

Bilan mitigé

En 2011, le nombre de logements ordinaires (individuels et collectifs, hors logements en résidence) mis en chantier en Champagne-Ardenne diminue de 8 %, passant de 6 456 unités en 2010 à 5 942 un an plus tard. Cette baisse est compensée pour partie par une forte progression des logements en résidence. En revanche, avec 557 694 m² mis en chantier, les surfaces de locaux professionnels (hors locaux agricoles) augmentent pour la deuxième année consécutive (+12 %). Au niveau national, l'activité se porte mieux : les mises en chantier de logements ordinaires progressent de 20 % et les surfaces de locaux non résidentiels non agricoles de 23 %.

Repli des mises en chantier de logements

Après deux années de hausse consécutives, la Champagne-Ardenne accuse un repli de 1 % pour atteindre 6 513 logements mis en chantier, un des niveaux les plus élevés des dix dernières années. Parmi ces logements, 571 sont des logements en résidence (tourisme, étudiants, personnes âgées...), 2 568 des logements collectifs et 3 374 des logements individuels. La Franche-Comté est la seule autre région à connaître également un recul de son activité.

Essentiellement à destination des étudiants, le nombre de logements en résidence, principalement localisés dans l'Aube et dans la Marne, affiche une progression exceptionnelle de +368 %.

En revanche, les logements ordinaires commencés baissent de 8 %, la région retrouvant son niveau de 2008. Seul le département des Ardennes affiche une évolution positive (+6 %). Les mises en chantier diminuent respectivement de 8 %, 12 % et 20 % dans la Marne, l'Aube et la Haute-Marne. Si la Marne conserve un niveau satisfaisant d'activité, la Haute-Marne enregistre son plus bas niveau des dix dernières années.

Après 2009 et 2010, deux années records grâce notamment au plan de relance et au programme exceptionnel de vente en état

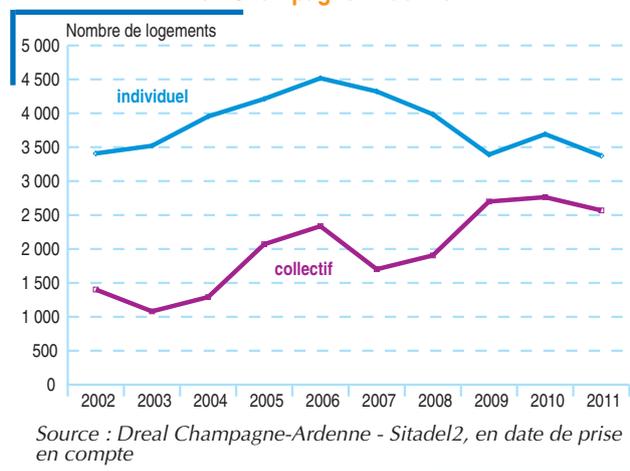
futur d'achèvement (VEFA), les mises en chantier de logements collectifs sont en repli de 7 % en 2011. Les hausses sensibles enregistrées dans les Ardennes (21 %) et dans l'Aube (39 %) ne compensent pas la forte baisse du nombre de logements collectifs commencés dans la Marne (-18 %). En effet, sur les 2 568 logements collectifs commencés en Champagne-Ardenne, 67 % se situent dans la Marne ; la Haute-Marne atteint son plus bas niveau depuis dix ans, avec une baisse de 50 %.

Malgré les mesures prises ces dernières années afin de soutenir le secteur de la construction et poursuivre la dynamique d'accès à la propriété (plan de relance, montant du prêt à taux zéro doublé pour les logements neufs en 2010, soutien financier des collectivités territoriales en faveur du Pass-foncier, mise en place du prêt à taux zéro - PTZ+ en 2011), le secteur de la construction individuelle affiche également un repli de près de 9 %. Avec 3 374 logements individuels mis en chantier, la région enregistre son plus bas niveau depuis dix ans. La diminution du nombre de logements individuels commencés est directement liée à la chute enregistrée dans l'individuel groupé (-29 %). Une très forte baisse s'observe notamment dans l'Aube (-67 %), qui se retrouve à son plus bas niveau depuis 2002. En revanche, l'individuel pur progresse de 2 % mais reste proche du niveau le plus bas enregistré en 2010.

