

Les secteurs de renouvellement urbain
dans les centres bourgs de CAP Nord Martinique

Étude préalable à la mise en place d'OPAH

Novembre 2015



Sommaire

| | |
|--|-----------|
| Avant propos / Cadrage de l'étude | 5 |
| Qu'est-ce qu'une étude préalable ? | 6 |
| Rappel méthodologique | 7 |
| Données sur les logements vacants et dégradés : principaux enjeux | 9 |
| Identification des territoires prioritaires | 21 |
| Les enquêtes de terrain | 23 |
| Les indicateurs | 26 |
| Cartographie par commune : Priorité 1 | 31 |
| Basse-Pointe | 32 |
| Carbet | 34 |
| Gros-Morne | 36 |
| Lorrain | 38 |
| Prêcheur | 40 |
| Robert | 42 |
| Sainte-Marie | 44 |
| Trinité | 46 |
| Cartographie par commune : Priorité 2 | 49 |
| Bellefontaine | 50 |
| Grand-Rivière | 52 |
| Macouba | 54 |
| Marigot | 56 |
| Morne-Rouge | 58 |
| Cartographie par commune : Priorité 3 | 61 |
| Ajoupa-Bouillon | 62 |
| Case-Pilote | 63 |
| Fond-Saint-Denis | 64 |
| Morne-Vert | 65 |
| Tableau de synthèse | 67 |
| Annexe | 69 |



Avant-propos / Cadrage de l'étude

Les centres bourgs représentent un enjeu important pour CAP Nord Martinique qui intervient déjà dans certaines communes dans le cadre d'opérations de revitalisation économique.

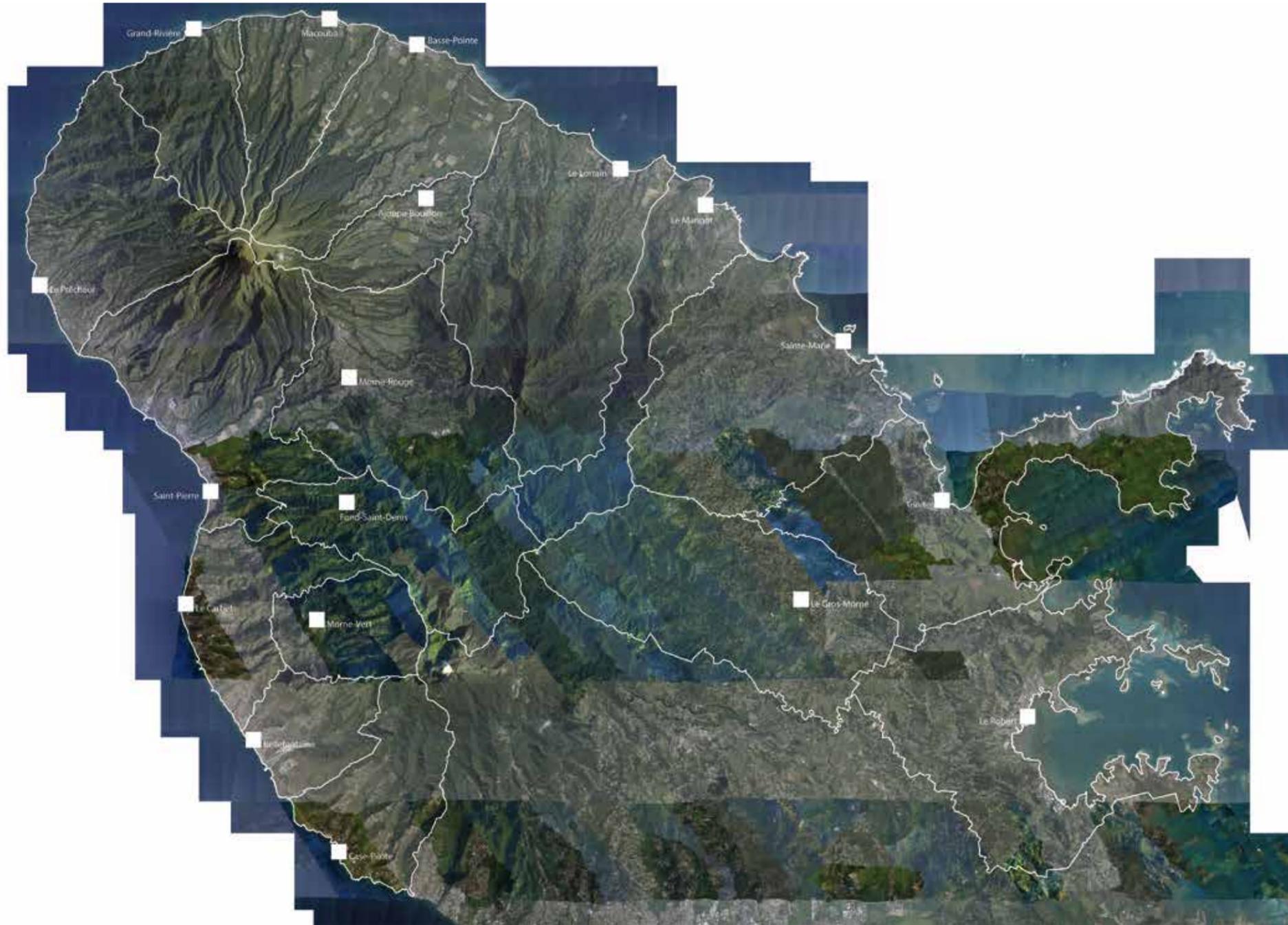
Dans le droit fil des orientations du SCoT et du SAR qui préconisent le non-étalement urbain, la Communauté souhaite maintenant intervenir sur l'habitat des centres bourgs, en proposant aux communes des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Cette présente étude, confiée à l'ADUAM dans le cadre de son programme partenarial, a donc pour objet d'identifier dans les centres bourgs des secteurs de renouvellement urbain cohérents à l'intérieur desquels cette procédure pourrait être engagée.

Ont été pris en compte 17 des 18 communes de CAP Nord Martinique. En effet, la commune de Saint-Pierre a déjà fait l'objet d'une pré-étude OPAH pilotée par les services de l'État et le service logement de CAP Nord.

Cette étude, au caractère expérimental, aidera à mettre en oeuvre l'action du PLH de CAP Nord en cours d'élaboration. Elle est aussi complémentaire aux autres études ou chantiers en cours à l'agence : Potentialités foncières (Observatoire foncier), Ateliers Projets Urbains Durables (Pôle Projet Urbain).

Avertissement :

Par ailleurs l'étude se limite aux centres bourgs, considérés comme une priorité, mais dans un second temps l'expérimentation proposée ici pourra être appliquée à d'autres secteurs d'urbanisation dense.



Qu'est-ce qu'une étude préalable ?

Cette phase, pilotée par une collectivité, se traduit par une étude de connaissance et d'opportunité qui doit permettre d'identifier ou de préciser les principales problématiques en matière d'habitat privé et de logement se posant sur son territoire. Elle peut venir compléter ou préciser une étude, à vocation plus large, d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et constituer ainsi une étude de définition d'un plan d'action sur le volet habitat privé.

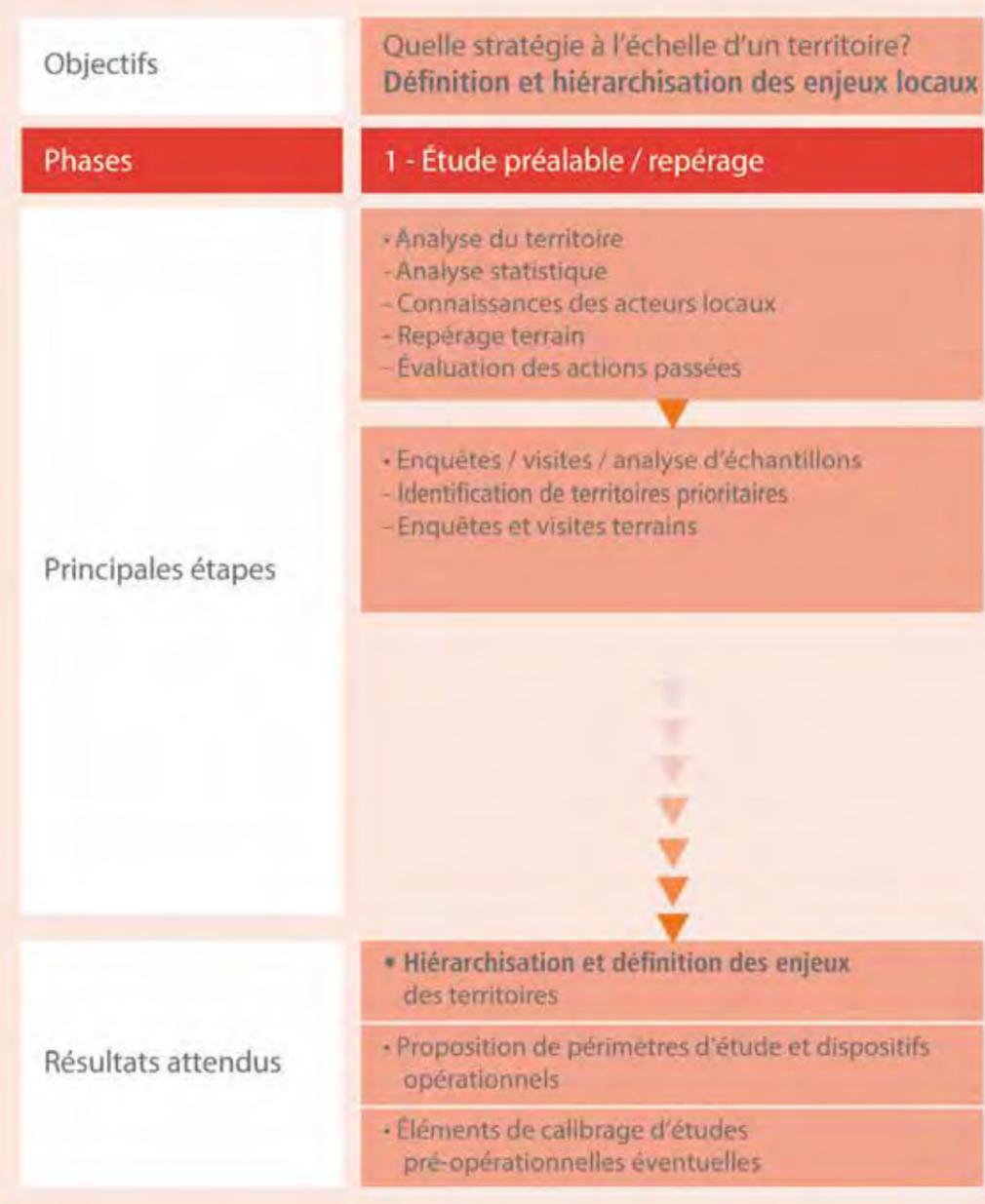
Il doit fournir à la collectivité et à ses partenaires les éléments permettant de hiérarchiser les enjeux d'une action sur le parc privé, de déterminer l'opportunité de mise en œuvre d'une opération, d'établir ses axes majeurs, d'identifier les actions spécifiques nécessaires et de proposer en conséquence des secteurs ou des thématiques prioritaires d'intervention.

En l'absence de PLH sur le territoire étudié, cette phase est incontournable et constitue la première étape de l'ingénierie d'une opération programmée qui se poursuivra, en fonction des choix de la collectivité, par les étapes d'étude pré-opérationnelle, de suivi et d'animation et enfin d'évaluation.

Rappel des principaux objectifs de cette étude :

- Identifier dans les centres bourgs (ou autres périmètres opérationnels) des secteurs significatifs susceptibles de faire l'objet d'OPAH,
- Définir une stratégie devant servir à la programmation d'interventions (études opérationnelles plus fines, projets OPAH) et à la mobilisation de financements,
- Identifier éventuellement les autres types d'interventions possibles,
- Élaborer un outil partagé et dynamique de diffusion des données auprès des partenaires,
- Créer une complémentarité avec les autres études déjà menées par la collectivité sur ses centres bourgs notamment l'étude de revitalisation économique des centres bourgs qui a déjà donné lieu à des réalisations telle que la halle commerciale du Prêcheur.

Les principales étapes de l'étude préalable



Source : Ingénierie des opérations programmées - Guides méthodologiques de l'ANAH



Basse-Pointe



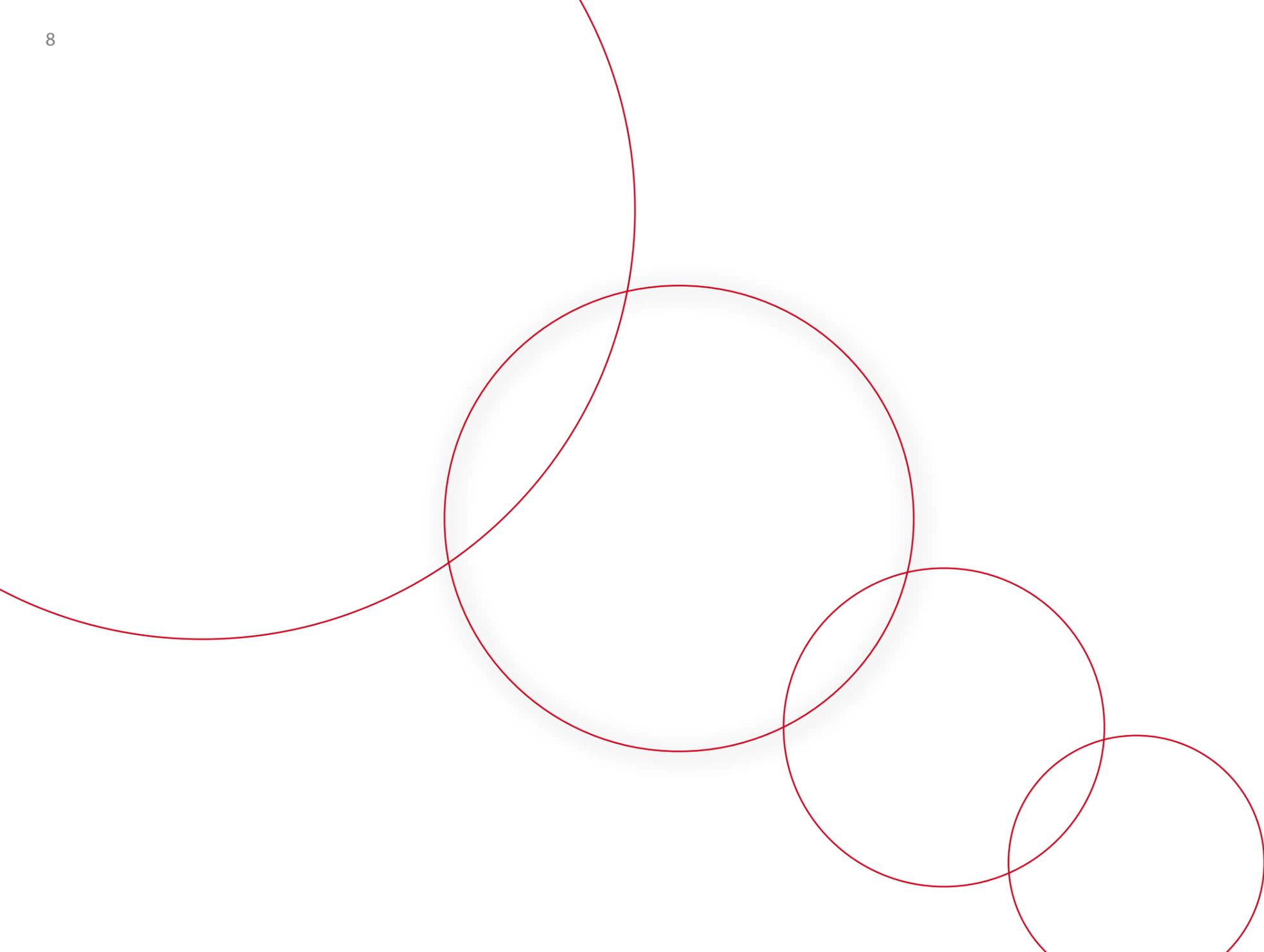
Carbet



Case-Pilote

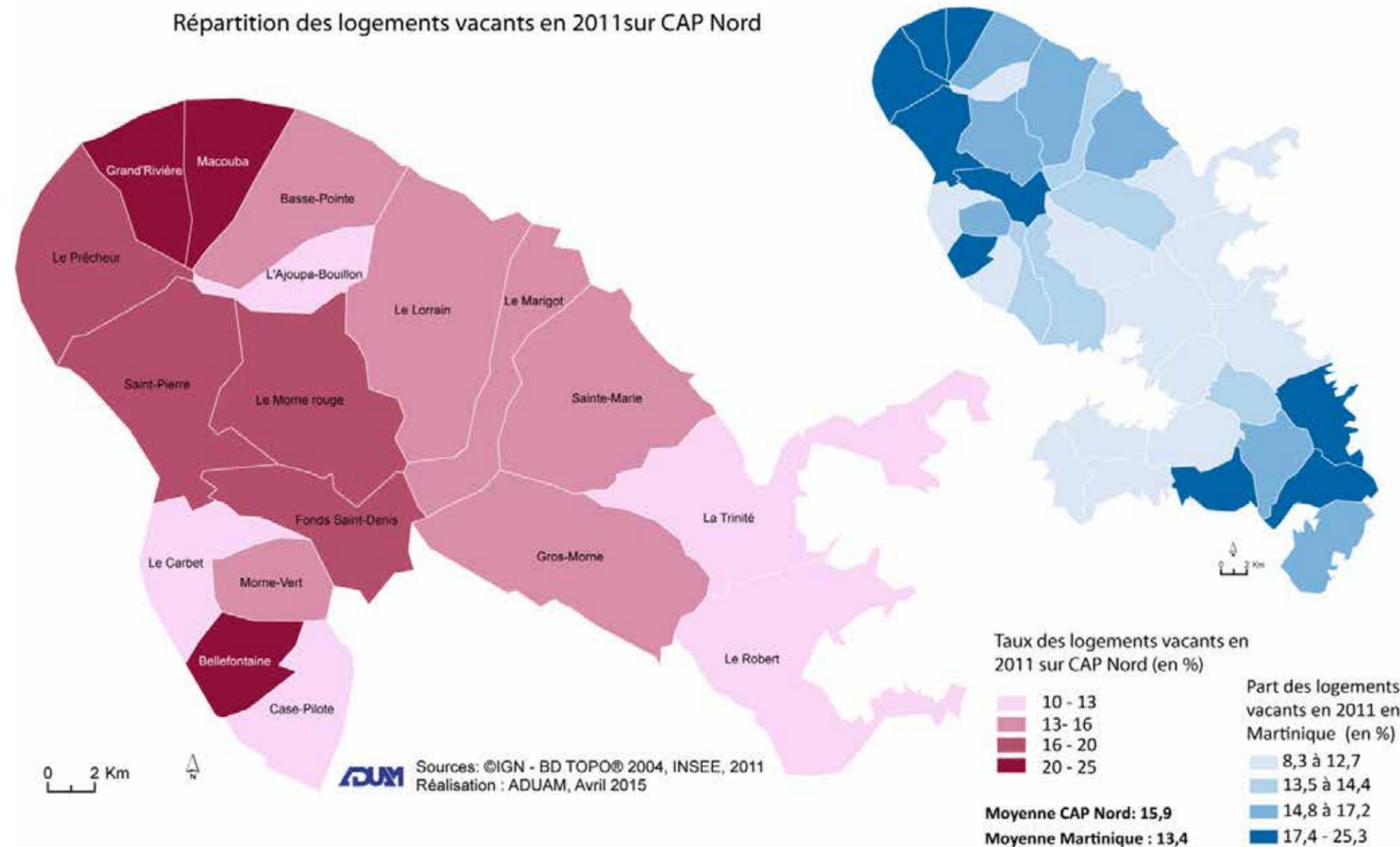
Rappel méthodologique

- Recherche de données et appréciation des manques afin de préciser le contenu de la fiche d'enquête
- Analyse des données et du territoire (Base fiscale, PLU, PLH ...)
- Repérage et délimitation des périmètres d'étude
- Rencontre avec les principaux acteurs locaux (CAP Nord, DEAL)
- Formalisation de la fiche d'enquête à partir de celle de l'ANAH
- Travail de repérage : Enquêtes mutualisées + traitement
- Extraction et synthèse des données issues des enquêtes
- Cartographie générale par commune
- Choix des indicateurs
- Identification des territoires prioritaires



Données sur les logements vacants et dégradés : **Principaux enjeux**

(Rédigé et actualisé sur la base du PLH de CAP Nord en cours d'élaboration)



Un taux élevé de logements vacants

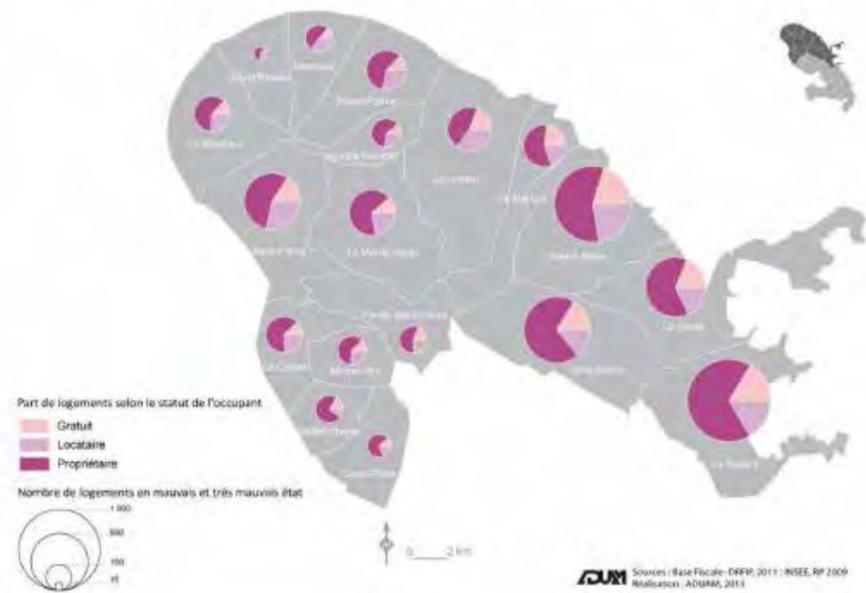
En 2011, plus de 7400 logements vacants ont été recensés sur CAP Nord, soit 14 % du parc de logements. Cette proportion est plus importante que celle observée sur l'ensemble de la Martinique (13,4 %), et reste bien supérieure aux besoins engendrés pour une fluidité dite classique du parc immobilier (en général entre 5 et 7 %). Ce phénomène touche davantage les communes du Grand Nord, en particulier celles de Bellefontaine (25,3 %), de Grand/Rivière (20,8 %), du Prêcheur (19,4 %), de Saint-Pierre (18,8 %), de Fonds-Saint-Denis (17,4 %) et de Morne-Rouge (17,2 %).

Toutefois au regard du nombre de logements vacants, Le Robert et Sainte-Marie sont les communes qui disposent du plus grand stock de ce type de logement sur leur commune, 1281 logements vacants pour Sainte-Marie et 1346 logements vacants pour Le Robert.

