

Construction

La reprise se fait attendre

La baisse de la construction de logements se poursuit en 2014 en Picardie : recul de 17 % des autorisations et de 8 % des mises en chantier par rapport à 2013. Seul secteur en progression, le résidentiel, destiné surtout aux personnes âgées ou aux étudiants, devrait produire un millier de logements, dans la Somme et l'Aisne surtout.

En repli aussi depuis 2012, l'activité des promoteurs reste faible : pour les maisons comme pour les appartements neufs, peu de ventes, des prix en baisse, des stocks élevés. Aujourd'hui, il faut compter plus d'un an et demi entre la mise sur le marché d'un appartement ou d'une maison neuve et leur vente.

Ce contexte peu favorable se traduit par un chiffre d'affaires en repli, des pertes d'emploi et des entrepreneurs du bâtiment et des travaux publics qui investissent encore moins.

Anne Évrard, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

L'activité immobilière reste dégradée en 2014, en Picardie comme sur l'ensemble du territoire français. D'après la Banque de France, le chiffre d'affaires aurait baissé de 4 % en un an dans l'ensemble des entreprises picardes du bâtiment et des travaux publics qui ont répondu à l'enquête sectorielle. Ces entreprises ont fortement réduit leurs investissements en 2014.

En Picardie, 1 700 entreprises ont été créées en 2014 dans le secteur de la construction, autant qu'en 2013. Parmi elles, 39 % l'ont été par des auto-entrepreneurs. Dans le même temps, 420 entreprises de la région ont déposé le bilan, une vingtaine de plus qu'en 2013.

Avec 33 000 salariés fin 2014, le secteur de la construction représente un peu plus de 9 % des emplois du secteur marchand non agricole en Picardie. Depuis fin 2008, il subit une baisse de ses effectifs salariés. En 2014, il a encore perdu plus de 1 600 emplois. Comme en France métropolitaine, les effectifs ont davantage reculé dans ce secteur que dans l'ensemble du secteur marchand non agricole.

Près de 1 000 logements en résidence autorisés à la construction en 2014

La construction de logements neufs continue de se replier : 7 200 permis de construire ont été délivrés en 2014 dans la région, 17 % de moins qu'en 2013. En Picardie comme en France, seul le secteur du résidentiel progresse. La construction de 1 100 logements en résidence a été autorisée dans la région contre à peine le quart en 2013. Ces projets de résidence, destinés le plus souvent aux personnes âgées ou aux étudiants, ont surtout été lancés dans la Somme et dans l'Aisne.

Les mises en chantier de logements sont descendues à leur plus bas niveau depuis dix ans, en Picardie comme en France. Tous secteurs confondus, la construction de 6 500 logements a débuté dans la région en 2014, soit une diminution de 18 % par rapport à

l'année précédente. La baisse est un peu plus forte qu'en moyenne nationale.

La surface autorisée pour les locaux plus faible en 2014 qu'en 2013

Sur l'ensemble de l'année 2014, 810 milliers de mètres carrés de surface de plancher ont été autorisés en Picardie pour des locaux non résidentiels, 20 % de moins qu'en 2013. Les surfaces affectées aux locaux se sont accrues uniquement dans les secteurs de l'industrie et du service public ou d'intérêt collectif. La plus importante surface autorisée pour un local se trouve à Saint-Quentin-la-Motte-Croix-au-Bailly. Dans la vallée de la Bresle, spécialisée dans l'industrie du verre, y sera construite une usine de flaconnage pharmaceutique intégrant un centre de recherche et développement.

Allongement des délais d'écoulement et stocks d'inventés au plus haut

L'activité des promoteurs est aussi en perte de vitesse depuis 2012. Selon l'enquête sur la commercialisation de logements neufs, 660 appartements neufs ont été vendus en 2014 en Picardie, 7 % de moins qu'en 2013. Depuis 2012, les ventes avoisinent les 700 par an contre un millier de 2008 à 2011. Les promoteurs n'ont mis sur le marché que 620 logements collectifs en 2014, un quart de moins qu'en 2013. Parallèlement à la chute des ventes, les prix, en hausse jusqu'en 2011, baissent depuis. En 2014, le prix de vente moyen d'un appartement neuf s'élève dans la région à 2 990 €/m². Aujourd'hui, il faut compter 18 mois en moyenne entre le moment où un appartement est mis en vente dans la région et celui où il est vendu, contre 9 mois en 2010.

Le marché de la maison neuve reste orienté à la baisse. Au cours des dix dernières années, jamais le nombre de maisons neuves mises en vente ou vendues n'avait été aussi bas. En 2014, l'activité des promoteurs s'est cantonnée à quelques

communes du littoral, à l'unité urbaine d'Amiens et aux plus grosses unités urbaines de l'Oise.

En conséquence de l'allongement des délais et de la baisse des ventes, les stocks de logements à vendre sont au plus haut : fin 2014, près d'un millier d'appartements et plus de 200 maisons neuves restent invendus.

Peu de prêts à taux zéros accordés

En 2014, près d'un millier de prêts à taux zéro (PTZ) ont été accordés en Picardie, à peine plus qu'en 2013. Entre 2005 et 2011, ils dépassaient les 5 000. Cette chute résulte des changements successifs de modalités du dispositif. À compter du 1^{er} octobre 2014, dans le cadre des mesures pour la relance de la construction, les conditions d'attribution et les modalités du PTZ ont à nouveau été revues. Le montant de l'achat pris en compte et la quotité du prêt sont relevés, le plafond de revenu est élargi et le remboursement différé allongé pour les ménages les plus modestes. Le nombre de PTZ accordés devrait donc remonter et ainsi permettre l'accession à la propriété à davantage de ménages primo-accédants. Près de 800 prêts écologiques à taux zéro (éco-PTZ) ont été attribués en 2014, autant qu'en 2013. Adopté en 2009, l'éco-prêt finance des travaux de réhabilitation énergétique ou d'assainissement dans les logements construits avant 1990. L'obtention de ce prêt n'est pas soumise à condition de ressources.

