente des logements sociaux est assez peu fréquente dans les DOM (moins de 0,5% du parc) et surtout en Martinique (20 logements au 1<sup>er</sup> Janvier 2014 soit environ 0,1%). De plus, contrairement aux autres régions de France métropolitaine, dans les DOM ces ventes se font quasiment exclusivement en faveur des occupants (94,4% en Martinique).


**Les données de l'IEDOM et de la DEAL devraient être mises à jour lors du prochain Tableau de Bord.**

<sup>14</sup> Taux de vacance: logements vacants parmi les logements proposés à la location hors logements vides pour raison technique / logements proposés à la location.

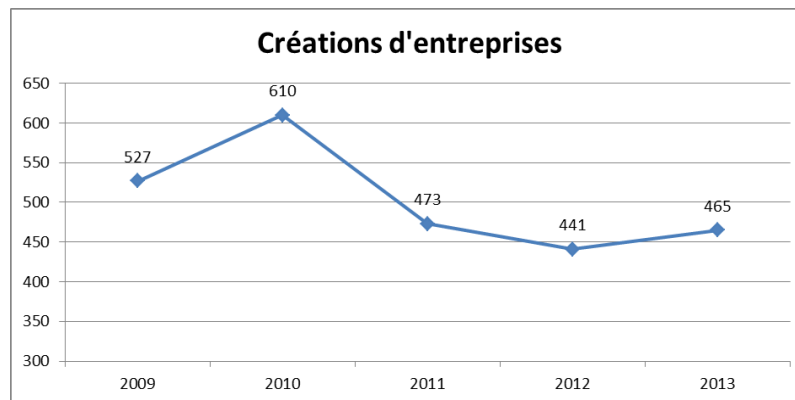
<sup>15</sup> Taux de mobilité: emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus / logements proposés à la location depuis un an ou plus. Les nouvelles mises en services ne sont pas intégrées dans le calcul de ce taux de mobilité.

## Vie des entreprises du BTP

Le nombre d'entreprises du BTP ne cesse d'augmenter car si le nombre de créations a fortement baissé en 2011 et 2012, celui des défaillances reste stable autour de 115 par an (soit 4 fois moins). En 2013 le seul secteur où les créations augmentent (+5,4%) est celui de la construction.

Tendance année 2014 : 

### Créations d'entreprises



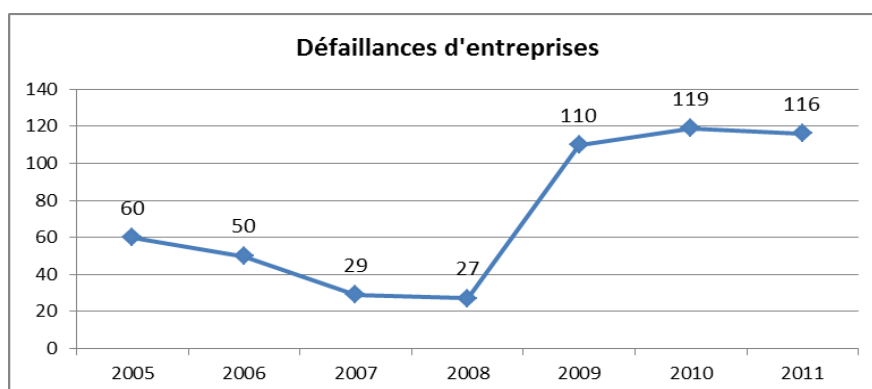
Source : INSEE<sup>16</sup>

L'activité est toujours faible dans le secteur se traduit par une forte diminution du nombre d'entreprises nouvelles qui chute de plus de 22% entre 2010 et 2011. Cette tendance s'est poursuivie sur l'année 2012 malgré un ralentissement (-6,8%).

En 2013, après deux années de baisse, on constate une reprise de la création d'entreprises dans le secteur de la construction (+5,4% par rapport à 2012).

De plus, le secteur de la construction arrive en tête de ceux où les entreprises sont les plus employeuses au moment de leur création. 126 des 575 emplois salariés créés par les 3473 nouvelles entreprises créées en 2013 le sont dans des entreprises de construction.

### Défaillances d'entreprises<sup>17</sup>



Source : INSEE

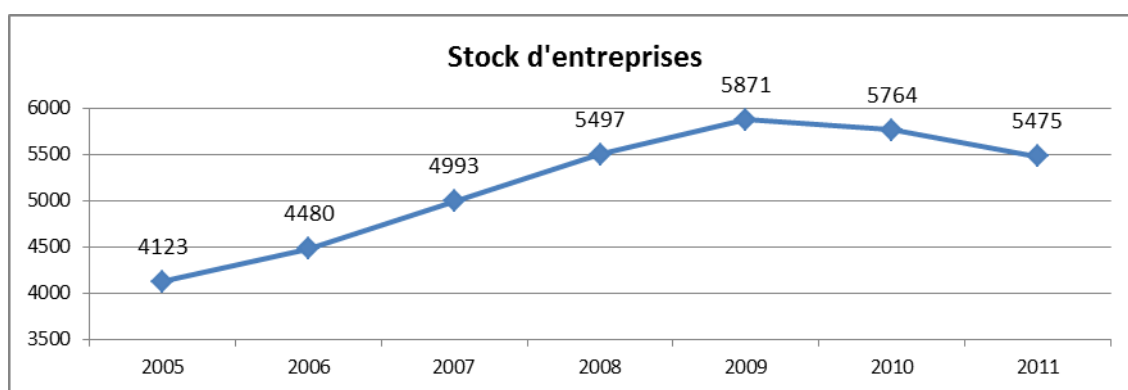
<sup>16</sup> La difficulté à se procurer ses données vient du fait que l'INSEE a cessé de les produire en 2012 et que le site de la Banque de France ne fournit que des données globales.

<sup>17</sup> Les données 2012 et 2013 ne sont pas disponibles.

La bonne santé du secteur de la construction se traduit par un nombre de défaillances d'entreprises faible et en régression jusqu'en 2008. L'année 2009 est représentative de la crise qui touche de plein fouet le secteur. Le nombre de défaillances des entreprises du secteur est multiplié par 4. Après une augmentation d'un peu plus de 8% en 2010, la stabilisation revient en 2011 (-2,5%). Ce nombre relativement faible par rapport à celui des créations explique que le stock des entreprises du secteur soit en progression sur les dernières années.

Des données complémentaires de l'INSEE montrent que le taux de survie des entreprises de construction en Martinique est largement supérieur à celui de Métropole (63,9% des entreprises de construction créées en 2006 fonctionnent encore en 2011 contre 47,7% pour la Métropole).

### Stocks d'entreprises<sup>18</sup>



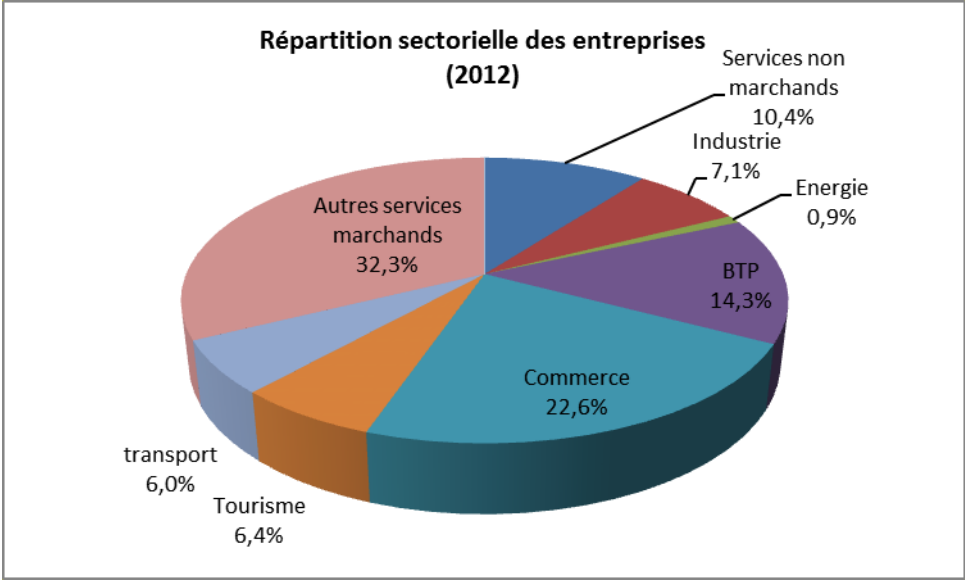
Source : INSEE

Après une croissance régulière au cours des dernières années, le secteur de la construction et du BTP connaît en 2010 un léger recul (-2%) du stock d'entreprises. Ce recul est confirmé et même accentué en 2011 avec une baisse de plus de 5% du nombre des entreprises du BTP en Martinique.

Le secteur reste constitué d'un grand nombre d'entreprises individuelles : près de 60% des créations en 2011 étaient des entreprises individuelles auxquelles il faut rajouter 22,4% d'auto-entrepreneurs. Il faut tenir compte du fait que les auto-entrepreneurs qui représentent une très grosse part des nouvelles structures ne sont pas pris en compte dans le recensement des défaillances d'entreprises.

