

Construction

La reprise de 2016 ne se confirme pas

En 2017, 3 400 projets de constructions de logements ont été autorisés, soit une diminution de 2 % par rapport à 2016. Pour la deuxième année consécutive, les surfaces autorisées de locaux commerciaux baissent de 20 % par rapport à l'année précédente.

Philippe MOUTY, Deal Guadeloupe

Le rebond de 2016 ne se confirme pas

En 2017, 3 400 logements (en données brutes) ont été autorisés à la construction et 2 800 logements ont été mis en chantier, soit une baisse respectivement de 2,0 % et 5,6 % par rapport à l'année précédente (figures 1). Le rebond constaté en 2016 ne se confirme donc pas. En France hexagonale, ces deux indicateurs restent positifs. En effet, les projets de constructions augmentent de 8 % par rapport à 2016, hausse toutefois moindre que celle constatée entre 2015 et 2016 (14,8 %). Les mises en chantiers, en revanche, confirment leur progression : + 16,8 % contre + 12,3 % précédemment. Avec 176 milliers de tonnes, la consommation de ciment continue de baisser en 2017 pour atteindre - 3,5 % par rapport à 2016 (figure 2). Si 2017 reste globalement une année difficile pour le Bâtiment et Travaux Public (BTP), le quatrième trimestre laisse entrevoir une légère embellie (+ 3,3 % par rapport au quatrième trimestre 2016 et + 10 % par rapport au trimestre précédent). Alors que les autorisations de logements individuels représentent 47 % des projets de constructions, elles sont en recul de 8 % contrairement à 2016, où elles augmentaient de près de 30 %. La hausse de 4 % des logements collectifs autorisés (y compris les résidences pour personnes âgées, étudiants...) ne permet pas d'inverser cette tendance globale à la baisse.

Les surfaces autorisées de locaux non résidentiels en forte baisse

En 2017, 109 milliers de m² de locaux non résidentiels ont été autorisés, soit 20 % de moins par rapport à 2016 (figure 3). Le secteur public et l'hébergement hôtelier sont les deux secteurs contribuant à cette diminution. La part du secteur public n'est que de 13 % en 2017, alors qu'elle représentait 39 % des autorisations en 2016. L'hébergement hôtelier représente moins de 3 % des projets de constructions contre 6 % en 2016. Si on considère la période 2011-2016, l'évolution annuelle

moyenne de la construction autorisée de locaux serait de - 7,8 %. En France hexagonale, les autorisations des locaux commerciaux continuent de croître passant de 2,9 % entre 2015 et 2016 à 4,2 % entre 2016 et 2017.

Une évolution très contrastée selon les EPCI

Les communautés d'agglomération de Cap Excellence (CACE) et du Grand Sud Caraïbe (GSC) affichent toutes deux des projets de constructions en forte diminution, respectivement - 23 % et - 22 % de baisse par rapport à 2016. Elles représentent, malgré-tout, près de 30 % de part de marché. La CACE, moteur de l'économie de la Guadeloupe, ne représente plus que 18 % des autorisations en 2017, contre 24 % en 2016. Le Grand Sud Caraïbe, quant à lui, représente un peu moins de 11 % contre 13 % l'année dernière. Enfin, la communauté d'agglomération du Nord Basse-Terre dispose de la plus forte progression en 2017 (+ 20 %).

Les logements collectifs en résidence en forte diminution

Avec 20 % de baisse par rapport à 2016, les ouvertures de chantier des logements collectifs en résidences contribuent à elles seules à la diminution globale constatée des mises en chantier 2017 (- 5,6 %). Les ouvertures de chantier des autres logements collectifs (8 %) et individuels (1,6 %) sont toutes deux en augmentation, mais de manière insuffisante pour inverser la tendance.

Les prêts à taux zéro en forte hausse en 2016

En 2016, 384 prêts à taux zéro ont été accordés en Guadeloupe, soit une hausse de 68 % par rapport à 2015, très certainement due aux modifications d'attributions. En effet, la quotité de financement est portée à 40 % pour toutes les opérations (sauf les achats de logements HLM) ; les plafonds de ressources sont relevés ; un différé de 100 % est mis en place pour tous les

emprunteurs et, enfin, les opérations dans l'ancien avec travaux sont désormais possibles dans toutes les communes. La plupart des prêts (84 %) sont destinés à financer des logements individuels et neufs. ■

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 la Transition écologie et solidaire (MTES). 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 le lien suivant :

<http://www.guadeloupe.pref.gouv.fr/Service-s-de-l-Etat/Presentation-des-directions/Agriculture-environnement-amenagement-et-logement/La-Direction-de-l-environnement-de-l-amenagement-et-du-logement-DeAL-Guadeloupe>

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 SDeS.

