

La construction de logements peine à redémarrer

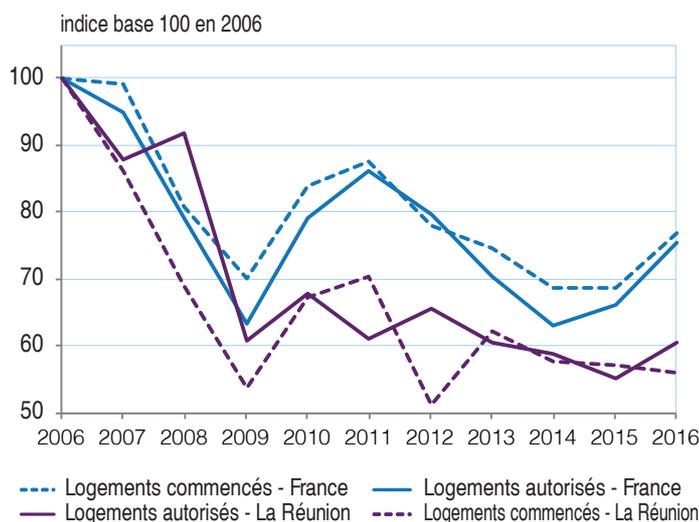
En 2016, le nombre de logements autorisés à la construction repart à la hausse (+ 9 %), après trois années consécutives de baisse. En revanche, seuls 6 900 logements sont mis en chantier soit un nouveau recul de 2 %, après une année 2015 particulièrement faible en autorisations. Dans le parc locatif social neuf, le recul est particulièrement marqué, avec une chute de 39 % des mises en chantier. Cependant, les financements de logements locatifs neufs progressent et repassent la barre des 2 000 logements, en augmentation de 22 % par rapport à 2015.

Audrey Besnard et Claire Grangé, Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (Deal)

En 2016, les autorisations de construction de logement repartent à la hausse (+ 9 % après - 6 % en 2015) (*figure 1, définitions*). Ainsi, 8 300 autorisations sont délivrées en 2016. Cette progression accompagne la croissance déjà amorcée depuis 2015 au niveau national (+ 14 % en 2016 après + 5 %).

1 Les autorisations repartent à la hausse

Évolution de la construction de logements



Source : SOeS, Sit@del2. Estimations en date réelle à fin février 2017.

Reprise des autorisations de construction

Depuis dix ans, le niveau des autorisations de logements reste faible à La Réunion, notamment depuis la crise de 2008. L'année 2015 marquait

un point bas. Après trois années consécutives de baisse, la reprise des autorisations en 2016 permet de retrouver un niveau équivalent à 2013 (*figure 1*).

Les projets de construction d'appartements progressent davantage que ceux de maisons individuelles (+ 11 % contre + 8 %). Comme en 2015, l'habitat collectif reste néanmoins minoritaire dans les autorisations en 2016 (48 %); cela n'a cependant pas toujours été le cas (60 % entre 2006 et 2008).

Plus d'autorisations de construction sont enregistrées dans toutes les régions réunionnaises à l'exception de l'Est (- 17 %), qui avait connu une année 2015 favorable. L'Ouest et le Nord renouent en revanche avec la croissance (respectivement + 20 % et + 9 %). Dans le Sud, la progression en 2016 est identique à celle de 2015 (+ 11 %).

Les mises en chantier de logements sociaux reculent fortement

Malgré une reprise des autorisations de logements en 2016, les mises en chantiers continuent de diminuer (*figure 2*). Ainsi,

6 900 logements sont mis en chantiers en 2016, soit 2 % de moins qu'en 2015 (+ 12 % en France).

Après une légère reprise en 2015, les mises en chantier de **logements locatifs sociaux** neufs (LLTS, LLS, PLS) reculent fortement en 2016 (- 39 %). De 2 600 en 2015, leur nombre chute à 1 580. Les mises en chantier dépendent des programmations financières antérieures. Dans la majorité des cas, une opération est mise en chantier l'année qui suit son financement. Or, les financements ont régulièrement diminué entre 2012 et 2015, passant de 4 350 logements financés à 1 880, niveau le plus bas enregistré depuis 2010.