Toutefois le BTP représentait, en 2011, plus de 14% des entreprises martiniquaises. En 2012, la part du BTP augmente légèrement en passant à 14,3%. Les secteurs qui arrivent en tête sont « Autres services marchands » et « Commerce » avec 32,3% et 22,6% respectivement.

<sup>18</sup> Il n'y a pas de données plus récentes au moment de la rédaction de ce document.



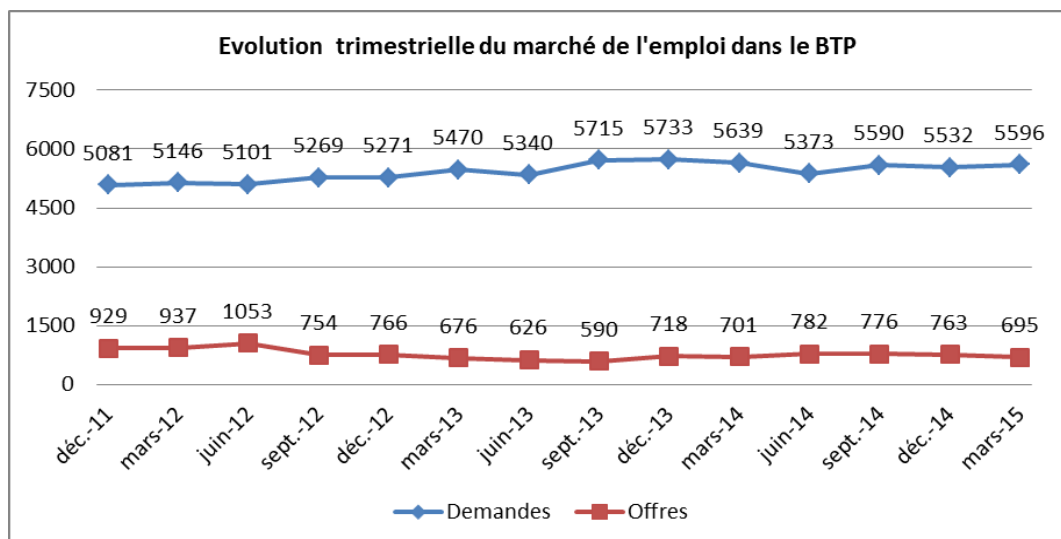
Source : IEDOM

## Emploi

En Martinique, 5596 demandeurs d'emploi inscrits en catégories ABC sont à la recherche d'un métier dans le domaine « Construction, Bâtiment et Travaux Publics » à fin Mars 2015, soit -0,8% sur un an. Ils représentent 11% de l'ensemble des demandeurs d'emploi<sup>19</sup> inscrits dans la Région.

Tendance année 2015 :

### Caractéristiques de l'emploi (Mars 2015)



Source : Pôle Emploi – Région Martinique

On constate que, malgré une légère amélioration aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> trimestres 2014 (baisse respectivement de 1,6 et 4,7%), la hausse observée au 3<sup>ème</sup> trimestre (+4%) a ramené le secteur du BTP à un niveau du nombre de demandeurs d'emplois proche de celui de 2013. Ces chiffres sont restés stables sur le dernier trimestre 2014. Malgré tout, on termine l'année 2014 en baisse de 3,5% par rapport à fin 2013.

Le nombre d'offres d'emploi a connu une forte hausse au 2<sup>ème</sup> trimestre 2014 (+11,6% par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre) et est resté quasiment stable depuis (-0,8% au 3<sup>ème</sup> trimestre et -1,7% au 4<sup>ème</sup>). Depuis le mois de Décembre 2013, le nombre d'offres s'est stabilisé à plus de 700.

On peut constater que, depuis décembre 2011, le nombre de demandeurs d'emplois du secteur du BTP à la Martinique a augmenté de 8,9%. La dégradation du secteur est confirmée par une baisse significative du nombre d'offres sur la même période de -17,9%.

Cette baisse des offres d'emplois se poursuit depuis Juin 2014 soit 4 trimestres consécutifs.

<sup>19</sup> Catégorie A

Personne sans emploi, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi, à la recherche d'un emploi quel que soit le type de contrat (CDI, CDD, à temps plein, à temps partiel, temporaire ou saisonnier)

Catégorie B

Personne ayant exercé une activité réduite de 78 heures maximum par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi

Catégorie C

Personne ayant exercé une activité réduite de plus de 78 heures par mois, tenue d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi

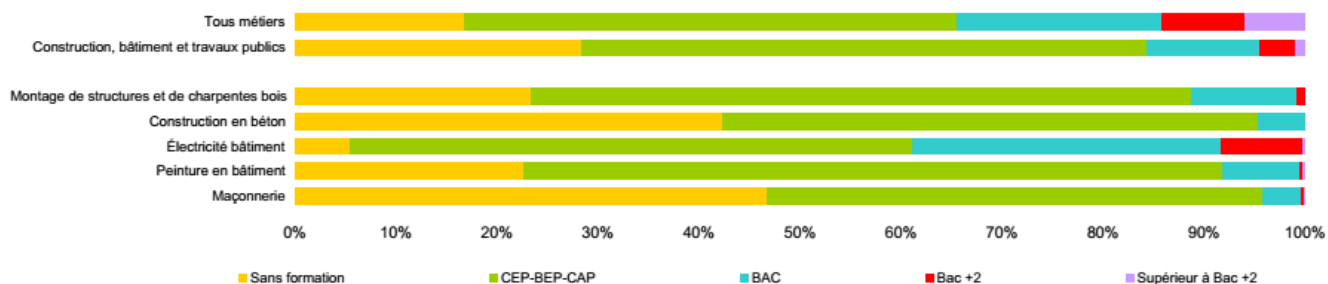
	mars-12	juin-12	sept-12	déc-12	mars-13	juin-13	sept-13	déc-13	mars-14	juin-14	sept-14	déc-14	mars-15
Catégorie A	4584	4555	4759	4697	4910	4820	5164	5164	5008	4768	4932	4822	4854
Catégorie B	132	142	141	159	150	146	146	137	151	154	152	182	162
Catégorie C	430	404	369	415	410	374	405	432	480	451	506	528	580

Les premiers chiffres de 2015 semblent être en régression par rapport à ceux de fin 2014 (+1,2% de demandeurs d'emplois toutes catégories confondues et -8,9% d'offres).

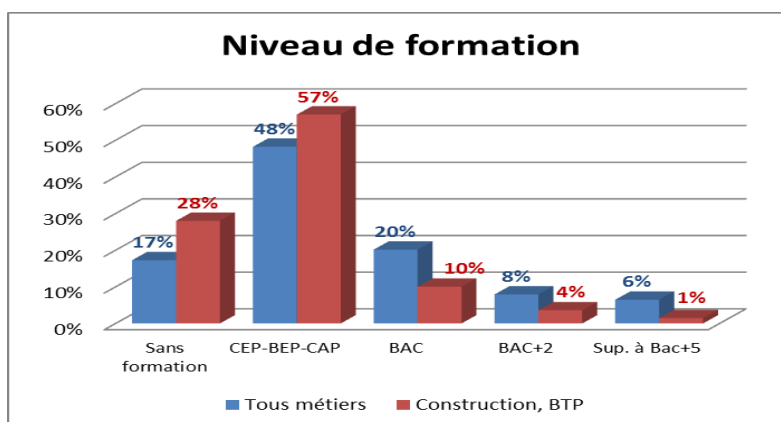
L'analyse détaillée de la baisse du nombre de demandeurs, sur le dernier mois (entre Février et Mars 2015), montre que ce sont en fait les demandeurs de la catégorie C qui augmentent (+9,8%) alors que ceux de la catégorie A sont stables (+0,7%) et que ceux de la catégorie B diminuent de 11%.

Sur les 12 derniers mois la tendance globale est à la stabilité (environ -0,8% que ce soit pour les demandes et pour les offres). Le détail montre que ce sont les demandeurs de catégorie A qui diminuent (-3,1% sur 1 an) alors que ceux des autres catégories augmentent (+20,8% pour la catégorie C et +7,3% pour la catégorie B).

On remarque que l'emploi dans le secteur « Construction, BTP » est essentiellement de personnes sans formation (environ 28%) ou ayant un niveau CEP-BEP-CAP (près de 57%).



