

Toujours bien orienté en 2005

En France, le secteur du bâtiment continue de bien se porter en 2005. Avec un niveau record de 410 000 mises en chantier, soit une croissance de 10,3 % par rapport à 2004, la construction de logements neufs se distingue par son dynamisme.

Nouveau record des mises en chantier de logements

Après une année 2004 déjà très active, la construction en Champagne-Ardenne a également été fortement soutenue par la construction de logements neufs. En 2005, 6 160 logements ont été mis en chantier dans la région, soit 20 % de plus qu'en 2004.

Ce dynamisme repose sur la forte accélération des mises en chantier dans le collectif. En 2005, 2 119 appartements neufs ont été commencés, soit 60 % de plus qu'en 2004. Un tel niveau de mises en chantier dans le collectif n'avait pas été atteint depuis 1995.

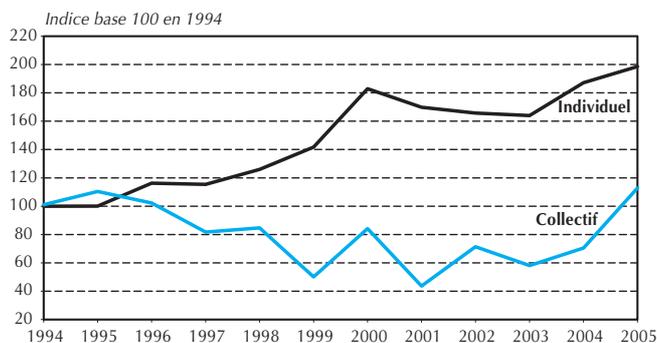
Qu'ils soient destinés à la vente ou à la location sociale ou privée, le nombre des appartements mis en chantier progresse sensiblement dans la région.

L'offre d'appartements à la vente est restée très vigoureuse. Au cours de l'année 2005, 722 appartements neufs destinés à la vente ont été commencés ; résultat en hausse de 47 % par rapport à 2004, après la hausse de 85 % de 2004. Cette production est soutenue par le dispositif fiscal " De Robien ", mis en place en avril 2003, qui favorise l'investissement locatif dans le neuf. Un tel nombre d'appartements destinés à la vente n'a jamais été atteint dans la région au cours des 25 dernières années.

De même, le locatif social a été particulièrement dynamique. En 2005, les appartements neufs destinés à la location sociale ont progressé de 47 %. Cette croissance est portée par les programmes de rénovation urbaine et par la mise en place, en 2005, du volet logement du plan de co-

hésion sociale, dont l'objectif principal est l'augmentation de l'offre nouvelle. Ce plan, programmé pour 5 ans, prévoit la construction en Champagne-Ardenne de près de 8 000 logements locatifs dans le secteur social. Cependant, avec 698 appartements commencés en 2005 en Champagne-Ardenne dans le secteur social, dont 45 % sur la commune de Reims, cette offre nouvelle, en hausse depuis 2 ans, reste encore en deçà des mises en chantier enregistrées entre 1992 et 1996.

Evolution du nombre de logements en Champagne-Ardenne



Source : Direction régionale de l'équipement, SITADEL

Logements neufs commencés*

Unité : nombre	2002	2003	2004	2005
Ardennes	774	904	1 007	1 009
Aube	1 223	1 391	1 399	1 557
Marne	2 146	1 613	2 075	2 706
Haute-Marne	571	520	652	888
Champagne-Ardenne	4 714	4 428	5 133	6 160
dont log. collectifs	1 341	1 091	1 325	2 119

Source : Direction régionale de l'équipement, SITADEL
* en date de prise en compte

La construction de maisons individuelles continue de progresser en 2005 à un rythme toutefois plus modéré qu'en 2004 : 6 % contre 14,1 % en 2004. En 2005, 4 041 maisons ont été mises en chantier en Champagne-Ardenne. C'est la première fois depuis le début des années 1980 que le nombre de 4 000 mises en chantier de maisons est dépassé. Pour les ménages, la construction individuelle demeure un mode privilégié d'accès à la propriété, favorisé par le prêt à taux zéro pour les ménages les plus modestes et par des conditions d'emprunt toujours avantageuses. En Champagne-Ardenne, 81 % des maisons mises en chantier en 2005 le sont par des particuliers pour leur occupation personnelle.

