

Moins de chantiers mais davantage de projets

En 2015, en Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, le nombre de logements commencés diminue de près de 7 % en un an. Par contre, signe encourageant pour l'avenir, après trois années consécutives de baisse, le nombre des autorisations de construire des logements progresse de 8 % par rapport à l'année précédente. La région regroupe 10 % des autorisations de construction de logement accordées en 2015 en France métropolitaine. Les projets de maisons se déclinent plutôt à l'est de la région et ceux des appartements à l'ouest dans les départements côtiers. Après cinq années de baisse, les surfaces autorisées de locaux non résidentiels augmentent de 17 % en 2015. Quatre mètres carrés sur dix sont prévus pour les locaux d'exploitation agricole ou forestière. Le marché de la promotion immobilière se redresse. Le prix moyen des maisons décroît tandis que celui des appartements se stabilise.

William Chateauvieux, Dreal Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes

En Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes (ALPC), 34 500 logements sont sortis de terre en 2015, soit un recul de près de 7 % en un an. C'est la quatrième année consécutive de baisse alors qu'au niveau national, le retournement de tendance est amorcé : les mises en chantiers progressent de près de 2 % par rapport à 2014 (figure 1).

La baisse des mises en chantier affecte tous les départements de la région, parfois de façon très marquée (-30 % en Creuse, -24 % dans les Pyrénées-Atlantiques et -22 % en Charente-Maritime). Seuls deux départements font exception : la Gironde où le nombre de logements commencés progresse de près de 7 % en un an et la Dordogne où il est stable. À lui seul, le département de la capitale régionale concentre environ 45 % de la production régionale de logements. Plus largement, les quatre départements du littoral totalisent près de huit logements sur dix commencés en 2015 dans la région.

Une éclaircie pour les autorisations de logements

Sur le territoire de la région, 39 700 logements ont été autorisés en 2015. Les autorisations de construire des logements représentent un peu plus de 10 % des projets de la France métropolitaine (figure 2). Leur progression est plus dynamique en ALPC qu'au niveau national : +8 % contre +4 % par rapport à 2014.

Cette évolution est très hétérogène selon les départements. Sur un an, la hausse la plus importante est enregistrée en Gironde (+30 %), suivie de la Charente-Maritime et de la Haute-Vienne (respectivement +13 % et +7 %). À l'opposé, le recul est

le plus fort dans les départements de la Charente, des Deux-Sèvres et des Pyrénées-Atlantiques (-17 %).

Sans surprise, c'est en Gironde, avec 45 % des autorisations, que l'on compte le plus de projets de logements. Viennent ensuite les Pyrénées-Atlantiques (14 %), la Charente-Maritime (13 %) et les Landes (8 %). Les huit départements situés à l'est de la région totalisent un peu plus de 20 % des autorisations régionales en 2015.

Des maisons à l'est et des appartements à l'ouest

En ALPC, la part des projets de maisons (51 %) est légèrement supérieure à celle des appartements (49 %). Mais ce sont ces derniers qui contribuent au dynamisme global. En effet, ils progressent de 22 % par rapport à l'année précédente contre un recul de 3 % de l'ensemble du logement individuel. La répartition entre logements individuels et collectifs est très hétérogène selon les territoires : la part des logements collectifs est plus importante dans les départements de la façade atlantique alors que les logements individuels sont prédominants dans les départements ruraux.

Reprise pour le secteur des locaux non résidentiels

Près de 4,3 millions de m² de locaux non résidentiels ont été autorisés en 2015 sur le territoire régional. Ce volume représente environ 13 % des projets métropolitains et place l'ALPC au premier rang des régions juste devant la région Auvergne-Rhône-Alpes. Il s'accroît de 17 % sur un an (figures 3 et 4) alors que le secteur était en forte baisse au cours des cinq années

précédentes (-4 % en moyenne par an sur la période 2009-2014).