Source : Pôle Emploi – Région Martinique

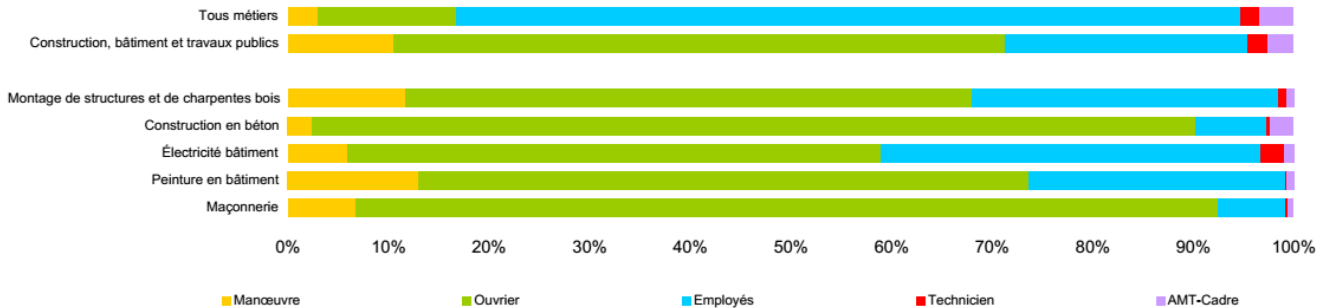


Source : Pôle Emploi – Région Martinique

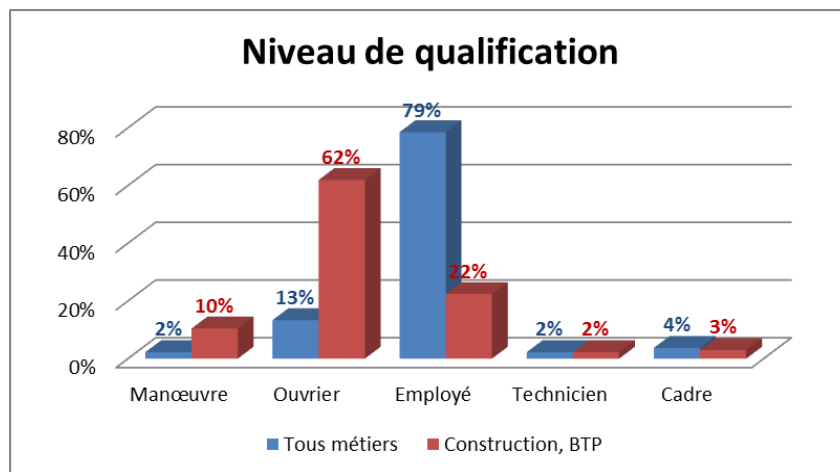
Si l'on regarde plus en détail, ce sont les métiers de la Construction en béton et de la Maçonnerie qui emploient le plus de personnes sans formation (aux alentours de 47%), alors que l'Electricité

bâtiment nécessite une formation plus élevée et on y retrouve environ 30% de personnes ayant au moins le BAC.

Ce secteur a comme l'ensemble des secteurs d'activité en Martinique un faible taux d'encadrement (moins de 5%).

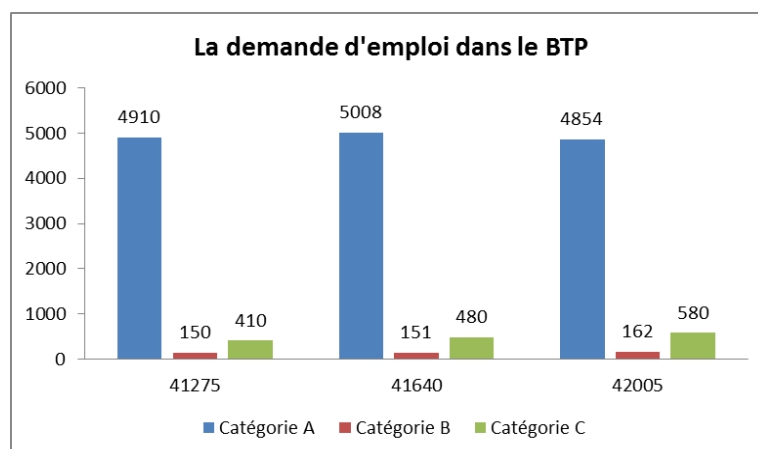


Source : Pôle Emploi – Région Martinique



Source : Pôle Emploi – Région Martinique

### La demande d'emploi



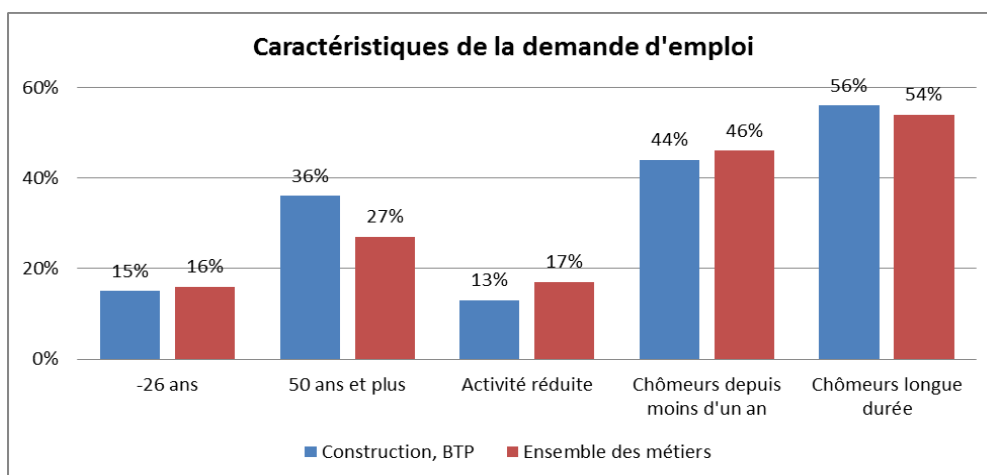
Source : Pôle Emploi – Région Martinique

Sur les 12 derniers mois, le nombre des demandeurs d'emploi a baissé de 3,1% sur la catégorie principale (catégorie A), alors qu'il a fortement progressé sur les deux autres catégories B et C (+7,3% et +20,8%).

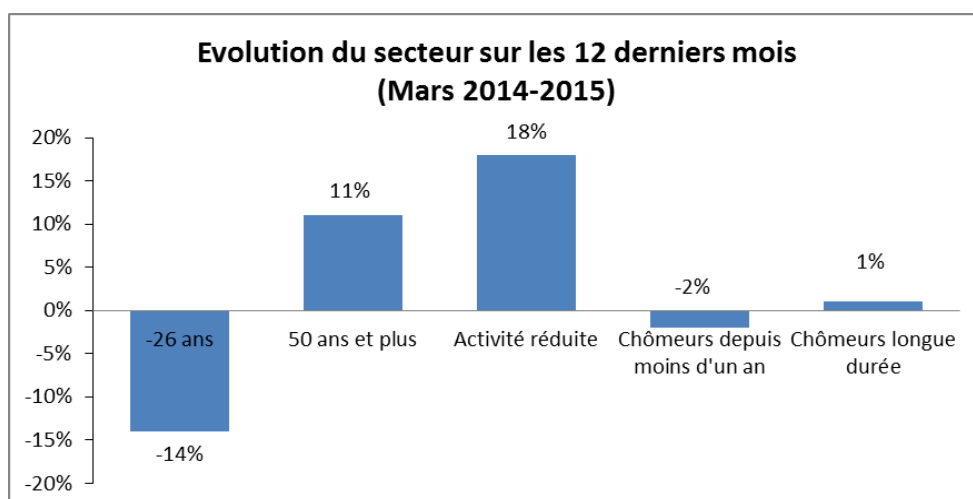
En Martinique, 3% des demandeurs d'emploi à la recherche d'un métier dans le secteur « Construction, Bâtiment et Travaux Publics » sont des femmes contre 58% pour l'ensemble des métiers confondus. Sur un an, leur part a diminué de 1%.

Ce secteur d'activité très peu féminisé est aussi plus âgé que les autres (37% des demandeurs d'emploi du BTP ont 50 ans et plus) et cette tendance s'accroît par rapport à l'année dernière (+11%).

On constate aussi que la durée du chômage est quasiment identique aux autres secteurs avec environ 54% de chômeurs longue durée dans ce secteur d'activité.



