

Construction

L'activité dans la construction se contracte de nouveau

En 2014, l'activité dans la construction reste faible. Alors que la commande publique est en repli sur la période 2012-2014, la construction de logements sociaux marque le pas au profit de la réhabilitation de logements. Le recul de la construction privée contribue également à la baisse de l'activité du secteur, comme en témoigne la baisse des importations de ciment (- 11 %) en 2014. La promotion privée est confrontée à une fiscalité moins attractive depuis les années phares d'avant 2008 où la construction de logements atteignait des records avec la défiscalisation Girardin.

Patricia Quetier, DEAL,
Ali Benhaddouche, Insee

Baisse des mises en chantier de logements

Depuis 2010, en Guadeloupe, la consommation de ciment suit une tendance baissière. L'année 2014 prolonge cette tendance (- 11 % par rapport à 2013) en lien avec le faible niveau d'activité dans la construction. Les mises en chantier sur l'année 2014 représentent 2 800 logements, soit 15 % de moins qu'en 2013. Cette baisse a surtout touché la Communauté d'agglomération du nord Basse-Terre (CANBT) avec deux fois moins de logements commencés qu'en 2013. Au cours des cinq dernières années, en moyenne, 3 100 logements ont été mis en chantier chaque année. Ce sont majoritairement des logements individuels (63 %). La construction privée, qui représente environ la moitié des logements commencés en 2013 et 2014, est particulièrement affectée par la baisse de l'activité. Elle recule de 19 % en 2013 et 2014.

L'aide de l'État au logement social

En Guadeloupe, le parc social est important : 78 logements locatifs sociaux pour 1 000 habitants contre 72 au niveau national. Il est aussi récent (plus du tiers construit après 2000). Pour financer le logement social (dont rénovation urbaine) et la résorption de l'habitat insalubre, l'effort budgétaire est globalisé dans une ligne budgétaire unique (LBU). Cette dotation était en moyenne de 66 M€ en autorisations de programme (autorisations d'engagements : AE) et 55 M€ en crédits de paiement entre 2009 et 2012. Depuis, la dotation a baissé pour atteindre 58 M€ (AE) en 2013 et 2014. Elle a permis de financer 1 450 logements neufs en 2014 (- 9 % par rapport à 2013) et de réhabiliter 1 660 logements, soit deux fois plus qu'en 2013.

Source : DEAL

Hausse des permis de construire

Pourtant, après une baisse de 12 % en 2013, le nombre de permis de construire autorisés en Guadeloupe progresse de 14 % en 2014. Cette hausse est bien plus marquée pour les logements individuels (+ 19 %), que pour les logements collectifs (+ 7 % y compris résidences pour personnes âgées, étudiants...). Toutefois, les autorisations de construire s'inscrivent sur une tendance baissière. Entre 2010 et 2014, les projets de construction de logements ont reculé, en moyenne, de 2,5 % par an en Guadeloupe.

La communauté d'agglomération Cap Excellence, toujours attractive

Fortement attractive par son statut de pôle d'emploi, la communauté d'agglomération de Cap Excellence concentre 29 % des autorisations de construire en Guadeloupe, composées pour les deux tiers de logements collectifs (y compris en résidence). Cette tendance se poursuit depuis 2010. En 2014, le nombre d'autorisations de construire a augmenté de 16 %.

La proximité du pôle d'emploi et la vocation touristique restent les principaux attraits de la communauté de communes du Sud Est Grande-Terre. Cet établissement public de coopération intercommunale (EPCI) rassemble un projet de construction sur quatre et près des trois quarts sont des logements individuels. Depuis 2010, le nombre de projets de construction a progressé d'un tiers.

En 2014, le nombre de permis de construire dans la CANBT chute d'un tiers par rapport à 2013. Néanmoins, l'EPCI

conserve sa capacité à attirer les projets de construction grâce à sa position privilégiée par rapport à la zone d'emploi de Cap excellence : depuis 2010, un projet sur quatre, en moyenne, relève de cet EPCI.

Plus excentrées par rapport au pôle d'emploi, les communautés d'agglomération du sud Basse-Terre et du nord Grande-Terre ne regroupent respectivement que 13 % et 15 % de logements autorisés. Toutefois, en 2014, une forte progression (+ 60 %) du nombre de logements autorisés traduit un regain d'attractivité pour la CANGT.