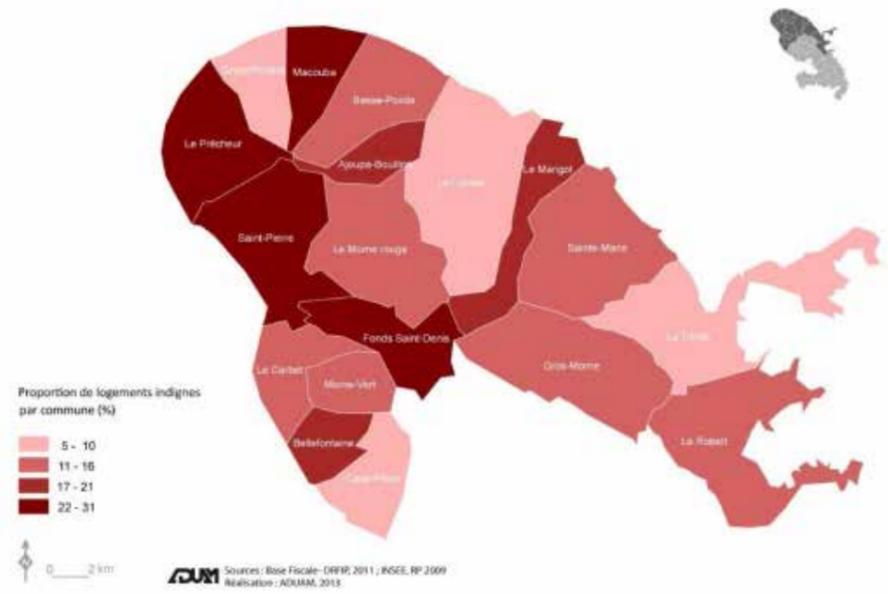
Cette vacance s'exprime très fortement dans les bourgs. Elle est très visible et contribue à leur désaffectation. Pour autant elle constitue un stock non négligeable de logements, qui pourraient être remis sur le marché, et dont la plupart sont déjà équipés des réseaux. Parmi ces logements vacants, près de 60 % sont identifiés comme pouvant faire l'objet d'amélioration de confort, dont 17 % sont caractérisés comme de bonne qualité. Moins de 27 % des logements vacants sont identifiés comme catégorie 7 et 8, dit logement médiocre, laissant ainsi place à un potentiel notable de reconstruction de nouveaux logements sur ces emprises.



Statut d'occupation des logements potentiellement indignes



Taux de logements indignes par commune



Un parc en mauvais état ou indigne très présent

D'après la classification établie par le code général des impôts, chaque bâti est identifié au regard de ses caractéristiques. Les catégories 1 à 5 concernent les logements allant de la catégorie « grand luxe » à la catégorie « assez confortable », la catégorie 6 concerne les logements « ordinaires », la catégorie 7, les logements « médiocres » et la catégorie 8, les logements « très médiocres ».

En 2013, 19 % du parc de logement de CAP Nord a été identifié comme logements de catégorie 7 et 8 et plus de 19 % sont considérés comme logements vétustes. Ce phénomène n'est pas propre à CAP Nord puisque cette proportion est similaire à ce qui peut être observé sur le reste de la Martinique. Le parc de logement en mauvais état ou indigne touche l'ensemble des communes de CAP Nord, néanmoins le taux de ces logements concernent essentiellement les communes du Grand Nord, en particulier celles de Fonds-Saint-Denis (37 % cat.7 et 10 % cat.8), de Macouba (29 % cat.7 et 13 % cat.8), du Prêcheur (28 % cat.7 et 11 % cat.8), et de Saint-Pierre (25 % cat.7 et 9 % cat.8).

Toutefois au regard du nombre de logements en mauvais état ou indigne, Le Robert (1 805 logements), Sainte-Marie (1357 logements), Gros-Morne (1043 logements) et La Trinité (614 logements) sont les communes qui disposent du plus grand stock de ce type de logements, nécessitant ainsi des actions à mener sur le Centre-Atlantique.

Ce phénomène de logements en mauvais état ou indigne s'explique par une certaine paupérisation des logements, liée à la fois à leur localisation, aux revenus très moyens voir bas des occupants et à l'ancienneté des logements.

Si la majorité de ces logements sont occupés par leurs propriétaires, une part non négligeable est occupée à titre gratuit – ce qui ne facilite pas les possibilités de relogement nécessitant le paiement d'un loyer.



Le Prêcheur

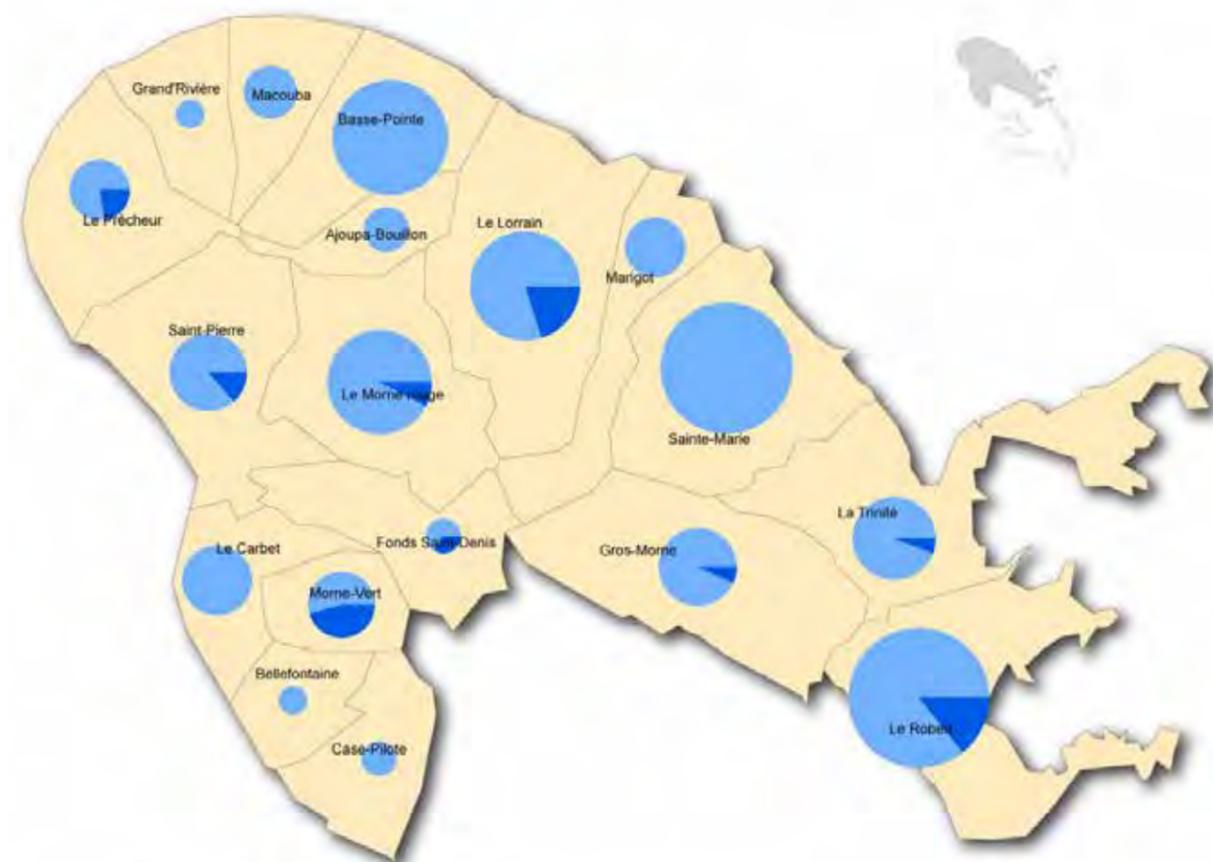


Sainte-Marie

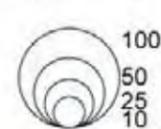


Basse-Pointe

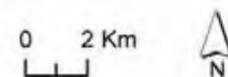
La réhabilitation du parc de logements existants en 2011



Nombre de logements réhabilités



| | MARTINIQUE | CAP Nord |
|-------|------------|----------|
| AAH | 664 | 265 |
| ANAH | 314 | 27 |
| Total | 978 | 292 |



AAH
ANAH



Sources: ©IGN - BD TOPO® 2004,
DEAL 2012
Réalisation : ADUAM, Janvier 2013

Des efforts de réhabilitation permanents

Au vu du nombre de logements vacants et de bâti en mauvais état ou indigne, la réhabilitation représente un enjeu important. Ainsi de 2010 à 2012, sur le territoire de CAP Nord, 556 dossiers ont obtenu un financement pour des travaux, soit près de 44 % de l'ensemble des dossiers déposés en Martinique sur ces 3 années (1267). Selon de premières estimations, il y aurait en 2013, près de 250 dossiers sur CAP Nord pour 500 en Martinique.

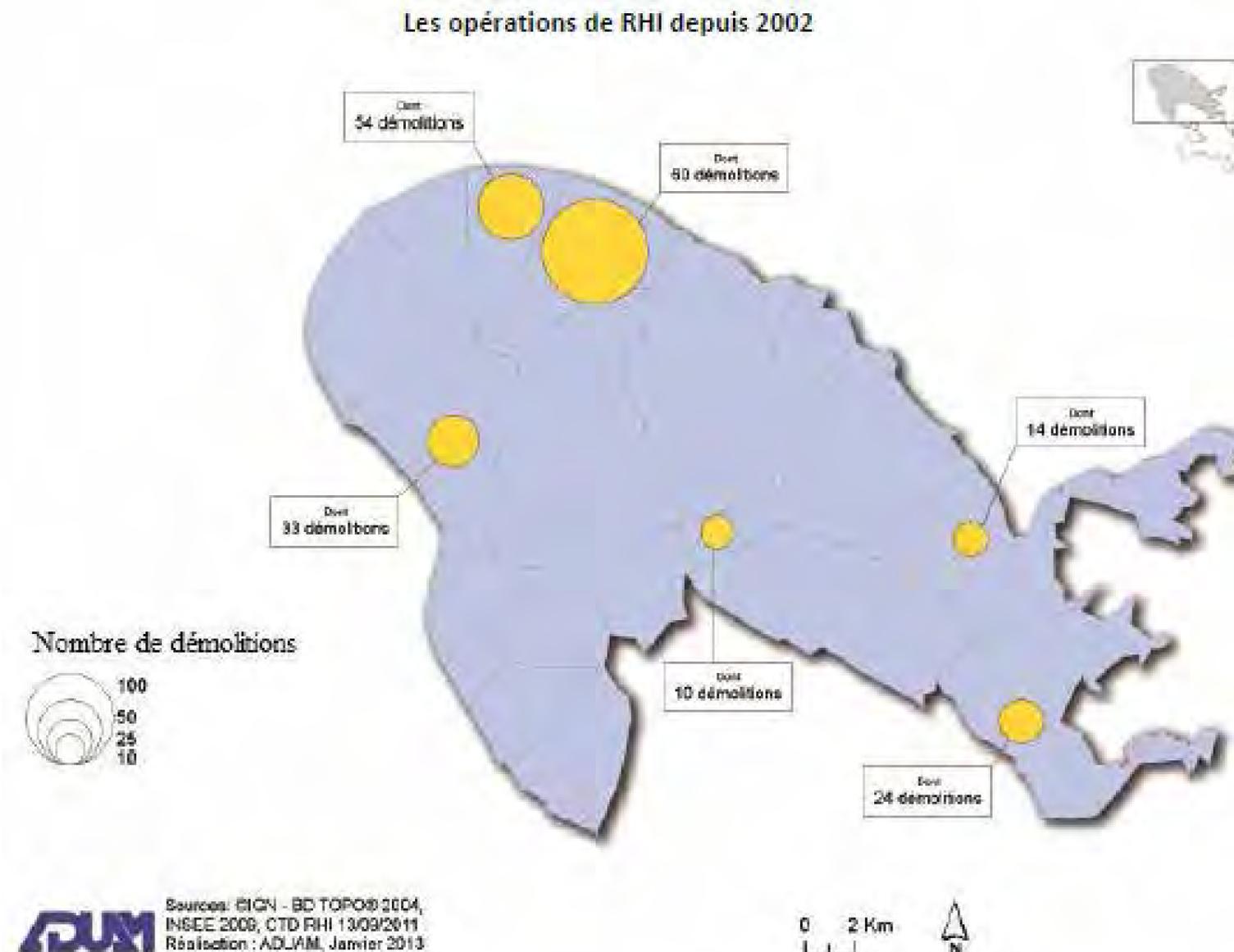
Avec 50 % des demandes de dossiers de réhabilitation, le territoire de CAP Nord apparaît alors comme plus demandeur de l'Aide à l'Amélioration de l'Habitat que le reste de la Martinique. La situation financière des ménages y est plus en phase avec les niveaux de revenus demandés ; en revanche ces difficultés financières font que les dossiers demandent souvent plus de temps.

Une grande partie de ces dossiers concerne la réhabilitation lourde, notamment les réfections de toiture, l'électricité, le traitement de l'amiante ou la lutte contre les termites.

Si les interventions menées dans le cadre de l'AAH permettent un entretien d'une petite part du parc ancien, elles ne permettent de résoudre qu'une partie des difficultés du logement ancien. En effet, comme pour l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, de nombreux aspects ne sont pas abordés ou insuffisamment comme notamment la résorption de l'habitat indigne, la résolution des difficultés liées à l'indivision, la juxtaposition des différences de traitement, la résorption de poches de logements dégradés dans les bourgs, etc.

| | 2010 | 2011 | 2012 | Total | Coût moyen de travaux (en €) |
|-------------------|------|------|------|-------|---------------------------------|
| AJOUPA-BOUILLON | 9 | 6 | 1 | 16 | 33 117 |
| BASSE-POINTE | 20 | 28 | 4 | 52 | 33 038 |
| BELLEFONTAINE | 5 | 3 | 2 | 10 | 39 541 |
| CARBET | 9 | 15 | 10 | 34 | 36 694 |
| CASE-PILOTE | 9 | 3 | - | 12 | 34 219 |
| FONDS-SAINT-DENIS | 4 | 2 | - | 6 | 28 744 |
| GRAND'RIVIERE | 4 | 2 | 1 | 7 | 33 894 |
| GROS-MORNE | 12 | 15 | 10 | 37 | 34 044 |
| LORRAIN | 21 | 25 | 4 | 50 | 35 490 |
| MACOUBA | 3 | 8 | 1 | 12 | 33 898 |
| MARIGOT | 7 | 9 | 2 | 18 | 33 419 |
| MORNE-ROUGE | 14 | 23 | 9 | 46 | 34 127 |
| MORNE-VERT | 4 | 5 | 2 | 11 | 36 498 |
| PRECHEUR | 6 | 8 | - | 14 | 33 681 |
| ROBERT | 42 | 40 | 5 | 87 | 33 954 |
| SAINT-PIERRE | 7 | 10 | 1 | 18 | 29 586 |
| SAINTE-MARIE | 40 | 43 | 10 | 93 | 33 273 |
| TRINITE | 15 | 14 | 4 | 33 | 33 319 |
| CAP Nord | 231 | 259 | 66 | 556 | 33 951 |

Source : DEAL



La lutte pour la résorption de l'habitat indigne

Très forte problématique sur CAP Nord, mais également très difficile à régler: la résorption de l'habitat insalubre.

Dégradation importante du bâti jusqu'à l'irremédiabilité, problèmes de réseaux et d'assainissement, absence d'équipements publics, surdensification, enclavement, existence d'un ou de plusieurs risques (sismique, éboulement, inondation, et houle)... sont quelques-unes des caractéristiques observées sur les sites considérés.

D'après les données collectées auprès de la DEAL, au total une vingtaine d'opérations se sont déroulées, sont en cours ou en projet dans 13 des 18 communes de CAP Nord.

Plus précisément,

- 8 opérations sont achevées : Fond Capot au Carbet, Pavillon et Sous Bois au Lorrain, Fond d'Or au Marigot, Anse Belleville au Prêcheur, Trou Terre au Robert, Ancienne Tannerie et Front de mer à Sainte-Marie.
- 9 opérations sont en cours : Fond Bourg à Basse-Pointe, Cour Tamarin/Autre Bord à Bellefontaine, Autre Bord à Case Pilote, La Crique à Trinité, La Charmeuse au Prêcheur et le Bourg du Carbet (conduites par l'Agence des 50 Pas), Usine et Reynoird au Robert, Nord Plage à Macouba, Le fort à Saint Pierre.
- 1 non aboutie et en contentieux : Bord de la Rivière à Sainte-Marie.

Globalement, les travaux ont concerné ou concernent :

- La démolition de 573 constructions,
- La création de 616 constructions dont 235 LLS, 93 LLTS et 213 LES,
- La réhabilitation de 235 logements,

pour une population d'environ 800 ménages.

CAP Nord a mis en place une MOUS dédiée à la résorption de l'habitat insalubre (financée à 80 % par l'État) afin d'informer et d'accompagner les habitants dans les opérations de relogement. Plusieurs autres projets sont à l'étude : Cité Lacroix, Courbaril et Trou Terre au Robert, Cour Usine, secteur Match à Trinité, Bas du Bourg au Prêcheur, Lourdes et Val Joli au Morne Rouge, Bourg, Montjoly, Saint-Maurice au Morne Vert.



Le Prêcheur



Sainte-Marie



Basse-Pointe

Ajoupa-Bouillon



Case-Pilote

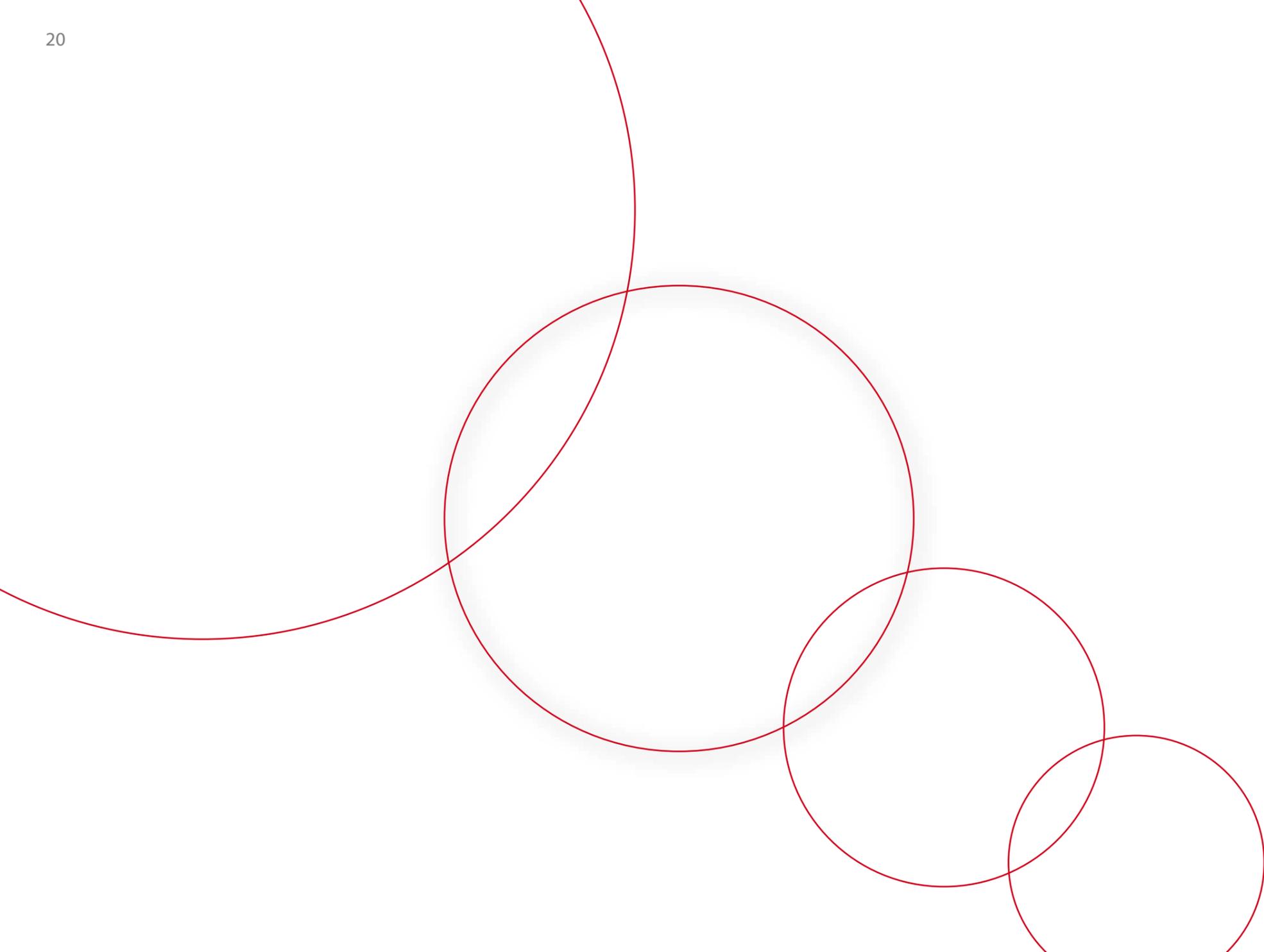


Gros-Morne



Les principaux enjeux en matière de bâti dégradé pour le territoire de CAP Nord

- Développer l'offre dans les bourgs avec une politique d'aménagement urbain pour renforcer l'attractivité, le cadre de vie, la constitution de lieu de vie et d'échanges sociaux,
- Organiser un suivi, une observation des mutations dans le parc locatif privé,
- Mobiliser le parc ancien, identifié comme alternative à la construction neuve et reconquérir les centralités,
- Impulser une politique de renouvellement urbain en réhabilitant le bâti dégradé et en remettant sur le marché les logements vacants,
- Produire des logements adaptés pour l'accueil de la population et la satisfaction des besoins des habitants du territoire,
- Mobiliser le parc ancien et de répondre aux besoins des publics spécifiques,
- Aider les propriétaires à sortir de situations d'habitat en mauvais état ou indigne,
- Soutenir plusieurs actions opérationnelles : opérations de réhabilitation des quartiers prioritaires, mise en place d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, élaboration d'un plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne,
- Enrayer le phénomène de dégradation du bâti ou non entretien des terrains, généré par des problèmes d'indivision,
- Mettre en place des formes urbaines nouvelles, plus denses à travers des outils opérationnels inutilisés tels que les OPAH.



Identification des territoires prioritaires



Des enquêtes mutualisées

Pour cette étude il a été réalisé une série d'enquêtes de terrain. Les 17 centres bourgs ont été ainsi enquêtés par 4 agents de l'ADUAM entre le 4 et 19 mars 2015, avec des compléments les 18 et 19 juin 2015 pour les communes du Prêcheur et du Carbet.

Afin de mener à bien ces enquêtes, un travail préalable de délimitation des centres bourgs a été effectué avec le pôle SIG de l'agence à partir d'études déjà réalisées à l'Agence. Ce même pôle étant en charge d'une étude sur les disponibilités foncières à l'échelle régionale, les deux fiches d'enquêtes ont été fusionnées. Les deux études étant complémentaires, les enquêtes ont permis de donner des éléments supplémentaires quant à l'identification de secteurs de renouvellement urbain cohérents.

Les périmètres d'enquêtes ont donc pour la plupart été définis à partir des zones U1 et Ua des POS et PLU. Pour certains d'entre eux les délimitations ont été un peu modifiées afin de mieux prendre en compte la morphologie urbaine du site.

L'étude se limitant dans un premier temps aux centres bourgs, certains quartiers denses tels que le Mornes des Esses à Sainte-Marie ou le Vert-Pré au Robert, seront étudiés dans second temps.

La grille d'enquête pour le bâti dégradé a quant à elle été élaborée à partir de celle de l'ANAH pour l'aspect extérieur des bâtiments.

