

Construction

Un faible niveau d'activité, mais des signes prometteurs dans la promotion immobilière

Construction neuve de logements et de locaux, entretien-amélioration, travaux publics, production de matériaux, tous les segments du bâtiment et des travaux publics finissent l'année en net repli par rapport à 2013. Dans la construction neuve de logements à destination des particuliers, l'achat pour habiter reste peu dynamique, en dépit d'une hausse du nombre de prêts à taux zéro accordés aux primo-accédants. En revanche, l'investissement locatif progresse fortement, mais compte tenu du niveau des stocks, ce facteur favorable n'impacte pas les mises en vente de logements.

Stéphanie Pépin, Cellule économique Rhône-Alpes - Yves Pothier, DREAL Rhône-Alpes

La construction se replie de nouveau en 2014. 45 900 logements sont mis en chantier, soit une baisse de - 9 % par rapport à 2013. Seuls 48 700 logements font l'objet d'un permis autorisé, un chiffre en diminution de - 11 % sur la même période, ne laissant pas augurer de reprise rapide de l'activité (*figures 1 et 3*).

Baisse de la construction, mais les ventes de logements neufs augmentent

Sur le segment de la construction à destination des particuliers, les ventes de logements neufs progressent toutefois légèrement en Rhône-Alpes, alors qu'elles se contractent au niveau national. 13 300 maisons et appartements sont réservés au cours de l'année, soit une hausse de + 2 % par rapport à 2013 contre - 4 % au niveau national. Dans un contexte incertain, les promoteurs limitent les mises sur le marché de nouveaux programmes. 15 200 logements sont ouverts à la vente en 2014, soit un repli de - 7 % par rapport à 2013. Les chiffres du dernier trimestre, en hausse de + 6 % par rapport à la même période de 2013, laissent espérer une inversion de tendance. La croissance du stock de logements disponibles à la vente ralentit en 2014. Avec 18 100 références dans les catalogues des promoteurs fin 2014, le niveau de l'encours s'établit 1 % au dessus de celui de décembre 2013. En fin d'année, il faut en moyenne 17 mois pour vendre un appartement neuf, soit une durée inférieure de 3 % à celle de 2013.

Cette timide reprise de l'activité est surtout le fait des investisseurs. Le nombre de

logements achetés en vue d'une location bondit de + 14 % de 2013 à 2014. En 2014, 27 % des réservations sont en effet fléchées par les promoteurs dans le cadre de l'enquête comme relevant d'un investissement locatif. Le total des maisons et appartements acquis en vue d'une occupation personnelle connaît une légère érosion de - 2 %. 5 180 primo-accédants bénéficient d'un prêt à taux zéro en 2014, soit une hausse de + 11 % par rapport à 2013 (*figure 5*).

Dans le parc public, les remontées des centres instructeurs de permis de construire indiquent une baisse de - 9 % des mises en chantier de logements sociaux par rapport à 2013. L'évolution des financements ne laisse pas espérer une reprise prochaine de ce segment, avec une baisse de - 4 % des logements agréés par rapport à 2013.

Repli de l'activité dans l'immobilier d'entreprise et dans l'entretien-amélioration des logements

Les mises en chantier de surfaces d'activité restent orientées à la baisse. 2 300 000 m² de locaux sont commencés en 2014, soit 12 % de moins qu'en 2013. Les autorisations de locaux connaissent aussi une érosion. 3 370 000 m² de surface d'activité font l'objet d'un permis autorisé en 2014, en baisse de - 7 % par rapport à 2013 (*figures 2 et 4*).

Dans un contexte économique difficile, l'activité du marché entretien-amélioration des logements est jugée inférieure à la normale par les professionnels. De fait, à

3 170 offres émises en 2014, le nombre d'éco-prêts à taux zéro baisse de - 2 %. Toutefois, des mesures gouvernementales se mettent en place afin de promouvoir la rénovation énergétique, avec notamment une simplification et un développement des travaux éligibles à l'éco-PTZ et au Crédit d'Impôt Transition Énergétique.

L'année 2014 est particulièrement difficile pour les entreprises de travaux publics. La commande publique se compresse avec une baisse particulièrement importante des dépenses des collectivités territoriales. Le contexte électoral et la réforme territoriale, dont la création de la Métropole de Lyon, accentuent les difficultés du secteur. Les carnets de commandes garantissent 3,7 mois d'activité, soit le niveau le plus bas de ces 15 dernières années.

Avec une baisse annuelle de - 4 % en volume par rapport à 2013 pour la production de béton prêt à l'emploi et de - 7 % pour la production de granulats et la consommation de ciment, le secteur des matériaux finit également l'année en net repli.