Les mises en chantier de locaux d'activité reculent

En Guadeloupe, 43 100 m² de surface de plancher pour des locaux d'activité ont été mis en chantier. La baisse est de 14 % en un an et concerne surtout les entrepôts (- 66 %), les bureaux (- 40 %) et les locaux administratifs (- 38 %). Toutefois, les surfaces de locaux à usage d'hébergement hôtelier ont été multipliées par six et celles des locaux à usage agricole par quatre. Les locaux administratifs et les bureaux représentent la moitié des surfaces commencées, les entrepôts et commerces, 40 %.

À compter des résultats diffusés fin janvier 2015, de nouveaux indicateurs visant à retracer les autorisations et les mises en chantier à leur date réelle sont diffusés. Ces nouvelles séries améliorent le diagnostic conjoncturel produit à partir de la base [Sit@del2](#), en corrigeant notamment les éventuels défauts de collecte. Pour plus d'informations, consulter le site internet du SoeS.

Source

Les estimations des logements autorisés en date réelle construites à partir de la base Sitaldel fournissent par anticipation les niveaux d'autorisation à la date de l'événement. Les estimations de logements mis en chantier corrigent le défaut d'exhaustivité observé dans la remontée des annulations et des déclarations d'ouverture de chantier.

1 Chiffres clés du logement

	2014 (nombre)	Évolution 2014/2013 (%)
Logements autorisés	4 100	13,90
Individuels	2 510	19,01
Collectifs	1 563	2,76

Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SOeS, [Sit@del2](#).

2 Baisse de 14 % des surfaces de plancher commencées

Construction commencée de locaux non résidentiels, selon le type (en m2 et %)

Nature des locaux	Surfaces commencées en 2014 (en milliers de m²)	Évolution 2014/2013	Évolution moyenne annuelle 2014/2010 (1)
Artisanat	0,7	133,3	29,4
Bureau	7,1	-40,3	0,4
Commerce	11,9	21,4	22,4
Entrepôt	3,4	-66,0	39,4
Exploitation agricole	4,4	266,7	28,8
Hébergement hôtelier	6,5	490,9	63,9
Industrie	0,9	-64,0	37,7
Service public	8,2	-38,3	-16,4
Ensemble locaux commencés	43,1	-14,0	6,9

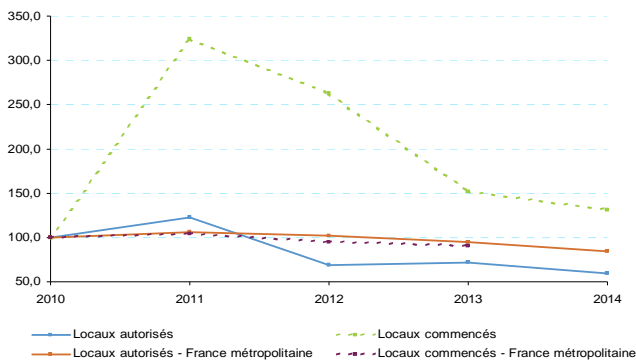
(1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de locaux, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

Note : données brutes provisoires, surface de construction rétropolées en surface de plancher à fin février 2015

Source : SOeS, [Sit@del2](#).

3 Deuxième année consécutive de baisse pour les surfaces commencées

Évolution de la construction de locaux non résidentiels
en indice base 100 en 2009 (en %)



Note : Données brutes provisoires

Source : SoeS.

4 Baisse de 18 % des surfaces de plancher autorisées

Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type (en %)

	Guadeloupe		France métropolitaine		
	Surfaces autorisées en 2014 (en milliers de m²)	Évolution 2014/2013	Évolution moyenne annuelle 2013/2008 (1)	Évolution 2014/2013	Évolution moyenne annuelle 2013/2008 (1)
Artisanat	1	-25,3	nd	5,2	42,1
Bureaux	33	-15,6	28,5	-22,3	-1,5
Commerce	17	-14	16,6	-14,1	0,6
Entrepôt	17	6,3	-5,4	8,3	-6,6
Exploitation agricole ou forestière	11	118,8	32,7	-13,5	-2
Hébergement hôtelier	6	-21,6	nd	-16,1	3,5
Industrie	2	-19,3	-12,8	-2,0	-14,9
Service public ou d'intérêt collectif	11	-59,6	-19,5	-19,7	-0,9
Ensemble	98	-17,6	-1,8	-11,5	-3,1

1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de locaux, 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](#).