À l'échelle départementale, la surface autorisée se replie nettement en Haute-Vienne, -10 % par rapport à l'année 2014. Elle recule plus modérément en Corrèze (-1 %) et progresse dans tous les autres départements. Les principaux types de locaux autorisés en 2015 en ALPC (en surface de plancher) sont les locaux d'exploitation agricole ou forestière (39 %), les entrepôts (15 %), les commerces (12 %) et les locaux de service public (11 %).

Le marché de la promotion immobilière se redresse

Le marché régional de l'immobilier neuf des programmes d'au moins cinq logements progresse par rapport à 2014 (+11 %) mais moins qu'au niveau national (+18 %) (figure 5). Au total, 7 692 logements ont été réservés à la vente en 2015 (figure 6). Le secteur du collectif domine avec près de neuf ventes sur dix. La quasi-totalité des ventes se situe sur les quatre départements du littoral régional.

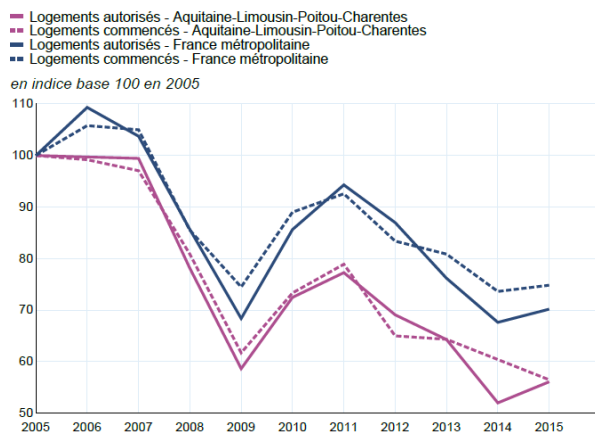
Autres signes d'optimisme, les stocks de logements diminuent de 11 % sur un an dans la région et en parallèle les nouvelles mises en ventes progressent de 16 %.

En baisse de 4 % sur un an, le prix moyen d'une maison s'établit à près de 218 000 € en 2015, soit près de 32 000 € de moins que le prix moyen au niveau national. Avec 3 615 € par m² en 2015, le prix moyen d'un appartement est quasi stable par rapport à l'année précédente alors que la tendance sur la période 2009-2014 affichait une hausse moyenne annuelle de 3,1 %.

Pour en savoir plus

- Site du Service de l'Observation et des Statistiques : www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr
- Site de la Dreal Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes : www.aquitaine-limousin-poitou-charentes.developpement-durable.gouv.fr

1 Évolution de la construction de logements



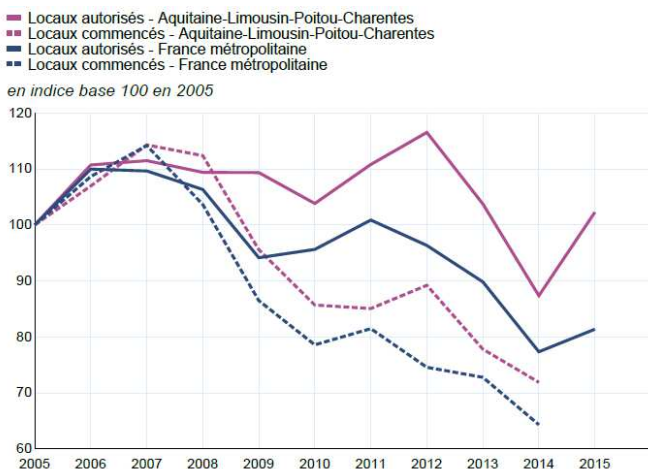
Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle.
Champ : logements individuels, collectifs et en résidence.
Source : SOeS, Sit@del2, estimations au 13 avril 2016

