

Construction

Un redémarrage à confirmer

Le secteur de la construction se porte mieux en 2016. La construction de logements neufs connaît une reprise, tant en matière d'autorisations que de mises en chantier. Dans la même dynamique, la surface de locaux autorisés augmente. La hausse du nombre de réservations de logements contraste avec le recul enregistré pour les mises en vente. L'activité des travaux publics est stable en 2016.

Fabio Dos Santos Pereira (DREAL Centre-Val de Loire), Issiaka Bagaté (CERC Centre-Val de Loire)

Construction neuve : la progression se poursuit

En 2016, la tendance amorcée en 2015 se poursuit, avec une progression de 5,4 % du nombre de logements autorisés en Centre-Val de Loire, portant le total à près de 11 600 logements. Cette hausse est toutefois inférieure à celle enregistrée nationalement (14,8 %) (*figures 1 et 3*).

Cette tendance à la hausse est plus marquée pour le secteur collectif qui enregistre une nouvelle augmentation d'environ 7,9 % après celle de 2015. Ceci porte le nombre de logements collectifs autorisés à 5 114 (y compris en résidence). Le nombre de maisons individuelles autorisées n'augmente que de 3,5 %, pour atteindre 6 499 en 2016.

Le nombre de logements autorisés progresse dans la majorité des départements, particulièrement dans le Loir-et-Cher (+ 31 %). Seuls les départements de l'Eure-et-Loir et de l'Indre connaissent un recul, respectivement de 12,6 % et 21,3 %.

Concernant les logements commencés, après quatre années consécutives de recul, on observe une reprise des mises en chantier en 2016 dans la région. Avec cette hausse de 8,4 %, inférieure à celle du niveau national (12,3 %), le nombre de logements mis en chantier en 2016 s'établit à près de 10 100, dont 81 % sont situés en Eure-et-Loir, en Indre-et-Loire et dans le Loiret.

Là encore, le secteur collectif est celui où la hausse est la plus marquée (+ 19,8 %), alors que le nombre de logements individuels mis en chantier n'augmente que de 1,1 %.

Le nombre de logements commencés augmente dans le Loiret (+ 20,1 %), l'Indre-et-Loire (+ 16,6 %) et le Cher (+ 16,4 %), alors qu'il diminue dans les autres départements de la région, en particulier dans le Loir-et-Cher (- 20,3 %).

La construction de près de 1,63 million de mètres carrés de locaux non résidentiels a été autorisée au cours de l'année 2016. Le Centre-Val de Loire connaît ainsi une hausse importante de 15,7 %, contre 2,9 % en France métropolitaine (*figures 2 et 4*).

Les locaux privés représentent près de 88 % de la surface totale autorisée. Les surfaces autorisées de locaux dédiés aux usages de bureaux, de commerce, d'entrepôts et d'exploitation agricole ou forestière sont orientées à la hausse. À l'inverse, on note une baisse des surfaces correspondant aux locaux liés à l'artisanat (- 17,2 %), à l'hébergement hôtelier (- 63,8 %) et à l'industrie (- 27,7 %). La surface autorisée de locaux de service public progresse de 10,4 % sur un an.

En 2015, la surface de locaux mis en chantier est d'environ 0,86 million de mètres carrés, soit un recul de 4,4 % par rapport à 2014. La tendance nationale est encore plus marquée avec 8,8 % de surface mise en chantier de moins sur un an.

Promotion immobilière privée : une baisse de l'offre, une reprise des ventes

Les tendances observées en 2015 pour la promotion immobilière ne se confirment pas en 2016. Alors que le nombre de mises en vente est en repli, les réservations repartent à la hausse, aussi bien pour les appartements que pour les maisons individuelles (*figure 5*).

Dans la région, les mises en vente connaissent en 2016 un recul de 20,2 %. Avec une baisse de 22,1 % sur un an, le secteur du logement collectif est nettement plus impacté que le logement individuel (- 6,1 %).

