

Construction

Quelques signes encourageants

Dans la construction, l'activité se rétablit. En 2015, le nombre de logements autorisés est en hausse grâce au logement collectif. Suivant la même tendance, la construction de locaux non résidentiels augmente et les mises en vente repartent. Mais, cette année encore, le secteur des travaux publics est à la peine.

Florence Couturier, Jacques Thorette, DREAL Centre-Val de Loire

Construction neuve : un léger mieux

En Centre-Val de Loire, le nombre de logements autorisés en 2015 s'établit à 10 400. Cette hausse de 7 % par rapport à 2014 est plus importante que celle relevée nationalement (*figures 1 et 3*). Dans la région, l'augmentation est due à la forte progression du nombre de logements collectifs. Elle fait suite à cinq années de baisse annuelle moyenne de 6,9 %.

En 2015, 4 533 logements collectifs ont été autorisés. Ce niveau n'atteint pas, pour autant, celui de 2013 (4 652), mais est supérieur de plus de 37 % à celui de 2014. En effet, ce nombre avait atteint son niveau le plus bas depuis 2005, soit une chute d'environ 40 % sur 10 ans.

Le nombre de logements individuels autorisés est en baisse de 9,5 % par rapport à l'année précédente et s'établit à 5 847.

Les départements du Loiret et de l'Indre-et-Loire totalisent un peu plus des deux tiers des logements autorisés. La hausse est particulièrement nette dans les départements de l'Indre-et-Loire, de l'Indre et du Loiret, plus modérée en Eure-et-Loir. Dans le Cher et le Loir-et-Cher, la situation continue de se dégrader, les autorisations sont en recul respectivement de 7,3 % et 24,5 %.

L'évolution des autorisations de construire n'a pas eu d'effet sur les mises en chantier qui se replient de 5,8 %, soit 9 400 logements commencés. Cette baisse, continue depuis 2011 en Centre-Val de Loire, se démarque de la légère reprise observée nationalement (+ 1,6 %).

Poursuivant la tendance relevée dans la région en 2014, le nombre de logements collectifs commencés diminue de 3,2 %

sur l'année. La construction de maisons neuves affiche un recul nettement plus prononcé : de 7,8 % sur un an, 25 % sur deux ans.

Le Loiret et l'Indre-et-Loire concentrent également plus de 60 % des mises en chantier. Tous les départements sont orientés à la baisse, sauf l'Eure-et-Loir qui bénéficie probablement de sa proximité avec l'Île-de-France.

La construction de près de 1,35 million de mètres carrés de locaux non résidentiels a été autorisée en 2015 (*figures 2 et 4*). Cela correspond à une hausse de 8,9 % sur un an, supérieure à l'évolution nationale (+ 5,2 %).

La construction de locaux privés, qui représente près des neuf dixièmes de la surface totale autorisée, est orientée à la hausse, à l'exception de surfaces de bureaux ou de celles liées à une exploitation agricole ou forestière. Le secteur public dans son ensemble recule de 40 %, après un repli de 9 % en 2014.

En 2015, les mises en chantier de locaux représentent 0,9 million de mètres carrés, en repli d'environ 23 % par rapport à l'année précédente.

Promotion immobilière privée : faible reprise

En 2015, la promotion immobilière privée est en légère reprise en Centre-Val de Loire, tant pour les logements individuels que collectifs. Elle est portée par l'investissement locatif et par des taux d'intérêt qui demeurent à des niveaux bas.

Les mises en vente progressent sur un an de 30 % pour les logements individuels et de 36 % pour les logements collectifs.

Pour autant, le nombre de logements neufs réservés à la vente est plutôt en repli. La baisse annuelle moyenne entre 2009 et 2014 s'établit à 13,9 % pour les logements individuels, supérieure à l'évolution nationale (- 10,3 %).

Pour les logements collectifs, on observe une baisse annuelle de 11,5 %, plus marquée que nationalement (-3,1 %).

Entre 2014 et 2015, le prix moyen au mètre carré d'un appartement neuf soit 3 034 euros s'effrite, en baisse de 1,4 %. À l'opposé, le prix des maisons neuves augmente de 6 %, soit en moyenne 206 000 euros l'unité, fin 2015. La tendance est inverse au niveau national : - 1,5 % pour les maisons et + 0,6 % pour les appartements.

Dans la région, Le prix moyen des logements reste néanmoins inférieur à la moyenne nationale tant pour l'individuel (249 315 euros l'unité) que pour le collectif (3 892 euros/m²).

Travaux publics : la baisse de l'activité se poursuit

L'année 2015 est marquée par une baisse de l'activité d'environ 10 % en Centre-Val de Loire. Tous les indicateurs sont au rouge : la situation des entreprises est jugée très préoccupante par les professionnels du secteur.