Source : Pôle Emploi – Région Martinique



Source : Pôle Emploi – Région Martinique



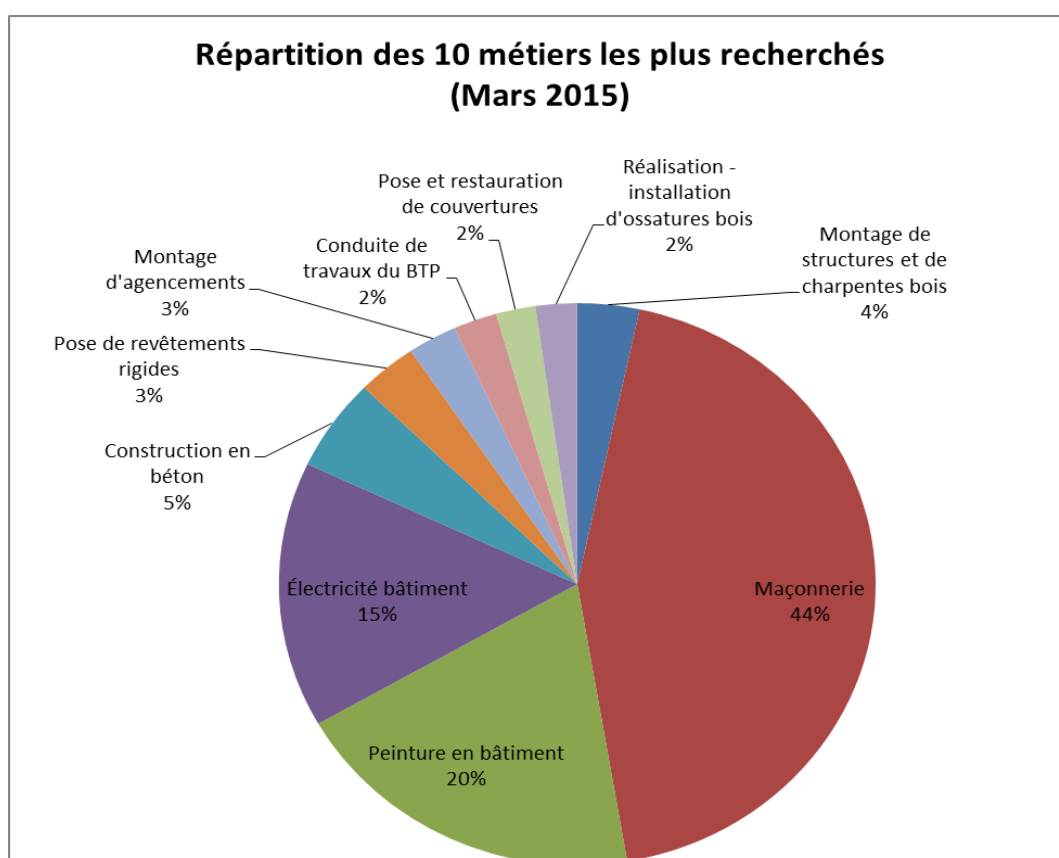
### Métiers les plus recherchés

En Martinique, le métier le plus recherché par les demandeurs d'emploi sur ce domaine est « Maçonnerie ». Il concentre 1624 personnes. On notera aussi que 56% d'entre eux ont 50 ans ou plus et que 59,7% sont inscrits depuis un an ou plus.

Sur un an, la part des demandeurs de ce métier a diminué d'environ 0,6%.

Les métiers qui arrivent juste après sont ceux de la « Peinture en Bâtiment » (+2,7% en un an) et de « l'Electricité en Bâtiment » (-1,2% en un an) avec respectivement 717 et 565 demandeurs.

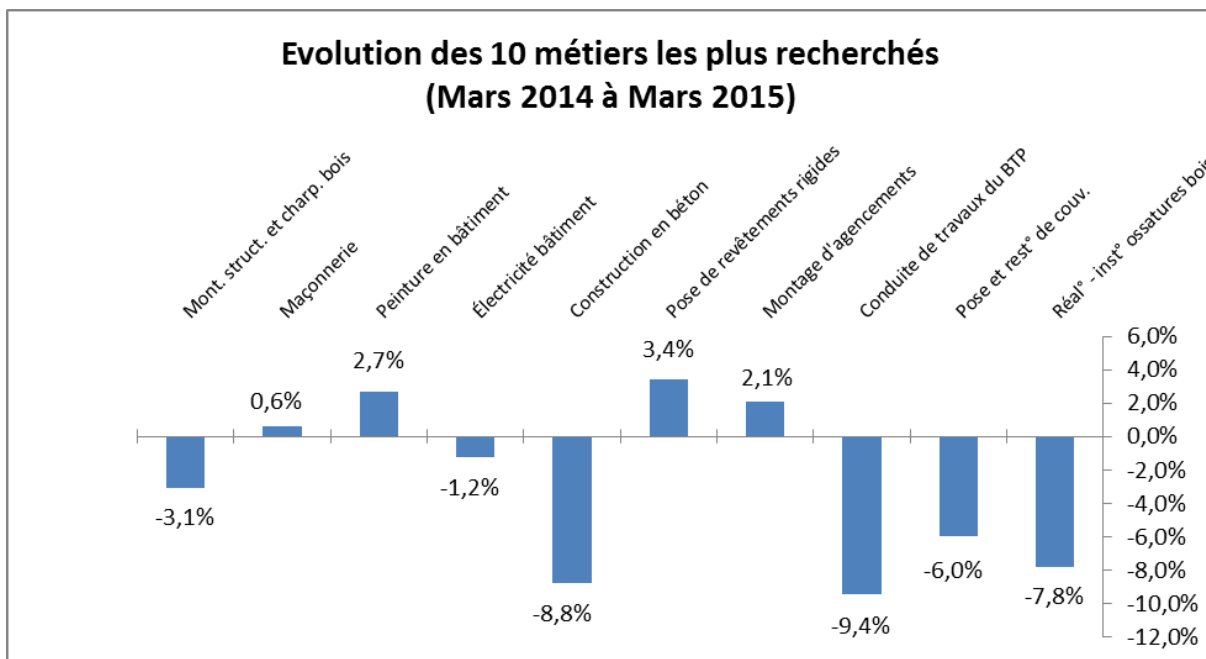
A l'opposé, les métiers les moins demandés sont ceux de la « Réalisation – Installation d'ossatures bois » et de la « Pose et restauration de couvertures ».



Source : Pôle Emploi – Région Martinique

Les métiers les plus recherchés par les femmes sont dans l'ordre décroissant « Conduite de travaux du BTP » (12,6%) et « Peinture en bâtiment » (7%).

Quant aux jeunes ils sont attirés par les métiers suivants : « Electricité bâtiment » (34,7%), « Réalisation – Installation d'ossatures bois » (24,1%) et « Peinture en Bâtiment » (20,1%).



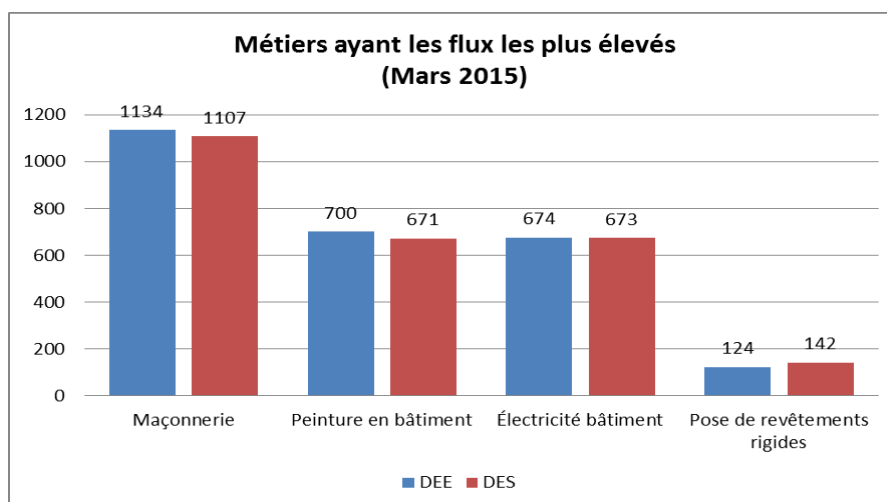
Source : Pôle Emploi – Région Martinique

On peut constater qu'essentiellement trois métiers du secteur sont en progression depuis un an (« Peinture en bâtiment », « Pose de revêtements rigides » et « Montage d'agencements »). Les autres métiers sont moins recherchés en Mars 2015 qu'il y a un an.

#### Les flux d'entrée-sortie

Sur les 12 derniers mois, 5095 demandeurs d'emploi sont entrés sur les listes de Pôle emploi Martinique soit une diminution de 5% sur un an.

Sur la même période, 5115 demandeurs d'emploi sont sortis des listes de Pôle emploi Martinique (chiffre en diminution de 1% sur un an).



Source : Pôle Emploi – Région Martinique

On constate que ce sont les mêmes métiers qui ont à la fois la DEE<sup>20</sup> et la DES<sup>21</sup> les plus élevées : c'est-à-dire que ce sont les métiers du secteur qui ont le plus de « turn over ».

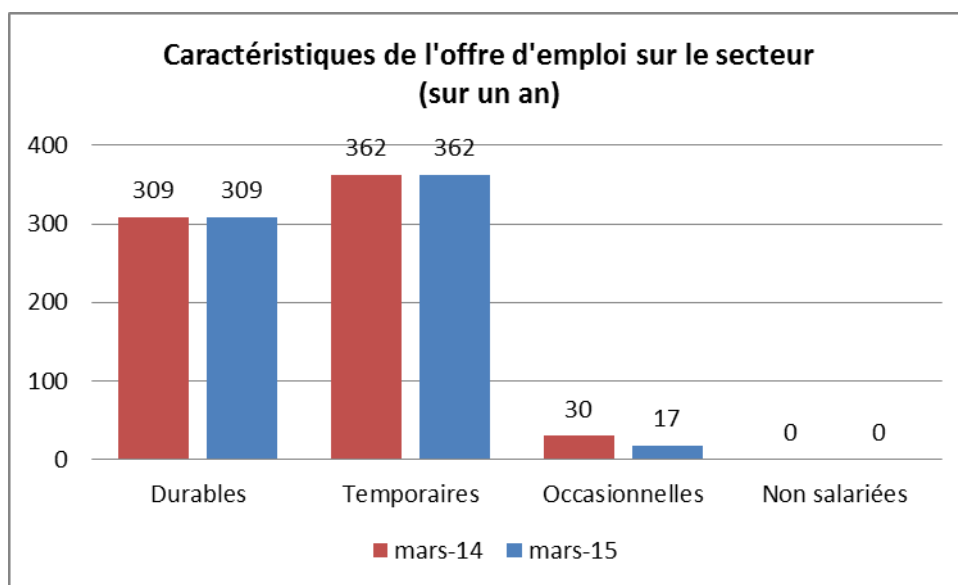
Pôle Emploi nous montre que c'est la fin d'un CDD avec 20% qui est le motif d'inscription le plus fréquent, suivi de la 1<sup>ère</sup> inscription (10% des cas).

