

Légère reprise de l'activité

En France métropolitaine, après un repli de l'activité en 2008 et 2009, les mises en chantier de logements neufs affichent une progression de 3,1 % en 2010.

Avec 332 920 logements commencés en 2010, l'activité retrouve le niveau observé fin 2003. Au contraire, la surface de locaux non-résidentiels mise en chantier recule pour la troisième année consécutive (-12,3 %).

La hausse des mises en chantier de logements se poursuit

En Champagne-Ardenne, la reprise se confirme : l'ensemble des mises en chantier de logements progresse de 5,4 % en 2010, après une hausse de 4,8 % en 2009.

Les 6 578 logements mis en chantier dans la région représentent un des niveaux les plus élevés des dix dernières années, en retrait de 4,2 % par rapport au record atteint en 2006.

Les Ardennes, l'Aube et la Marne suivent la tendance régionale. Les mises en chantier dans les Ardennes progressent (+8,0 %) après trois années de baisse consécutives. La hausse est du même ordre dans l'Aube : avec 1 766 logements commencés, le niveau reste toutefois en deçà du record de 2008. Dans la Marne la progression est moindre (+5,3 %) mais elle fait suite à la forte hausse de 2009. Ainsi, le nombre de logements commencés en 2010 retrouve le niveau exceptionnel de 2006. Seule la Haute-Marne accuse un léger repli de son activité (-2,7 %) après la hausse spectaculaire en 2009.

Logements neufs mis en chantier

Unité : nombre	2006	2 007	2008	2009	2010
Ardennes	1 084	1 021	922	827	893
Aube	1 745	1 431	1 839	1 637	1 766
Marne	3 201	3 028	2 662	3 028	3 189
Haute-Marne	837	778	534	750	730
Champagne-Ardenne	6 867	6 258	5 957	6 242	6 578
dont logements collectifs	2 336	1 701	1 905	2 700	2 763

Source : Dreal Champagne-Ardenne, Sit@del2 en date de prise en compte

Les mises en chantier de logements individuels, après trois années de baisse consécutives, connaissent une reprise de l'activité (+8,9 %), nettement plus importante qu'au niveau national (+1,2 %). Cependant, leur niveau demeure peu élevé : avec 3 693 logements mis en chantier en 2010, il est similaire à celui enregistré au début des années 2000.

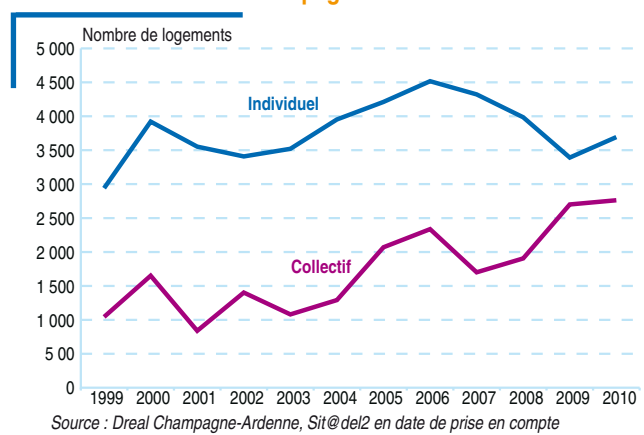
À la fin de l'année 2009, les taux de crédit immobilier sont au plus bas, ce qui peut favoriser l'achat ou la construction par les ménages. De plus, dans le cadre du plan de relance 2009-2010, plusieurs mesures sont prises afin de soutenir le secteur de la construction et de poursuivre la dynamique d'accession à la propriété. Ainsi, le montant du prêt à taux zéro double pour les logements neufs (jusqu'en juin 2010) et les collectivités territoriales sont soutenues financièrement afin de développer le dispositif Pass-foncier.

Les mises en chantier de logements collectifs sont également en progression (+2,3 %) mais dans une moindre mesure qu'en 2009 (+42 %). Néanmoins, avec 2 763 logements collectifs neufs commencés, la région atteint son plus haut niveau depuis les années 2000.

Cette progression s'explique en partie par l'important programme de rénovation urbaine existant en Champagne-Ardenne. De plus, dans le cadre du plan de relance, les organismes de logements sociaux ont la possibilité d'acquiescer auprès de promoteurs privés des logements en état futur d'achèvement (250 logements en 2010).

Par ailleurs, malgré les différentes mesures de soutien à l'investissement locatif et notamment le dispositif Scellier, les ventes de logements collectifs neufs sont stables par rapport à 2009 (-0,6 %). Le niveau de ventes reste cependant élevé pour la région avec 793 appartements⁽¹⁾ neufs vendus à des particuliers pour leur occupation personnelle ou à des fins de location.

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



>> Labels environnementaux

En Champagne-Ardenne, en 2010, 610 demandes⁽²⁾ sont déposées pour une certification au label BBC (Bâtiment Basse Consommation), soit une augmentation de près de 90 % par rapport à 2009.

Parmi les 1 822 logements sociaux engagés en 2010, 436 logements⁽³⁾ le sont avec le label BBC, 182 avec le label HPE (Haute Performance Énergétique), 391 avec le label THPE (Très Haute Performance Énergétique).