Les enquêtes de terrain



Morne-Rouge



Trinité



Morne-Vert

Zoom sur les chiffres clés issus des enquêtes de terrain

- 17 centres bourgs enquêtés
- 2 688 bâtiments analysés
- 408 bâtiments repérés comme dégradés (15 %)
- + de 90 % de bâtiments de logements individuels, mais avec un potentiel de division important
- 90 % classés en catégorie 2 et 3 (mauvais ou très mauvais état)
- 457 logements concernés
- 50 % de vacance dans les bâtiments de logements collectifs
- 5 centres bourgs avec un taux de bâtiments dégradés supérieur ou égal à 20 %

Tableau de synthèse des résultats des enquêtes

| bâtiments enquêtés | bâtiments dégradés | % | Logements | % classement 2 et 3 | % individuels | % vacance collectifs |
|--------------------|--------------------|----|-----------|---------------------|---------------|----------------------|
| 2 688 | 402 | 15 | 457 | 90 | 90 | 50 |

| Commune | Bâtiments enquêtés | Collectifs dégradés | Individuels dégradés | Total dégradés | % | Logements |
|-----------------|--------------------|---------------------|----------------------|----------------|----|-----------|
| Ajoupa-Bouillon | 117 | 0 | 16 | 16 | 14 | 19 |
| Basse-Pointe | 74 | 1 | 20 | 21 | 28 | 23 |
| Bellefontaine | 183 | 1 | 24 | 25 | 14 | 28 |
| Carbet | 101 | 3 | 37 | 40 | 40 | 44 |
| Case Pilote | 74 | 0 | 9 | 9 | 12 | 9 |
| Fond St Denis | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Grand Rivière | 230 | 1 | 36 | 37 | 16 | 38 |
| Gros Morne | 99 | 3 | 11 | 14 | 16 | 18 |
| Lorrain | 236 | 3 | 17 | 20 | 12 | 25 |
| Macouba | 164 | 1 | 18 | 19 | 12 | 20 |
| Marigot | 83 | 0 | 22 | 22 | 26 | 22 |
| Morne Rouge | 187 | 0 | 21 | 21 | 11 | 21 |
| Morne Vert | 143 | 2 | 3 | 5 | 3 | 7 |
| Prêcheur | 153 | 1 | 30 | 31 | 20 | 32 |
| Robert | 276 | 2 | 33 | 35 | 13 | 38 |
| Sainte-Marie | 197 | 4 | 36 | 40 | 20 | 47 |
| Trinité | 355 | 4 | 43 | 47 | 14 | 61 |

Les indicateurs

Cette étude ayant pour but de permettre aux élus de CAP Nord de faire des choix, à la fois techniques et financiers, en matière de renouvellement urbain et surtout en matière d'amélioration de l'habitat dans les centres bourgs, nous avons mis en place un certain nombre d'indicateurs permettant d'établir des priorités quant au choix des communes à traiter ainsi que des secteurs qui seront proposés à l'intérieur de ces communes.

Deux séries d'indicateurs sont donc proposées :

- 4 pour les communes prioritaires qui seront classés de la priorité 1 à la priorité 3
- 5 pour les secteurs de renouvellement urbain à l'intérieur des centres bourgs des communes de prioritaire 1 et 2

1. Les indicateurs pour les communes prioritaires

- Le pourcentage de bâtis dégradés (à l'intérieur du secteur enquêté). Plus le pourcentage est élevé plus le coefficient correspondant est important.
- La politique communale (actions mises en place par les communes : abandons manifestes, pré-repérages effectués par les services communaux, orientations dans les PADD des PLU opposables...). Plus les actions menées par les communes sont nombreuses plus le coefficient correspondant est élevé.
- Le besoin en logement (SRU). L'élaboration du PLH de CAP Nord à permis de faire le point sur les besoins en logements pour chacune des communes de l'agglomération. Certaines communes ont des besoins plus importants que les autres et le potentiel de réhabilitation à l'intérieur des centres bourgs peut permettre de répondre pour parti aux manques identifiés.
- Les autres opérations en cours (projets ou actions prioritaires menées par la commune ou par l'EPCI). Cet indicateur est inversé par rapport aux 3 précédents, car il prend en compte les différents projets ou actions déjà menés sur le territoire communal ayant demandé des investissements spécifiques octroyés par la communauté et considérés comme prioritaires par rapport à des sur l'amélioration de l'habitat.

| N° indicateur | Indicateurs | Coefficient | |
|---------------|-----------------------------|-------------|---------------------------------------|
| 1 | Pourcentage de bâti dégradé | 1 | 0 à 5 |
| | | 2 | 5 à 10 |
| | | 3 | 10 à 15 |
| | | 4 | 15 à 20 |
| | | 5 | + de 20 |
| 2 | Politique communale | 1 | pas de politique |
| | | 2 | politique naissante |
| | | 3 | politique en cours |
| | | 4 | politique forte |
| | | 5 | politique très forte |
| 3 | Besoins en logements (SRU) | 1 | pas de besoin |
| | | 2 | besoin faible |
| | | 3 | besoin au fil de l'eau |
| | | 4 | besoin fort |
| | | 5 | besoin très fort |
| 4 | Autres opérations | 1 | Autre opération prioritaire en cours |
| | | 2 | Autre opération prioritaire en projet |
| | | 3 | Autre opération prioritaire achevée |
| | | 4 | sans |

| | 1 | 2 | 3 | 4 | Total | /10 |
|------------------|---|---|---|---|-------|-----|
| Ajoupa-Bouillon | 3 | 2 | 1 | 1 | 7 | 3,7 |
| Basse-Pointe | 5 | 3 | 3 | 2 | 14 | 7,4 |
| Bellefontaine | 3 | 2 | 3 | 1 | 9 | 4,7 |
| Carbet | 5 | 3 | 2 | 4 | 14 | 7,4 |
| Case-Pilote | 3 | 2 | 1 | 2 | 7 | 3,7 |
| Fond-Saint-Denis | 1 | 1 | 1 | 1 | 4 | 2,1 |
| Grand-Rivière | 3 | 3 | 1 | 2 | 9 | 4,5 |
| Gros-Morne | 4 | 5 | 4 | 2 | 17 | 8,9 |
| Lorrain | 2 | 4 | 2 | 2 | 10 | 5,3 |
| Macouba | 3 | 2 | 1 | 2 | 8 | 4,2 |
| Marigot | 5 | 1 | 2 | 1 | 9 | 4,7 |
| Morne-Rouge | 3 | 2 | 2 | 1 | 8 | 4,2 |
| Morne-Vert | 1 | 2 | 1 | 1 | 5 | 2,6 |
| Prêcheur | 5 | 5 | 1 | 1 | 12 | 6,3 |
| Robert | 3 | 4 | 2 | 2 | 11 | 5,8 |
| Sainte-Marie | 5 | 4 | 5 | 1 | 15 | 7,9 |
| Trinité | 3 | 3 | 1 | 3 | 10 | 5,3 |

 Priorité 1

 Priorité 2

 Priorité 3

8 communes en priorité 1: Basse-Pointe, Carbet, Gros-Morne, Lorrain, Prêcheur, Robert, Sainte-Marie et Trinité.

La ville du Gros Morne se retrouve en tête celles-ci grâce à une politique communale forte, les services communaux ayant déjà déjà effectué un repérage exhaustif de leur bâti avec une mise à jour régulière, des procédures d'abandon manifeste sont en cours et la revitalisation du bourg à travers la réhabilitation du bâti et l'offre nouvelle en logements dans le centre bourg est un des axes majeurs de son futur PADD. Le besoin fort en logements a également contribué à cette première place.

La commune du Prêcheur qui, en plus de son fort taux de bâti dégradé, s'est manifesté officiellement à plusieurs reprises auprès de l'EPCI afin de l'accompagner pour la mise en place d'OPAH sur son centre bourg et a déjà effectué elle aussi un premier recensement de son bâti dégradé au travers d'une étude réalisée en 2009.

2. Les indicateurs pour les secteurs de renouvellement urbain

- Le nombre de bâtis dégradés** à l'intérieur du secteur repéré.
- La disponibilité foncière voisine** soit le nombre de parcelles disponibles dans le même secteur. Cet indicateur a été choisi, car nous sommes toujours dans cette étude comme pour celle sur les disponibilités foncières, sur la notion de secteurs de renouvellement urbain et qu'un ou plusieurs bâtis dégradés mis en lien avec des terrains nus sur lesquels pourrait s'implanter des opérations nouvelles renforce ses potentialités.
- La localisation du secteur.** En effet la présence à proximité d'espaces publics majeurs, de commerces, services ou équipements renforce l'attractivité d'un secteur pour ses futurs habitants et permet de proposer un argument supplémentaire pour inciter les propriétaires à réaliser les travaux nécessaires à la réhabilitation de leurs bâtiments.
- Le nombre de collectifs.** Plus il y a de collectifs dans un secteur plus l'offre de remise sur le marché est importante.
- La capacité de division des bâtiments à usage d'habitat individuel**
La taille et les possibilités d'accès différenciées de certains logements individuels peuvent permettre leur division et ainsi proposer, une fois réhabilités, 2 à 3 logements au lieu d'un seul aujourd'hui.
- La valorisation patrimoniale.** Certains centres bourgs possèdent des éléments de patrimoine bâti remarquable qui pourraient une fois réhabilités, parfois avec des aides complémentaires à celles de l'OPAH, accueillir des logements et favoriser ainsi leur conservation.

*Exemple de collectif
Bellefontaine*



*Exemple de bâtiment
à usage d'habitat
individuel divisible
Trinité*



*Exemple d'élément
de patrimoine bâti
remarquable
Robert*



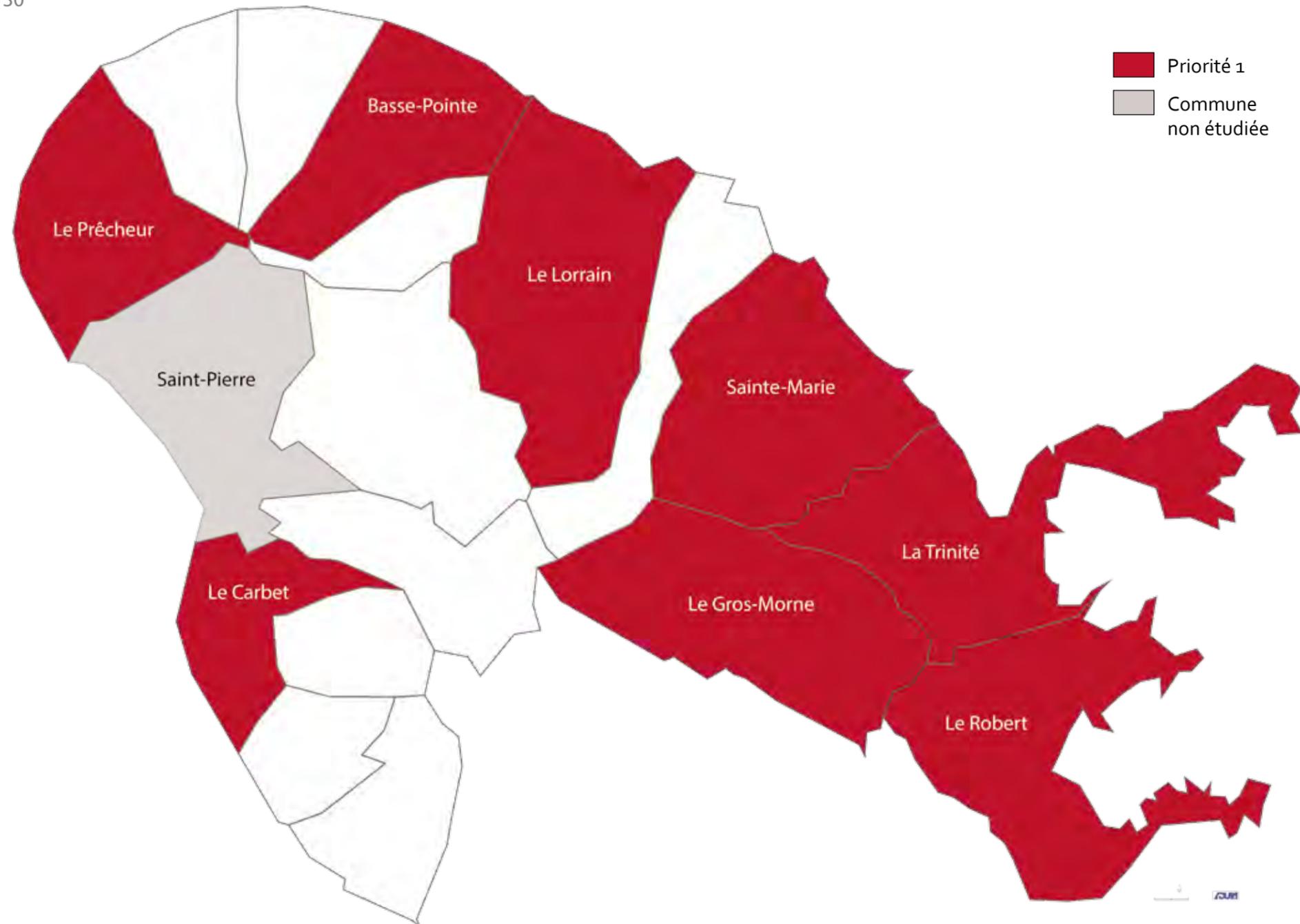
| N° indicateur | Indicateurs | Coefficient | |
|---------------|---|-------------|------------|
| 1 | Nombre de bâti dégradé | 1 | 0 à 3 |
| | | 2 | 4 à 7 |
| | | 3 | 8 à 11 |
| | | 4 | 12 à 15 |
| | | 5 | + de 16 |
| 2 | Disponibilité foncière voisine | 1 | 3 à 6 |
| | | 2 | 7 à 10 |
| | | 3 | 11 à 13 |
| | | 4 | 14 à 17 |
| | | 5 | + de 18 |
| 3 | Localisation | 1 | mauvaise |
| | | 2 | moyenne |
| | | 3 | centrale |
| | | 4 | bonne |
| | | 5 | très bonne |
| 4 | Nombre de collectifs | 1 | 0 |
| | | 2 | 1 |
| | | 3 | 2 |
| | | 4 | 3 |
| | | 5 | 4 |
| 5 | Capacité de division des bâtiments à usage d'habitat individuel | 1 | sans |
| | | 2 | moyenne |
| | | 3 | à étudier |
| | | 4 | forte |
| | | 5 | très forte |
| 6 | Valorisation patrimoniale | 1 | sans |
| | | 2 | moyenne |
| | | 3 | à étudier |
| | | 4 | forte |
| | | 5 | très forte |

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | Total | /10 | Logts |
|----------------------|------------|---|---|---|---|---|-------|-----|-------|
| Basse-Pointe | 19 | | | | | | | | |
| Secteur 1 | 2 | 1 | 3 | 0 | 4 | 3 | 13 | 4,3 | 6 |
| Secteur 2 | 2 | 0 | 4 | 0 | 4 | 2 | 12 | 4 | 6 |
| Secteur 3 | 2 | 2 | 2 | 1 | 3 | 1 | 11 | 3,7 | 7 |
| Carbet | 38 | | | | | | | | |
| Secteur 1 | 5 | 1 | 5 | 3 | 4 | 4 | 22 | 7,3 | 38 |
| Grand-Rivière | 15 | | | | | | | | |
| Secteur 1 | 4 | 1 | 3 | 3 | 2 | 1 | 14 | | 15 |
| Gros-Morne | 15 | | | | | | | | |
| Secteur 1 | 3 | 1 | 5 | 3 | 3 | 2 | 17 | 5,7 | 15 |
| Lorrain | 16 | | | | | | | | |
| Secteur 1 | 4 | 3 | 5 | 3 | 4 | 3 | 22 | 7,3 | 16 |
| Macouba | 19 | | | | | | | | |
| Secteur 1 | 5 | 2 | 2 | 1 | 2 | 1 | 13 | 4,3 | 19 |
| Marigot | 11 | | | | | | | | |
| Secteur 1 | 3 | 2 | 3 | 1 | 3 | 2 | 14 | | 11 |
| Morne-Rouge | 16 | | | | | | | | |
| Secteur 1 | 4 | 1 | 3 | 1 | 2 | 2 | 13 | 4,3 | 16 |
| Prêcheur | 32 | | | | | | | | |
| Secteur 1 | 5 | 2 | 5 | 2 | 4 | 4 | 22 | 7,3 | 32 |
| Robert | 29 | | | | | | | | |
| Secteur 1 | 5 | 5 | 4 | 3 | 3 | 3 | 23 | 7,7 | 19 |
| Secteur 2 | 3 | 2 | 4 | 0 | 3 | 3 | 15 | 5 | 10 |
| Sainte-Marie | 40 | | | | | | | | |
| Secteur 1 | 5 | 2 | 5 | 3 | 3 | 4 | 22 | 7,3 | 21 |
| Secteur 2 | 5 | 3 | 2 | 3 | 4 | 2 | 19 | 6,3 | 19 |
| Trinité | 32 | | | | | | | | |
| Secteur 1 | 5 | 5 | 4 | 1 | 4 | 2 | 21 | 7 | 18 |
| Secteur 2 | 3 | 2 | 4 | 4 | 3 | 2 | 17 | 5,7 | 14 |
| | 282 | | | | | | | | |