En ce qui concerne la sortie des listes de Pôle Emploi, il est étonnant que constater que la reprise d'emploi n'arrive qu'en seconde position (10% des cas tout comme la radiation administrative) loin derrière le défaut d'actualisation (61%).

### L'offre d'emploi

695 offres d'emploi ont été collectées en Mars 2015 concernant le domaine « Construction, Bâtiment et Travaux Publics ». Cela représente 9% de l'ensemble des métiers. Ce volume a diminué de 0,9% sur un an et est en baisse de 3,5% par rapport à Février.

On constate que les offres durables sont en faible hausse depuis un an (+2,3%) alors que les offres sont restées stables. L'évolution du nombre d'offres occasionnelles est cette fois assez significative malgré un faible volume (-43,3%).



Source : Pôle Emploi – Région Martinique

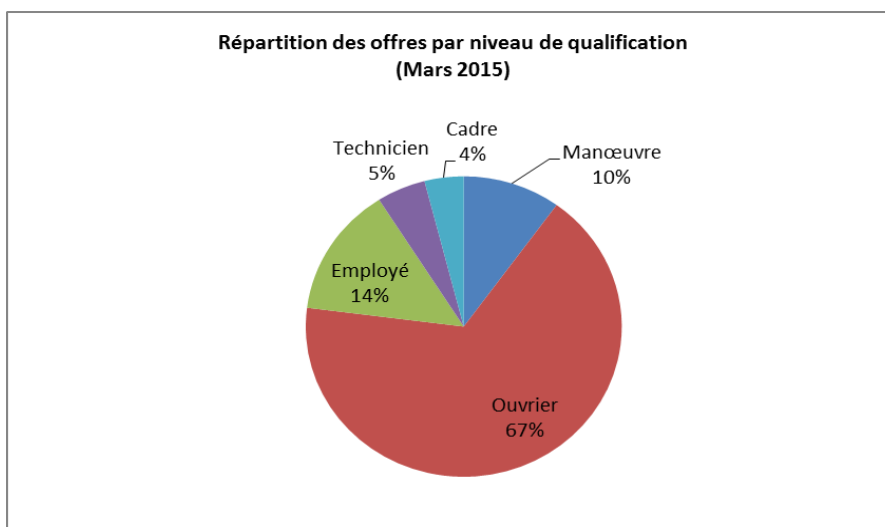
Il est à noter que la tendance est à la stabilité pour l'ensemble des métiers (+0,4%) en ce qui concerne les offres durables.

En Martinique, le métier le plus proposé par les employeurs sur ce domaine est « Maçonnerie », avec 113 offres enregistrées. Sur un an, ce nombre a diminué de 9,6%.

<sup>20</sup> DEE : Demande d'Emploi Entrante (nouveau demandeur)

<sup>21</sup> DES : Demande d'Emploi Sortante (personne ayant trouvé un emploi)

On notera que les ouvriers sont ceux qui sont les plus recherchés (67%) très loin devant les techniciens (5%) ou les cadres (4%).



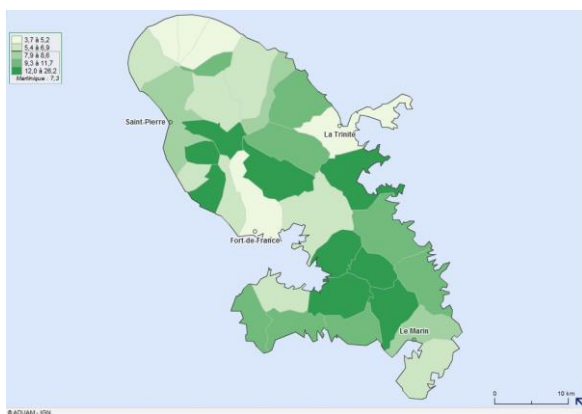
Source : Pôle Emploi – Région Martinique

Toutefois, ces chiffres sont à rapprocher de ceux des DEE. Face à cette forte demande (1134), très peu d'offres ne sont pas satisfaites (seules 8 restent encore en stock). Ce métier ne représente pas un facteur de tension particulier chez les employeurs car c'est le métier le plus recherché et de nombreux demandeurs d'emplois s'inscrivent régulièrement.

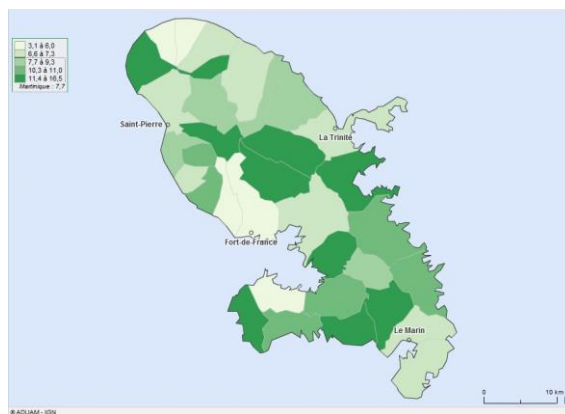
Par contre, on note que près de 5% des offres pour le métier « Conduite de travaux du BTP » ne sont pas satisfaites.

Métier recherché	Offres enregistrées	DEE	Offres en stock	Tension employeur
Maçonnerie	113	1 134	8	0,1
Peinture en bâtiment	111	700	2	0,2
Électricité bâtiment	33	674	0	0,0
Pose de revêtements rigides	28	124	4	0,2
Construction en béton	27	126	2	0,2
Pose et restauration de couvertures	23	72	2	0,3
Conduite de travaux du BTP	19	108	5	0,2
Montage d'agencements	14	73	0	0,2
Montage de structures et de charpentes bois	7	118	0	0,1
Contrôle et diagnostic technique du bâtiment	4	15	0	0,3
<b>Construction, bâtiment et travaux publics</b>	<b>695</b>	<b>5 095</b>	<b>35</b>	<b>0,14</b>

Source : Pôle Emploi – Région Martinique



Année 1999



Année 2011

Source : ADUAM ©IGN (site : Observatoire territorial de la Martinique)

<b>communes</b>	<b>1999</b>	<b>2011</b>	<b>Evolution</b>
Le Prêcheur	6,9	13,6	97%
Basse-Pointe	3,9	6,6	69%
La Trinité	4,7	6,8	45%
Les Anses-d'Arlet	10,6	14,1	33%
L'Ajoupa-Bouillon	11,7	15,3	31%
Bellefontaine	5,4	7	30%
Le Morne-Rouge	6,8	8,8	29%
Saint-Joseph	12	15,4	28%
Sainte-Anne	5,9	7,3	24%
Sainte-Luce	9,3	11,5	24%
Le Lorrain	5,8	6,9	19%
Grand'Rivière	5,1	5,9	16%
Gros-Morne	11	12,5	14%
Le Vauclin	9,3	10,4	12%
Fort-de-France	5,2	5,8	12%
Le Carbet	8,1	9	11%
Le Lamentin	6,7	7,2	7%
Le Diamant	11	11	0%
Le François	10,5	10,4	-1%
Les Trois-Îlets	6,1	6	-2%
Le Marigot	8,6	8,3	-3%
Sainte-Marie	9,7	9,3	-4%
Ducos	12,7	11,6	-9%
Le Robert	12,6	11,4	-10%
Saint-Pierre	7,9	6,7	-15%
Schoelcher	6,5	5,5	-15%
Rivière-Salée	12,4	10,4	-16%
Macouba	3,7	3,1	-16%
Le Marin	8,6	6,7	-22%
Rivière-Pilote	14,7	11,4	-22%
Case-Pilote	15,1	10,6	-30%
Le Morne-Vert	15,4	10,3	-33%
Fonds-Saint-Denis	26,2	16,5	-37%
Saint-Esprit	13,4	7,7	-43%

Si l'on s'intéresse à l'évolution de la répartition des emplois du secteur BTP par commune entre 1999 et 2011, on notera que la densité d'emploi de secteur a fortement diminué dans les communes comme Saint-Esprit, Fonds-Saint-Denis ou Morne Vert et Case-Pilote. A l'inverse les communes comme le Prêcheur et les Anses d'Arlet ont augmenté notablement leur part du nombre d'emploi du secteur du BTP.

Toutefois, on constate que globalement la répartition de la densité d'emploi du secteur n'a guère changée entre 1999 et 2011.

## L'emploi salarié

	2000	2002	2009	2010	2011	2012
Agriculture, sylviculture et pêche	6461	5232	4176	4253	4378	4337
Industries - énergie et eau	6918	8644	8138	7837	8626	8350
Construction	4798	5272	7066	6505	6789	6350
Commerce	13473	14928	15304	14751	14864	14384
Transport	2829	5383	4329	3968	5674	5913
Tourisme	4658	4972	4516	4733	4749	4609
Autres services marchands <sup>22</sup>	17200	16024	24127	23843	24291	24012

Source : INSEE - base EPURE

On constate qu'entre 2011 et 2012, le secteur de la Construction a régressé de 6,5% en terme pour ne représenter que 5,2% du total des emplois salariés en Martinique. On se rappellera qu'en 2009 la Construction représentait environ 9,2% de ce même total.

