

Construction

Un contexte dégradé, des entreprises inquiètes

La crise du logement neuf se poursuit en 2014. Cette année encore, le nombre de mises en chantier est au plus bas depuis plus de deux décennies. Le nombre d'autorisations passe pour la première fois sous la barre des 2 000 logements en Limousin. La situation des entreprises du bâtiment ainsi que celles des travaux publics est de plus en plus inquiétante. La crise observée depuis 2008 se traduit, année après année, par des pertes d'emploi.

William CHATEAUVIEUX, Dreal Limousin ; Mathieu JAMMOT, Cellule Économique du Limousin BTP

Pas de reprise des chantiers de logements

En 2014, avec près de 2 100 constructions neuves de logements, le secteur se replie fortement en Limousin (-28 % par rapport à 2013) et de façon plus marquée qu'au niveau national (-11 %) (*figure 1*). Des trois départements limousins, la Corrèze est la plus affectée (-33 %), devant la Haute-Vienne (-27,5 %) et la Creuse (-13 %). Au final, la Haute-Vienne a comptabilisé 48 % des mises en chantier de logements, la Corrèze 37 % et la Creuse 15 %.

Près de trois logements sur quatre construits dans la région en 2014 sont des maisons individuelles (contre 40 % au niveau national). Ce secteur est en repli pour la quatrième année consécutive en Limousin et ce recul est encore plus marqué cette année (-31 % par rapport à 2013).

Les chantiers de logements collectifs et en résidences sont également en baisse, mais dans une moindre mesure (-18 %).

Des autorisations de logements sous la barre des 2 000 logements

Les projets de construction de logements sont également au plus bas et en très forte baisse (-37 % sur un an) (*figure 2*). Les trois départements sont affectés : -33 % en Haute-Vienne, -36 % en Corrèze et près de -56 % en Creuse. Le secteur du collectif accentue ces résultats avec un repli de 66 % par rapport à 2013.

Promotion immobilière neuve : un marché très difficile en 2014

Le marché du logement neuf poursuit sa baisse depuis le record historique de ventes de 2006 (*figure 3*).

Pour la première fois, le nombre de transactions passe sous la barre des 100 logements. Aucune vente dans le secteur de l'individuel n'a été comptabilisée l'année écoulée. Avec 89 ventes en 2014 (exclusivement des appartements), le recul est de près de 20 % par rapport à l'année précédente (*figure 4*). Avec un coût de 2 664 euros par m², le Limousin reste la région la moins chère de France. Le prix des appartements est en légère hausse sur un an (+5,3 %). Cette tendance est toutefois peu significative compte tenu du faible volume des ventes.

Les stocks disponibles à la vente en fin d'année (181 logements) ont légèrement augmenté mais restent bien en dessous des volumes observés au cours des dix dernières années (600 en moyenne).

La forte augmentation des mises en vente de nouveaux logements (147 en 2014 contre 55 en 2013) laisse présager une reprise du secteur pour cette année.

La construction de bâtiments non résidentiels en repli

Les surfaces de locaux commencés sont en recul de 14 % sur un an en Limousin (*figures 5 et 6*). Seule la Corrèze affiche une progression (+10 %) alors que la Haute-Vienne et la Creuse sont en retrait (respectivement -26 % et -29 %). Seules les mises en chantiers de locaux industriels sont en hausse, mais cela ne compense pas la baisse dans les autres secteurs.

Les autorisations de locaux sont en recul de 11 % en Corrèze et près de 4 % en Creuse. Seule la Haute-Vienne résiste avec un gain de près de 2 % en 2014.

L'activité entretien-rénovation en repli mais porteuse d'espoir

Un ménage sur quatre est considéré comme vulnérable d'un point de vue énergétique pour ce qui concerne le logement, ce qui fait du Limousin une des régions les plus touchées. Dans ce contexte, l'activité entretien-rénovation résiste mieux que le marché du neuf mais ce secteur est aussi en repli en 2014.

Les différents dispositifs créés pour encourager les travaux tels que le Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) au niveau national ou le dispositif Énergie Habitat+ au niveau régional pourraient permettre à ce segment de l'activité bâtiment d'afficher une meilleure tenue dans les mois à venir.