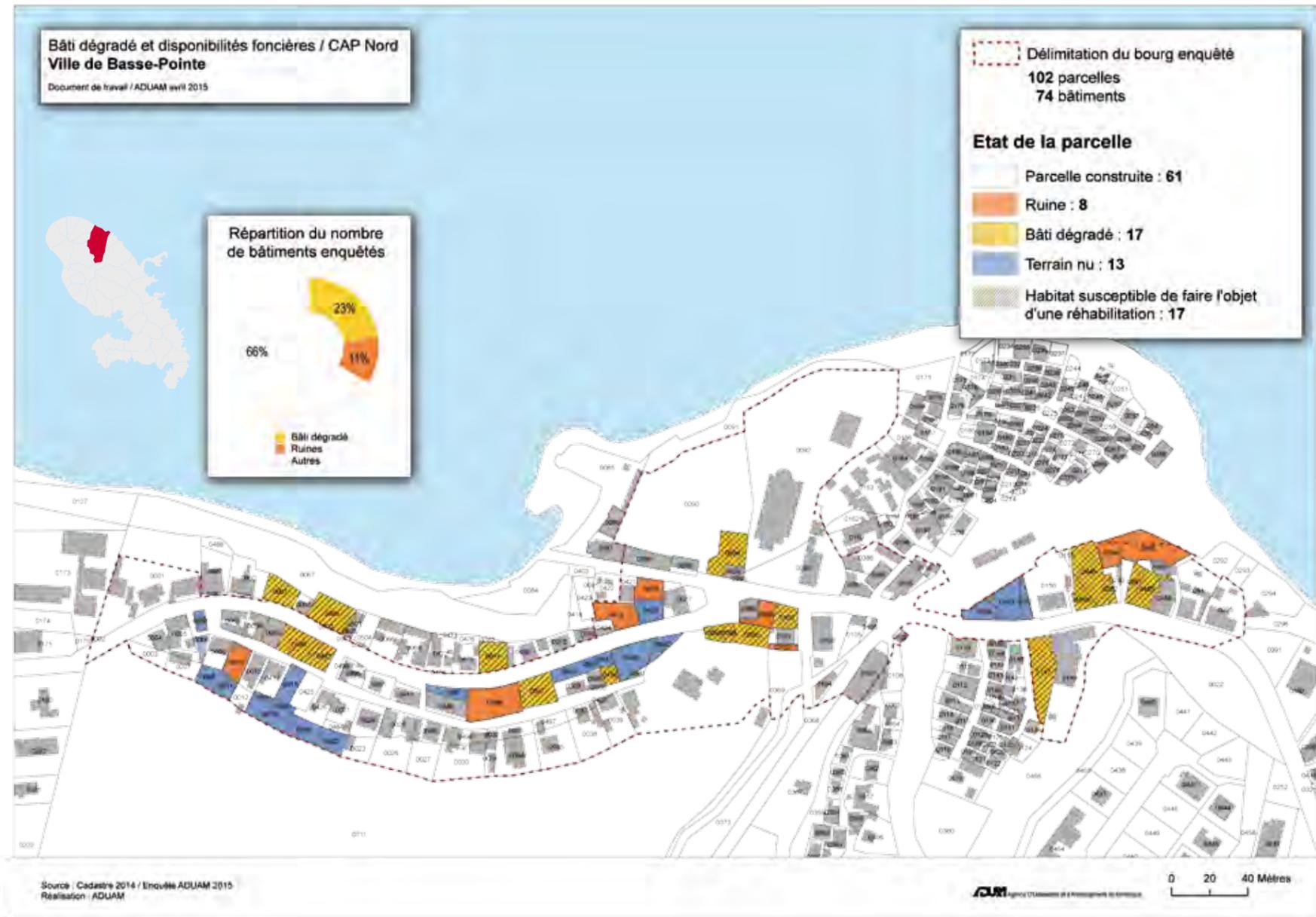
■ Priorité 1
■ Priorité 2

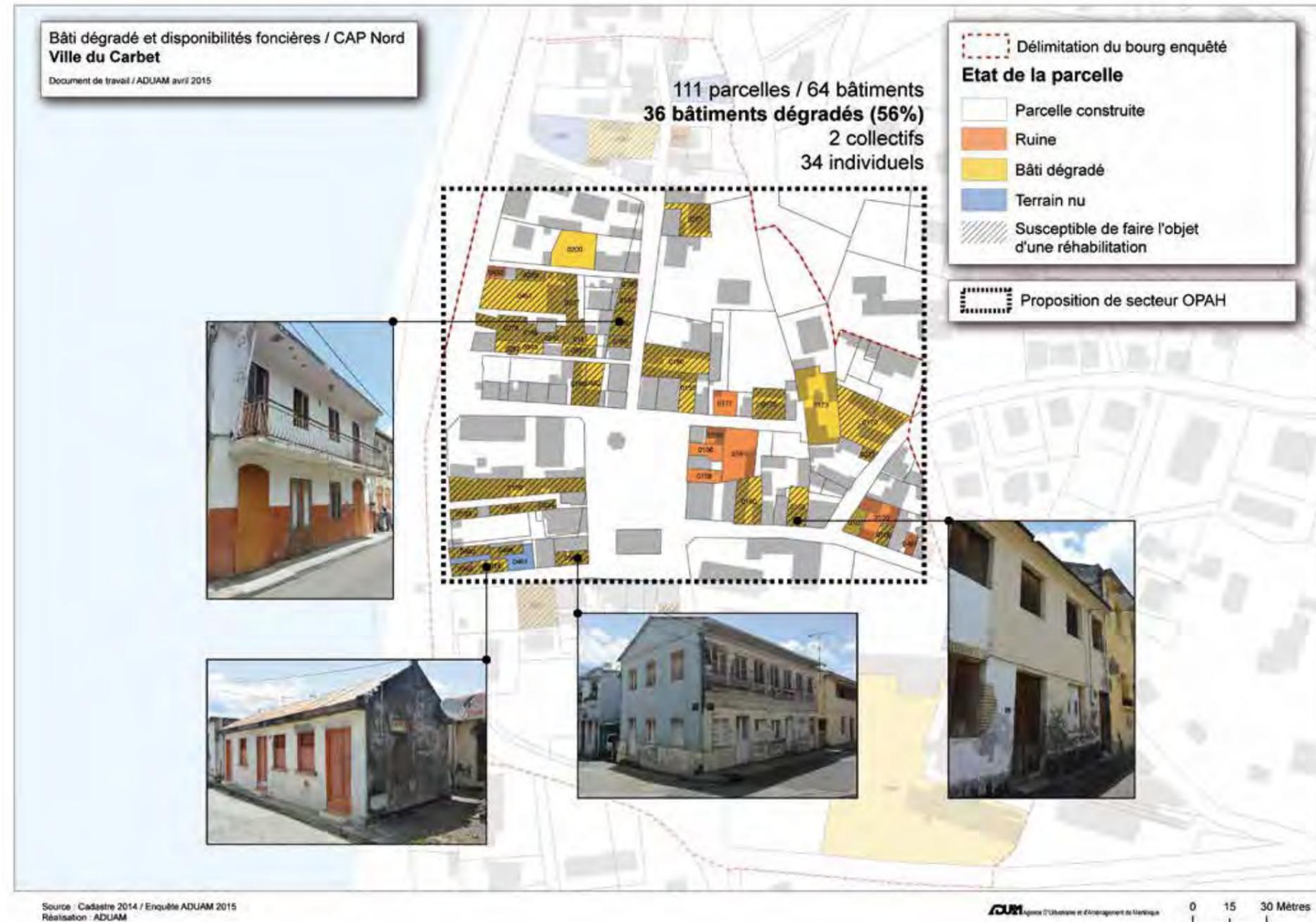
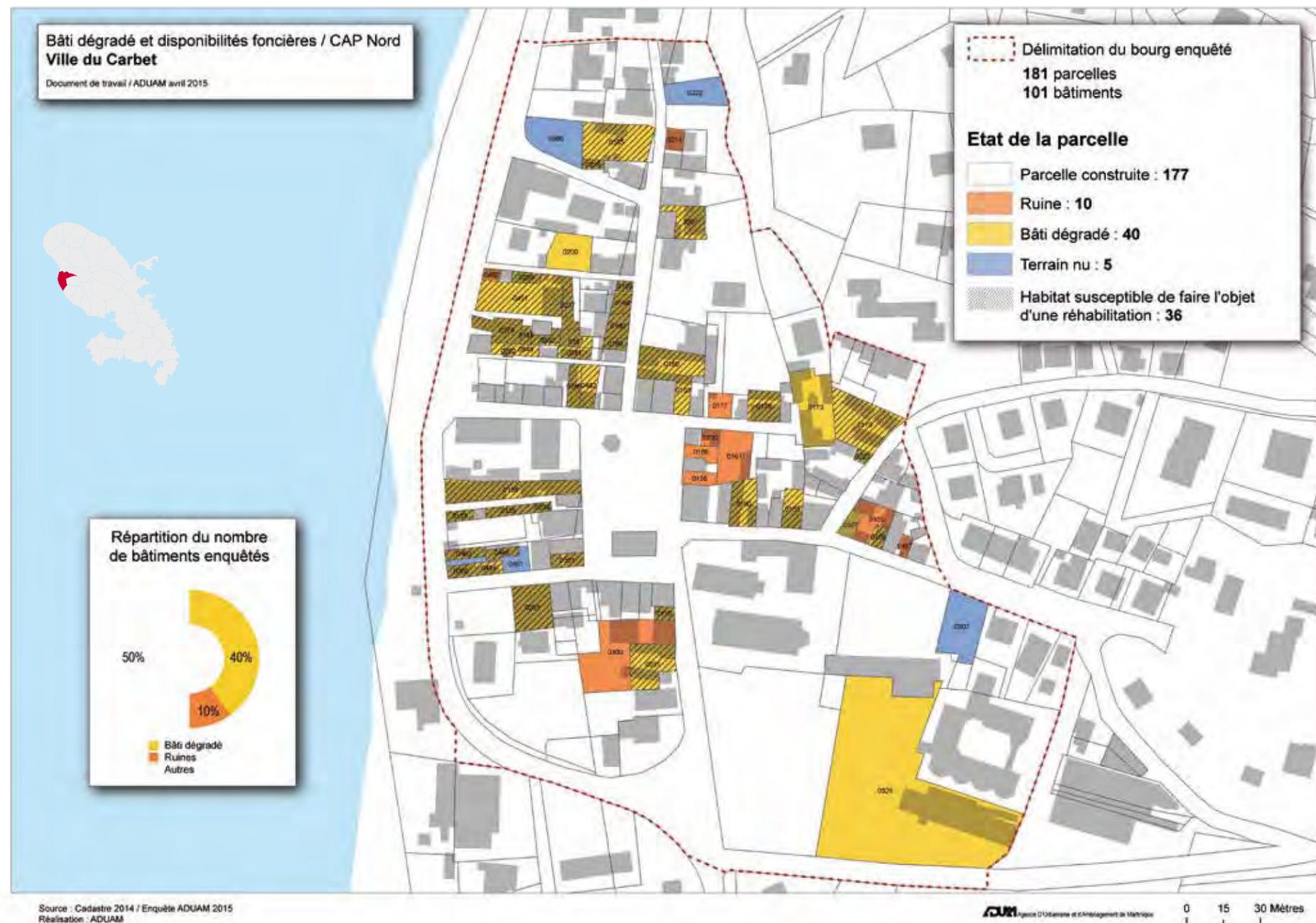
Dans les 8 communes de priorité 1 (Basse-Pointe, Carbet, Gros-Morne, Lorrain, Prêcheur, Robert, Sainte Marie et Trinité) 13 secteurs de renouvellement urbain sont proposés et pour certaines communes nous avons jusqu'à 3 secteurs avec des potentialités différentes.

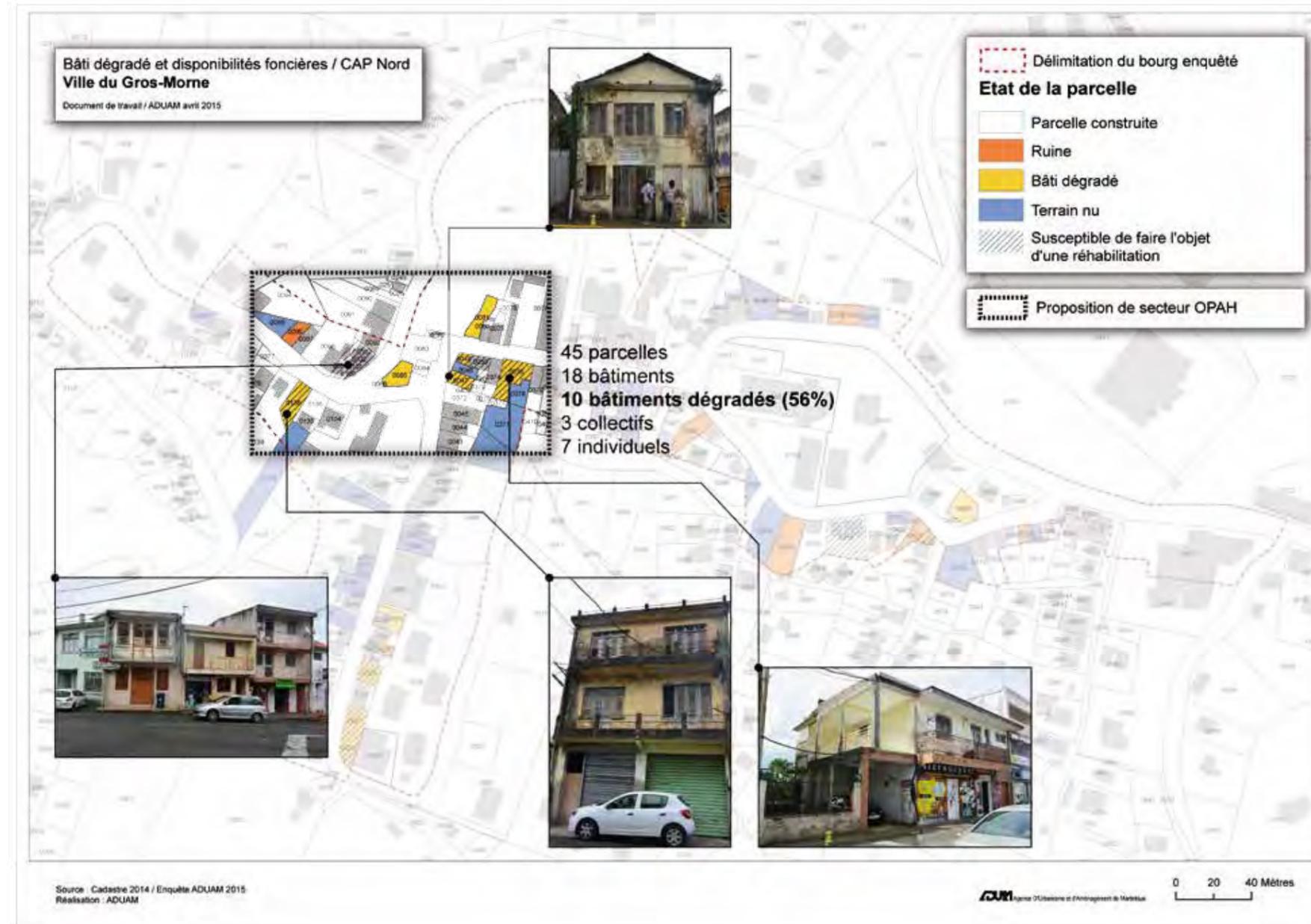
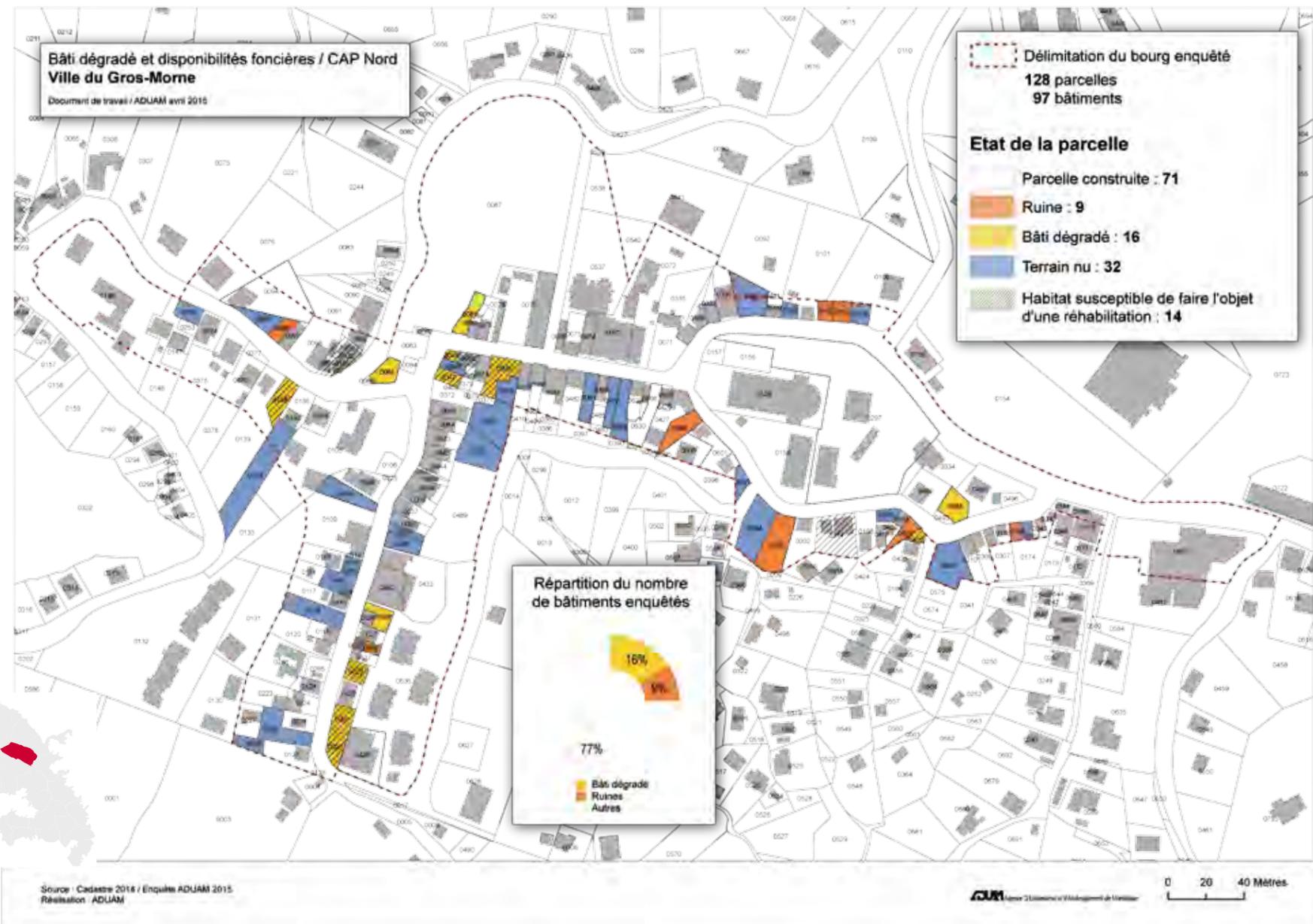
On peut ainsi observer que les secteurs des communes de Sainte-Marie, du Robert, de Trinité, du Carbet et du Prêcheur, ont le potentiel le plus important avec une capacité de remise sur le marché de 30 à 40 logements.

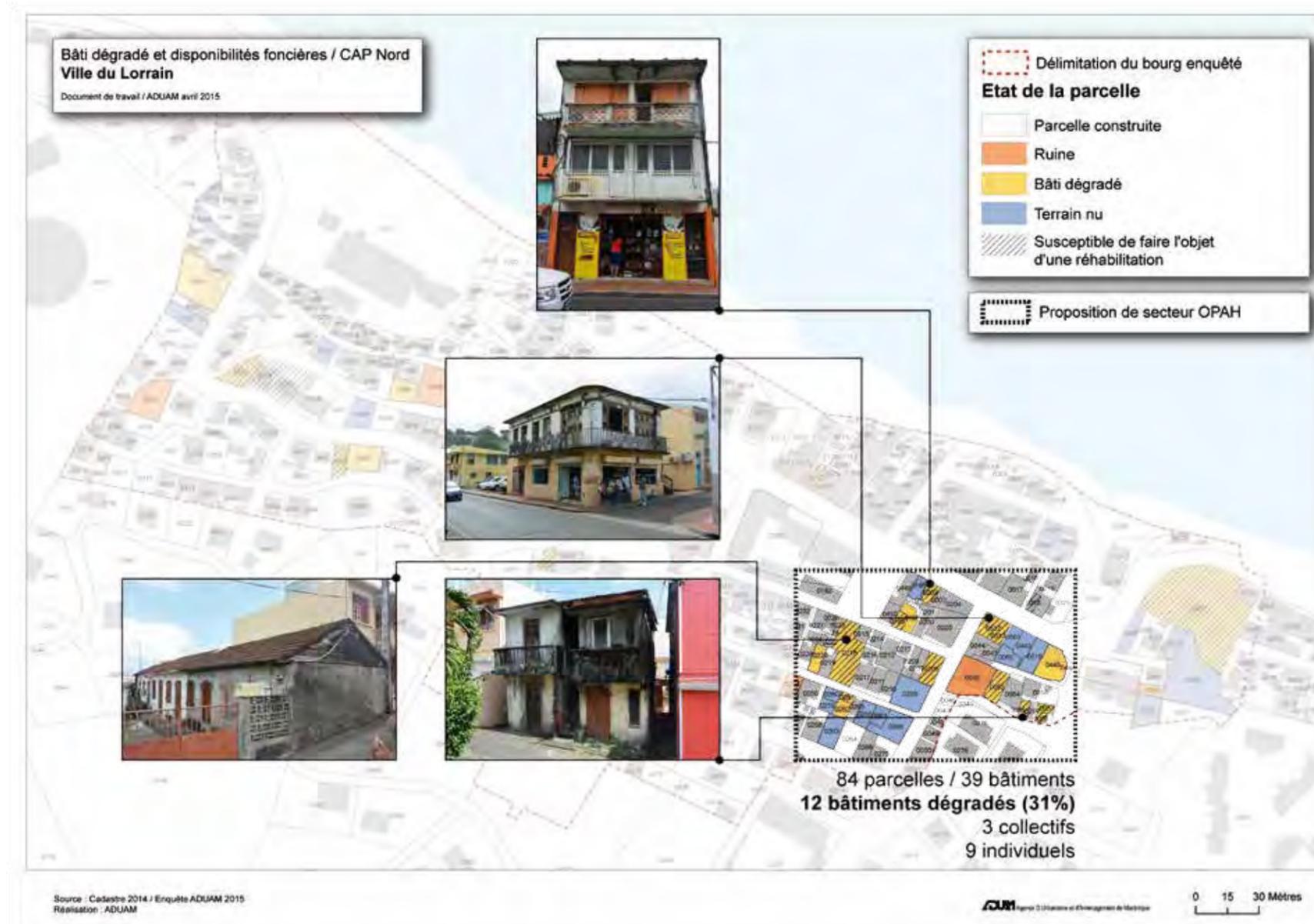
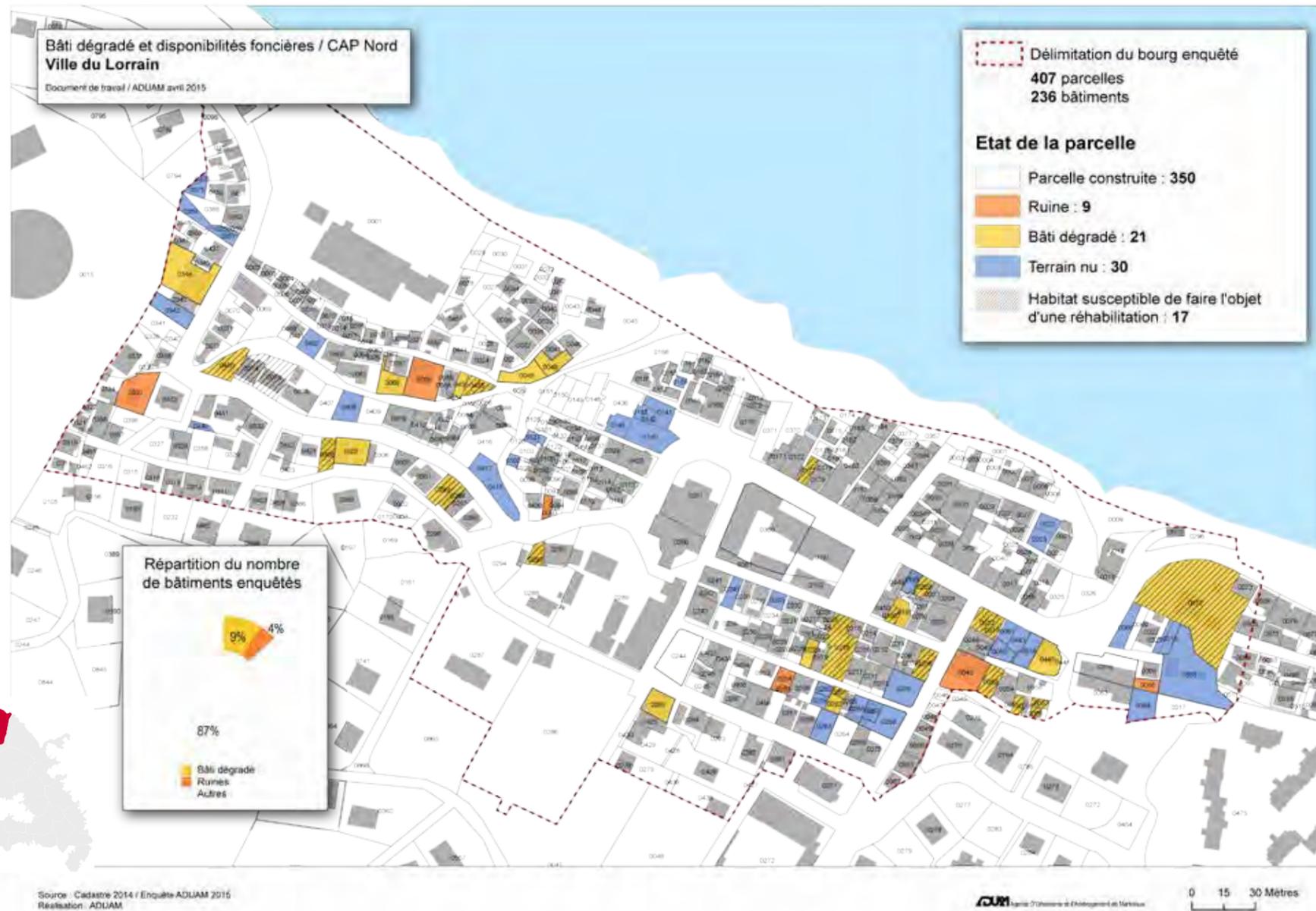


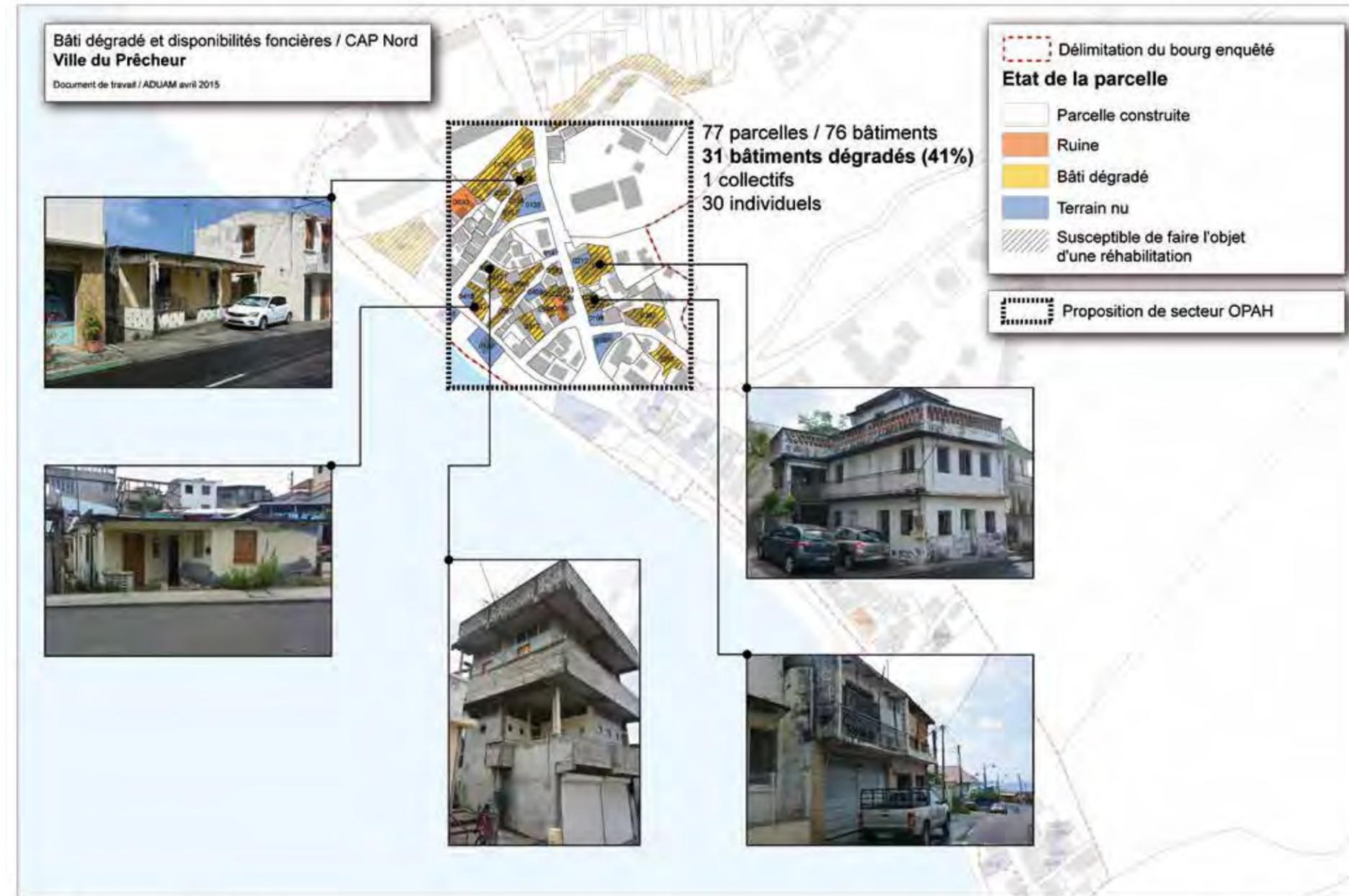
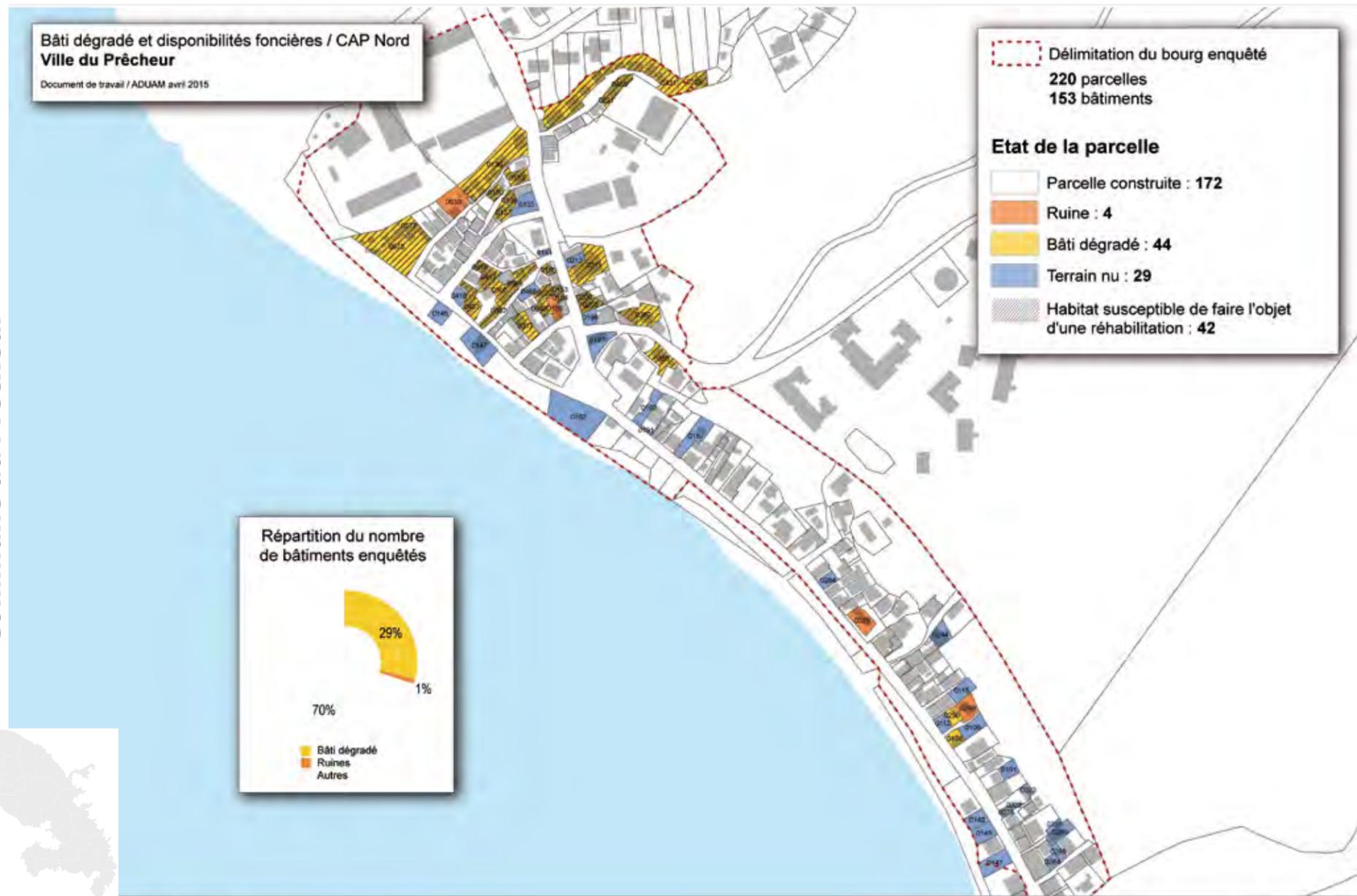
Cartographie par commune : **Priorité 1**