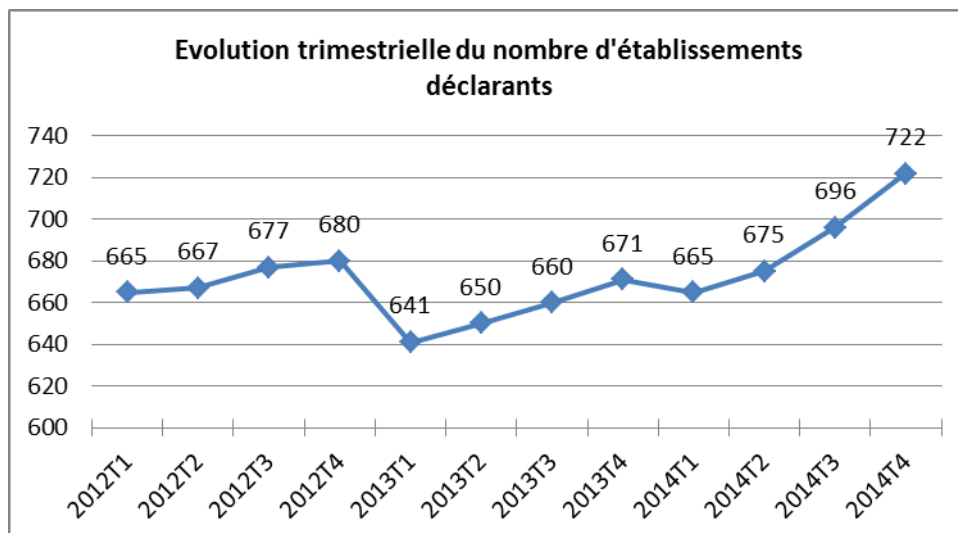
Cette tendance à la baisse semble se poursuivre en 2013 puisque les données de la CGSS<sup>23</sup> pour le 4<sup>ème</sup> trimestre font état de 5334 salariés déclarés dans le secteur (ce qui correspondrait à une baisse de l'ordre de 16% par rapport à la fin d'année 2012). Cette tendance semble se poursuivre sur 2014, puisque les chiffres pour le 3<sup>ème</sup> trimestre sont de 5300 salariés déclarés (soit -0,6% depuis fin 2013).

Les données, sur les effectifs salariés et la masse salariale, fournies par la CGSS se basent sur les déclarations des établissements du secteur. On notera que même si ce nombre est faible (environ 15% du total des établissements) il n'a cessé de progresser depuis le début 2013 et se stabilise un peu plus de 720 entités.

**Il est important de noter que les données ne sont pas figées (même pour des périodes datant de plusieurs années). En effet, des contrôles récents peuvent fournir des données pour des périodes anciennes permettant de les mettre à jour.**

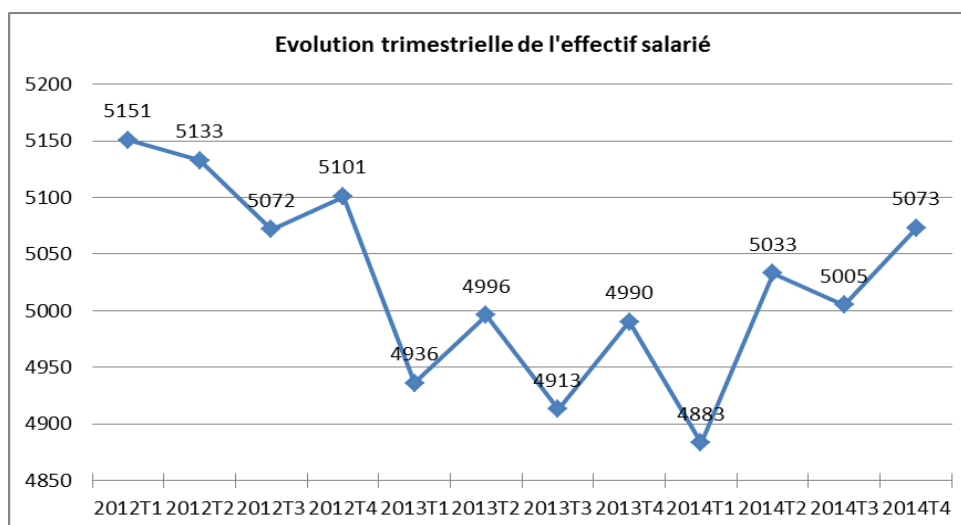
<sup>22</sup> Les autres services marchands regroupent les sous-secteurs « Information et communication », « Activités financières et d'assurance », « Activités immobilières », « Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien », et « Autres activités de services ».

<sup>23</sup> Ces données sont basées sur le déclaratif de la part des entreprises. De plus, des délais de réception des informations inégaux pour les différentes entreprises expliquent pourquoi il ne faut tenir compte que des tendances. Les établissements déclarants sont ceux ayant au moins 1 salarié (soit en moyenne environ 80 à 85% du total des structures du secteur).



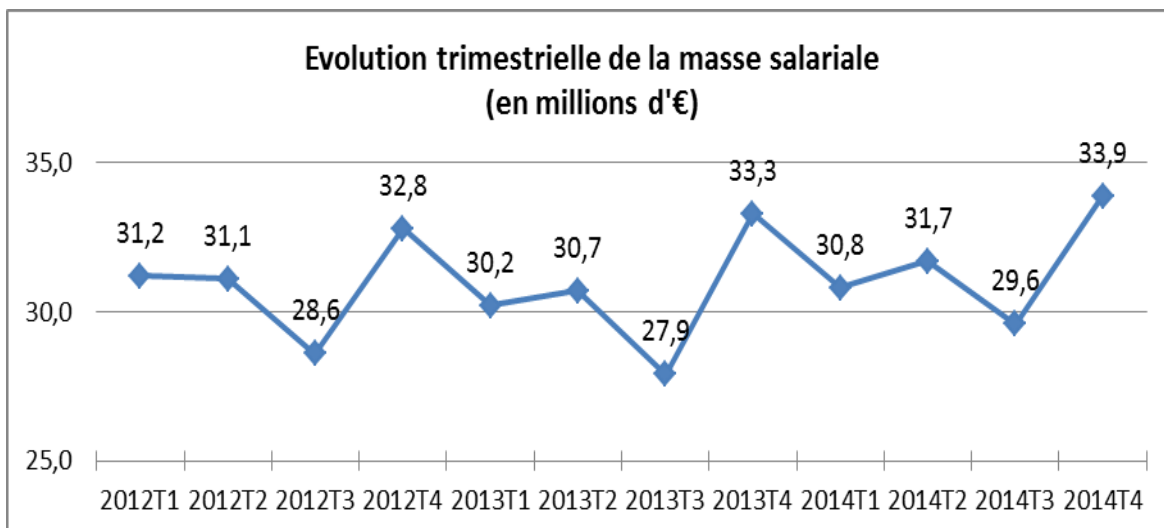
Source : GCSS Direction du recouvrement - Statistiques régionales Antilles-Guyane

L'effectif salarié déclaré a augmenté de 3,9% au cours de l'année 2014 passant le cap des 5000 et retrouvant ainsi des valeurs proches de celles de 2012.



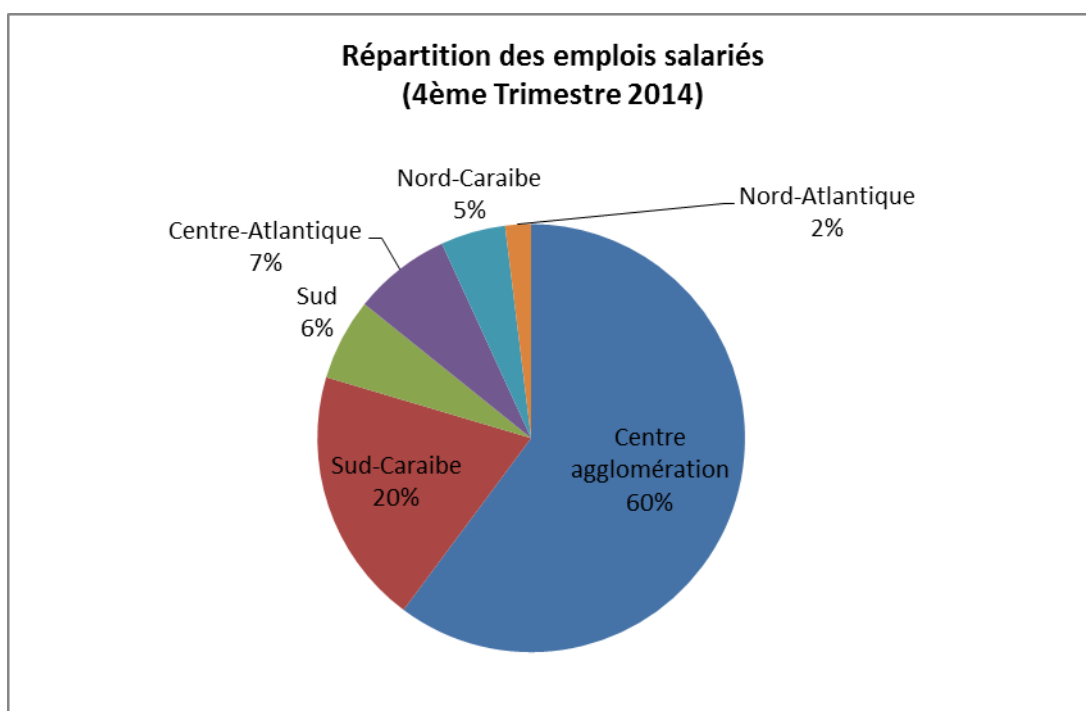
Source : GCSS Direction du recouvrement - Statistiques régionales Antilles-Guyane

La masse salariale suit évidemment la même progression sur cette période malgré des évolutions plus accentuées.