L'activité des travaux publics se contracte

Le chiffre d'affaires affiché par la Fédération régionale des travaux publics pour les entreprises de travaux publics est en repli pour 2014. L'ensemble des enquêtes régionales disponibles rendent compte de l'inquiétude des entrepreneurs. Ainsi, l'enquête menée auprès des entreprises routières fait état d'une baisse de 6 % du chiffre d'affaires sur un an et un solde d'opinion fortement marqué à la baisse concernant l'activité future.

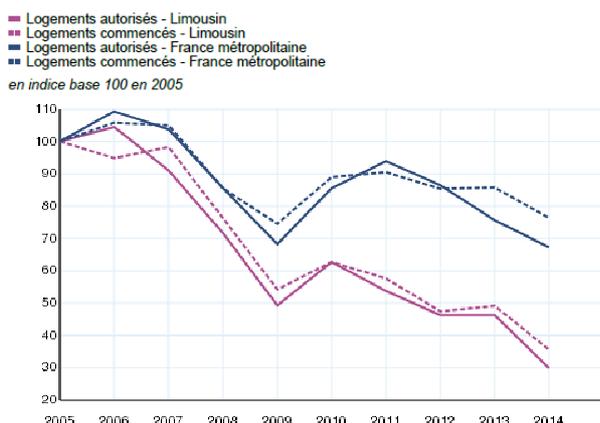
Des conséquences sur l'emploi

La crise que connaît le secteur du BTP au niveau national et particulièrement en Limousin se traduit logiquement par des pertes d'emploi. Ainsi, la baisse observée depuis 2008 se poursuit en 2014 avec un repli des effectifs de 5 % par rapport à 2013 pour le secteur de la construction. ■

Pour en savoir plus

- Frédéric Châtel, Abdelkader Hazem, Damien Noury (Insee), Vincent Monchatre (Dreal Limousin), « Un ménage limousin sur quatre est en situation de vulnérabilité énergétique pour le logement », *Insee Analyses Limousin* n° 5, janvier 2015

1 Évolution de la construction de logements



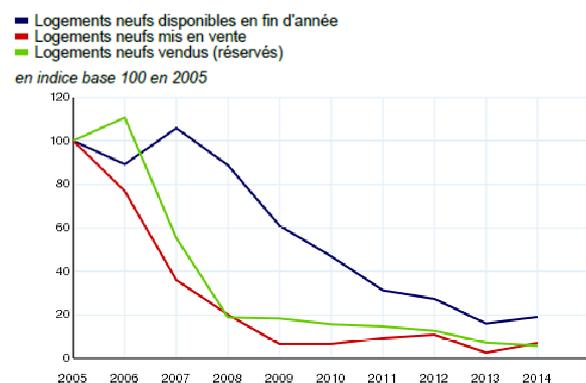
Note : données brutes provisoires en date réelle, arrondies à la centaine.
 Champ : logements individuels et collectifs.
 Source : SOeS, Sit@del2, estimations fin février 2015

2 Logements autorisés par département

	Logements en 2014 (nombre)	Évolution 2014/2013	Évolution annuelle moyenne 2013/2008 (1)
Corrèze	700	- 36,4	- 7,2
Creuse	200	- 60,0	- 6,5
Haute-Vienne	1 100	- 31,3	- 8,5
Limousin	2 000	- 35,5	- 8,4
France métropolitaine	356 800	- 11,1	- 2,4

(1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de logements, pour le département ou la région, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.
 Note : données brutes provisoires en date réelle, arrondies à la centaine. Les évolutions sont calculées sur données non arrondies.
 Source : SOeS, Sit@del2, estimations fin février 2015

3 Évolution de la commercialisation de logements neufs dans la région Limousin



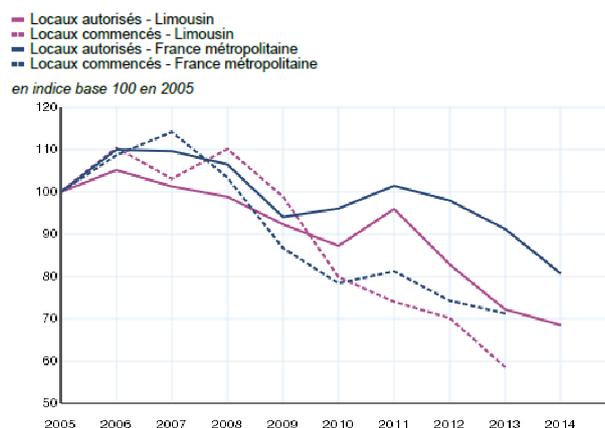
Note : données brutes.
 Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; France métropolitaine.
 Source : SOeS, enquête ECLN