⁽¹⁾ Source : enquête commercialisation des logements neufs réalisée chaque trimestre auprès des promoteurs par la Dreal Champagne-Ardenne

⁽²⁾ Source : ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

⁽³⁾ Source : Sisal (système d'information de suivi des logements aidés)

CONSTRUCTION NEUVE

Les surfaces mises en chantier dans le non résidentiel restent faibles

À l'inverse de la tendance nationale, la surface de locaux mis en chantier en Champagne-Ardenne en 2010 semble montrer une reprise avec une hausse de +15,4 %.

Cependant, avec 499 010 m², elle reste à un niveau peu élevé, nettement inférieur à la moyenne des dix dernières années.

L'évolution régionale positive est essentiellement due à une augmentation très sensible de la surface des locaux commencés dans le département de l'Aube (+181 %). Cette forte progression s'explique par une très faible surface de locaux mise en chantier dans ce département en 2009. En 2010, l'Aube retrouve son niveau de 2008.

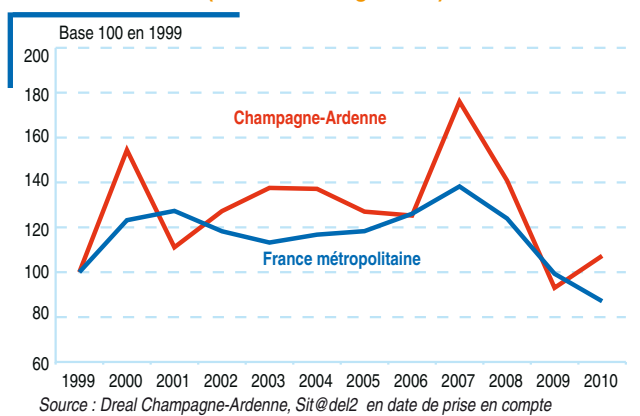
Locaux neufs mis en chantier autres qu'habitations

Unité : m ²	2006	2 007	2008	2009	2010
Ardennes	60 258	109 004	80 321	102 404	66 029
Aube	100 543	132 919	137 701	49 235	138 590
Marne	316 698	429 001	361 728	209 751	224 004
Haute-Marne	104 874	147 455	74 825	71 081	70 387
Champagne-Ardenne	582 373	818 379	654 575	432 471	499 010

Source : Dreal Champagne-Ardenne, Sit@del2 en date de prise en compte

Les Ardennes enregistrent un repli important des surfaces mises en chantier (-35,5 %), alors que les surfaces de locaux progressent légèrement dans la Marne (+6,8 %). Les surfaces de locaux commencés en Haute-Marne demeurent à un niveau faible, similaire à 2008 et 2009.

Surface de locaux non-résidentiels mis en chantier (hors locaux agricoles)



Cette reprise est constatée dans la quasi totalité des secteurs, à l'exception des services publics ou d'intérêt collectif. La surface de locaux dans ces secteurs est entraînée à la baisse principalement par les sous-secteurs de la culture, des transports et ouvrages spéciaux.

Malgré une progression dans les secteurs des bâtiments industriels et des entrepôts, les surfaces mises en chantier restent peu élevées au regard des surfaces construites jusqu'en 2008. Le secteur du commerce, quant à lui, atteint son meilleur niveau depuis 2005.

Locaux neufs mis en chantier autres qu'habitations en Champagne-Ardenne

Unité : millier de m ²	2007	2008	2009	2010	Poids des secteurs en 2010 (en %)
Bâtiments industriels	402,8	143,2	71,4	81,1	16,2
Entrepôt	73,9	134,1	45,6	56,3	11,3
Artisanat			8,0	24,5	4,9
Commerces	92,9	126,6	110,0	134,8	27,0
Bureaux	78,0	75,0	55,4	69,8	14,0
Hébergement hôtelier	12,9	17,1	8,1	14,2	2,8
Service public ou d'intérêt collectif	157,8	158,6	133,9	118,4	23,7
dont Culture	46,5	24,1	36,1	27,4	5,5
Enseignement	34,9	27,3	35,4	30,4	6,1
Santé	33,7	85,9	24,1	28,4	5,7
Action sociale	13,1	13,3	17,5	26,0	5,2
Divers	29,6	7,9	20,9	6,2	1,2
Total (hors locaux agricoles)	818,4	654,6	432,5	499,1	100,0

Source : Dreal Champagne-Ardenne, Sit@del2 en date de prise en compte et du logement

Des perspectives d'activité positives dans le logement neuf

En Champagne-Ardenne, en 2010 comme en 2009, le nombre de logements autorisés à la construction est en progression, ce qui laisse envisager pour 2011 une nouvelle hausse du nombre de logements commencés. Pour 2010, les logements collectifs autorisés montrent une évolution nettement positive (+21,4 %), notamment dans l'Aube et dans la Marne. En revanche, les autorisations de constructions de logements individuels sont à la baisse (-1,7 %) contrairement à la tendance nationale (+17,1 %).

Les surfaces de locaux autorisés à la construction accusent une baisse de 24,8 % en 2010. Malgré la hausse constatée en 2010 pour les surfaces de locaux commencés, la tendance pour 2011 serait plutôt à la baisse, notamment dans le secteur des services publics. ■

Sophie Chadeau
Dreal Champagne-Ardenne