Source : GCSS Direction du recouvrement - Statistiques régionales Antilles-Guyane

La répartition des emplois salariés par zone d'emploi, pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2014, montre que les zones Centre (Atlantique et Agglomération) regroupent à elles seules près de 67% des emplois déclarés (en stabilité par rapport au trimestre précédent). Le Nord Atlantique arrive en dernière position avec à peine 2% des emplois salariés déclarés.

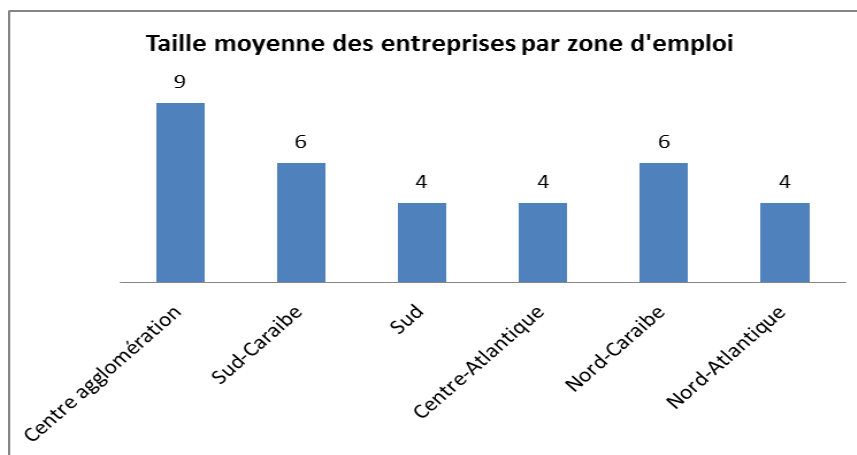


Source : GCSS Direction du recouvrement - Statistiques régionales Antilles-Guyane

Au cours du dernier trimestre 2013, une partie de l'emploi salarié s'était déplacé du Nord Atlantique (-5%) et du Centre Atlantique (-10%) vers le Sud Caraïbe (+16%).



Entre le 3<sup>ème</sup> et le 4<sup>ème</sup> trimestre 2014, le Nord et le Centre Agglomération sont restés stables en termes d'emplois salariés déclarés. Par contre, le Sud Caraïbe a gagné 2 points aux dépens du Centre Atlantique et du Sud Atlantique (-1% chacun).



Source : GCSS Direction du recouvrement - Statistiques régionales Antilles-Guyane

Il est intéressant de noter qu'en fonction de la zone d'emploi, la taille des établissements du BTP diffère fortement : elle est d'environ 9 salariés dans le Centre Agglomération alors qu'elle atteint à peine 4 dans les 3 zones de la côte Atlantique.

### Les salaires

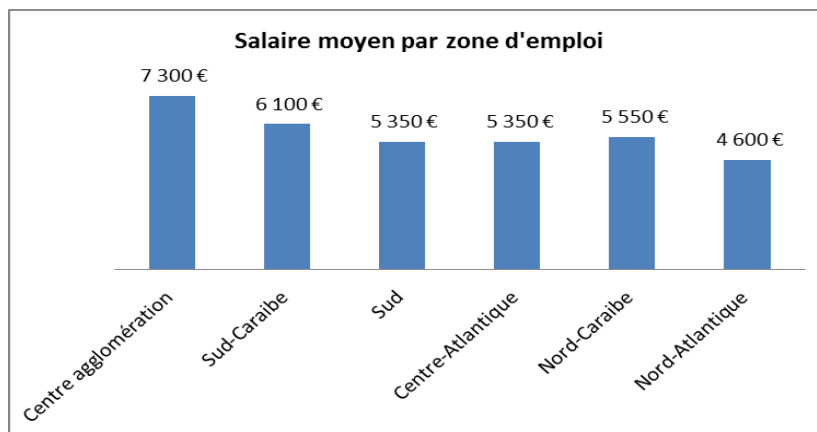
Les données de la CGSS, pour le 1<sup>er</sup> trimestre 2014, concernant la masse salariale globale déclarée est d'environ 33,4 millions d'euros. Ce chiffre est en hausse de 5,4% sur un an mais en baisse de 7,2% par rapport au 4<sup>ème</sup> trimestre 2013.

Pour le second trimestre 2014, les données sont à nouveau en hausse (+2,1%) par rapport au trimestre précédent. Mais il reste encore en retrait par rapport au dernier trimestre 2013.

Au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2014, les salaires moyens de toutes les zones ont augmenté :

- de 19,2% dans le Centre Agglomération
- de 5,1% dans le Sud Caraïbe
- de 11,9% dans le Sud Atlantique
- de 7,4% dans le Centre Atlantique
- de 10,7% dans le Nord Caraïbe
- de 6% dans le Nord Atlantique

Comme précédemment pour l'effectif moyen des établissements, le salaire moyen proposé varie fortement en fonction de la zone d'emploi (-37% entre le Centre Agglomération et le Nord Atlantique).



Source : GCSS Direction du recouvrement - Statistiques régionales Antilles-Guyane

Les données suivantes concernant l'évolution des salaires bruts, ne sont présentées qu'à titre indicatif car la série n'est pas assez longue pour en tirer une quelconque conclusion.

	2002	2009	2010	2011	2012	2013	2014
SMIC	1154	1338	1344	1394	1426	1430	1445
Manœuvre Ordinaire BTP	1109	1365	1379	nc	nc	nc	nc
Fonction Publique	1598	1883	1893	1912	1997	2003	nc

(1) En 2002, la durée minimale de travail hebdomadaire est de 39 heures (soit 169 h par mois)

(2) Salaires mensuel brut minimum (indice 308) avec majoration de 40 % incluse

Sources : JORF, Cellule du BTP

**Les données mises à jour ne seront disponibles que vers le mois de juin 2015 (IEDOM).**

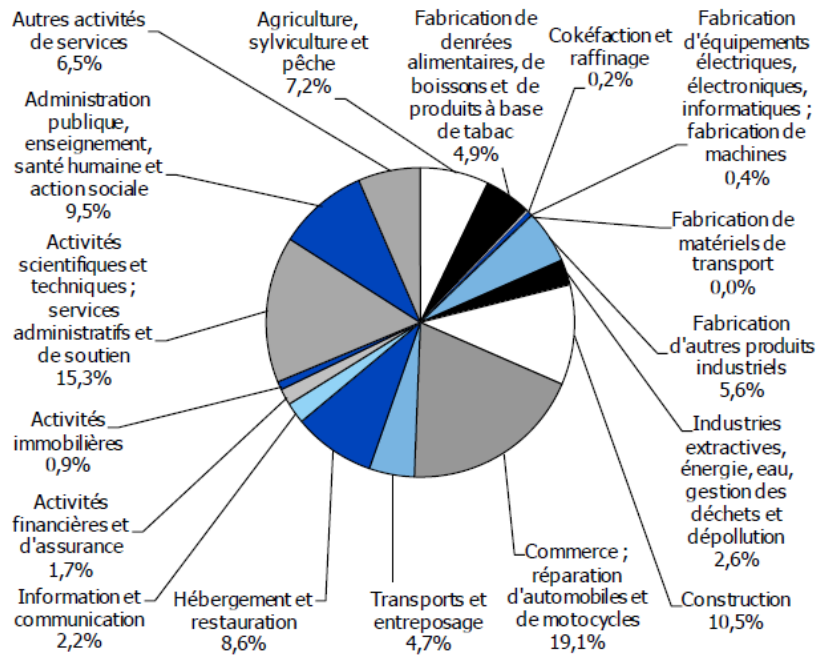
### L'exonération des charges sociales

En 2012, le montant des exonérations de charges sociales à la Martinique s'élevait à 273 millions d'euros<sup>24</sup> et concernait 10 900 entreprises contre 274 millions d'euros et 11 990 entreprises en 2011. On notera que si le montant des exonérations n'a que peu évolué (-0,36%), le nombre d'entreprises concernées a lui diminué de plus de 9%.