4 Ventes des maisons et des appartements neufs

	Limousin			France métropolitaine		
	En 2014 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2014/2013	Évolution moyenne annuelle 2013/2008 (2)	En 2014 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2014/2013	Évolution moyenne annuelle 2013/2008 (2)
Maisons neuves						
Nombre de ventes (1)	0	- 100,0	nd	7 263	- 17,6	- 3,9
Prix moyen par maison	nd	nd	nd	252 614	2,0	- 0,2
Appartements neufs						
Nombre de ventes (1)	89	- 9,2	- 16,7	78 558	- 2,4	3,5
Prix moyen au m ²	2 664	5,3	- 0,2	3 862	- 0,4	3,0

(1) : réservations avec dépôt d'arrhes.
 (2) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu le nombre de ventes ou le prix moyen si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.
 nd : donnée non disponible
 Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers.
 Source : SOeS, enquête ECLN

5 Évolution de la construction de locaux non résidentiels



Note : données brutes provisoires en date réelle.
 Source : SOeS, Sit@del2, estimations fin février 2015

6 Constructions autorisées de locaux non résidentiels, selon le type

	Limousin		France métropolitaine		
	Surfaces autorisées en 2014 (en milliers de m ²)	Évolution 2014/2013	Évolution moyenne annuelle 2013/2008 (1)	Évolution 2014/2013	Évolution moyenne annuelle 2013/2008 (1)
Artisanat	12	23,0	93,2	5,2	42,1
Bureaux	20	- 21,8	- 8,6	- 22,3	- 1,5
Commerce	65	25,7	- 15,3	- 14,1	0,6
Entrepôt	42	53,5	- 9,8	8,3	- 6,6
Exploitation agricole ou forestière	186	- 29,5	- 4,3	- 13,5	- 2,0
Hébergement hôtelier	2	- 74,7	20,6	- 16,1	3,5
Industrie	64	263,7	- 23,4	- 2,0	- 14,9
Service public ou d'intérêt collectif	75	- 14,3	4,8	- 19,7	- 0,9
Ensemble	466	- 5,2	- 6,1	- 11,5	- 3,1

(1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de logements, pour le département ou la région, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.
 Note : données brutes provisoires en date réelle.
 Source : SOeS, Sit@del2, estimations fin février 2015

Méthodologie

La base de données Sit@del2 rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis accordés) et aux mises en chantier transmises par les services instructeurs (État, collectivités territoriales) au service statistique du Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie (MEDDE). Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, déclarations d'ouverture de chantier, déclarations d'achèvement des travaux) sont exploités à des fins statistiques. Les séries de la construction autorisées pour la conjoncture et le bilan économique sont élaborées à partir de cette base.

En matière de logement, les séries d'estimations en date réelle sont produites mensuellement pour évaluer le nombre d'autorisations et de mises en chantier. Elles visent à retracer dès le mois suivant, l'ensemble des événements à leur date réelle. Sur la base des données collectées, les séries intègrent une estimation de l'information non encore remontée. Ces séries sont actualisées chaque mois pour prendre en compte les informations les plus récentes. Les estimations en date réelle corrigent des éventuels défauts de collecte des déclarations d'ouverture de chantier.

Pour les locaux non résidentiels, les séries de surface de plancher en date de prise en compte permettent le suivi conjoncturel de ce secteur. Elles agrègent les informations issues des permis (autorisés, commencés, etc.) selon la date d'enregistrement de la donnée dans l'application Sit@del2.

Les séries de surface de plancher en date réelle sont utilisées pour les études structurelles. L'information est restituée selon la date effective de l'autorisation ou de la date de la mise en chantier. Ces séries sont présentées nettes des annulations et ne comportent pas d'estimations : elles minorent donc la réalité, spécialement pour les mois de collecte les plus récents.

D'autres données, produites à partir des informations collectées sur les formulaires (permis autorisés, déclaration de mise en chantier, ...) sont disponibles sur le site du SOeS (Accueil > Logement -> Construction > Construction > Logement (respectivement "Locaux non résidentiels") > onglet "résultats détaillés").