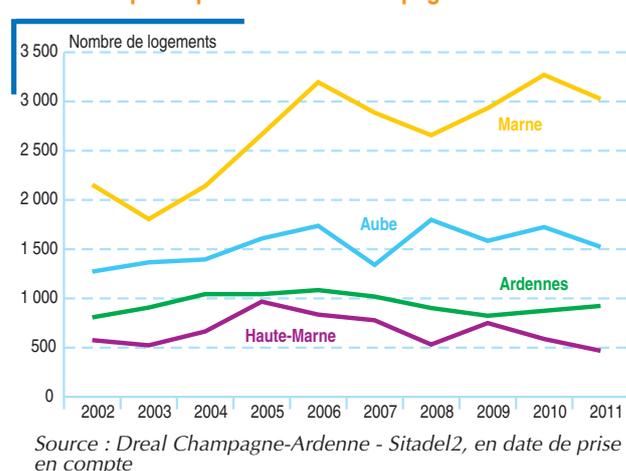
Les ventes de logements neufs diminuent

En 2011, les ventes de logements neufs issus de la promotion immobilière baissent de 13 % par rapport à 2010 en Champagne-Ardenne. Parmi les 787 logements vendus en 2011, 39 relèvent de l'individuel et 748 du collectif. Les ventes de maisons individuelles groupées diminuent de 57 % et les ventes d'appartements de 9 %. À l'inverse, les mises en vente progressent de 29 %, notamment dans le secteur du collectif (+38 %).

Évolution du nombre de logements mis en chantier en Champagne-Ardenne



Évolution du nombre de logements ordinaires commencés par département de Champagne-Ardenne



CONSTRUCTION NEUVE

Hausse des surfaces de locaux mis en chantier

En 2011, les mises en chantier de locaux non résidentiels non agricoles augmentent tant au niveau régional que national. En Champagne-Ardenne, les surfaces sont en hausse pour la deuxième année consécutive (+12 %) mais restent à un niveau bas, inférieur à la moyenne des dix dernières années. En France métropolitaine, la hausse des surfaces mises en chantier (+23 %) intervient après trois années de baisse. Malgré une augmentation dans tous les départements de la région, les Ardennes, la Marne et la Haute-Marne demeurent à des niveaux bas ; seule l'Aube retrouve un des niveaux les plus élevés de la décennie.

Au niveau national tous les secteurs d'activité ont progressé, de 15 % pour les commerces jusqu'à 40 % pour les bureaux.

Dans la région, les augmentations les plus fortes s'observent dans les secteurs des bureaux (+39 %) et de l'artisanat (+35 %). Les surfaces de locaux commencés dans ces deux domaines marquent même un record sur les dix dernières années. Ces hausses sont principalement observées dans le département de la Marne.

Dans une moindre mesure, le secteur de l'hébergement hôtelier progresse de 16 % ; dans les Ardennes, la surface des locaux neufs mis en chantier est même multipliée par 7. Les secteurs des entrepôts et des services publics progressent respectivement de 14 % et 27 %. Dans ce dernier, les sous secteurs de l'enseignement et de la recherche ainsi que de la culture et des loisirs portent cette hausse. Seuls deux secteurs enregistrent une baisse d'activité en 2011 : le commerce (-8 %) et les bâtiments industriels (-11 %). Les surfaces de commerces commencés restent néanmoins à un niveau élevé après le record de 2010, alors que les surfaces de bâtiments industriels tombent à leur plus bas niveau depuis 2002.

Locaux neufs mis en chantier autres qu'habitations* par secteur

unité : millier de m ² , %	2010	2011	Poids des secteurs en 2011
Bâtiments industriels	81,1	72,6	13,0
Entrepôt	56,3	64,3	11,5
Artisanat	24,5	32,9	5,9
Commerces	134,8	124,4	22,3
Bureaux	69,8	96,8	17,4
Hébergement hôtelier	14,2	16,6	3,0
Service public ou d'intérêt collectif	118,4	150,3	26,9
dont enseignement recherche	30,4	46,3	30,8
action sociale	26,0	23,6	15,7
transport	0,2	2,6	1,7
ouvrages spéciaux	6,0	15,7	10,4
santé	28,4	18,1	12,1
culture loisirs	27,4	44,0	29,3
Total (hors locaux agricoles)	499,1	557,9	100,0

