

Construction

Une année 2016 en demi-teinte

En 2016, 3 500 projets de constructions de logements ont été autorisés, soit une augmentation de 30 % par rapport à 2015. Malgré tout, les ventes de ciment sont au plus bas et les performances du BTP marquent le pas.

Philippe MOUTY, Déal Guadeloupe

Le marché de l'immobilier est très favorablement orienté en 2016

Après une année 2015 historiquement faible en Guadeloupe, le nombre de permis de construire délivrés pour les logements augmente de 30 % en 2016 (*figure 1*). En parallèle, 2 800 logements ont été mis en chantier, soit une augmentation de 4 %. Cette forte divergence entre les dynamiques de ces deux indicateurs ne s'observe pas sur la France hexagonale. En effet, pour cette dernière, le taux de croissance est de 14 % pour les autorisations et de 12 % pour les mises en chantier (*figure 2*).

En dépit de ce rebond des autorisations de construire, le marché de l'immobilier marque le pas. En effet, si les mises en chantier progressent en 2016, la consommation de ciment continue de baisser (moins de 190 000 tonnes) pour atteindre son niveau le plus bas sur les dix dernières années (*figure 3*). Les fortes baisses des autorisations et des mises en chantiers en 2015 (respectivement - 32 % et - 10 % par rapport à 2014) sont certainement à l'origine de ce recul de l'activité.

En 2016, les logements individuels, qui représentent plus des deux tiers des 3 500 autorisations de construire, augmentent de 24 % par rapport à 2015 (*figure 4*). Le tiers restant de part de marché constitué de logements collectifs (y compris résidences pour personnes âgées, étudiants...) augmente de 40 % entre 2015 et 2016. Au total et sur les cinq dernières années, 18 000 projets de construction ont été autorisés, soit en moyenne 3 600 par an. Sur cette période, les projets ont reculé, en moyenne de 2 % par an en Guadeloupe.

La Riviera du Levant est très recherchée

Contrairement à 2015, le nombre de permis de construire augmente dans l'ensemble des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), à l'exception de la Communauté de Communes de Marie-Galante (*figure 5*).

Pour la première fois depuis dix ans, la Riviera du Levant est au premier rang des EPCI. Avec une hausse de 64 % en 2016, elle est la plus dynamique et représente près de 30 % des autorisations de l'année 2016. Cap Excellence, moteur de l'économie guadeloupéenne, augmente plus faiblement (8 %) que les autres EPCI en dehors de Marie-Galante mais représente 24 % des projets de constructions du territoire de la Guadeloupe. Ces deux EPCI regroupent 43 % de la population guadeloupéenne.

Les mises en chantier en légère augmentation

La progression des mises en chantier durant l'année 2016 est très contrastée : celles concernant les logements individuels baissent de 9 % et concentrent 46 % des mises en chantier total ; celles des logements collectifs y compris les résidences, sont en hausse de 18 % alors qu'elles représentent 32 % des mises en chantier.

La Communauté d'Agglomération du Nord Grande-Terre (CANGT) et la Communauté de Communes de Marie-Galante (CCMG) sont les EPCI ayant les plus fortes hausses de mises en chantier (respectivement + 16 % et + 17 %). A contrario, Cap Excellence et Le Grand Sud Caraïbes sont en baisse (respectivement - 5 % et - 10 %).

Les mises en chantier de locaux non résidentiels en forte augmentation

Avec 118 milliers de m² de surface de plancher affectées à des mises en chantiers de locaux, c'est près de trois fois plus d'ouvertures de chantiers qu'en 2015, principalement dans les services publics (*figure 7*). À elles seules, les surfaces de locaux commencés dans les domaines de la santé et de l'action sociale représentent 97 % des locaux mis en chantier. Le secteur de l'hôtellerie connaît une forte baisse (- 60 %) ainsi que l'artisanat dans une moindre mesure (- 13 %). ■

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 le bilan économique sont élaborées à partir de cette base.