Non résidentiel : nouveau repli des surfaces mises en chantier

En 2005, le non-résidentiel neuf connaît en Champagne-Ardenne une baisse de la surface totale mise en chantier (9,3 %), plus accentuée que celle enregistrée en 2004. Cette évolution est en décalage par rapport au niveau national où la surface totale commencée reste stable. Cette tendance à la baisse s'observe en Champagne-Ardenne depuis 2001 après une année 2000 excellente. Toutefois, le niveau des surfaces commencées reste élevé par rapport aux années 1990, même si pour la première fois depuis l'année 2000 le niveau atteint en 2005 est inférieur à un million de m².

Cette baisse des surfaces commencées mais à un niveau restant assez élevé par rapport aux années quatre vingt dix, est quasi-générale. Seuls les secteurs du stockage non-agricole, des équipements collectifs de la santé et du domaine social connaissent une progression des surfaces commencées. Ces trois secteurs cumulés, représentent cependant à peine 13 % de la surface totale mise en chantier. Dans le secteur agricole, la baisse de la surface mise en chantier enregistrée depuis 2001 se poursuit en 2005.

Bâtiments neufs commencés autres qu'habitations*

Unité : millier de m ²	2003	2004	2005
Constructions agricoles	336,6	319,5	268,5
Bâtiments industriels	266,9	191,7	187,9
Stockage	140,4	141,7	156,0
<i>dont agricole</i>	114,2	105,9	112,4
Commerces	91,1	142,5	101,1
Bureaux	37,5	42,1	39,7
Culture	45,0	78,1	43,6
Enseignement	46,4	67,3	56,4
Santé	51,1	30,0	55,6
Social	4,0	4,6	20,0
Divers	24,7	21,5	13,4
Total	1 043,6	1 039,0	942,2

Source : Direction régionale de l'équipement, SITADEL
* en date de prise en compte

Aides à l'amélioration de l'habitat

Unité : nombre de logements subventionnés

	2002	2003	2004	2005
Parc privé - ANAH				
<i>des propriétaires occupants</i>	2 056	1 951	1 660	1 489
<i>des propriétaires bailleurs</i>	2 411	1 715	1 160	1 102
Parc public hors ZUS* - PALULOS	n.d	687	411	1 902

Source : ANAH et Direction régionale de l'équipement
n.d : non-disponible

* : * : depuis 2004, les opérations de rénovation dans les ZUS sont pilotées par l'agence nationale de rénovation urbaine et les données concernant le nombre de logements ayant bénéficié de la Palulos dans ces ZUS ne sont pas actuellement disponibles au niveau régional. Avant 2003, il n'est pas possible de distinguer la zone, ZUS ou hors ZUS, des opérations ayant bénéficié de la Palulos, la série n'a donc pas pu être constituée pour l'année 2002.

Toutefois, l'impact de ces baisses sur l'activité du bâtiment reste limité car, si le secteur est important sur le plan des superficies (40 %), il est faiblement générateur d'activité par rapport aux autres secteurs.

Pour le secteur industriel, qui représente près de 20 % de la surface totale mise en chantier, l'année 2005 est marquée par un nouveau repli après une année 2003 excellente. Toutefois, avec près de 188 000 m² commencés en 2005, ce niveau reste encore bien supérieur à celui observé entre 1990 et 1998 qui était en moyenne de 138 000 m².

Globalement, le secteur tertiaire connaît un repli des surfaces commencées après une année 2004 assez exceptionnelle tant du côté de commandes issues du secteur privé que du public.

Entretien - amélioration : activité soutenue

En Champagne-Ardenne, l'activité d'entretien-amélioration est jugée d'un bon niveau par les professionnels en 2005.

Dans le secteur social, le nombre d'opérations bénéficiant des primes à l'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale (Palulos) a très fortement augmenté dans les quartiers hors zones urbaines sensibles (ZUS). Cette forte progression marque un retour à la normale après deux années de forte baisse.

En revanche, dans le privé, le nombre de logements améliorés subventionnés par l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) a baissé une nouvelle fois, que ce soit pour les propriétaires occupants ou pour les propriétaires bailleurs. ■

Valérie Guerland
Direction régionale de l'équipement