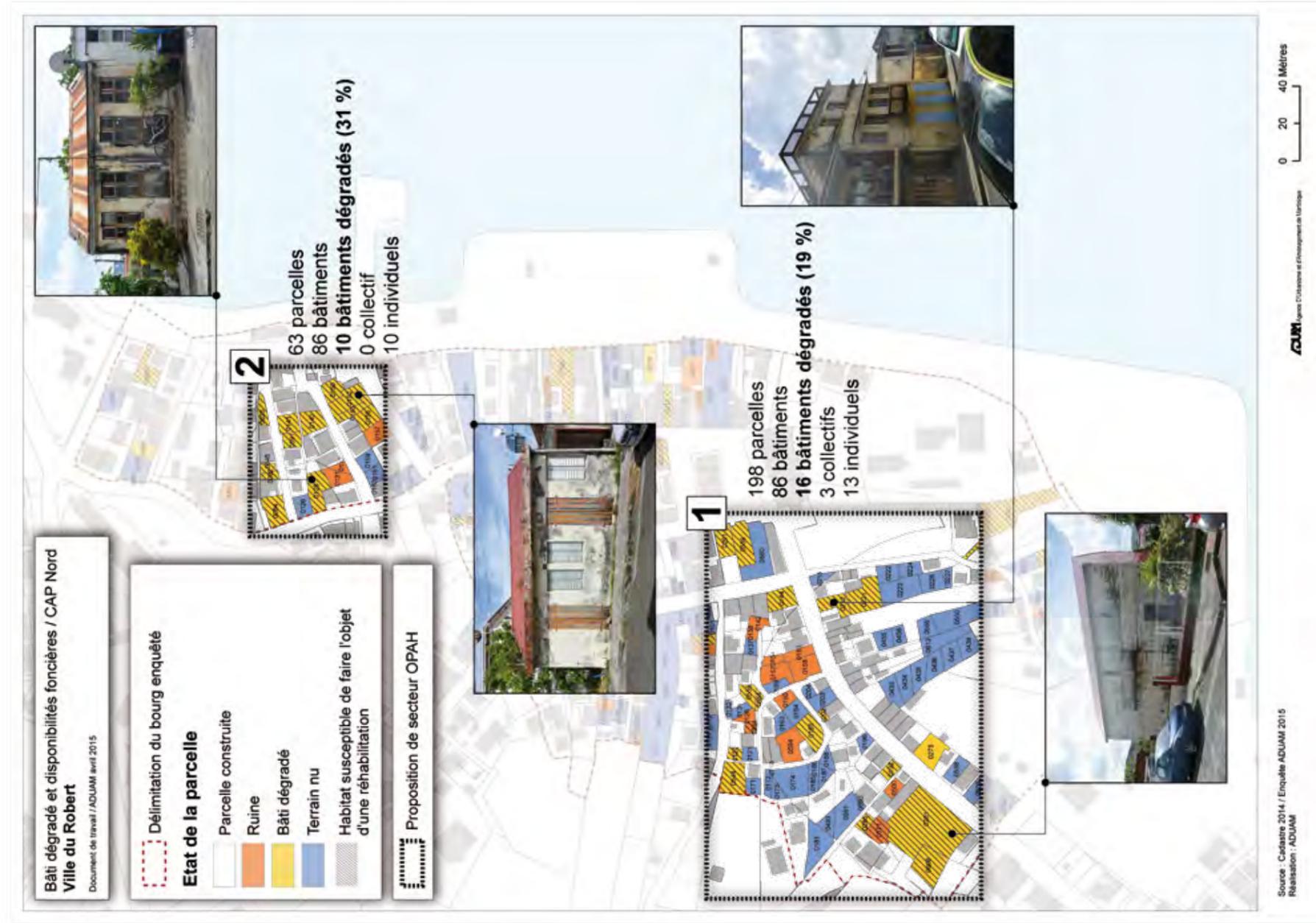


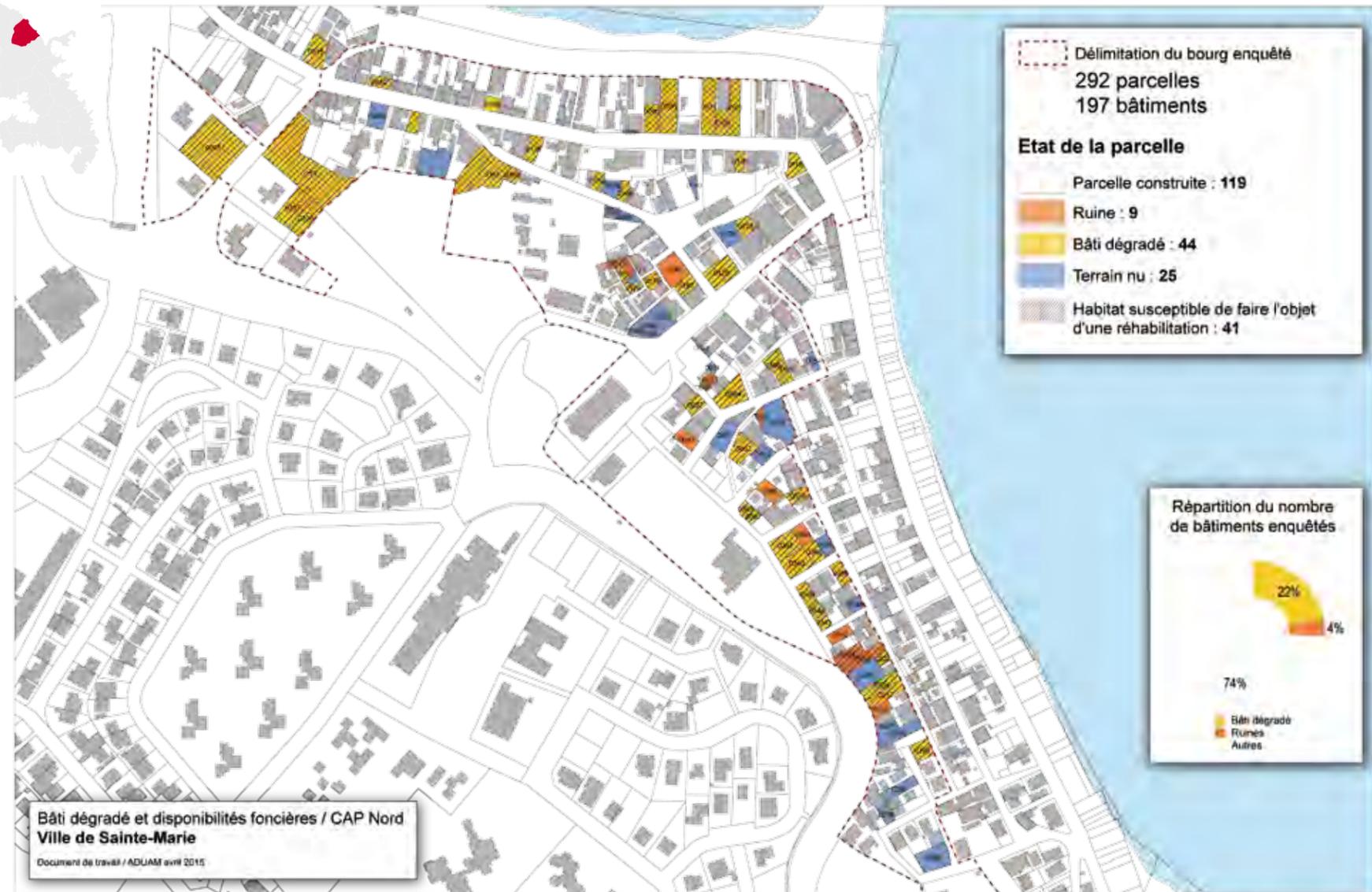






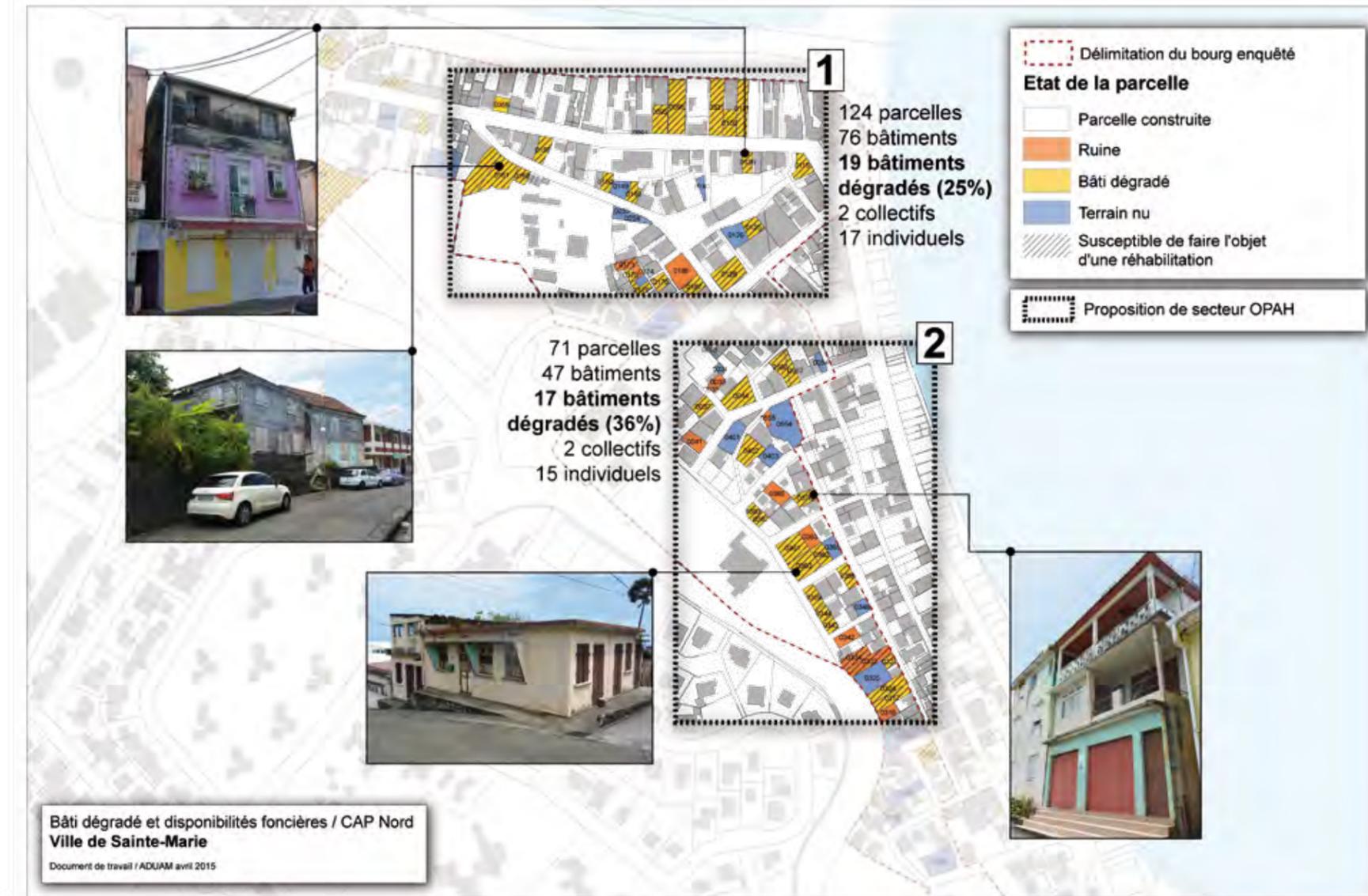






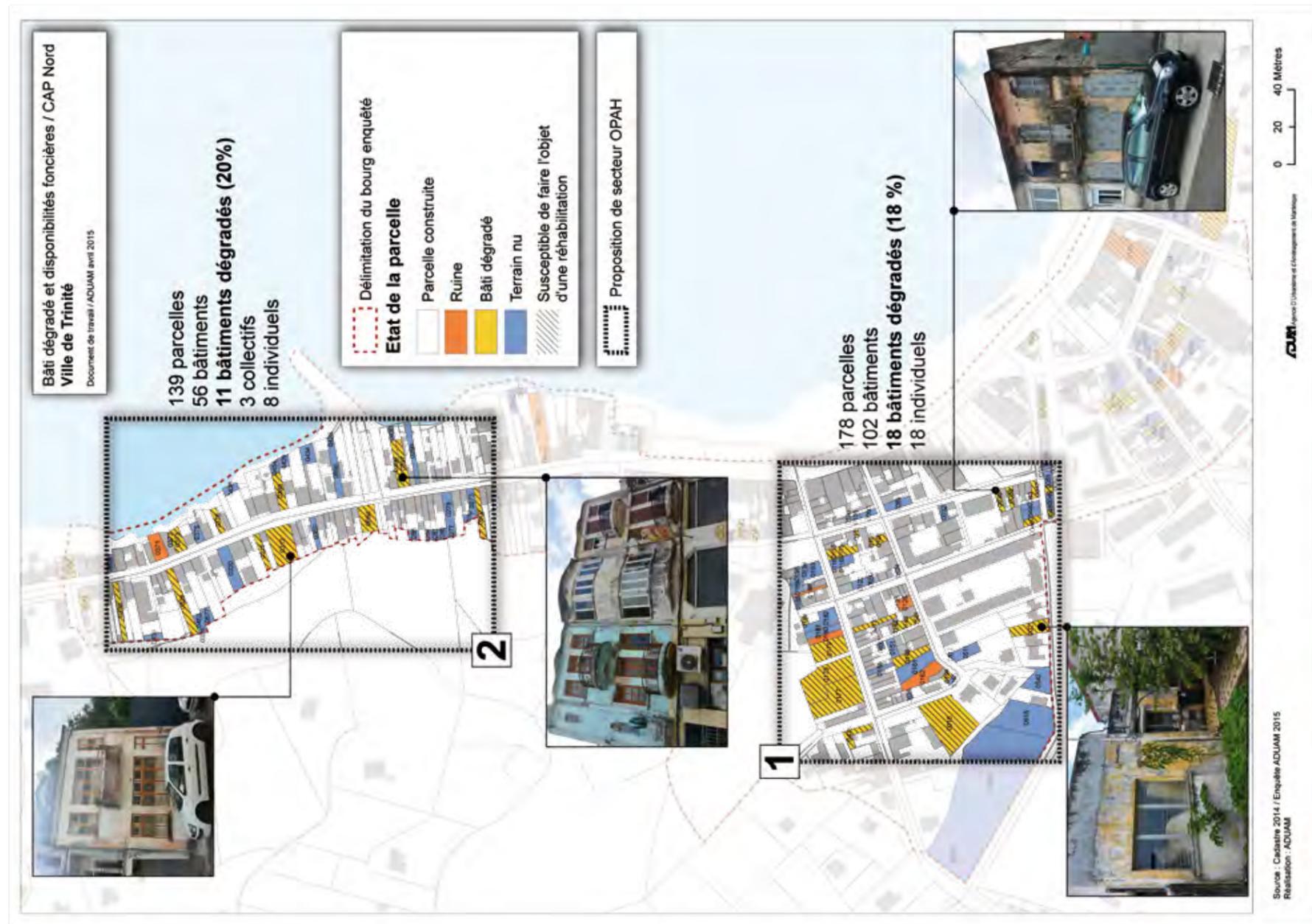
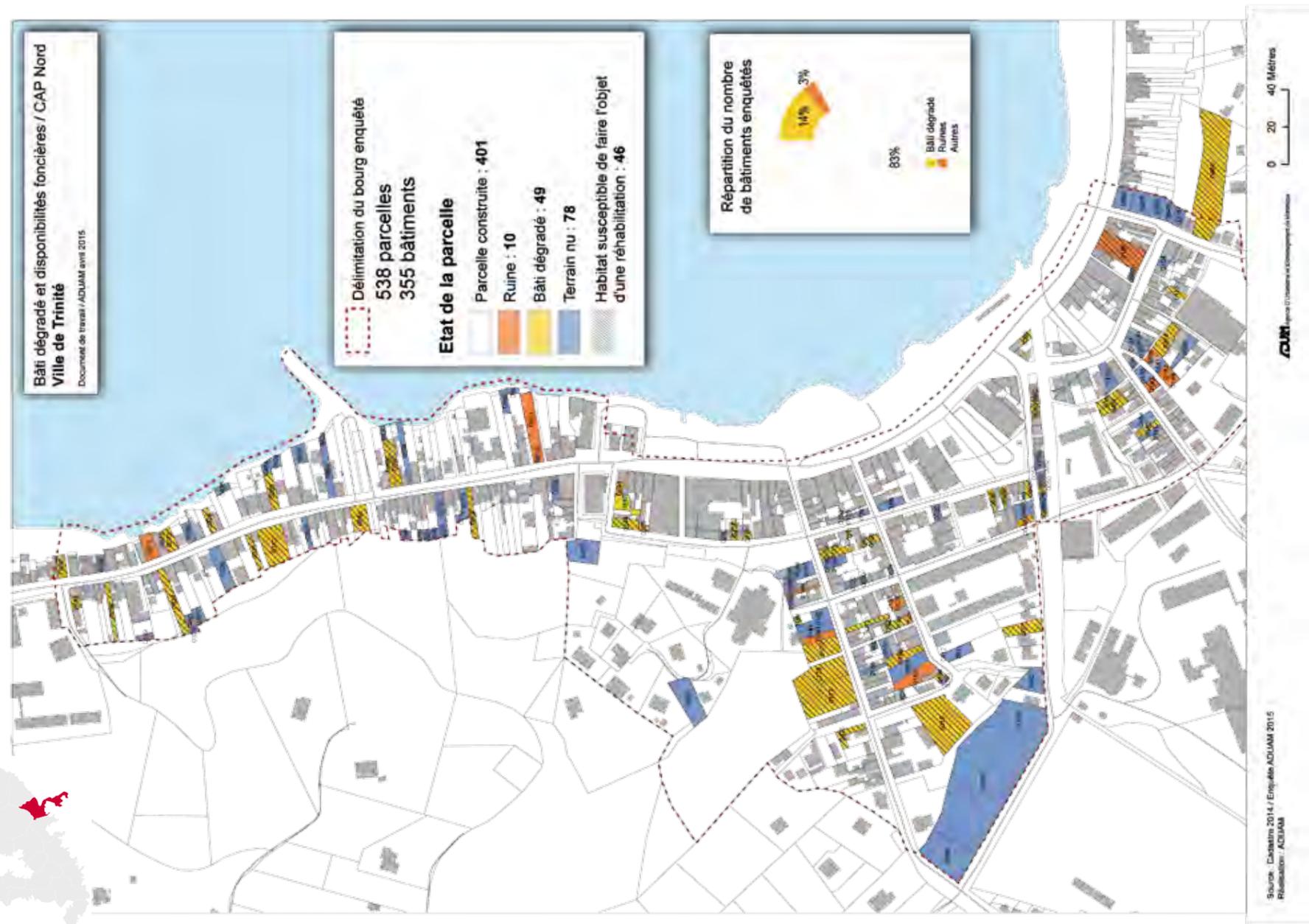
Source : Cadastre 2014 / Enquête ADUAM 2015
Réalisation : ADUAM