2 Logements autorisés par département

	Logements en 2015 (nombre)	Évolution 2015/2014	Évolution annuelle moyenne 2014/2009 (1)
Charente	1 000	- 17,0	- 7,6
Charente-Maritime	5 000	13,2	- 2,3
Corrèze	700	1,5	- 12,3
Creuse	200	2,0	- 14,7
Dordogne	1 600	- 8,5	- 11,2
Gironde	17 800	30,3	- 0,7
Landes	3 300	4,7	- 1,8
Lot-et-Garonne	1 000	- 10,3	- 10,1
Pyrénées-Atlantiques	5 400	- 17,1	6,1
Deux-Sèvres	1 100	- 16,9	- 9,2
Vienne	1 500	- 11,8	- 1,1
Haute-Vienne	1 100	7,3	- 6,5
ALPC	39 700	8,1	- 2,4
France métropolitaine	372 200	3,8	- 0,2

(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 arrondies à la centaine en date réelle. Les évolutions sont calculées sur données non arrondies.
Champ : France métropolitaine.
Source : SOeS, Sit@del2, estimations au 13 avril 2016

3 Évolution de la construction de locaux non résidentiels



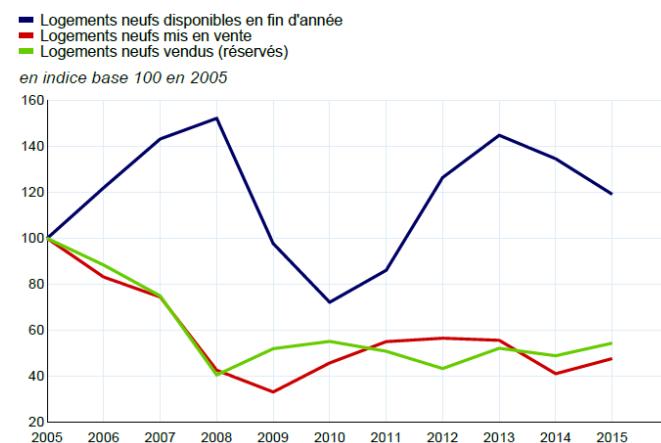
Note : données brutes provisoires en date réelle.
Source : SOeS, Sit@del2, résultats au 13 avril 2016

4 Construction autorisée de locaux non résidentiels selon le type

	ALPC		France métropolitaine		
	Surfaces autorisées en 2015 (milliers de m²)	Évolution 2015/2014	Évolution annuelle moyenne 2014/2009 (1)	Évolution 2015/2014	Évolution annuelle moyenne 2014/2009 (1)
Artisanat	176	20,2	- 3,2	- 6,3	3,1
Bureaux	380	15,6	- 0,4	4,7	- 0,3
Commerce	532	5,6	1,2	1,9	- 3,4
Entrepôt	640	70,8	- 1,9	8,2	1,4
Exploitation agricole ou forestière	1 660	24,3	- 8,0	15,4	- 7,2
Hébergement hôtelier	104	20,6	5,9	32,8	- 2,7
Industrie	285	- 14,8	- 3,7	3,2	- 3,6
Service public ou d'intérêt collectif	481	- 8,8	- 4,5	- 11,7	- 5,5
Ensemble	4 257	17,1	- 4,4	5,2	- 3,9

(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 en date réelle.
Source : SOeS, Sit@del2, résultats au 13 avril 2016

5 Évolution de la commercialisation de logements neufs dans la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes



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

6 Ventes des maisons et des appartements neufs

	Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes			France métropolitaine		
	En 2015 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2015/2014	Évolution annuelle moyenne 2014/2009 (2)	En 2015 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2015/2014	Évolution annuelle moyenne 2014/2009 (2)
Maisons neuves						
Nombre de ventes (1)	866	23,5	- 10,3	8 237	11,0	- 10,3
Prix moyen par maison	217 693	- 4,0	1,7	249 315	- 1,5	0,8
Appartements neufs						
Nombre de ventes (1)	6 826	9,8	0,2	94 301	18,6	- 3,1
Prix moyen au m²	3 615	0,4	3,1	3 892	0,6	2,8

(1) : réservations avec dépôt d'arrhes.
(2) : taux d'évolution annuel qu'auraient 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