Dans cette conjoncture incertaine, l'emploi du secteur s'inscrit à la baisse. Le nombre de salariés diminue de - 2,7 % par rapport à 2013. Les créations d'entreprises se replient également, de - 1 %. Inversement, les défaillances d'entreprises progressent de + 1 % et le nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A ayant indiqué une activité antérieure dans le secteur du BTP bondit de + 9 % pour atteindre 30 100 personnes en décembre 2014. ■

Pour en savoir plus

- DREAL Rhône-Alpes : <http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr>
- CERA – Observatoire régional du BTP : www.cellule-eco-rhone-alpes.asso.fr

1 Logements autorisés par département

en %

	Logements en 2014 (nombre)	Évolution 2014/2013	Évolution annuelle moyenne 2013/2008 (1)
Ain	5 300	-10,1	0,3
Ardèche	1 900	-21,1	-2,2
Drôme	3 200	-9,8	-4,1
Isère	8 600	-14,0	0,1
Loire	2 600	-38,2	-0,9
Rhône	14 000	2,0	1,5
Savoie	3 700	-9,5	-4,2
Haute-Savoie	9 300	-15,8	-0,2
Rhône-Alpes	48 700	-11,4	-0,5
France métropolitaine	356 800	-10,6	-2,5

Note de lecture : 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

2 Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

en %

	Rhône-Alpes			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	195	-11,2	60,5	5,2	42,1
Bureaux	636	23,9	-1,3	-22,3	-1,5
Commerce	422	-7,5	2,7	-14,1	0,6
Entrepôt	558	29,8	-5,5	8,3	-6,6
Exploitation agricole ou forestière	501	-30,7	5,3	-13,5	-2,0
Hébergement hôtelier	95	-16,3	4,5	-16,1	3,5
Industrie	470	13,6	-16,5	-2,0	-14,9
Service public ou d'intérêt collectif	493	-34,1	2,3	-19,7	-0,9
Ensemble	3 370	-6,8	-1,4	-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.

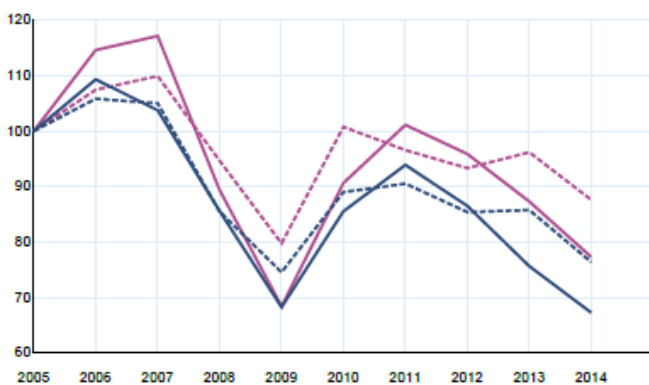
Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SOeS, Sit@del2.

3 Évolution de la construction de logements

- Logements autorisés - Rhône-Alpes
- Logements commencés - Rhône-Alpes
- Logements autorisés - France métropolitaine
- Logements commencés - France métropolitaine

en indice base 100 en 2005



Champ : logements individuels et collectifs.

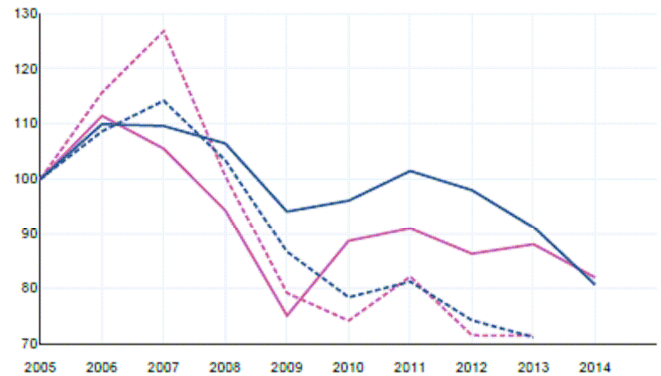
Note : données brutes provisoires en date réelle..

Source : SOeS, Sit@del2.

4 Évolution de la construction de locaux non résidentiels

- Locaux autorisés - Rhône-Alpes
- Locaux commencés - Rhône-Alpes
- Locaux autorisés - France métropolitaine
- Locaux commencés - France métropolitaine

en indice base 100 en 2005



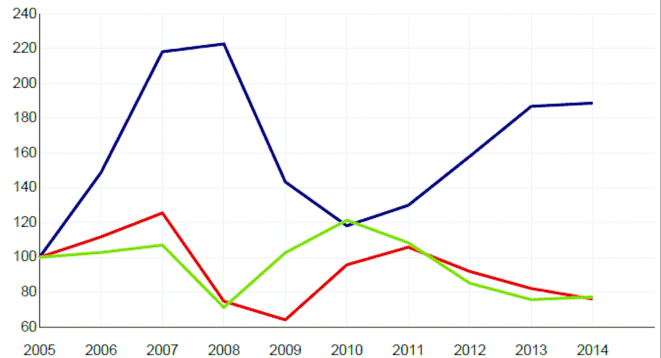
Note : Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : Source : SOeS, Sit@del2.

5 Évolution de la commercialisation de logements neufs

- Logements neufs disponibles en fin d'année
- Logements neufs mis en vente
- Logements neufs vendus (réservés)

en indice base 100 en 2005



Note : données brutes.

Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; France métropolitaine.

Source : SOeS, enquête ECLN.

Pour comprendre les résultats

La base Sit@del2 dont sont issus les résultats de la construction est élaborée à l'aide des informations déclarées par les pétitionnaires dans les formulaires. Les informations relatives aux autorisations sont transmises par les services instructeurs ; leur remontée intervient dans les six mois après le prononcé. Les déclarations de mises en chantier sont à l'initiative des pétitionnaires ; leur remontée intervient dans les dix-huit mois après l'ouverture de chantier.