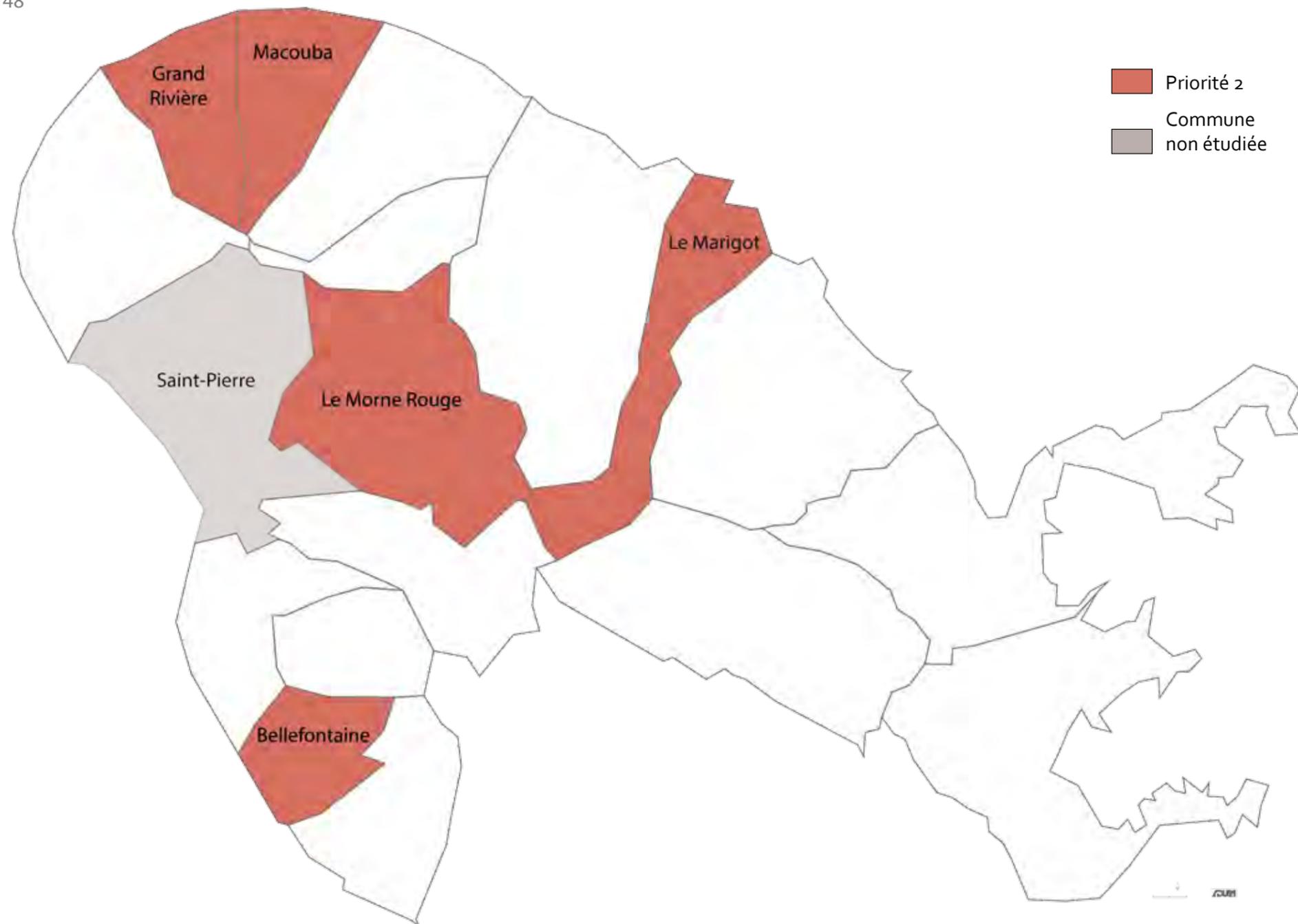
0 25 50 Mètres



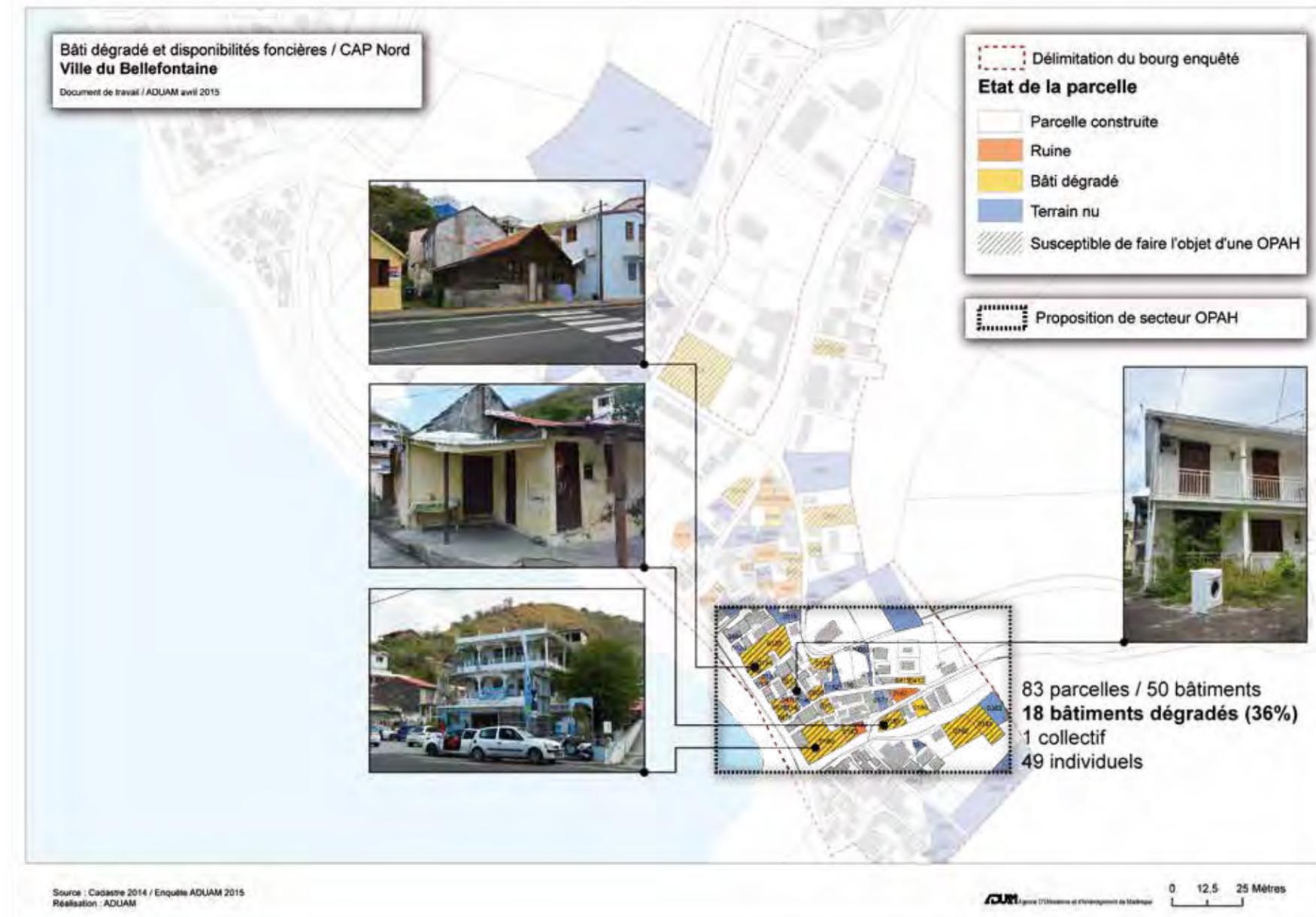
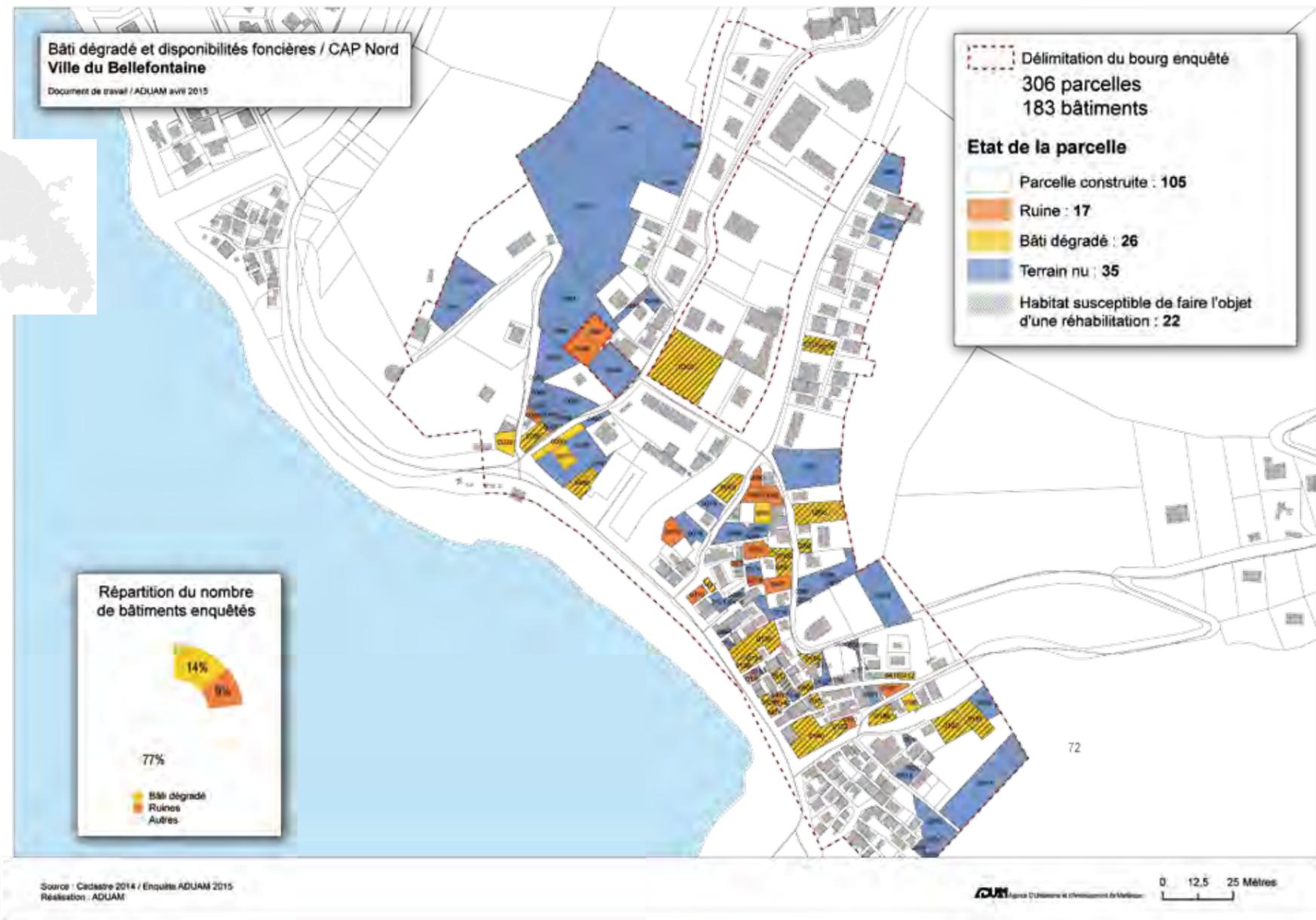
Source : Cadastre 2014 / Enquête ADUAM 2015
Réalisation : ADUAM

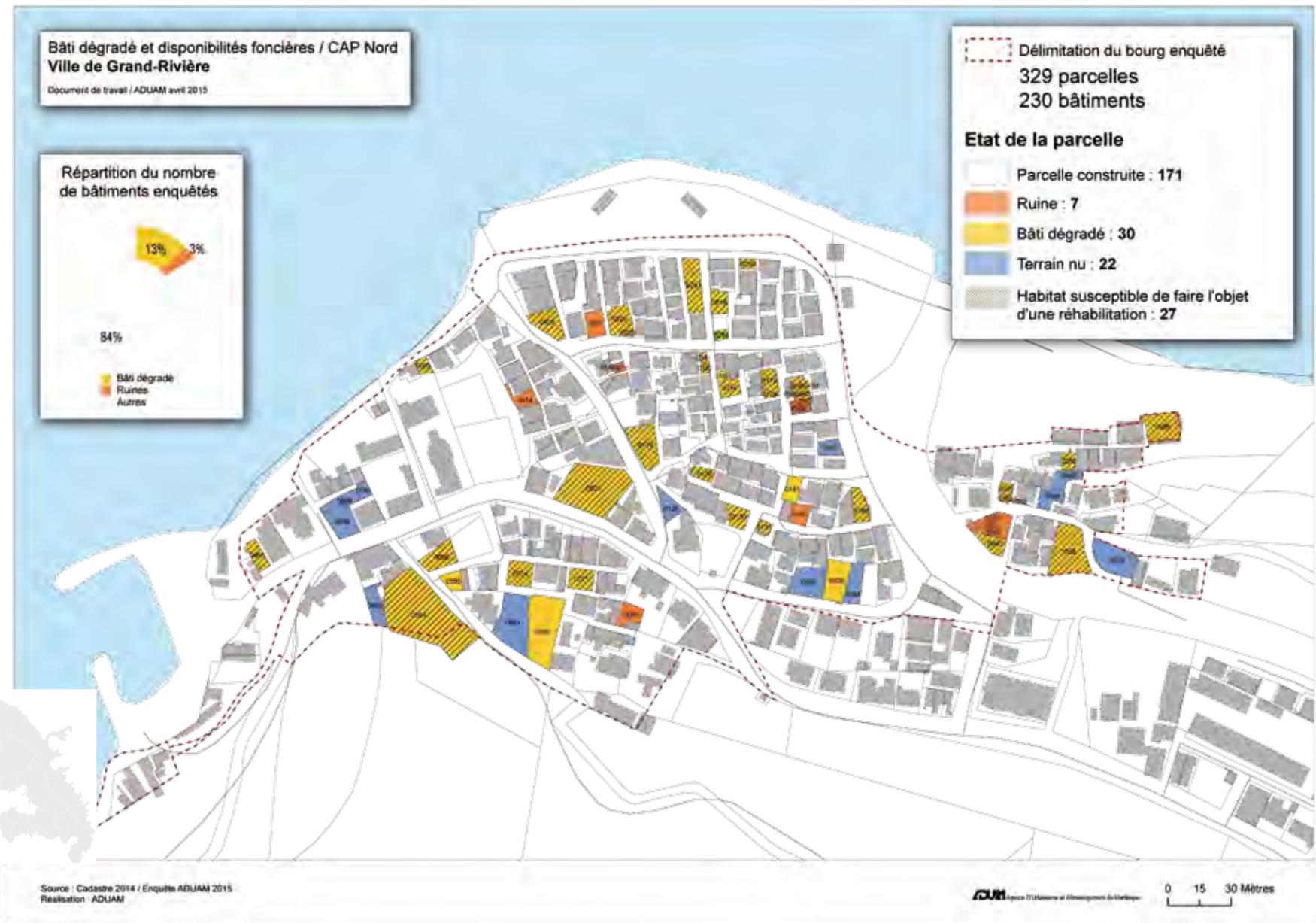
0 25 50 Mètres

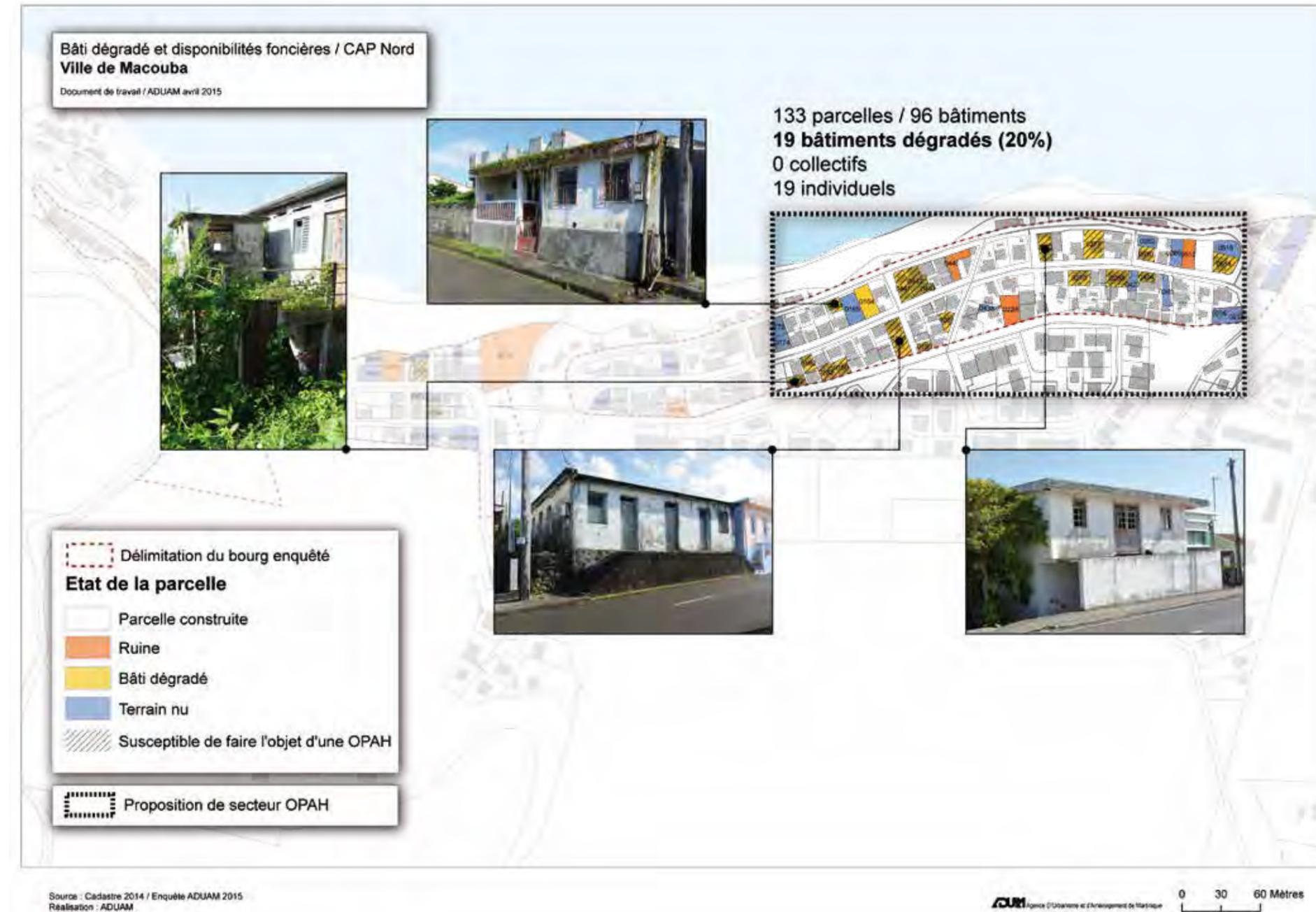
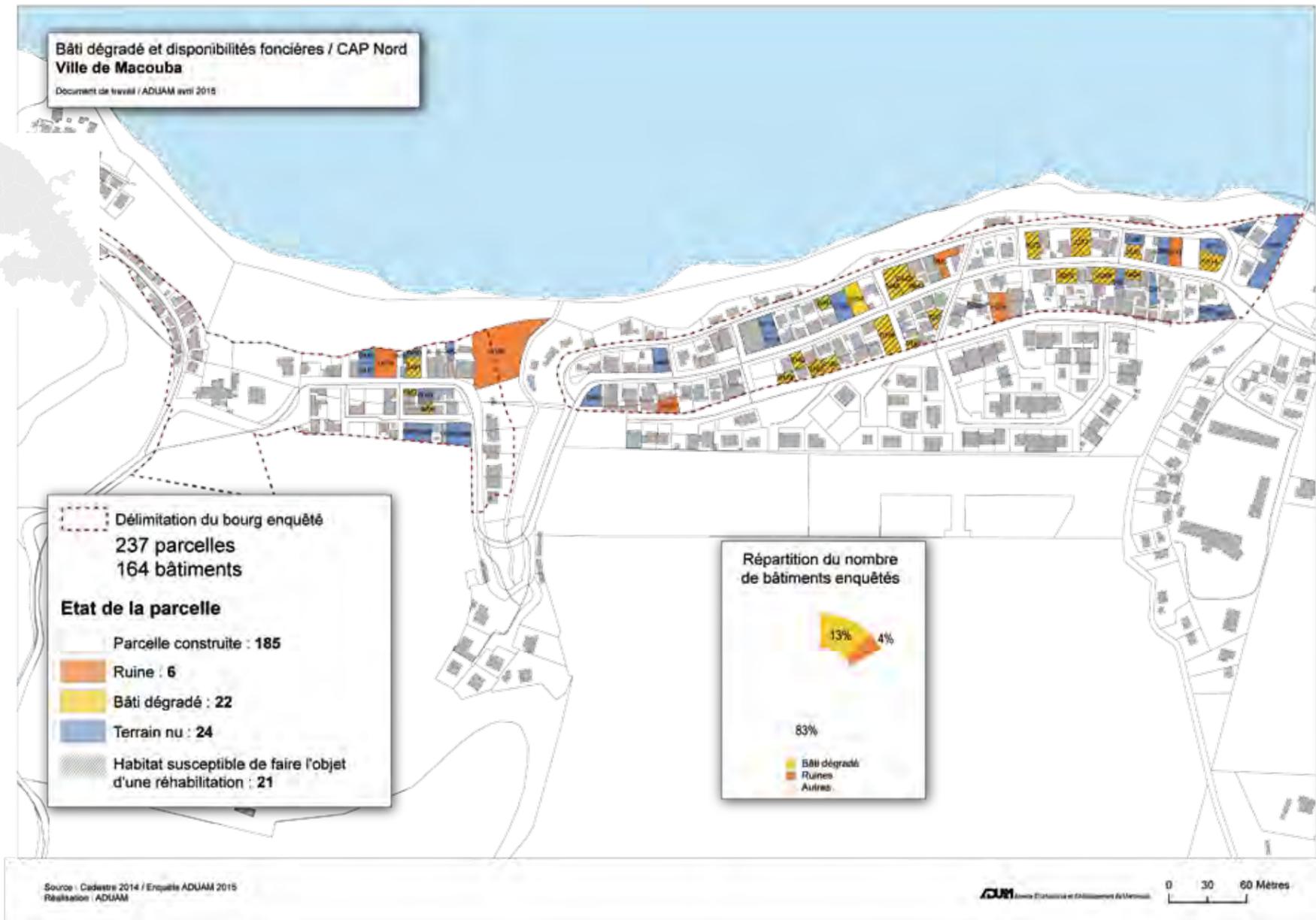