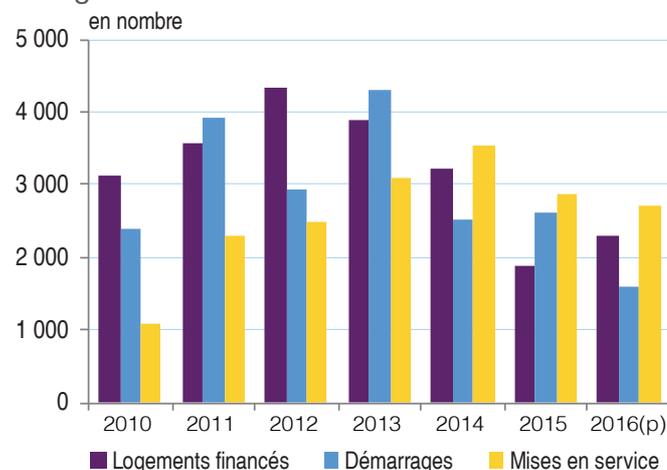
En 2016, les financements repartent néanmoins à la hausse, pour atteindre 2 280 logements locatifs sociaux neufs (+ 22 % sur un an). En 2017, le niveau de la programmation devrait se situer aux alentours de 2 000 logements. Les mises en chantier devraient aussi s'établir à ce même niveau, qui correspond au nombre moyen de logements financés entre 2015 et 2017.

Les livraisons de logements locatifs sociaux neufs se tassent également en 2016 : 2 700 logements sont livrés (- 6 %). La majorité des projets sont livrés trois ans après leur financement. Toutefois, suite à la refonte du système de garantie des emprunts au logement social, de nombreuses mises en chantier n'ont pu avoir lieu en 2012 et sont donc reportées sur les années suivantes. Ces reports ont permis d'amortir la baisse des livraisons sur les années récentes. En 2017, les livraisons, comme les mises en chantier, devraient s'établir autour de 2 000 logements.

Après une année 2015 exceptionnelle, 410 mises en chantier de réhabilitations du

2 Les mises en chantier de logements sociaux reculent de 39 %

Financements, mises en chantier et livraisons de logements locatifs sociaux neufs



(p) provisoire

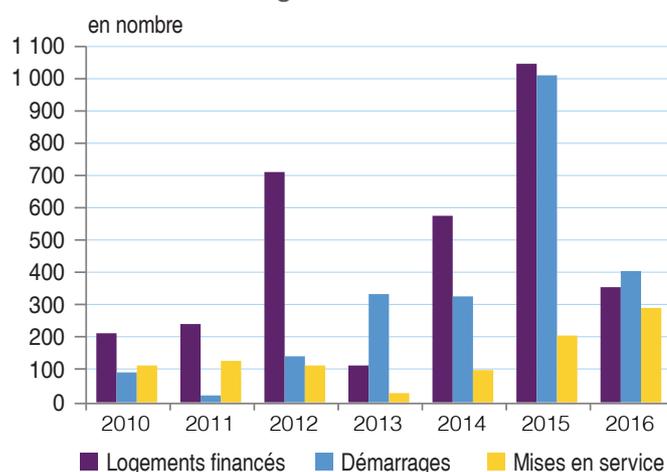
Sources : Deal, SHLS ; SOeS-Deal, RPLS 2016 pour les mises en service 2010-2015.

parc locatif social sont comptabilisées en 2016 (*figure 3*). Les réhabilitations de l'année 2015 (1 010 démarrages) étaient largement composées d'opérations de rénovation urbaine en retard.

En 2017, les mises en chantier et le financement des nouvelles opérations de réhabilitation devraient repartir à la hausse (700 logements prévus dans les deux cas). ■

3 410 chantiers de réhabilitation lancés en 2016

Réhabilitations de logements locatifs sociaux



Source : Deal, SHLS.