Les secteurs du commerce, de la réparation automobile et de la construction en sont les principaux bénéficiaires.

<sup>24</sup> Les dispositifs d'exonération issus des lois pour l'Outre-mer (LODEOM, LOPOM...) représentent 211 millions d'euros. Les autres mesures d'exonérations de charges sociales représentent 62 millions d'euros. Un cotisant peut cumuler une exonération spécifique à l'Outre-mer et une exonération classique.


## Répartition des cotisations sociales exonérées en 2012



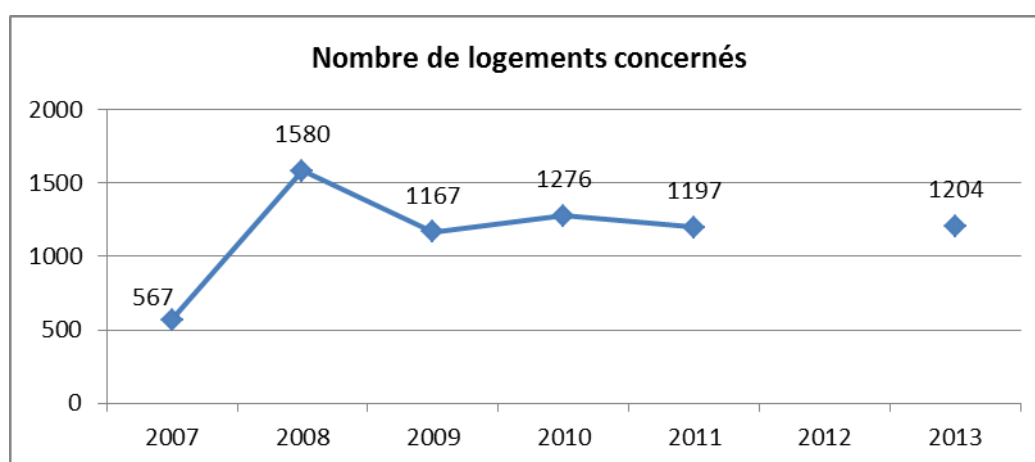
Source : Caisse générale de sécurité sociale

## Réhabilitation

La réhabilitation qui a connu une année 2008 exceptionnelle (quasiment en triplant le nombre de logements concernés par rapport à 2007) est très vite rentrée dans le rang dès 2009 (-26%) et reste à ce niveau depuis. Concernant plus précisément la subvention de l'ANAH<sup>25</sup>, la tendance à la hausse observée en 2012 ne semble pas se confirmer au premier semestre 2013.

Tendance année 2013<sup>26</sup> 

### Nombre de dossiers



Source : DEAL, SITADEL<sup>27</sup>

Les chiffres publiés ici pour l'année 2011 sont ceux fournis au 1<sup>er</sup> semestre. On peut donc penser que comme il s'agit d'un prévisionnel, il pourrait il y avoir un réajustement.

On note que le nombre de logements concernés par la réhabilitation reste globalement stable depuis 2009 après une année 2008 « exceptionnelle ».

### Subvention ANAH

Les données fournies par la DEAL ne remontent pour l'instant que jusqu'à 2011 et ne nous permettent pas pour le moment d'établir des graphiques parlant. Nous présenterons donc les résultats essentiellement sous forme de tableaux.

	2011	2012	2013
<b>Nombre de logements à fin Juillet</b>	80	50	34
<b>Nombre de logements total</b>	314	391	409
Dont LI <sup>28</sup>	3	9	9
LC <sup>26</sup>	305	321	320
LCTS <sup>26</sup>	6	61	80

<sup>25</sup> Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

<sup>26</sup> Les données pour les autres composantes du domaine de la réhabilitation ne nous ont pas encore été fournies par les divers organismes concernés.

<sup>27</sup> Les données consolidées 2011 ainsi que les données globales 2012 ne nous ont pas été communiquées. Les données 2013 sont celles avant consolidation

<sup>28</sup> LI (Loyers Intermédiaires), LC (Loyers Conventionnés), LCTS (Loyers Conventionnés Très Sociaux)

On constate que malgré que le nombre total de logements concernés par une subvention ANAH était, à fin Juillet 2013, en très forte baisse par rapport à 2012 (-24%), l'année 2013 s'est terminée avec une hausse de 4,6% du nombre de logements subventionnés par rapport à 2012.

En termes financiers, là aussi les chiffres sont très variables et donc les estimations sont difficiles. On peut tout de même établir le tableau suivant :

	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
<b>Engagement total de travaux</b>	11,6 millions d'€	19,9 millions d'€	NC
<b>Subvention ANAH totale</b>	5,6 millions d'€	6,8 millions d'€	7,5 millions d'€
<b>Subvention ANAH moyenne par dossier</b>	17 800 €	17 500 €	18 300 €

Source : DEAL

On constate que la subvention moyenne par dossier reste globalement stable. Cette tendance se confirme pour l'année 2013, la moyenne étant de 18 300 € pour l'ensemble des dossiers.

Un élément intéressant à constater est le taux moyen annuel de subvention ANAH :

	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
<b>Taux moyen de subvention ANAH</b>	47%	33%	36%

Source : DEAL

On voit que sur les 3 dernières années, le taux de subvention ANAH a diminué de plus de 23%. Par contre, on notera que même si entre 2011 et 2012 le taux de subvention est passé de 47 à 33%, le montant total de subvention versé a augmenté du fait du nombre plus important de dossiers.

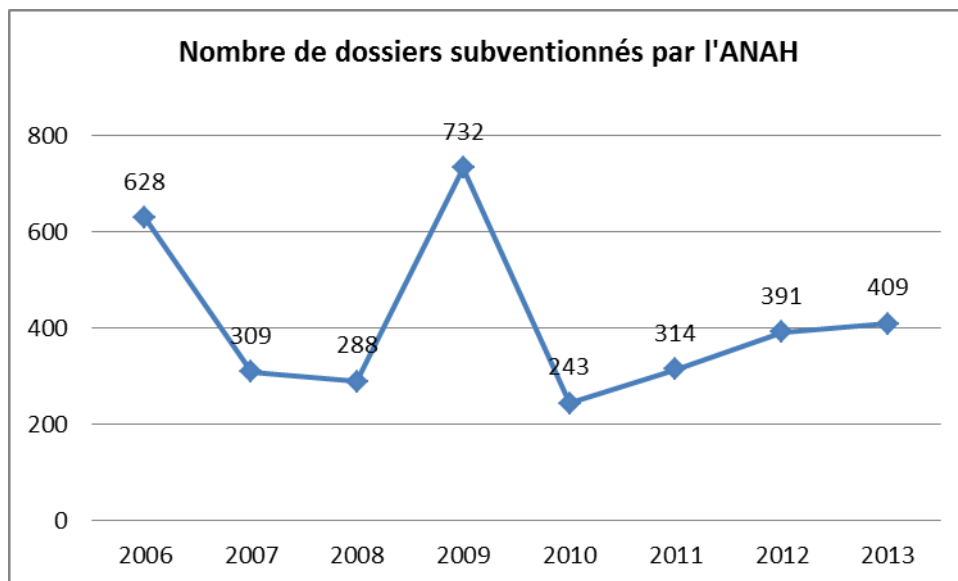
En termes de superficie, on voit que la moyenne reste stable d'une année sur l'autre.

	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013*</b>
<b>Superficie totale subventionnée</b>	18 007 m <sup>2</sup>	23 310 m <sup>2</sup>	2 029 m <sup>2</sup>
<b>Superficie moyenne par dossier</b>	57 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>

\* Sur les 34 dossiers traités à fin Juillet

Source : DEAL

Sur les 8 dernières années, le nombre moyen de dossiers subventionnés par l'ANAH, hors mis deux années exceptionnelles que sont 2006 et 2009, varie entre 250 et 400. Une tendance à la hausse se dessine depuis 2010.



Source : DEAL

### Subvention AAH

Les données fournies par le GIDOS ne concernent que l'année 2013. Dans ce domaine, les volumes de travaux ne s'apprécient pas trimestriellement ou semestriellement mais annuellement comme les dotations Etat. Des données complémentaires relatives aux années précédentes<sup>29</sup> nous permettront de voir l'évolution de cette subvention dans l'activité du secteur.

On notera que sur cette année, 458 dossiers de réhabilitation ont fait l'objet d'un financement pour cette aide de l'Etat (Aide à l'Amélioration de l'Habitat).

N'ayant pas de données précises sur la surface totale concernée, nous pouvons faire une estimation moyenne de 75 m<sup>2</sup> par logement. On obtient donc une surface totale subventionnée d'environ 340 00 m<sup>2</sup>.

Le montant total des travaux engagés est de l'ordre de 15,7 millions d'euros pour 2013 (soit environ 460 €/m<sup>2</sup>). Ce montant correspond au type de travaux concernés à savoir : toitures, plomberie, électricité, menuiseries et peinture pour l'essentiel.

La part de subvention de l'Etat sur le total des travaux engagés est à ce jour (Octobre 2013) de 10,2 millions d'euros soit environ 65% ce qui est proche du plafond de 70%.

<sup>29</sup> Ces données complémentaires ne nous ont pas été remises à la date de publication de ce document.