Dans le même temps, le nombre de logements neufs réservés à la vente progresse de 12,8 %, contre 20,6 % au niveau national.

Entre 2015 et 2016, le prix moyen des logements augmente en Centre-Val de Loire. Le prix au mètre carré d'un appartement passe ainsi de 3 034 à 3 146 euros, tandis que le prix moyen d'une maison neuve s'établit à 206 669 euros fin 2016, soit une hausse de 0,3 % sur un an. À noter que la moyenne nationale reste plus élevée tant pour l'individuel (256 995 euros l'unité) que pour le collectif (3 993 euros/m²).

Avec 1 870 logements disponibles fin 2016, dont près de neuf dixièmes sont des appartements, le Centre-Val de Loire atteint son niveau le plus bas depuis 2004.

Travaux publics : une stabilité du niveau d'activité observée en 2016

En 2016, le secteur des travaux publics a observé en Centre-Val de Loire, un niveau d'activité plutôt stable, après plusieurs années consécutives de baisse.

Les premières prévisions pour 2017 laissent apparaître un frémissement de l'activité pour le début de l'année, mais la situation reste encore fragile et doit être confirmée dans les mois à venir. ■

Pour en savoir plus

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

1 Logements autorisés et commencés par département

	Logements autorisés			Logements commencés		
	2016	Évolution 2016/2015	Évolution annuelle moyenne 2015/2010 (1)	2016	Évolution 2016/2015	Évolution annuelle moyenne 2015/2010 (1)
Cher	900	25,8	-18,2	700	16,4	-19,7
Eure-et-Loir	1 600	-12,6	-6,0	1 400	-6,2	-10,2
Indre	400	-21,3	-9,0	400	-13,5	-8,5
Indre-et-Loire	4 100	9,4	-2,3	3 500	16,6	-2,7
Loir-et-Cher	1 100	31,0	-14,0	800	-20,3	-10,1
Loiret	3 500	4,4	-4,4	3 200	20,1	-5,9
Centre-Val de Loire	11 600	5,4	-6,5	10 100	8,4	-7,8
France métropolitaine	437 800	14,8	-3,4	364 600	12,3	-4,0

(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 30 mars 2017

2 Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

	Centre-Val de Loire			France métropolitaine	
	Surfaces autorisées en 2016 (millier de m ²)	Évolution 2016/2015	Évolution annuelle moyenne 2015/2010 (1)	Évolution 2016/2015	Évolution annuelle moyenne 2015/2010 (1)
Artisanat	44	-17,2	-17,6	0,5	-3,8
Bureaux	124	6,4	0,6	8,6	0,2
Commerce	211	8,0	-2,1	8,5	-2,5
Entrepôt	566	51,2	3,3	17,8	4,3
Exploitation agricole ou forestière	360	20,1	-11,9	-10,7	-3,7
Hébergement hôtelier	10	-63,8	-3,1	-6,6	2,2
Industrie	116	-27,7	2,9	8,3	-3,2
Service public ou d'intérêt collectif	200	10,4	-7,4	8,1	-8,7
Ensemble	1 631	15,7	-4,7	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.

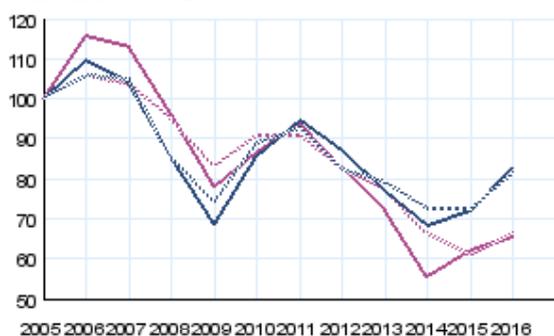
Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SOeS, Sit@del2, extraction au 30 mars 2017

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@del2, estimations au 30 mars 2017

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@del2, estimations au 30 mars 2017

5 Évolution de la commercialisation de logements neufs dans la région 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