

Construction

Les ventes de logements neufs progressent

Les réservations de logements neufs augmentent sensiblement en 2015. Mais cette demande en hausse ne produit pas encore d'effets significatifs fin 2015 en termes d'activité économique de la construction. Le niveau des mises en chantier reste faible. La conjoncture n'est pas plus dynamique dans l'entretien-rénovation et dans les travaux publics.

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

La construction de logements est en baisse en 2015 (*figures 1 et 3*). Les autorisations comme les mises en chantier diminuent de 6 %. 47 000 logements sont commencés au cours de l'année.

Le nombre de logements réservés augmente, mais les nouveaux programmes restent rares

Pourtant, les ventes de logements neufs aux particuliers progressent : 16 300 maisons et appartements sont réservés au cours de l'année, soit 17 % de plus qu'en 2014 (*figure 5*). La progression est particulièrement sensible pour les petites surfaces. Mais dans un contexte incertain, les promoteurs se montrent attentistes et limitent les mises sur le marché de nouveaux programmes. 15 900 logements sont mis en vente en 2015, soit un repli de 1 % par rapport à 2014. Le nombre de ventes dépassant celui des mises en ventes, le stock de logements fléchit sensiblement. Avec 16 700 références dans les catalogues des promoteurs fin 2015, le niveau de l'encours s'établit 10 % au-dessous de celui de fin 2014.

L'amélioration de la conjoncture de la promotion immobilière se lit aussi dans l'augmentation de la fluidité du marché. Le taux d'écoulement, soit le délai théorique pour que l'ensemble des logements disponibles soient vendus, se réduit de 3 mois pour s'établir à 13 mois en collectif et 15 mois en maison.

Cette activité soutenue est largement due aux investisseurs. Le nombre de logements achetés en vue d'une location bondit de 39 % de 2014 à 2015. Dans le cadre de l'enquête sur la commercialisation des logements neufs, un tiers des réservations sont en effet fléchées par les promoteurs

comme relevant d'un investissement locatif. L'achat en vue d'habiter le logement progresse également (+ 8 %).

Le prêt à taux zéro contribue à cette hausse. 7 850 primo-accédants bénéficient d'un tel prêt en 2015. L'augmentation du nombre de ces prêts atteint 35 % en Auvergne-Rhône-Alpes, soit plus qu'en France métropolitaine (+ 25 %).

Dans le parc public, 6 300 logements sociaux sont mis en chantier en 2015, en hausse de 10 % par rapport à 2014. 15 700 logements sociaux sont agréés en 2015, autant qu'en 2014. Les agréments visant les logements orientés « classes moyennes », de type PLS, progressent davantage que ceux destinés aux ménages les plus fragiles, de type PLUS ou PLAI.

Repli de l'activité dans l'immobilier d'entreprise, l'entretien-rénovation et les travaux publics

Les mises en chantier de surfaces d'activité restent orientées à la baisse. En 2015, on compte 2,8 millions de m² de locaux commencés, soit 7 % de moins qu'en 2014 (*figure 4*). Les autorisations sont stables (+ 0,2 %) : 4,2 millions de m² de surface d'activité font l'objet d'un permis accordé en 2015 (*figure 2*).

Pour l'ensemble de la construction neuve de locaux, résidentiels ou non, la baisse du chiffre d'affaires est de l'ordre de 7 % en Auvergne-Rhône-Alpes selon le réseau des Cellules Économiques Régionales de la Construction (CERC).

Dans l'entretien-rénovation des logements, les chefs d'entreprise font état d'une activité en diminution, surtout pour les maisons individuelles. Les éco-prêts à taux zéro, qui sont l'un des dispositifs mobilisables dans

ce cadre, chutent de 32 % pour atteindre 2 880 unités.

Dans le secteur des travaux publics, la baisse du chiffre d'affaires est estimée à 5 %, après une année 2014 déjà peu dynamique. La part des collectivités locales diminue au profit de la clientèle privée.

Le secteur des matériaux finit l'année en net repli. La consommation de ciment est en baisse de 5 %, la production de béton prêt à l'emploi de 6 %, la production de granulats de 11 %.

Un nombre d'emplois en baisse

Dans cette conjoncture incertaine, l'emploi dans la construction diminue. 173 000 salariés sont employés en Auvergne-Rhône-Alpes au quatrième trimestre 2015, soit un repli de 2,9 % en un an. Cette baisse est un peu plus importante qu'au niveau national (- 2,6 %). Inversement, l'intérim progresse de 7 % de fin 2014 à fin 2015 pour atteindre 10 000 équivalents temps plein dans la construction. Parallèlement, le nombre de demandeurs d'emploi de catégorie A ayant indiqué une activité antérieure dans le secteur du BTP augmente de 2 % pour atteindre 37 200 personnes fin 2015.

Signe d'une conjoncture morose, seules 8 000 entreprises sont créées au cours de l'année, en forte baisse par rapport à 2014, dans la région (- 19 %) comme dans l'ensemble du pays (- 17 %). Les défaillances évoluent peu (- 0,2 %) et concernent 2 000 entreprises. ■

Pour en savoir plus

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

1 Baisse des autorisations de logements

	en %		
	Logements en 2015 (nombre)	Évolution 2015/2014	Évolution annuelle moyenne 2014/2009 (1)
Ain	4 300	- 18,7	4,9
Allier	800	12,5	- 14,4
Ardèche	2 100	11,9	- 1,8
Cantal	500	3,9	- 10,1
Drôme	2 700	- 16	- 2,3
Isère	6 700	- 21,9	1,2
Loire	3 300	29,6	- 2,9
Haute-Loire	1 000	9	- 6,2
Puy-de-Dôme	3 600	12,7	- 2,1
Rhône	11 500	- 15,9	5,5
Savoie	4 000	7,9	- 3,1
Haute-Savoie	9 700	3,7	4,8
Auvergne-Rhône-Alpes	50 200	- 6,2	1,2
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, extraction au 13 avril 2016

2 Hausse des autorisations dans l'hôtellerie, l'agriculture et l'entreposage

	Auvergne-Rhône-Alpes			France métropolitaine	
	Surfaces autorisées en 2015 (en milliers de m ²)	Évolution 2015/2014	Évolution moyenne annuelle 2014/2009 (1)	Évolution 2015/2014	Évolution moyenne annuelle 2014/2009 (1)
Artisanat	228	2,4	3,7	- 6,3	3,1
Bureaux	566	- 14,1	9,4	4,7	- 0,3
Commerce	364	- 31,8	1,6	1,9	- 3,4
Entrepôt	832	33,3	7,5	8,2	1,4
Exploitation agricole ou forestière	1 052	15,6	- 5,2	15,4	- 7,2
Hébergement hôtelier	102	6,9	- 10	32,8	- 2,7
Industrie	457	- 17,7	3,1	3,2	- 3,6
Service public ou d'intérêt collectif	623	1,5	- 7,9	- 11,7	- 5,5
Ensemble	4 222	0,2	- 0,3	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.

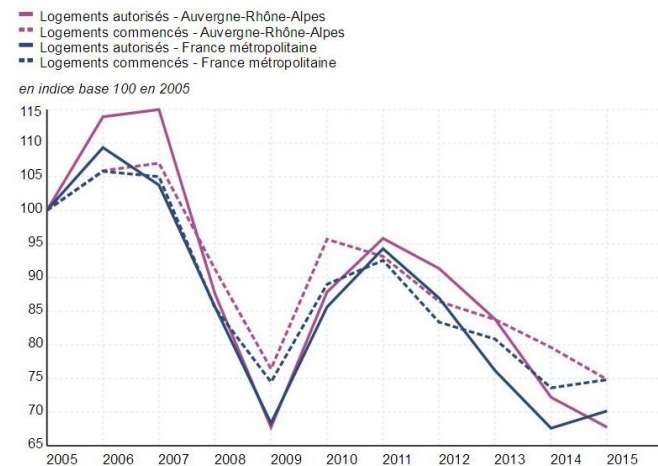
Note : données brutes provisoires en date réelle.

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

Pour comprendre les résultats

La base 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.

3 Évolution de la construction de logements

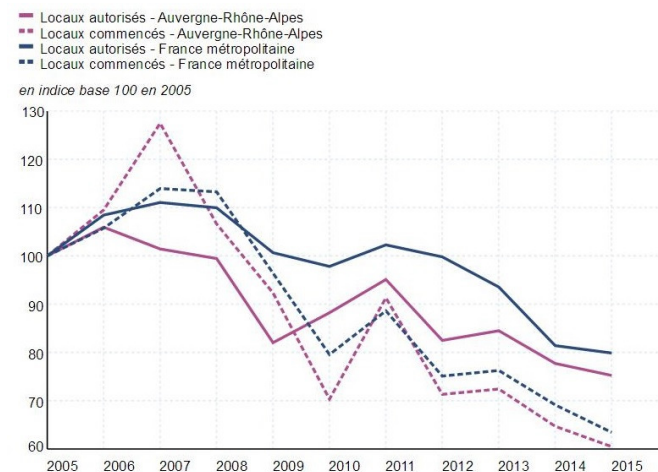


Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle.

Champ : logements individuels et collectifs

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

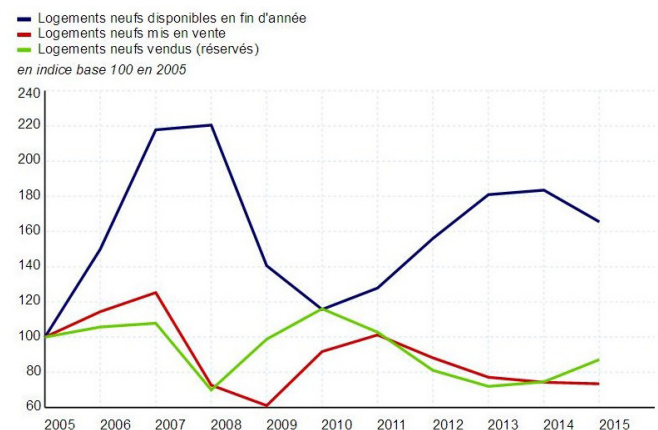
4 Évolution de la construction de locaux non résidentiels



Note : données brutes provisoires en date réelle.

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

5 Baisse des stocks de logements neufs



Note : données brutes.

Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; Auvergne-Rhône-Alpes

Source : SOeS, enquête ECLN.