* hors locaux agricoles

Source : Dreal Champagne-Ardenne - Sitadel2 en date de prise en compte

Perspectives : baisse du nombre des autorisations en Champagne-Ardenne

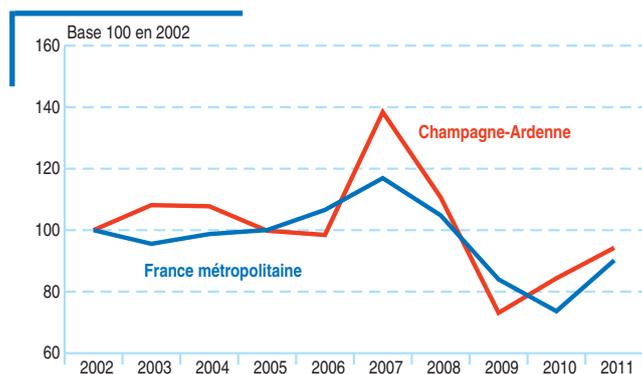
Contrairement à la tendance nationale (+19 %), en Champagne-Ardenne, en 2011, le nombre de logements ordinaires autorisés à la construction est en baisse de 6 %, laissant envisager une année 2012 tendue, en particulier dans l'Aube avec une diminution des autorisations de 20 %.

Le recul se ressent autant dans le secteur du collectif que de l'individuel, avec notamment une baisse de 20 % dans le sous secteur de l'individuel groupé.

Les surfaces de locaux non agricoles autorisés à la construction suivent la même tendance que les surfaces de locaux commencés et affichent une hausse de 11 % ; seule la Haute-Marne accuse un repli de son activité dans ce domaine. ■

Sophie Chadeau
Dreal Champagne-Ardenne

Surface de locaux non-résidentiels mis en chantier*



* hors locaux agricoles

Source : Dreal Champagne-Ardenne - Sitadel2, en date de prise en compte

Locaux neufs mis en chantier autres qu'habitations* par département

unité : m ²	2007	2008	2009	2010	2011
Ardennes	109 004	80 321	102 404	66 029	73 932
Aube	132 919	137 701	49 235	138 590	159 088
Marne	429 001	361 728	209 751	224 004	236 934
Haute-Marne	147 455	74 825	71 081	70 387	87 740
Champagne-Ardenne	818 379	654 575	432 471	499 010	557 694

* hors locaux agricoles

Source : Dreal Champagne-Ardenne - Sitadel2 en date de prise en compte

CONSTRUCTION NEUVE



>> Les labels énergétiques

En 2011, en Champagne-Ardenne, tout domaine d'application confondu (logements collectifs, maisons individuelles en secteur diffus ou en secteur groupé et établissements d'hébergement pour personnes âgées), 200 logements ont reçu le certificat « NF-logement », 362 le certificat « Habitat&Environnement » et 1 529 le certificat « Qualitel ». S'agissant des labellisations, 504 labels HPE ont été délivrés, 644 labels THPE, 2 labels THPE EnR et 379 labels BBC-Effinergie. Dans le secteur des bâtiments tertiaires, dix opérations de certifications, dont deux avec le label BBC-Effinergie, sont recensées.

Dans le secteur du logement social, 1 684 logements ont été engagés en 2011 : 124 logements avec le label HPE, 374 avec le label THPE et 528 avec le label BBC.

Le label « Haute Performance Énergétique » en réglementation thermique 2005 - RT2005 - comprend cinq niveaux :

- **HPE 2005** : Haute Performance Énergétique (consommation inférieure de 10 % par rapport à la consommation de référence RT2005 ou la consommation maximale autorisée pour l'habitat),
- **HPE EnR 2005** : Haute Performance Énergétique - Énergie Renouvelable (basé sur HPE avec exigence sur l'installation d'équipements à énergie renouvelable),
- **THPE 2005** : Très Haute Performance Énergétique (consommation inférieure de 20 % par rapport à la consommation de référence RT2005 ou la consommation maximale autorisée pour l'habitat),
- **THPE EnR 2005** : Très Haute Performance Énergétique - Énergie Renouvelable (consommation inférieure de 30 % par rapport à la consommation de référence RT2005 ou la consommation maximale autorisée pour l'habitat, avec exigence sur l'installation d'équipements à énergie renouvelable),
- **BBC 2005** : Bâtiments Basse Consommation énergétique.

Ces labels sont délivrés par des organismes agréés, en option de leur certification initiale (Qualitel, NF-Logement, NF-Logement démarche HQE, Habitat&Environnement).

Sources : Réseau des Cellules économiques régionales de la construction et ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement