

L'activité des secteurs économiques

AGRICULTURE

INDUSTRIE

CONSTRUCTION

TRANSPORTS

TOURISME



Construction

Forte reprise de la construction neuve

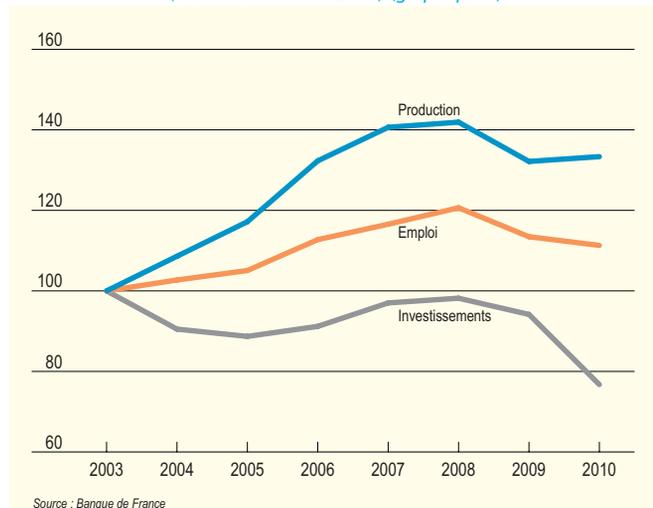
Près de 13 500 logements ont été autorisés en Poitou-Charentes au cours de l'année 2010, soit une hausse de 23,4 % par rapport à 2009. Cette augmentation est supérieure à la croissance nationale (+15,1 %). Ainsi, après la crise de fin 2008 et de 2009, les autorisations dans la construction neuve de logements sont reparties à la hausse mais restent inférieures à celles des années 2003 à 2008.

En 2010, selon les professionnels du secteur, la situation s'est améliorée par rapport à 2009. La production du secteur du bâtiment et des travaux publics se redresse. En revanche, les investissements ne redémarrent pas : ils continuent de diminuer (graphique 1).

La situation est comparable dans le seul secteur du bâtiment qui affiche une reprise de la production (graphique 2). L'amélioration de la situation est confirmée par la reprise du nombre de prêts octroyés. La Banque de France fait état d'un nombre de dossiers de crédits à l'habitat en vue d'une construction neuve en hausse de 8 % (graphique 3). Ceux concernant une amélioration de l'habitat augmentent aussi (+2 %).

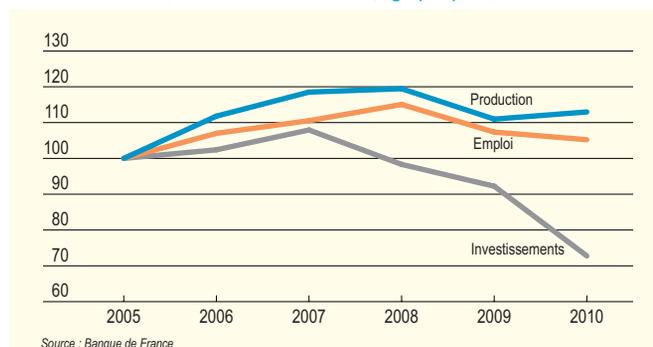
L'activité dans le secteur du bâtiment et des travaux publics

(indice base 100 en 2003) (graphique 1)

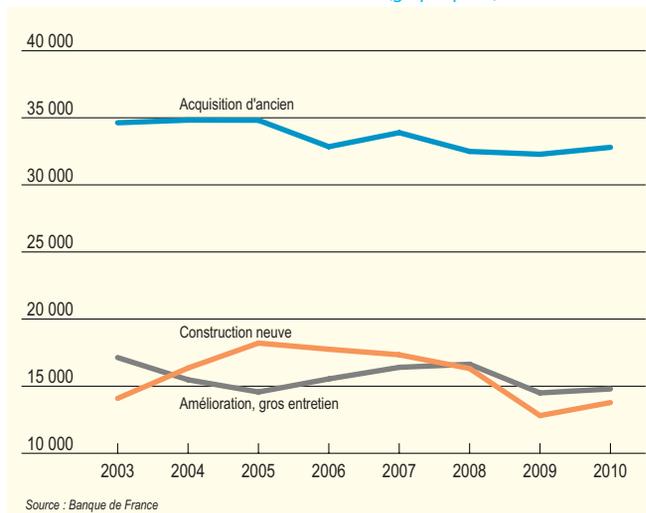


L'activité dans le bâtiment

(indice base 100 en 2005) (graphique 2)



Nombre de dossiers de crédits à l'habitat selon la destination (graphique 3)



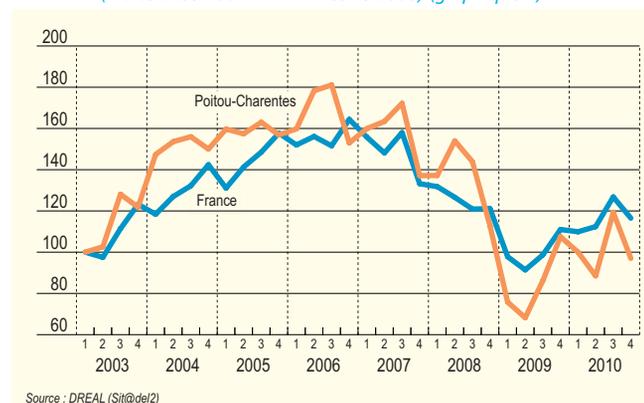
DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE EN NETTE HAUSSE

En 2010, le nombre d'autorisations de construire des logements progresse de 2 500 par rapport à 2009. Cela représente une hausse annuelle de 23,4 %. Cette augmentation est supérieure à la croissance nationale (+15,1 %). La reprise a été fluctuante au fil de l'année 2010 (graphique 4). Elle est moins forte que celle observée dans les Pays de la Loire, mais plus forte que celle enregistrée en Aquitaine. La reprise touche tous les secteurs de la construction neuve : le logement individuel, le collectif et les logements en résidence (pour étudiants, personnes âgées ou de tourisme). Les autorisations pour les logements individuels progressent de 17 %, celles pour le collectif de 39 % et celles pour les logements en résidence de 66 %, avec des fluctuations au fil de l'année 2010. La reprise du collectif est toutefois à relativiser car la crise avait davantage impacté ce type de logement. Le niveau de 2010 reste très nettement inférieur à celui de 2008. Il faut aussi noter que si le 3^e trimestre 2010 avait été bon, le 4^e trimestre l'est moins (graphique 5). Au niveau national, la progression est du même ordre dans l'individuel et le collectif, autour de +17 %.

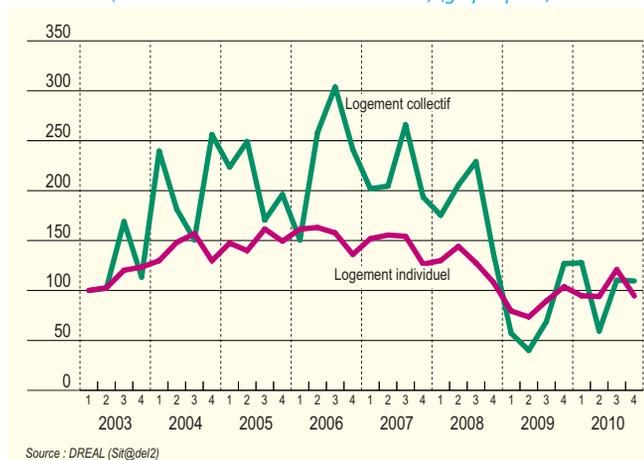
En Poitou-Charentes, sur l'année, l'individuel reste le type de logement privilégié puisqu'il représente trois autorisations sur quatre (75 %), les logements en collectif ont une part d'un peu moins de 15 % et les logements en résidence d'un peu plus de 10 %.

La hausse des autorisations ne s'est pas encore pleinement répercutée sur les mises en chantier en Poitou-Charentes. Une baisse de 3,9 % est enregistrée en 2010 par rapport à 2009 avec un peu plus de 10 600 logements commencés. La baisse la plus importante est enregistrée en Charente-Maritime. Au niveau France entière, une progression de 3,5 % est observée. La croissance des autorisations observée en 2010 devrait se répercuter sur l'activité du secteur du bâtiment en 2011.

Logements ordinaires autorisés (indice base 100 au 1^{er} trimestre 2003) (graphique 4)



Logements ordinaires autorisés en Poitou-Charentes (indice base 100 au 1^{er} trimestre 2003) (graphique 5)

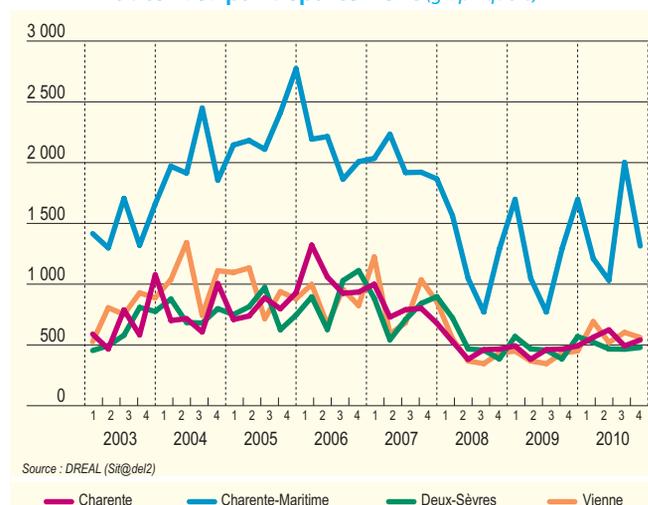


Construction

UNE REPRISE QUI PROFITE À TOUS LES DÉPARTEMENTS

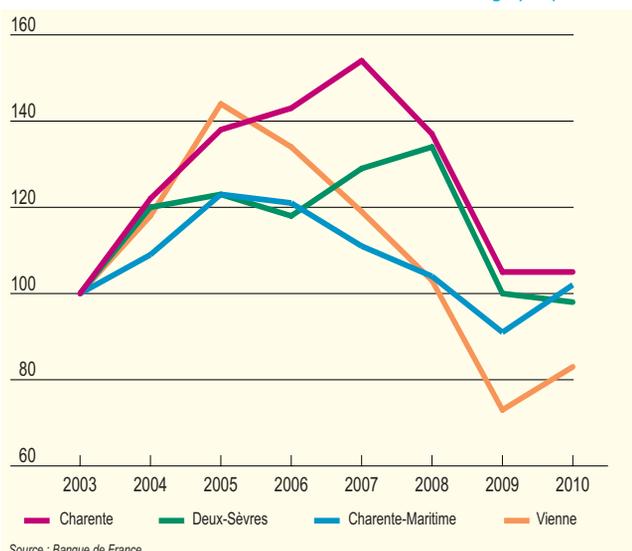
La reprise dans les départements n'a pas été régulière tout au long de l'année 2010 (graphique 6). C'est le département de la Vienne qui est le principal moteur de cette reprise de l'année 2010, avec une progression de près de 52 % des logements autorisés (tableau 1). Les trois autres départements enregistrent des progressions comprises entre 16 et 21 %. Toutefois la Charente-Maritime concentre 46 % des autorisations de construire du Poitou-Charentes alors qu'elle ne regroupe que 35 % des habitants de la région.

Nombre de logements ordinaires autorisés par département (graphique 6)



Près de 2 600 autorisations de construire des logements ont été délivrées en 2010 dans la Vienne, soit une progression de 52 % par rapport à 2009. Ce département enregistre la plus forte croissance de la région. Toutefois, le niveau atteint est encore nettement inférieur à celui des années d'avant la crise. Sur l'ensemble de l'année 2010, les mises en chantier progressent de 4 % par rapport à 2009. La reprise des autorisations commence à se faire ressentir sur l'activité. La reprise dans le secteur de la construction neuve dans la Vienne est confirmée par une hausse du nombre de dossiers de crédits (graphique 7).

Évolution du nombre de dossiers de crédits à l'habitat, construction neuve (indice base 100 en 2003) (graphique 7)



En Charente, 2 300 logements autorisés en 2010 sont enregistrés. Les autorisations progressent de plus de 21 % entre 2009 et 2010. La reprise a concerné aussi bien le logement individuel que le logement collectif. Les niveaux restent toutefois nettement inférieurs à ceux des années d'avant crise. Sur l'ensemble de l'année 2010, les mises en chantier sont en baisse de 8 % par rapport à 2009.

Près de 6 200 logements sont autorisés en Charente-Maritime en 2010. Les autorisations de construire des logements progressent de 17 % entre 2009 et 2010. Globalement, les niveaux restent nettement inférieurs à ceux des années d'avant crise. Les logements en résidence, pour personnes âgées, étudiants ou de tourisme représentent une autorisation sur dix. Et le plus gros programme est une résidence pour personnes âgées à Royan. Sur l'ensemble de l'année 2010, les mises en chantier sont en baisse de 18 % par rapport à 2009, la reprise des autorisations ne s'est donc pas encore fait ressentir sur l'activité.

Évolution des autorisations de construire de logements (ensemble des logements) (tableau 1)

	Ensemble (y c. en résidence)			Dont maisons individuelles			Dont appartements		
	2009	2010	Variation (en %)	2009	2010	Variation (en %)	2009	2010	Variation (en %)
Charente	1 895	2 303	21,5	1 704	1 978	16,1	97	242	149,5
Charente-Maritime	5 297	6 184	16,7	3 992	4 560	14,2	814	996	22,4
Deux-Sèvres	2 005	2 377	18,6	1 505	1 760	16,9	373	173	-53,6
Vienne	1 706	2 588	51,7	1 481	1 841	24,3	115	535	365,2
Poitou-Charentes	10 903	13 452	23,4	8 682	10 139	16,8	1 399	1 946	39,1
France entière	393 997	453 542	15,1	206 172	240 460	16,6	154 331	180 372	16,9

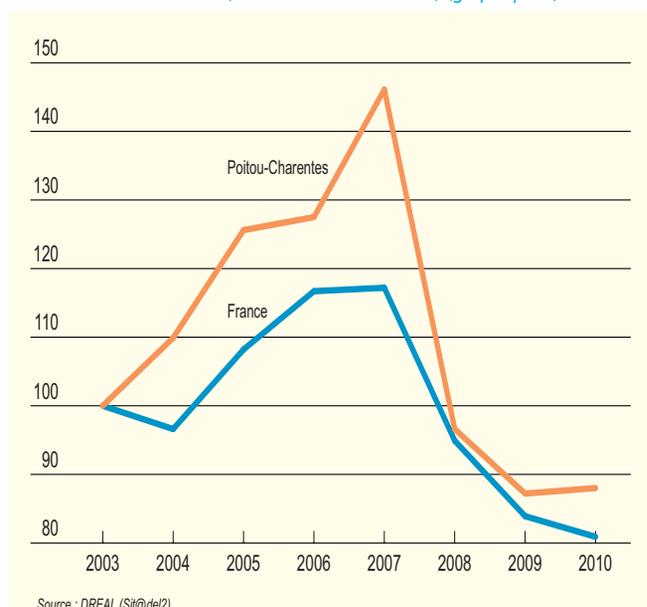
Source : DREAL (Sit@del2)

Dans les Deux-Sèvres, les autorisations de construire des logements progressent de 19 % entre 2009 et 2010. Près de 2 400 logements sont autorisés. Globalement, les niveaux restent nettement inférieurs à ceux des années d'avant crise. Les logements en résidence sont très représentés cette année, avec une part de 19 % des logements autorisés avec notamment des résidences pour personnes âgées à Niort et à Parthenay. Sur l'ensemble de l'année 2010, les mises en chantier progressent de 34 % par rapport à 2009. C'est le département de la région qui enregistre les meilleurs résultats. La reprise s'est notamment faite ressentir sur le collectif et les logements en résidence.

DES SURFACES AUTORISÉES DE LOCAUX NON RÉSIDENTIELS EN LÉGÈRE PROGRESSION

Sur l'ensemble de l'année 2010, les autorisations de locaux non résidentiels se sont élevées à plus de 1,1 million de mètres carrés en Poitou-Charentes. Ce chiffre progresse de 0,9 % par rapport à 2009 (graphique 8). Cette légère progression régionale est due à la forte hausse dans la Vienne car les trois autres départements sont orientés à la baisse. Les surfaces autorisées sont en baisse pour les exploitations agricoles, l'action sociale, l'hébergement hôtelier et l'enseignement. En revanche, elles progressent dans la santé, l'industrie et l'artisanat. Les superficies autorisées de bureaux et celles de commerce sont stables. Au niveau national, une baisse globale de 3,6 % est observée.

Évolution des surfaces de locaux non résidentiels autorisées (indice base 100 en 2003) (graphique 8)



Comme pour les logements, les autorisations de locaux sont en très forte croissance en 2010 dans la Vienne. Les surfaces autorisées ont plus que doublé par rapport à 2009. L'implantation de l'usine Delipapier à Ingrandes et celle du magasin de meubles Alinéa à Poitiers figurent parmi les projets les plus importants. Il en résulte que les surfaces industrielles et commerciales autorisées progressent nettement, comme les surfaces de bureaux et d'hébergement hôtelier.

En Charente, les superficies autorisées de locaux sont en nette diminution en 2010 (-29 %). Tous les types d'activité sont concernés, à la seule exception du domaine de la santé. Parmi les grosses opérations, figure l'extension de la base Intermarché d'Anais.

En Charente-Maritime, les superficies autorisées de locaux baissent de 11 % en superficie par rapport à 2009. La plupart des types d'activité sont concernés. Dans les domaines de la santé et de l'entreposage, les surfaces autorisées sont toutefois en hausse.

Dans les Deux-Sèvres, les superficies autorisées de locaux sont en diminution en 2010 (-26 %). La plupart des types d'activité sont concernés, mais des hausses sont enregistrées dans la plupart des secteurs des services publics ainsi que dans l'artisanat (création d'ateliers-relais à Thouars).

Les différents types de logements

La construction de logements destinés à l'habitation distingue les logements ordinaires des logements en hébergement spécifique comme les résidences pour personnes âgées, pour étudiants ou les résidences de tourisme. Les logements ordinaires constituent la quasi totalité de la construction neuve, de l'ordre de 92 %.

Les logements ordinaires sont destinés à l'habitation principale ou une occupation saisonnière. Ce sont soit des maisons individuelles, soit des logements collectifs (appartements).

Construction

Analyse comparée sur les autorisations de logements (données en date réelle)

Entre 2009 et 2010, le nombre de logements autorisés a augmenté plus fortement dans la région qu'au niveau national. Selon les données en date réelle ⁽¹⁾, le nombre de logements autorisés a augmenté de 34 % entre 2009 et 2010, contre 28 % en France métropolitaine. Cette forte reprise est plus due à un effet de rattrapage qu'à des effets de structure.

Durant la crise, entre 2007 et 2009, le Poitou-Charentes a été l'une des cinq régions où la baisse des autorisations de construction a été la plus forte, avec une diminution de plus de 40 %, alors qu'au niveau national, les autorisations avaient diminué d'un tiers. Il est donc normal que la construction se reprenne plus vivement.

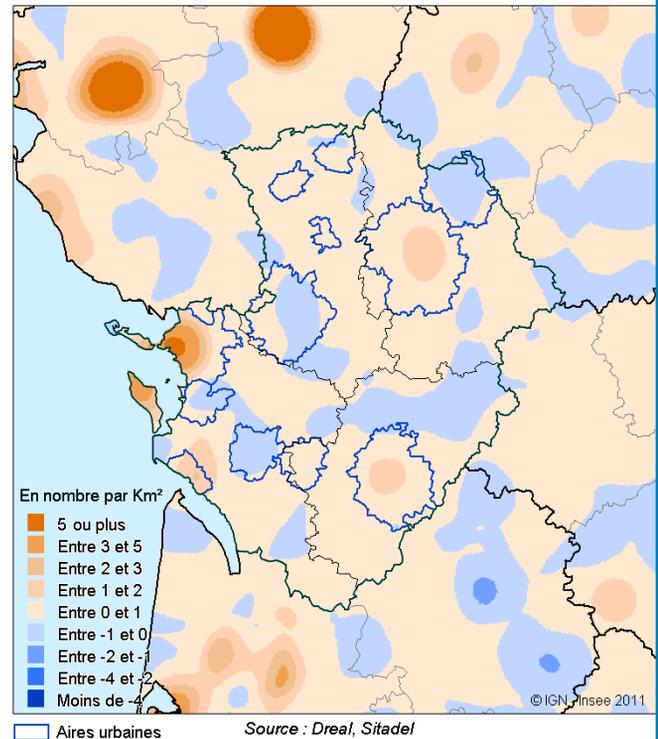
Les effets de structure ne permettent pas d'expliquer la forte hausse des autorisations de construction observée en 2010. En différenciant les évolutions observées selon la ruralité (urbain/périurbain/rural) et la touristicité des communes, on constate un effet structurel négatif en Poitou-Charentes. Cet effet structurel est de -6 points : si la région avait connu les mêmes évolutions par type de commune (ruralité et touristicité), le nombre de logements autorisés aurait augmenté de 22 % entre 2009 et 2010. La région est plutôt constituée de communes rurales. Or au niveau national, c'est précisément dans ce type de communes que la progression est la plus faible (+13 % contre une moyenne à 28 %). Même constat selon la touristicité des communes. La région comprend une faible proportion de communes moyennement touristiques, type de communes qui enregistrent les plus fortes hausses en France métropolitaine.

C'est la zone de La Rochelle qui a le plus profité du redémarrage de la construction (voir carte). Les zones de Royan, Poitiers et Angoulême ont également enregistré des hausses des autorisations de construction. En revanche, le nombre d'autorisations de construction continue de diminuer dans le Nord-Charente et les zones de Saintes, Rochefort et Niort.

(1) Dans l'article ci-contre, les données sont en date de prise en compte, en revanche dans cet encadré les données sont en date réelle. La distinction entre séries « en date réelle » et séries « en date de prise en compte » trouve son origine dans le fait que les centres instructeurs transmettent parfois avec retard l'information nécessaire à l'alimentation de Sit@del2. Une autorisation ou une mise en chantier peut de ce fait n'être connue de Sit@del2 qu'avec parfois plusieurs mois de retard. Les séries en date réelle rattachent chaque événement au mois au cours duquel il s'est effectivement produit. Les séries en date de prise en compte sont particulièrement adaptées à l'analyse conjoncturelle, alors que les séries en date réelle, incomplètes sur la fin de période, doivent être réservées à des travaux plus structurels.

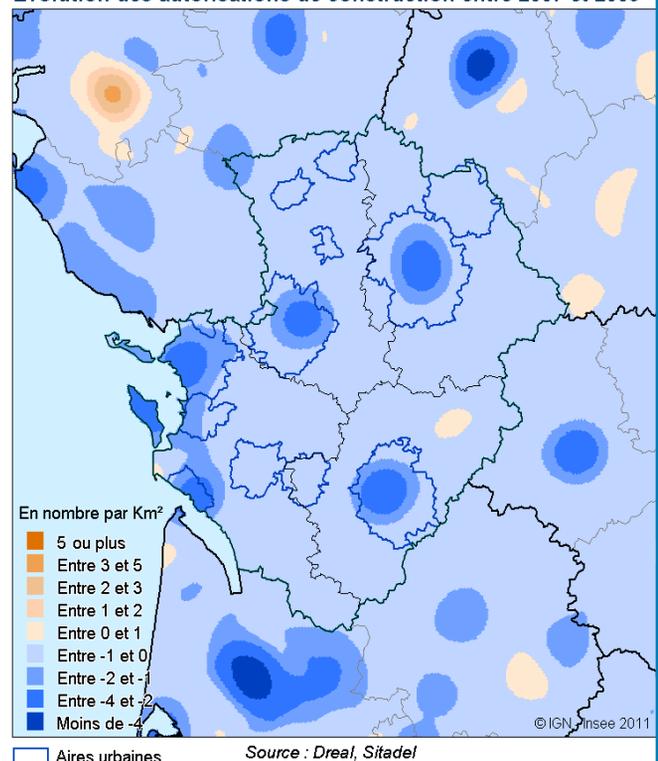
APRÈS LA CRISE

Évolution des autorisations de construction entre 2009 et 2010



PENDANT LA CRISE

Évolution des autorisations de construction entre 2007 et 2009



Données Banque de France sur la production et l'investissement

Les tendances sont déterminées à partir de l'analyse des données estimées, collectées directement auprès d'un panel représentatif d'entreprises de la région Poitou-Charentes en janvier 2011 (enquête ERFAR : enquête rapide de fin d'année - régionale).

L'enquête privilégie la mesure de la production dans le secteur de la construction (contrairement aux autres secteurs où le chiffre d'affaires est étudié) car les cycles d'activité y sont particulièrement long. Mesurer la production permet de gommer les décalages d'un exercice à l'autre : la production est mesurée à la date de réalisation de l'activité, le chiffre d'affaires à la date de facturation.

De nouvelles séries sur la construction : de Sitadel à Sit@del2

La réforme du droit des sols, entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007, a profondément modifié le contenu des formulaires relatifs aux actes d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables et permis de démolir). Les nouveaux modèles de formulaires permettent de mieux appréhender certaines informations statistiques. C'est essentiellement le cas des surfaces, désormais mieux détaillées à partir du « tableau des surfaces ». Depuis mars 2009, Sit@del2 intègre pleinement ces nouvelles spécifications. Les séries Sit@del2 sont nouvelles. Afin de maintenir la continuité avec le passé, elles ont été recalculées sur toute la période antérieure à partir des données des systèmes ayant précédé Sit@del2 (Sirocco, Siclone, Sitadel). Cette opération de passage à Sit@del2, du fait de nouveaux outils, a permis de rénover et de mieux prendre en compte certains éléments du passé. Pour les séries en date de prise en compte, il existe un écart entre nouvelles séries selon Sit@del2 et anciennes séries selon Sitadel. Les nouvelles séries sont, sauf cas particuliers, supérieures aux anciennes.

POUR EN SAVOIR PLUS

Le site national sur la construction neuve de logements et de locaux
http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=21

Accès aux données communales sur la construction neuve

Les statistiques mensuelles sur les logements autorisés et les surfaces de locaux non résidentiels autorisés sont disponibles pour chaque commune de France métropolitaine depuis janvier 2007 :
http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=531