Pour tout renseignement complémentaire, cliquer sur les liens suivants :

<http://statistiques.developpement-durable.gouv.fr/vpn.e2.rie.gouv.fr/fileadmin/documents/Themes/Logement-Construction/Construction/Logements>

http://statistiques.developpement-durable.gouv.fr/vpn.e2.rie.gouv.fr/fileadmin/documents/Produits_editoriaux/Publications/Documents_de_travail/2016/doc-travail-21-methodologie-estimations-date-reelle-sitadel2-b.pdf

Les estimations des logements autorisés en date réelle fournissent par anticipation les niveaux d'autorisation à la date de l'événement. Les estimations de logements mis en chantier corrigent le défaut d'exhaustivité observé dans la remontée des annulations et des déclarations d'ouverture de chantier.

Les estimations s'appuient sur des méthodes statistiques et économétriques décrites dans la notice méthodologique téléchargeable sur le site du SoeS.

Avant le 1^{er} juillet 2015, les demandes de permis de construire pour les communes de moins de 10 000 habitants étaient instruites par la DEAL. À compter du 1^{er} juillet 2015, suite à la mise en œuvre de la loi ALUR, ces communes instruisent elles-mêmes leurs dossiers. La mise en place de cette procédure a entraîné un retard des remontées statistiques.

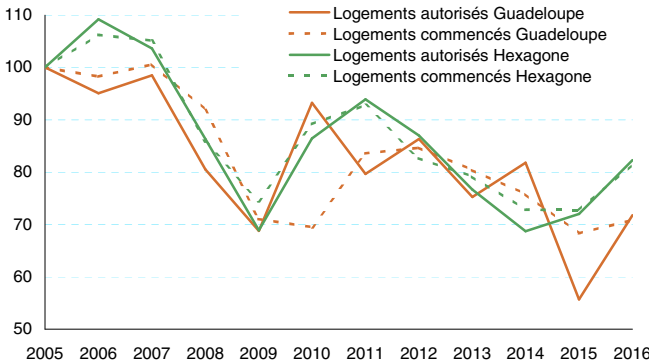
1 Chiffres clés

	2014	2015	2016	Évolution 2016/2015 (%)
Nombre estimé d'autorisations de construire	4 000	2 700	3 500	30
dont logements individuels	2 500	1 900	2 400	26
dont logements collectif/résidence	1 500	800	1 100	38

Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle.
 Champ : logements individuels, collectifs et en résidence.
 Source : SoeS, Sit@del estimation logements autorisés fin mars 2017.

2 Hausse de la construction en 2016

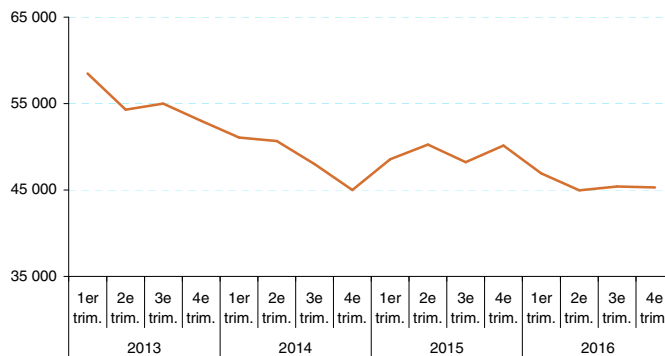
Évolution de la construction de logements (en indice, base 100 en 2005)



Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle.
 Champ : logements individuels, collectifs et en résidence.
 Source : SoeS, Sit@del estimation logements autorisés fin mars 2017.

3 La consommation de ciment à son niveau le plus bas

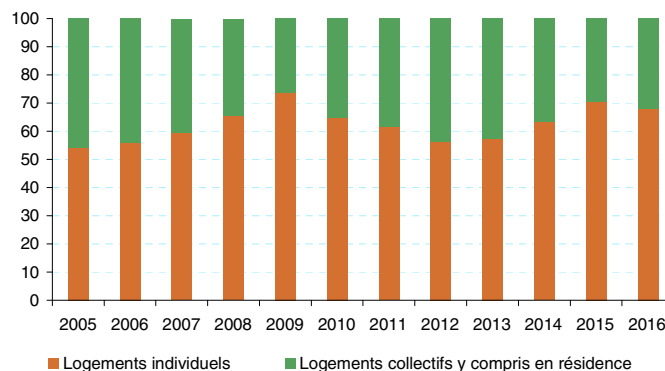
Consommation de ciment en Guadeloupe (en tonne)



Source : Source : Lafarge, Ciments Antilles, ledom, Guadeloupe hors Iles du Nord.

4 Une part importante de logements individuels

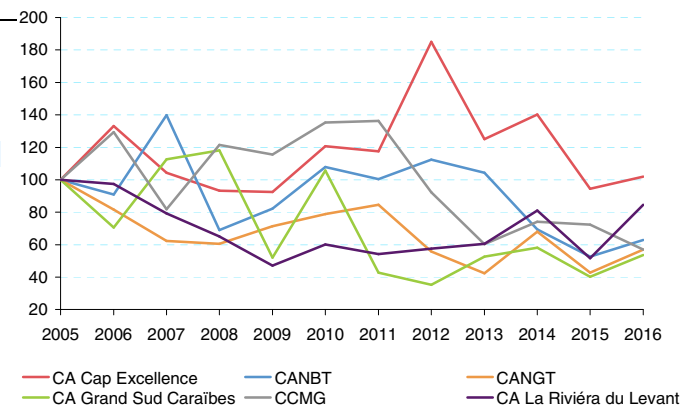
Répartition des logements autorisés selon le type de construction (en %)



Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle.
 Champ : logements individuels, collectifs et en résidence.
 Source : Sitadel, estimation logements autorisés fin mars 2017.

5 Forte augmentation des permis de construire pour la Riviera du Levant

Répartition des logements autorisés en Guadeloupe par EPCI (en indice, base 100 en 2005)



Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle.
 Champ : logements individuels, collectifs et en résidence.
 Source : SoeS, Sit@del estimation logements autorisés fin mars 2017.

6 Stabilité des surfaces autorisées en moyenne annuelle

Constructions des surfaces de plancher autorisées (en millier et %)

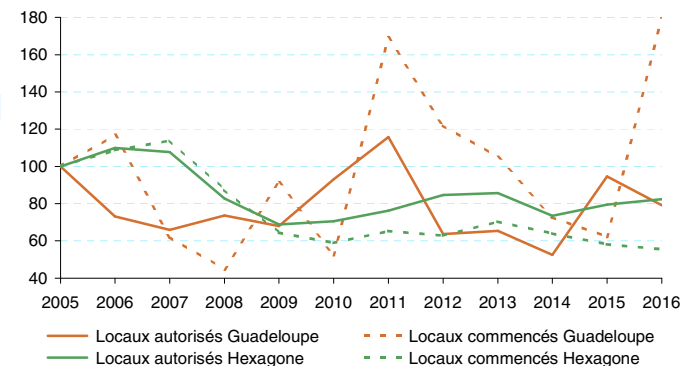
	Guadeloupe			Hexagone	
	Surfaces autorisées en 2016 (en millier de m ²)	Évolution 2016/2015	Évolution moyenne annuelle 2015/2010 (1)	Évolution 2016/2015	Évolution moyenne annuelle 2015/2010 (1)
Artisanat	1	-25,6	5,2	0,5	-3,8
Bureaux	20	20,7	-10,5	8,6	0,2
Commerce	21	43,3	-7,0	8,5	-2,5
Entrepôt	18	-3,6	7,0	17,8	4,3
Exploitation agricole ou forestière	8	-36,1	-26,9	-10,7	-3,7
Hébergement hôtelier	8	93,7	-3,1	-6,6	2,2
Industrie	8	-11,2	32,4	8,3	-3,2
Service public ou d'intérêt collectif	53	-45,6	22,4	8,1	-8,7
Ensemble locaux autorisés	136	-21,4	0,9	2,9	-2,9

(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 arrondies à la centaine en date réelle.
 Champ : logements individuels, collectifs et en résidence.
 Source : SoeS, Sit@del estimation logements autorisés fin mars 2017.

7 Hausse des locaux commencés en 2016

Évolution de la construction de locaux non résidentiels (en indice, base 100 en 2005)



Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle.
 Champ : logements individuels, collectifs et en résidence.
 Source : SoeS, Sit@del estimation logements autorisés fin mars 2017.

Avertissement

En raison des arrondis, des totaux peuvent légèrement différer de la somme des éléments qui les composent.