Pour en savoir plus

- www.picardie.developpement-durable.gouv.fr
- « Bilan de la construction de logements 2014 », dossier de la Dreal de Picardie n°44 – avril 2015

1 Ventes des maisons et des appartements neufs

en %

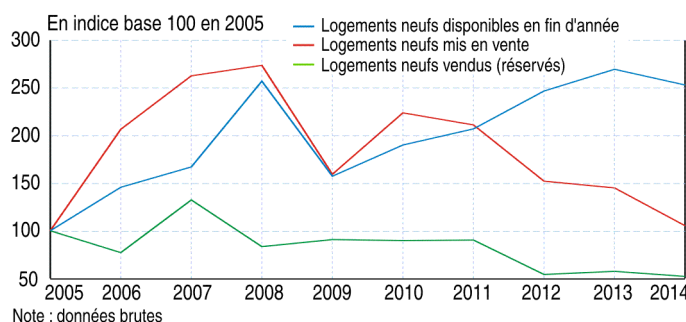
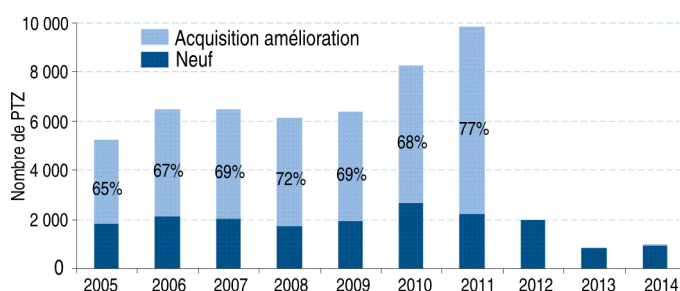
	Picardie			France métropolitaine		
	En 2014 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2014/2013	Évolution moyenne annuelle 2013/2008 (2)	En 2014 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2014/2013	Évolution moyenne annuelle 2013/2008 (2)
Maisons neuves						
Nombre de ventes (1)	129	-17,8	-12,6	7 263	-17,6	-3,9
Prix moyen par maison	182 744	-4,2	-3,6	252 614	2,0	-0,2
Appartements neufs						
Nombre de ventes (1)	663	-7,4	-5,7	78 558	-2,4	3,5
Prix moyen au m ²	2 991	-3,6	2,0	3 862	-0,4	3,0

(1) : réservations avec dépôt d'arrhes

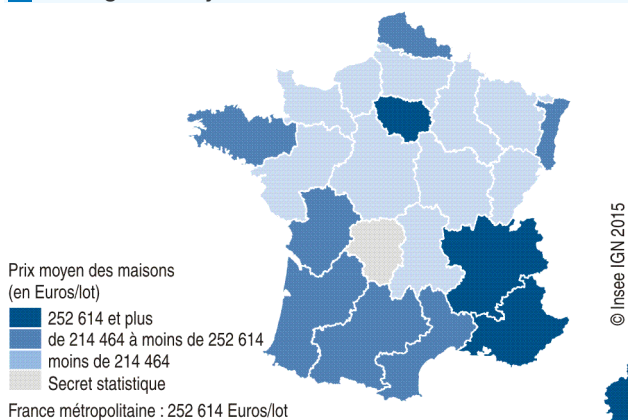
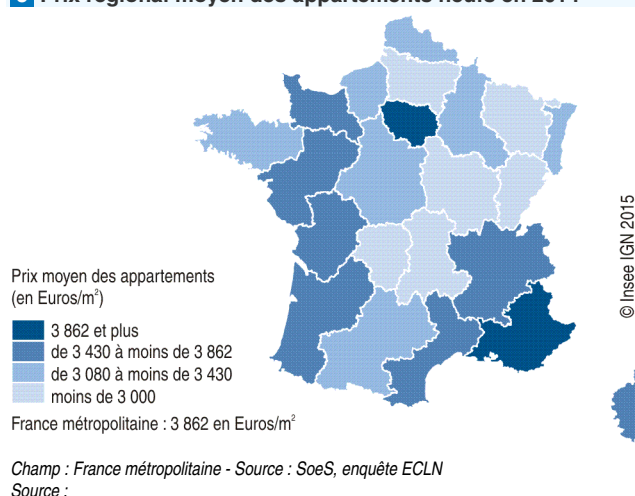
(2) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu le nombre de ventes ou le prix moyen si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

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

Source : SOeS, enquête ECLN

2 Prix régional moyen des appartements neufs en 2014Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; France métropolitaine
Source : SoeS, enquête ECLN**3 Évolution du nombre de prêts à taux zéro attribués en Picardie de 2005 à 2014 selon le type d'opération**

Source : Dreal Picardie, d'après Société de Gestion du Fonds de Garantie de l'Accession Sociale à la Propriété (SGFGAS)

4 Prix régional moyen des maisons neuves en 2014Champ : France métropolitaine - Source : SoeS, enquête ECLN
Source :**5 Prix régional moyen des appartements neufs en 2014****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 utilisées 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.