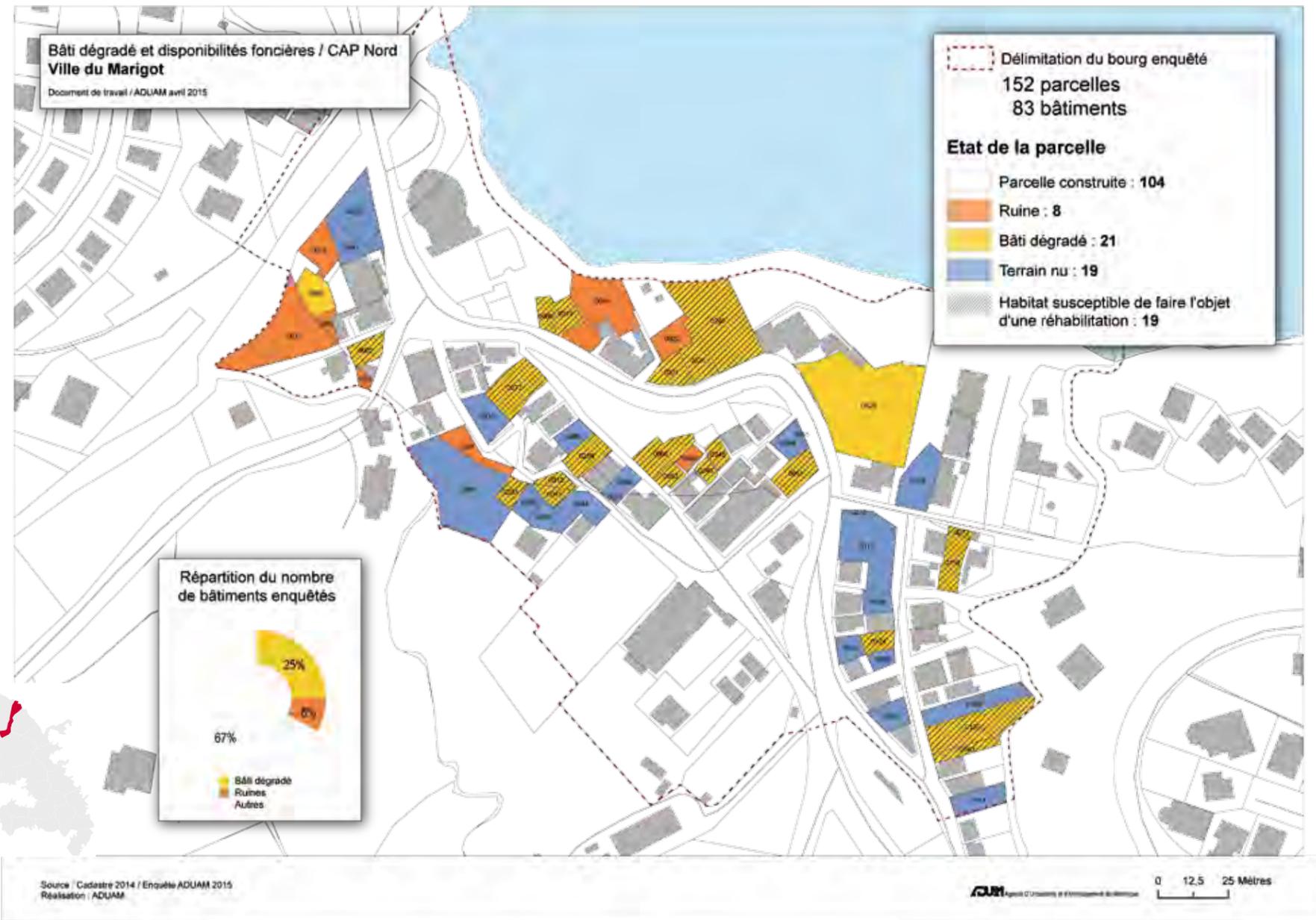


Cartographie par commune : **Priorité 2**

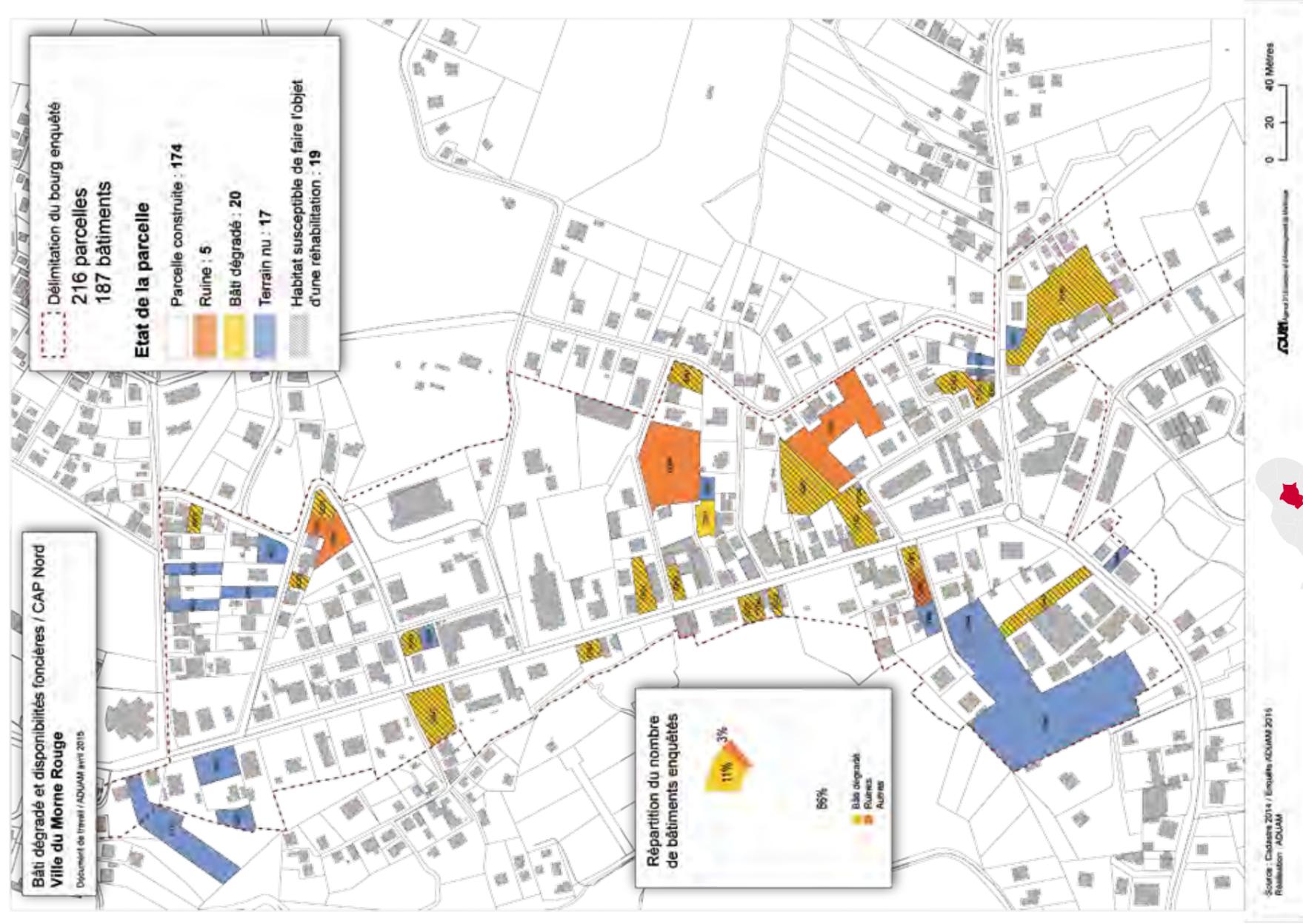


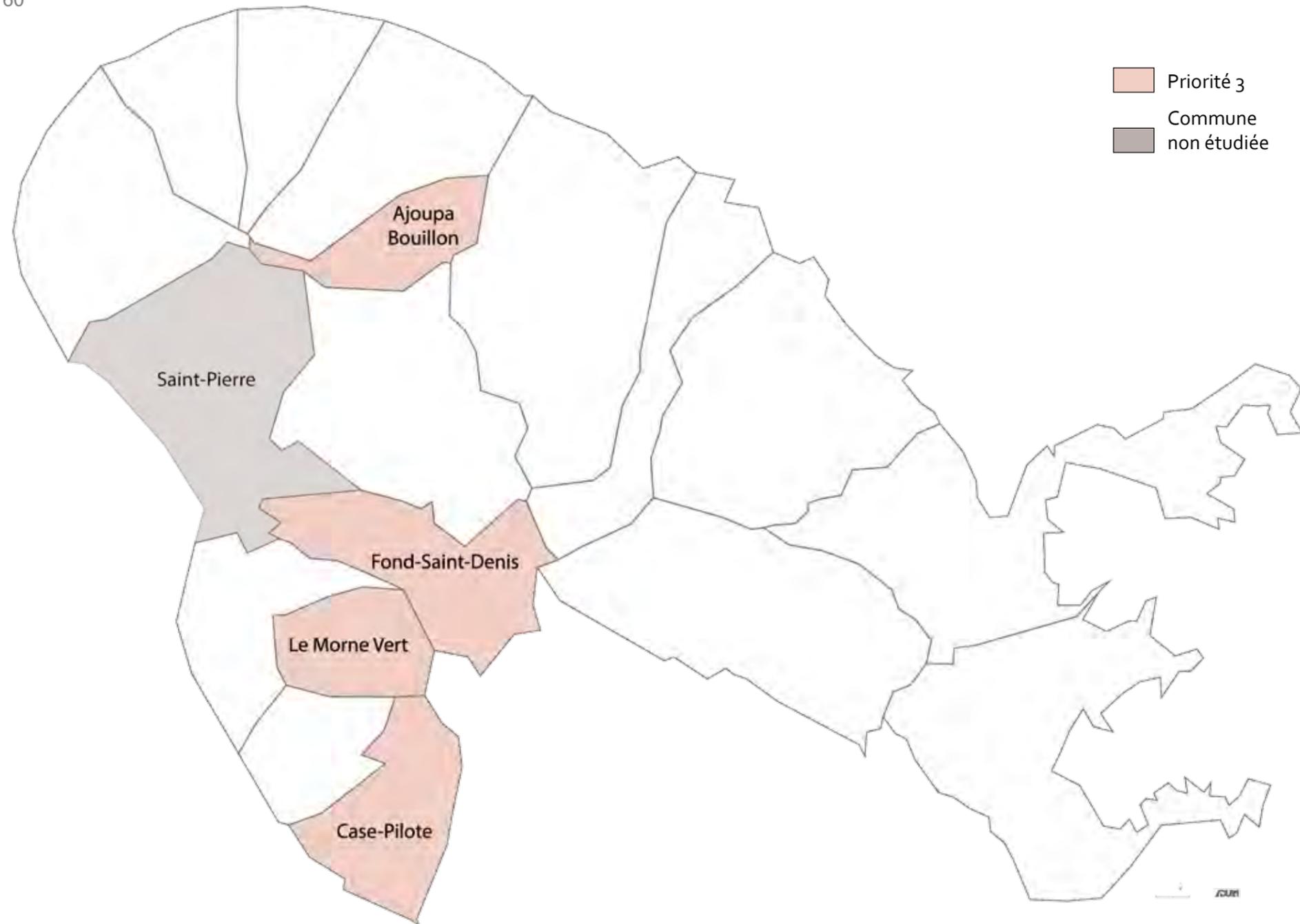




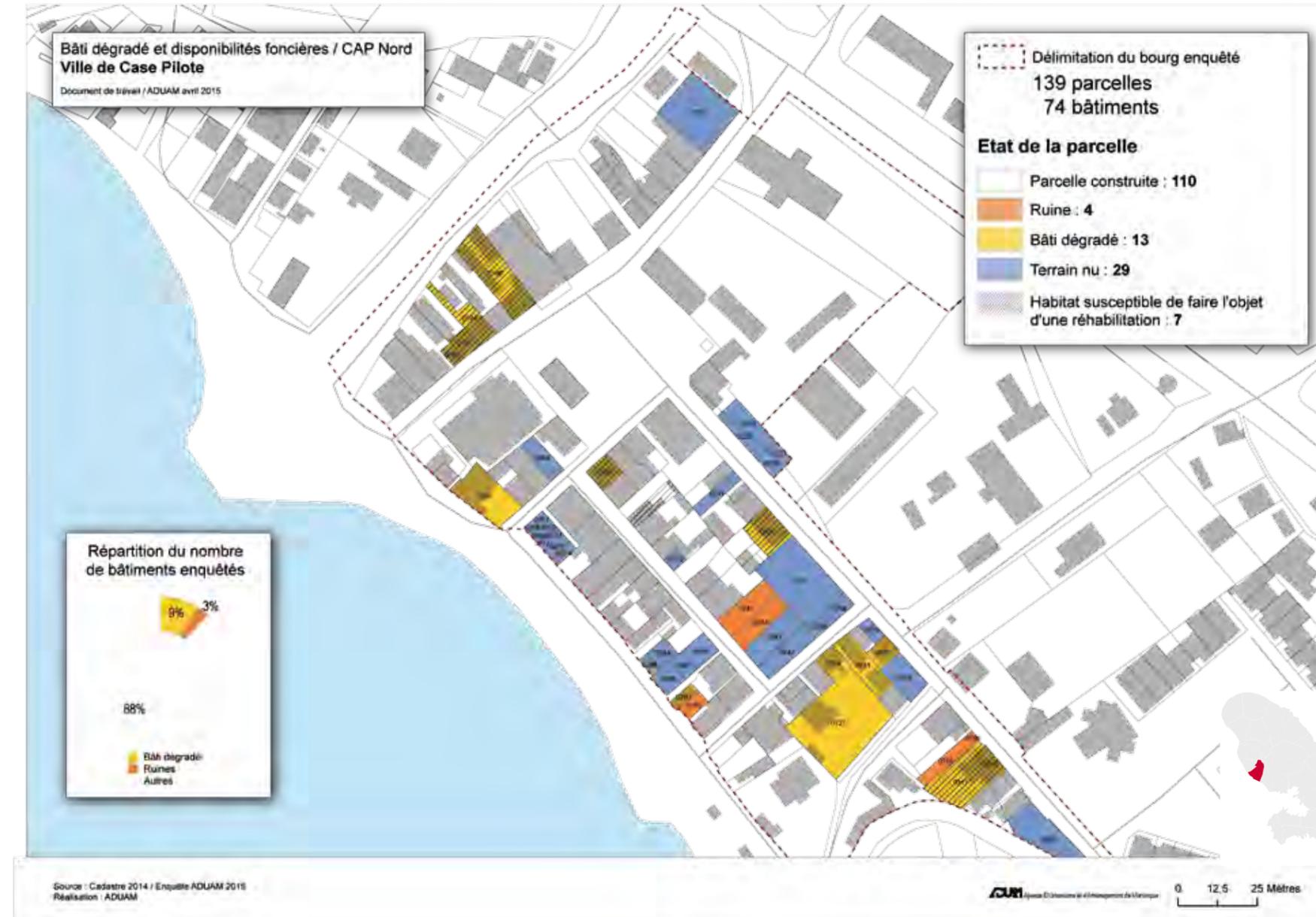


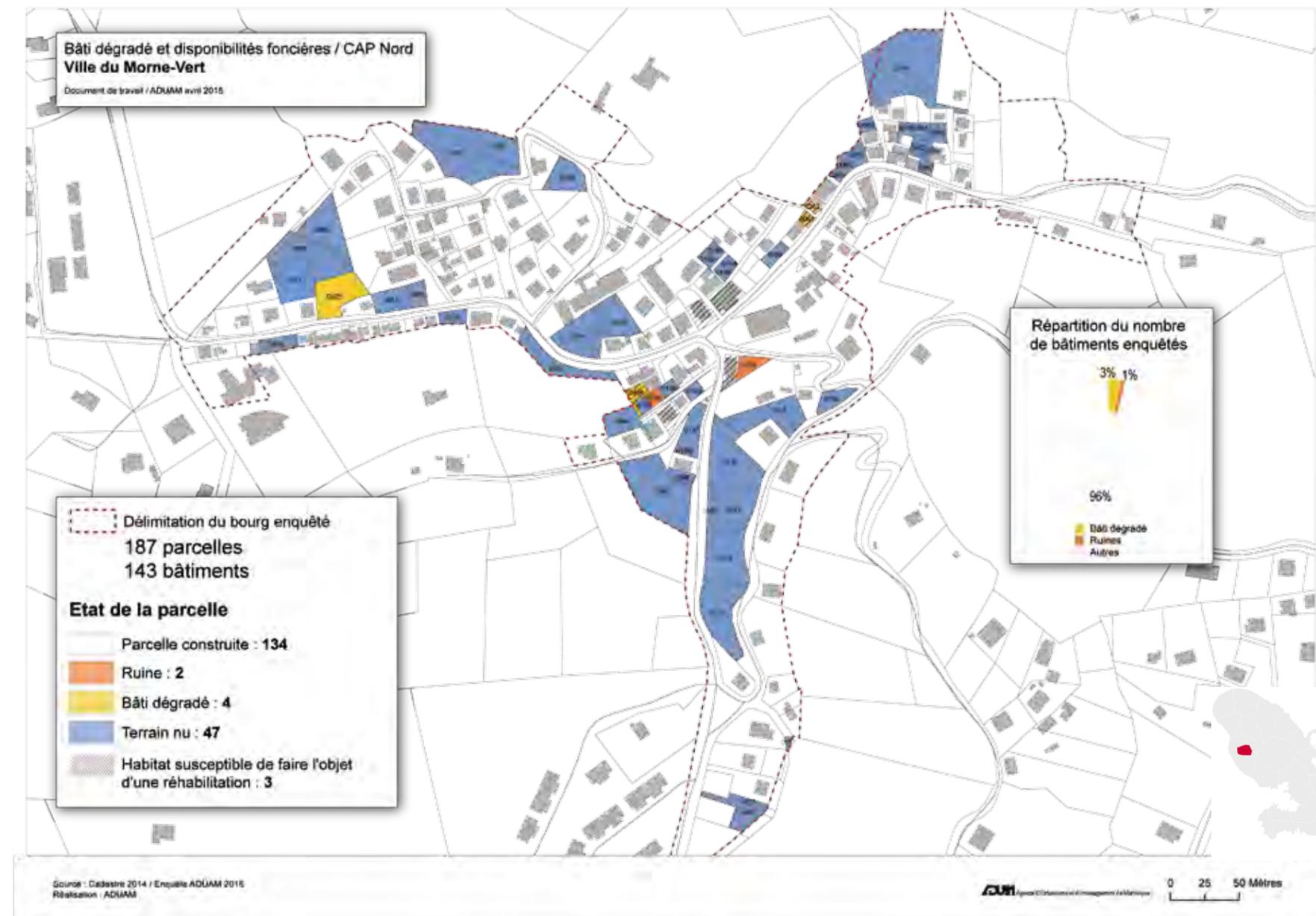
Commune du Morne-Rouge

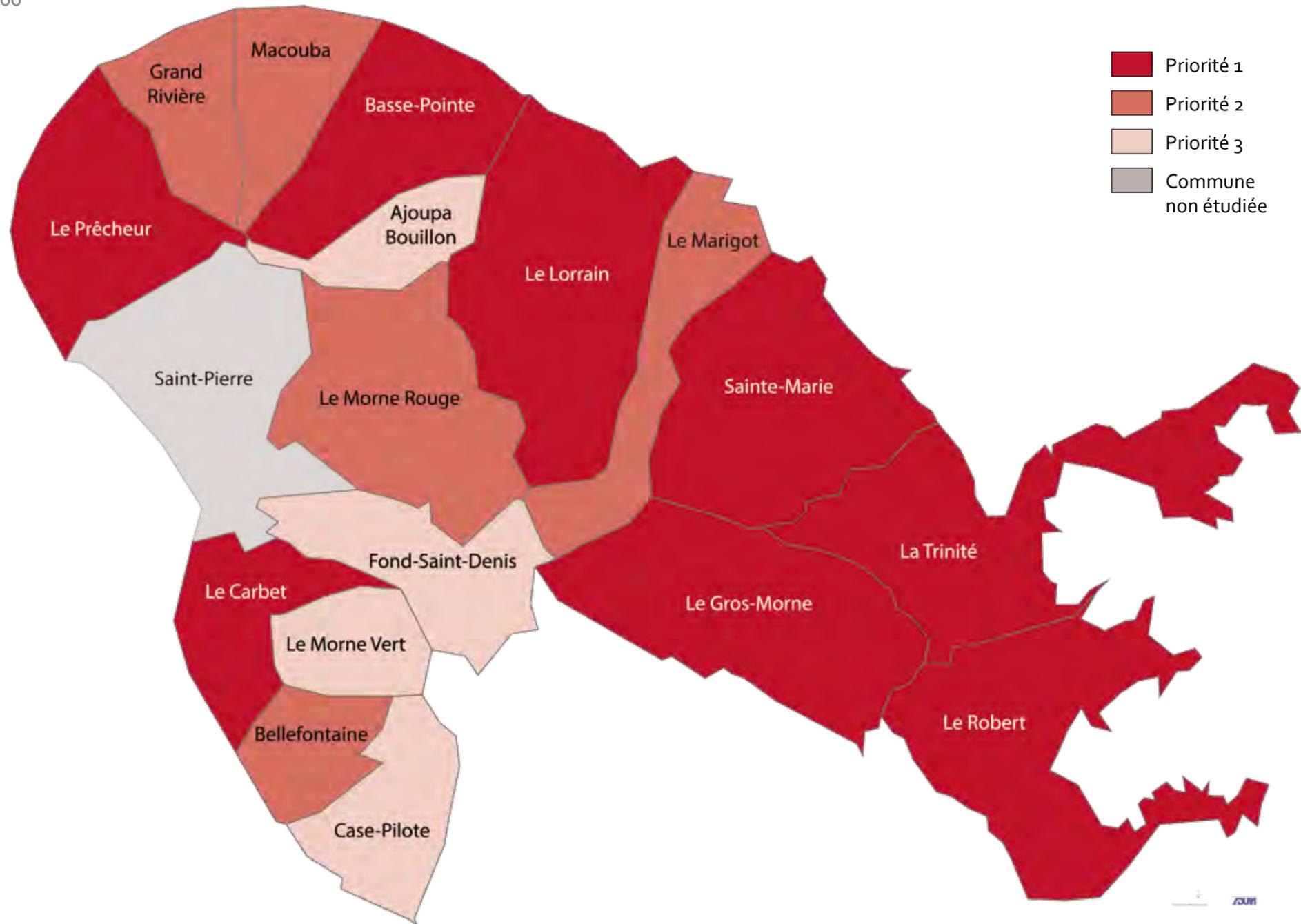




Cartographie par commune : **Priorité 3**





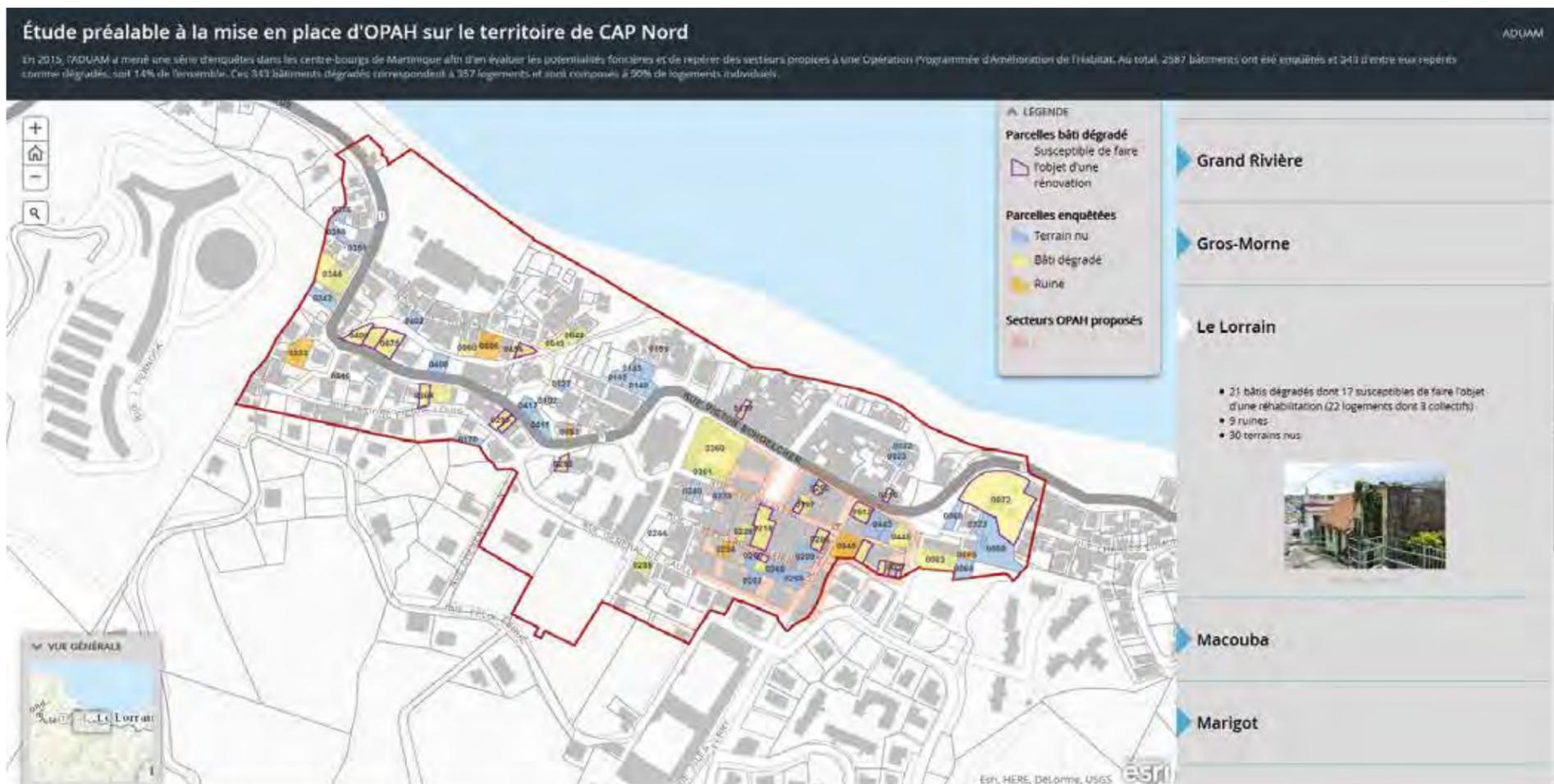


- Priorité 1
- Priorité 2
- Priorité 3
- Commune non étudiée

Tableau de synthèse

| | Indicateurs | | | | | | Total | /10 | Secteurs | Indicateurs | | | | | | Total | /10 | Logts | Total Logts |
|-------------------------|-------------|---|---|---|----|-----|-----------|-----|----------|-------------|---|---|---|----|-----|-------|-----|------------|-------------|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | | | |
| Ajoupa-Bouillon | 3 | 2 | 1 | 1 | 7 | 3,7 | | | | | | | | | | | | | |
| Basse-Pointe | 5 | 3 | 3 | 2 | 14 | 7,4 | Secteur 1 | 2 | 1 | 3 | 0 | 4 | 3 | 13 | 4,3 | 6 | 19 | | |
| | | | | | | | Secteur 2 | 2 | 0 | 4 | 0 | 4 | 2 | 12 | 4 | 6 | | | |
| | | | | | | | Secteur 3 | 2 | 2 | 2 | 1 | 3 | 1 | 11 | 3,7 | 7 | | | |
| Carbet | 5 | 3 | 2 | 4 | 14 | 7,4 | Secteur 1 | 5 | 1 | 5 | 3 | 4 | 4 | 22 | 7,3 | 38 | 38 | | |
| Case-Pilote | 3 | 2 | 1 | 2 | 7 | 3,7 | | | | | | | | | | | | | |
| Fond-Saint-Denis | 1 | 1 | 1 | 1 | 4 | 2,1 | | | | | | | | | | | | | |
| Grand-Rivière | 3 | 3 | 1 | 2 | 9 | 4,5 | Secteur 1 | 4 | 1 | 3 | 3 | 2 | 1 | 14 | 4,6 | 15 | 15 | | |
| Gros-Morne | 4 | 5 | 4 | 2 | 17 | 8,9 | Secteur 1 | 3 | 1 | 5 | 3 | 3 | 2 | 17 | 5,7 | 15 | 15 | | |
| Lorrain | 2 | 4 | 2 | 2 | 10 | 5,3 | Secteur 1 | 4 | 3 | 5 | 3 | 4 | 3 | 22 | 7,3 | 16 | 16 | | |
| Macouba | 3 | 2 | 1 | 2 | 8 | 4,2 | Secteur 1 | 5 | 2 | 2 | 1 | 2 | 1 | 13 | 4,3 | 19 | 19 | | |
| Marigot | 5 | 2 | 1 | 2 | 9 | 4,7 | Secteur 1 | 3 | 2 | 3 | 1 | 3 | 2 | 14 | 4,6 | 11 | 11 | | |
| Morne-Rouge | 3 | 2 | 2 | 1 | 8 | 4,2 | Secteur 1 | 4 | 1 | 3 | 1 | 2 | 2 | 13 | 4,3 | 16 | 16 | | |
| Morne-Vert | 1 | 2 | 1 | 1 | 5 | 2,6 | | | | | | | | | | | | | |
| Prêcheur | 5 | 5 | 1 | 1 | 12 | 6,3 | Secteur 1 | 5 | 2 | 5 | 2 | 4 | 4 | 22 | 7,3 | 32 | 32 | | |
| Robert | 3 | 4 | 2 | 2 | 11 | 5,8 | Secteur 1 | 5 | 5 | 4 | 3 | 3 | 3 | 23 | 7,7 | 19 | 29 | | |
| | | | | | | | Secteur 2 | 3 | 2 | 4 | 0 | 3 | 3 | 15 | 5 | 10 | | | |
| Sainte-Marie | 5 | 4 | 5 | 1 | 15 | 7,9 | Secteur 1 | 5 | 2 | 5 | 3 | 3 | 4 | 22 | 7,3 | 21 | 40 | | |
| | | | | | | | Secteur 2 | 5 | 3 | 2 | 3 | 4 | 2 | 19 | 6,3 | 19 | | | |
| Trinité | 3 | 3 | 1 | 3 | 10 | 5,3 | Secteur 1 | 5 | 5 | 4 | 1 | 4 | 2 | 21 | 7 | 18 | 32 | | |
| | | | | | | | Secteur 2 | 3 | 2 | 4 | 4 | 3 | 2 | 17 | 5,7 | 14 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | 282 | |

- Priorité 1
- Priorité 2
- Priorité 3



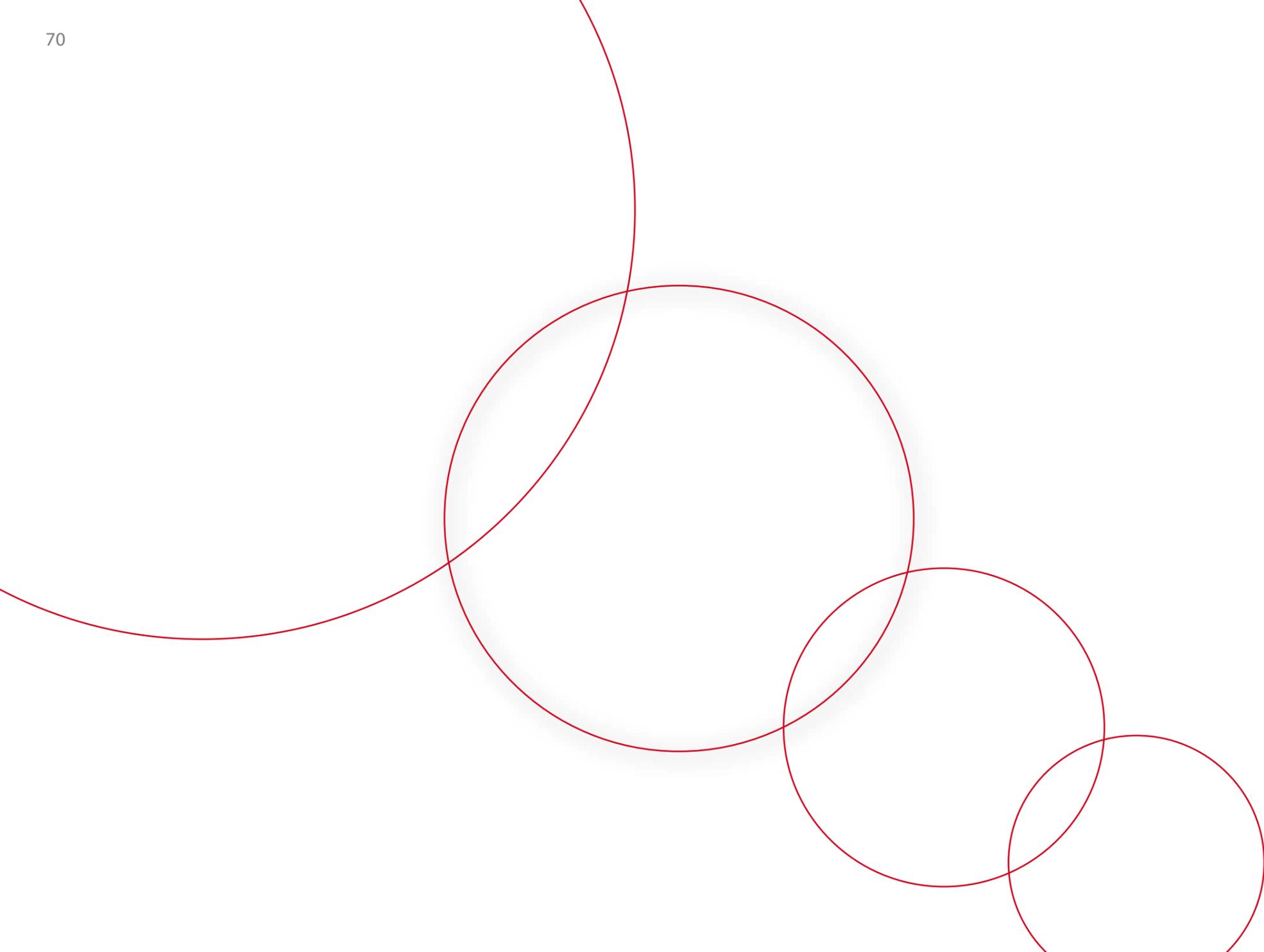
Extrait outil dynamique e-OPAH CAP Nord

Conclusion générale

Sur un plan comptable, cette étude a permis de repérer plus de 250 bâtiments dégradés pouvant faire l'objet d'une réhabilitation, ce qui correspond à un peu plus de 280 logements, soit 10 % de l'ensemble des bâtiments enquêtés. Ce pourcentage peut paraître faible à l'échelle de CAP Nord. Cependant il apparaît que certaines communes sont beaucoup plus impactées que d'autres ce qui permet d'identifier les OPAH prioritaires sur le territoire de CAP Nord et ainsi répondre à l'objet principal de cette étude.

Cette étude préalable fonctionne avec un outil dynamique (déjà opérationnel) qui donne accès aux résultats des enquêtes par commune et à la parcelle. Cet outil, que propose l'ADUAM, confirme le caractère expérimental de la démarche, car n'étant pas initialement prévu au cahier des charges, sa réalisation a été rendue incontournable au vu de la richesse des informations récoltées lors des enquêtes de terrain. Il permettra ainsi de suivre dans le temps l'évolution des bâtis améliorés dans le cadre des OPAH.

L'expérience acquise lors de l'élaboration de cette étude, à travers les enquêtes de terrain, l'identification de secteurs de renouvellement urbain cohérents et l'outil e-OPAH, va maintenant être mise à disposition des autres territoires de Martinique.



Annexe :

Rapport d'enquêtes de terrain

| | | |
|---|---|--|
|  Agence D'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique | Potentialités foncières et étude préalable pour les OPAH | |
| | Rapport sur les enquêtes terrain 2015 Version 1.0 | Document à diffusion interne 06/10/2015 |

1) Objectifs

Les enquêtes terrain réalisées en 2015 (de mars à juin) ont pour objectif de faire un état des lieux des disponibilités foncières existantes dans l'ensemble des centre-bourgs de Martinique, ainsi qu'un état du bâti dans ce même périmètre. Une même série d'enquêtes servira donc à alimenter deux études au sein de l'ADUAM : les potentialités foncières et l'étude préalable à la mise en place d'OPAH.

2) Ressources

| MATERIEL | PERSONNEL |
|---|--|
| Voiture : Peugeot Partner | Sandra Louison : évaluation du bâti et remplissage de la fiche |
| Téléphone portable : Utilisation d'Orux Map pour la localisation GPS | Emmanuel Gunot : repérage terrain et cartographique |
| Appareil photo | Didier Seraline : GPS ou prise de photo |
| Cartographie : 1 carte A3 image satellite disponibilités + 2 cartes A3 cadastre, disponibilités et habitat potentiellement indigne + 1 carte cadastre A1 disponibilités | Aurore Pitel / Damien Théodose / Laure Couvidat : prise de photos et vérification du repérage cartographique |
| Fiches enquêtes * | |

* Deux types de fiches d'enquêtes ont été utilisés en fonction de la commune. En effet, la première fiche d'enquête utilisée pour les communes de CAP Nord (excepté Saint-Pierre e), a été légèrement modifiée pour les communes restantes. Quelques ajustements ont été effectués pour optimiser la collecte et le post-traitement des données (conservation des informations essentielles, regroupement des informations sur un verso au lieu d'un recto-verso,...). Les deux fiches sont situées à la fin de ce document.

3) Planning

| DATES | COMMUNES ENQUETEES |
|-----------------------|---|
| Du 4 au 19 mars 2015 | Le Lorrain, Bellefontaine, Case-Pilote, Mome-Vert, Le Prêcheur (disponibilités), Basse-Pointe, Trinité, Mome Rouge, Sainte-Marie, Gros-Mome, Marigot, Grand-Rivière, Fond-Saint-Denis, Macouba, Ajoupa-Bouillon, Robert |
| Du 24 au 25 juin 2015 | Le Carbet, Prêcheur (OPAH) |

4) Méthode

a. Pré-repérage

Avant de partir en enquête, un pré-repérage des disponibilités foncières et du bâti dégradé a lieu. Pour les disponibilités foncières, et pour les premières enquêtes effectuées au mois de mars, les disponibilités étaient basées sur l'orthophotographie 2010. Pour le bâti dégradé, le pré-repérage n'a pas été effectué sur le terrain mais sur la base des connaissances de terrain des chargés d'études de l'Agence.

b. Sur le terrain

Sur le terrain, la vérification se faisait généralement par lot de parcelles. La fiche d'enquête est remplie pour chaque parcelle disponible et chaque bâti dégradé. Pour le bâti dégradé, suivant son état et sa capacité à être rénové, il était soit classé dans l'étude OPAH, soit dans l'étude disponibilités. Une photo est prise pour chaque fiche d'enquête remplie. Pour les premières communes enquêtées au mois de mars, les disponibilités qui apparaissaient déjà sur le pré-repérage ne faisaient pas l'objet d'une fiche d'enquête, contrairement aux communes qui ont suivi. Ces disponibilités n'apparaissant alors pas dans la base de données des enquêtes, les chiffres de la base centrale pouvaient être faussés.

c. La numérisation des données

Une fois la collecte des données terminée, elles sont saisies dans une base de données Access. Dans un premier temps, deux bases de données avaient été créées ; chacune d'elle correspondait à un type de fiche d'enquête (voir annexes). Dans un second temps, les deux bases de données ont été harmonisées et fusionnées pour ne former qu'une base de données centrale, sur laquelle pourront se faire toutes les modifications nécessaires. Lors de la saisie de la base Access, certaines données sont modifiées par rapport aux fiches terrains après reconsidération des photographies. Le fichier SIG est construit à partir des données de la base Access. Une fois le fichier SIG construit, il est décorrélié de la base de données initiale (pas de synchronisation des modifications).

5) Difficultés rencontrées

- Utilisation GPS** : La collecte des données sur le GPS était rendue difficile étant donné la taille de l'écran et la forte luminosité extérieure. D'autre part, l'exploitation des données issues du GPS était également compliquée en raison de l'imprécision du positionnement et du temps de traitement pour effectuer la jointure entre le point GPS et les parcelles cadastrales sous le SIG. En conséquence, l'utilisation du GPS a été abandonnée rapidement.
- Repérage cartographique** : L'échelle de la cartographie utilisée sur le terrain pour certaines communes rendait la lecture des numéros de parcelles parfois difficile (superposition avec les limites de cadastre, chevauchement, mauvais positionnement des étiquettes,...). De même le changement de section pour une même commune a pu parfois engendrer des erreurs de localisation de la parcelle.
- Lien avec le fichier SIG** : Lors d'une mise à jour du fichier SIG ou de la base Access, il n'y a pas synchronisation des modifications. Les erreurs devaient être modifiées dans les deux fichiers.

6) Livrables

- Les fiches d'enquêtes complétées
- Une base de données Access des résultats (932 enregistrements le 28/07/2015)
- Un fichier SIG des parcelles enquêtées et des cartes par commune
- Une application webmapping des résultats
- Un rapport d'enquête

Annexe 1 : Première fiche d'enquête utilisée pour 16/18 communes de CAP Nord