Cependant pour 2016, sans qu'il y ait d'inversion nette de tendance, on peut déceler quelques prémices d'amélioration.

À noter que le carnet de commandes des entreprises de travaux publics dépend à 70 % des dotations publiques. ■

Pour en savoir plus

- <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/enquetes-et-statistiques-r55.html>

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.

1 Logements autorisés et commencés par département

	Logements autorisés			Logements commencés			nombre, %
	2015	évolution 2015/2014	évolution annuelle moyenne 2014/2009	2015	évolution 2015/2014	évolution annuelle moyenne 2014/2009	
Cher	600	- 7,3	- 18,3	600	- 4,2	- 17,8	
Eure-et-Loir	1 700	3,3	- 8,1	1 500	8,1	- 1,9	
Indre	500	16,3	- 15,7	500	- 11,3	- 8,4	
Indre-et-Loire	3 600	20,5	- 3,1	3 000	- 6,5	- 1,2	
Loir-et-Cher	900	- 24,5	- 7,5	1 000	- 5,9	- 8,4	
Loiret	3 100	9,1	- 3,2	2 800	- 10,6	- 2,7	
Centre-Val de Loire	10 400	6,8	- 6,9	9 400	- 5,8	- 4,7	
France métropolitaine	372 200	3,8	- 0,2	335 400	1,6	- 0,2	

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, Extraction au 13 avril 2016

2 Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

	Centre-Val de Loire			France métropolitaine	
	Surfaces autorisées en 2015 (millier de m²)	Évolution 2015/2014	Évolution moyenne annuelle 2014/2009	Évolution 2015/2014	Évolution moyenne annuelle 2014/2009
Artisanat	56	24,0	1,7	- 6,3	3,1
Bureaux	119	- 10,2	- 1,5	4,7	- 0,3
Commerce	163	3,5	- 1,8	1,9	- 3,4
Entrepôt	375	113,6	- 2,9	8,2	1,4
Exploitation agricole ou forestière	286	- 7,9	- 10,5	15,4	- 7,2
Hébergement hôtelier	29	86,3	5,2	32,8	- 2,7
Industrie	163	18,4	- 20,7	3,2	- 3,6
Service public ou d'intérêt collectif	157	- 40,4	0,4	- 11,7	- 5,5
Ensemble	1 348	8,9	- 7,3	5,2	- 3,9

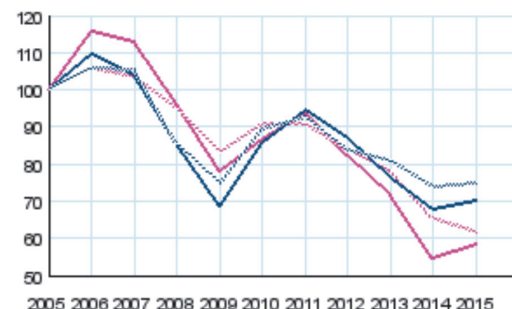
Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SOeS, Sit@del2, extraction au 13 avril 2016

3 Évolution de la construction de logements

Logements autorisés - Centre-Val de Loire
Logements commencés - Centre-Val de Loire
Logements autorisés - France métropolitaine
Logements commencés - France métropolitaine

en indice base 100 en 2005



Note : données brutes provisoires en date réelle.

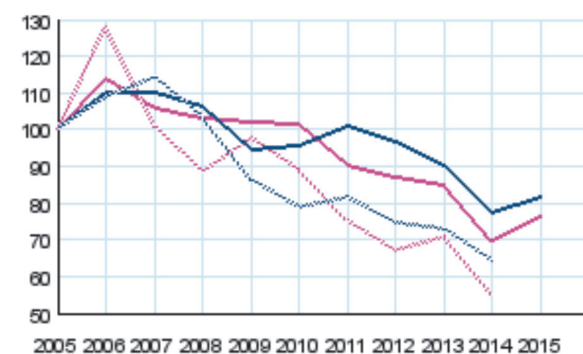
Champ : logements individuels et collectifs et en résidence.

Source : SOeS, Sit@del

4 Évolution de la construction de locaux non résidentiels

Locaux autorisés - Centre-Val de Loire
Locaux commencés - Centre-Val de Loire
Locaux autorisés - France métropolitaine
Locaux commencés - France métropolitaine

en indice base 100 en 2005



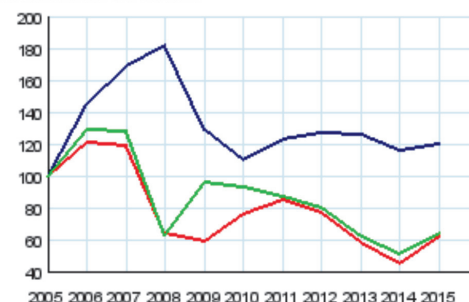
Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SOeS, Sit@del

5 Évolution de la commercialisation de logements neufs en Centre-val de Loire

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