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

	Effectif 2017	Évolution 2017/2016* (en%)
Nombre estimé d'autorisations de construire	3 400	-2,0
dont logements individuels	1 600	-8,2
dont logements collectif/résidence	1 800	4,2
Nombre estimé de logements commencés	2 800	-5,6
dont logements individuels commencés	1 400	1,6
dont logements collectif/résidence commencés	1 400	-11,8

* Taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de logements de la région, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

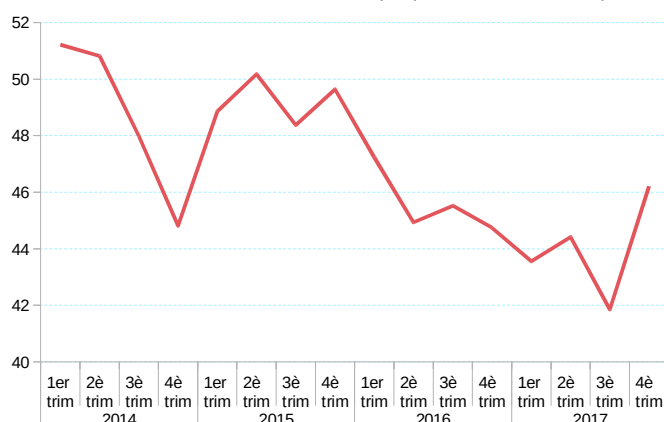
Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle.

Champ : logements individuels, collectifs et en résidence.

Source : SDeS, Sit@del estimations au 28 mars 2018.

2 La consommation de ciment continue de baisser

Consommation de ciment en Guadeloupe (en millier de tonnes)



Source : Lafarge, Ciments Antilles, ledom, Guadeloupe hors Îles du Nord (CVS).

3 Baisse des surfaces autorisées

Constructions autorisées de locaux non résidentiels selon le type (en %)

	Guadeloupe		France métropolitaine	
	Surfaces autorisées en 2017 (en millier de m²)	Évolution 2017/2016	Évolution 2017/2016	Évolution moyenne annuelle 2016/2011 ⁽¹⁾
Artisanat	6	495,0	-9,7	-3,1
Bureaux	21	-3,0	-14,4	-3,3
Commerce	22	6,3	3,1	-0,6
Entrepôt	19	13,4	-1,4	8,2
Exploitation agricole ou forestière	15	88,2	-27,4	-4,0
Hébergement hôtelier	3	-79,8	14,9	2,2
Industrie	9	-75,4	7,4	-1,8
Service public ou d'intérêt collectif	14	-73,1	2,0	0,6
Ensemble locaux autorisés	109	-37,4	-3,2	-2,3

(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.

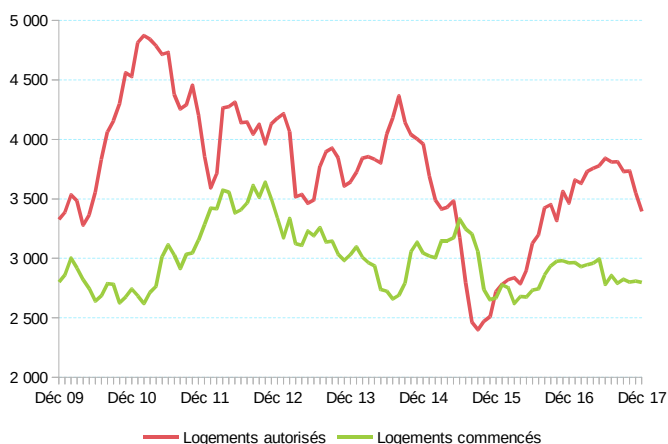
Source : Source : Lafarge, Ciments Antilles, ledom, Guadeloupe hors Îles du Nord.

Avertissement

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

4 Les logements autorisés baissent au cours de l'année

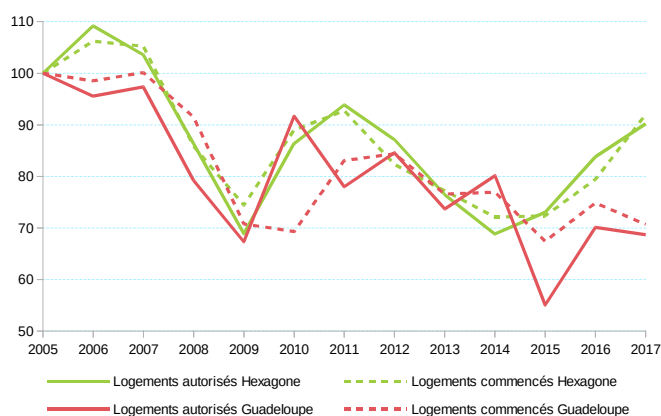
Nombre de logements autorisés et commencés cumulés sur douze mois



Source : SDeS, Sit@del estimations au 28 mars 2018.

5 Diminution globale de la construction de logements

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



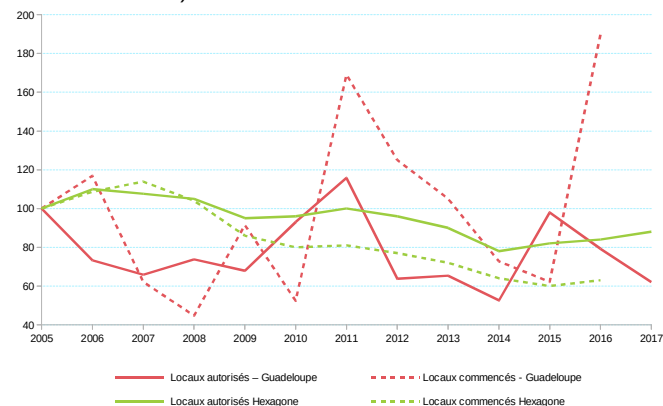
Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle.

Champ : logements individuels, collectifs et en résidence.

Source : SDeS, Sit@del estimations au 28 mars 2018.

6 Baisse de la construction des locaux non résidentiels

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.

Source : SDeS, Sit@del estimations au 28 mars 2018.