| Fiche enquête OPAH CAP Nord / Disponibilité foncière | | N° | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|--|------|--|--|--|---------|--|--|--|----------------------|--------------------------------|---|--|---------------|--------------------------------------|---------------------------------|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---|
| INFORMATIONS GÉNÉRALES / ENVIRONNEMENT | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tr> <td>Date</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>Commune</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>Localisation du site</td> <td><input type="checkbox"/> Bourg</td> <td colspan="2"><input type="checkbox"/> Autre quartier</td> </tr> <tr> <td>Accès au site</td> <td><input type="checkbox"/> Carrossable</td> <td><input type="checkbox"/> Piéton</td> <td><input type="checkbox"/> Piéton / carrossable</td> </tr> <tr> <td>Etat des voies de desserte</td> <td><input type="checkbox"/> 0</td> <td><input type="checkbox"/> 1</td> <td><input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3</td> </tr> </table> | | | | Date | | | | Commune | | | | Localisation du site | <input type="checkbox"/> Bourg | <input type="checkbox"/> Autre quartier | | Accès au site | <input type="checkbox"/> Carrossable | <input type="checkbox"/> Piéton | <input type="checkbox"/> Piéton / carrossable | Etat des voies de desserte | <input type="checkbox"/> 0 | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 |
| Date | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Commune | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Localisation du site | <input type="checkbox"/> Bourg | <input type="checkbox"/> Autre quartier | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Accès au site | <input type="checkbox"/> Carrossable | <input type="checkbox"/> Piéton | <input type="checkbox"/> Piéton / carrossable | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Etat des voies de desserte | <input type="checkbox"/> 0 | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Equipements publics (Rayon de 100 m) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Amélioration collectif | <input type="checkbox"/> école primaire | <input type="checkbox"/> établissement de formation | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Plateau sportif aménagé | <input type="checkbox"/> école maternelle | <input type="checkbox"/> Gde enfants | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Terrain desportives aménagé | <input type="checkbox"/> Lieu de culte | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Services municipaux | <input type="checkbox"/> Structure associative | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Espaces publics (Rayon de 100 m) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Place | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Jardin / Espace vert | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Plage | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> circuit de randonnée | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Activités et services (Rayon de 100 m) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> administrations | <input type="checkbox"/> dépôts, entrepôts | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> associations, clubs, comité | <input type="checkbox"/> libre service alimentation, marché | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> ateliers couture, mercerie, tissu | <input type="checkbox"/> médicaux, paramédicaux | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> ateliers réparation/artisanat | <input type="checkbox"/> pharmacie | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> bars, restaurants | <input type="checkbox"/> équipement personnel | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> bazars | <input type="checkbox"/> salon coiffure, beauté | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> boulangerie, pâtisserie | <input type="checkbox"/> hébergement touristique | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> cordonerie | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| INFORMATIONS PARCELLAIRES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Adresse | N° rue : | Rue : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| N° de parcelle | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| État de la parcelle | <input type="checkbox"/> Terrain nu | <input type="checkbox"/> Bâti partiellement | <input type="checkbox"/> Bâti dégradé <input type="checkbox"/> Ruine | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Parcelles voisines | <input type="checkbox"/> libres | | <input type="checkbox"/> Bâties | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Arrêté de péril | <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Non | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Localisation de la parcelle | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Littoral | <input type="checkbox"/> Pied de falaise / morne | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Flanc de morne | <input type="checkbox"/> Plateau | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Bordure de rivière | <input type="checkbox"/> Crête de morne | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Topographie de la parcelle | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Plat (inf 10%) | <input type="checkbox"/> Pente (10% à 30%) | <input type="checkbox"/> Pente forte (sup 30%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Accès direct à la parcelle | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Carrossable | <input type="checkbox"/> Trace | <input type="checkbox"/> Piéton | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| INFORMATIONS SUR LE BÂTI | | | | |
|---|---|--|--|------------------------------|
| Utilisation de la construction | | | | |
| <input type="checkbox"/> Habitat occupé | <input type="checkbox"/> Habitat vacant | <input type="checkbox"/> Location saisonnière | <input type="checkbox"/> Peulifier | |
| <input type="checkbox"/> administrations | <input type="checkbox"/> associations, clubs, comité | <input type="checkbox"/> ateliers couture, mercerie, tissu | <input type="checkbox"/> ateliers réparation/artisanat | |
| <input type="checkbox"/> bars, restaurants | <input type="checkbox"/> bazars | <input type="checkbox"/> boulangerie, pâtisserie | <input type="checkbox"/> cordonerie | |
| <input type="checkbox"/> dépôts, entrepôts | <input type="checkbox"/> libre service alimentation, marché | <input type="checkbox"/> abri garage vélos/bateaux | <input type="checkbox"/> Abri de jardin | |
| <input type="checkbox"/> Débaras/décharge | <input type="checkbox"/> médical-paramédical | <input type="checkbox"/> pharmacie | <input type="checkbox"/> équipement personnel | |
| <input type="checkbox"/> salon coiffure, beauté | <input type="checkbox"/> commerce de location | <input type="checkbox"/> billetterie publiques | <input type="checkbox"/> monument religieux | |
| <input type="checkbox"/> local commercial vide | | | | |
| Mutabilité | <input type="checkbox"/> Oui | | <input type="checkbox"/> Non | |
| Typologie de bâti | | | | |
| Type de bâti | <input type="checkbox"/> Individuel | <input type="checkbox"/> Collectif | | |
| Nombre de niveaux | <input type="checkbox"/> RDC | <input type="checkbox"/> R+1 | <input type="checkbox"/> R+2 | <input type="checkbox"/> R+3 |
| Nombre de logements | | | | |
| Etat général du bâti | <input type="checkbox"/> 0 | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 |
| Façade | <input type="checkbox"/> 0 | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 |
| Accès | <input type="checkbox"/> 0 | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 |
| Toiture | <input type="checkbox"/> 0 | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 |
| Habitudes extérieures | <input type="checkbox"/> 0 | <input type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 |
| Stationnement | <input type="checkbox"/> Parking public | <input type="checkbox"/> Bordure de voirie | <input type="checkbox"/> Garage privé | |
| Matériaux de construction | | | | |
| Murs | | | | |
| | Béton / Parpaing | Briques | Tôle / Filigrane | |
| 0 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 1 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 2 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 3 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Toiture | | | | |
| | Béton | Brique | Tôle | Shingle |
| 0 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Desserte en électricité | <input type="checkbox"/> Réseau public d'électricité | | <input type="checkbox"/> Électricité solitaire | |
| Observations | | | | |

0 = bon / 1 = moyen / 2 = mauvais / 3 = très mauvais



Ajoupa-Bouillon



Basse-Pointe



Bellefontaine



Le Carbet



Case-Pilote



Fond-Saint-Denis



Grand-Rivière



Le Gros-Morne



Le Lorrain



Macouba



Le Marigot



Le Morne-Rouge



Le Morne-Vert



Le Prêcheur



Le Robert



Sainte-Marie



La Trinité



Bellefontaine



Le Lorrain



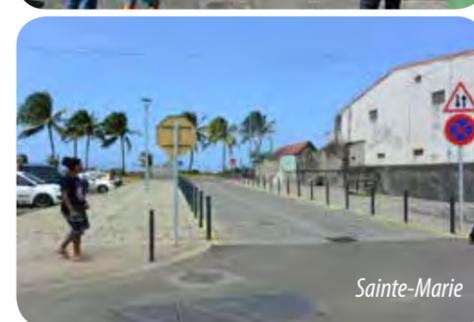
Grand-Rivière



Macouba



Le Marigot



Sainte-Marie



La Trinité

**Étude réalisée dans le cadre
du programme partenarial 2014 / 2015**

Directrice d'études
Joëlle TAÏLAMÉ, Directrice de l'ADUAM

Rédaction et cartographie
Damien THÉODOSE
& le groupe de travail ADUAM : Cénia BORRERO,
Laure COUVIDAT, Guy LAFONTAINE, Georges
LOGIN, Aurore PITEL

Équipe d'enquêtes
Sandra LOUISON, Emmanuel GUNOT,
Didier SÉRALINE, Aurore PITEL, Laure COUVIDAT,
Damien THÉODOSE

Conception graphique & Mise en page
Damien THÉODOSE

Crédit photos
ADUAM



ADUM Agence D'Urbanisme et d'Aménagement de Martinique

3 Rue Schœlcher- 97200 Fort-de-France

Tél.: 0596.71.79.77 - Fax 0596.72.59.27

www.aduam.com