

Construction

Des signes encourageants

En 2017, les autorisations et les mises en chantier de logements neufs connaissent une nouvelle progression, tandis que la surface autorisée de locaux non résidentiels est en recul. La promotion immobilière privée enregistre une hausse marquée du nombre de réservations à la vente pour la troisième année consécutive. Le secteur des travaux publics connaît pour sa part un léger mieux.

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

Construction neuve : une année en demi-teinte

Le nombre de logements autorisés en 2017 en région Centre-Val de Loire s'établit à plus de 12 800, soit une croissance pour la troisième année consécutive. Cette hausse de 5,4 % est toutefois moins importante que celle de France métropolitaine (+ 8,0 %) (figures 1 et 3).

Les logements individuels en sont l'unique moteur, au nombre de 7 800 soit 15,3 % de plus qu'en 2016. Le nombre de logements collectifs autorisés est en recul (- 7,0 %) et s'élève à environ 5 000.

Dans tous les départements, le nombre de logements autorisés est en progression, à l'exception du Cher qui connaît une baisse de 11,7 %. Les départements de l'Indre et du Loiret se démarquent avec une hausse importante, respectivement de 14,5 % et de 10,8 %.

La reprise des mises en chantier observée en 2016 se poursuit. Ainsi, 11 700 logements ont été commencés en 2017 en Centre-Val de Loire, soit une hausse de 22,6 %, supérieure à celle enregistrée au niveau national (+ 16,8 %).

Cette progression particulièrement nette concerne tant le secteur individuel, avec plus de 7 000 logements commencés (+ 24,2 %), que le secteur collectif, avec près de 4 700 mises en chantier (+ 20,4 %).

Elle concerne également tous les départements de la région quoi que dans des proportions très différentes. L'Eure-et-Loir et l'Indre connaissent une évolution modérée (+ 2,5 % et + 5,2 %), tandis que la croissance est plus significative dans les autres départements (de + 25,0 % pour le Loiret à + 41,4 % pour le Cher). L'Indre-et-Loire et le Loiret regroupent les deux

tiers des logements commencés.

À l'inverse, la construction de locaux non résidentiels a diminué en 2017 : près de 1,33 million de mètres carrés, soit 300 000 m² de moins que durant l'année 2016. Il s'agit d'un recul beaucoup plus marqué qu'au niveau national : - 19,5 %, contre - 1,3 % (figures 2 et 4).

Plus de la moitié de la surface totale autorisée concerne des locaux liés aux exploitations agricoles ou forestières ou aux entrepôts. La surface autorisée est en baisse pour la majorité des types de locaux (artisanat, bureaux, commerce, entrepôt, exploitation agricole, service public), stagne pour les locaux liés aux exploitations agricoles et progresse pour les locaux liés à l'industrie et à l'hébergement hôtelier.

La surface de locaux mis en chantier en revanche a fortement augmenté en Centre-Val de Loire, + 25,9 %, pour s'établir à plus de 1,09 million mètre carrés. Cette hausse est plus marquée qu'au niveau national (+ 3,8 %).

Promotion immobilière privée : une activité en nette progression

L'activité de promotion immobilière privée augmente en 2017 (figure 5).

Près de 2 500 logements ont été mis en vente au niveau régional, soit 9,7 % de plus qu'en 2016, alors que la tendance est inverse au niveau national avec un repli de 4,3 %.

De plus, le nombre de logements réservés à la vente en région connaît, pour la troisième année consécutive, une progression marquée. Avec près de 2 700 logements réservés à la vente, la hausse est de 21,2 % sur un an, bien supérieure à celle enregistrée au niveau national (+ 2,1 %).

Entre 2016 et 2017, le prix moyen au mètre carré d'un appartement augmente de 1,9 % pour atteindre 3 172 euros. À l'opposé, le prix moyen d'une maison individuelle, qui s'établit à 202 849 euros fin 2017, recule de 1,3 %. Au niveau national, les prix moyens augmentent par rapport à 2016 pour les appartements comme pour les maisons.

Enfin, le stock de logements disponibles s'établit à plus de 2 000 unités à la fin de l'année 2017, soit 8,2 % de moins qu'en 2016.

Travaux Publics : légère reprise d'activité

Après une baisse continue de 10 ans depuis la crise de 2007, l'activité du secteur des travaux publics a atteint en 2017 son point le plus bas. Le secteur se trouve aujourd'hui dans un axe de reprise plutôt relatif.

70 % de son activité étant liée au public, il continue de faire face à la politique de baisse des dotations de l'État et des collectivités.

L'activité est toutefois boostée aujourd'hui par la dynamique du secteur privé, qui contribue à la reprise du secteur, notamment dans le département du Loiret. On observe une légère reprise au niveau des carnets de commandes, mais les prix ne bougent pas, ce qui génère des problèmes de rentabilité pour les entreprises.

Au niveau de l'emploi, les entreprises ont beaucoup eu recours à l'intérim pour compenser les pertes d'emploi permanentes qui se sont faites au fil de l'eau. On observe à présent un redémarrage progressif de l'emploi en région. ■

Pour en savoir plus

- <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/enquetes-et-statistiques-r55.html>
- Source : CERC Centre-Val de Loire

1 Logements autorisés et commencés par département

	Logements autorisés			Logements commencés		
	2017	Évolution 2017/2016	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (1)	2017	Évolution 2017/2016	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (1)
	nombre, %					
Cher	800	-11,7	-17,0	900	41,4	-17,7
Eure-et-Loir	2 000	8,5	-3,9	1 500	2,5	-5,8
Indre	500	14,5	-13,8	400	5,2	-13,2
Indre-et-Loire	4 400	1,8	0,4	4 200	26,3	-3,6
Loir-et-Cher	1 300	7,2	-7,3	1 100	30,4	-11,8
Loiret	3 900	10,8	-8,3	3 600	25,0	-5,8
Centre-Val de Loire	12 800	5,4	-6,2	11 700	22,6	-7,2
France métropolitaine	482 600	8,0	-2,2	415 000	16,8	-3,0

(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 28 mars 2018

2 Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

	Centre-Val de Loire			France métropolitaine	
	Surfaces autorisées en 2017 (millier de m ²)	Évolution 2017/2016	Évolution moyenne annuelle 2016/2011 (1)	Évolution 2017/2016	Évolution moyenne annuelle 2016/2011 (1)
Artisanat	46	-4,7	-10,7	5,1	-3,1
Bureaux	90	-25,8	-2,9	7,9	-3,3
Commerce	142	-34,6	5,3	-0,6	-0,5
Entrepôt	360	-32,7	25,0	-3,6	8,2
Exploitation agricole ou forestière	383	0,4	-5,5	-5,4	-4,0
Hébergement hôtelier	30	124,9	-15,7	11,7	2,2
Industrie	127	4,5	-9,1	-6,8	-1,8
Service public ou d'intérêt collectif	153	-28,8	-6,3	0,6	-7,8
Ensemble	1 331	-19,5	0,7	-1,3	-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.

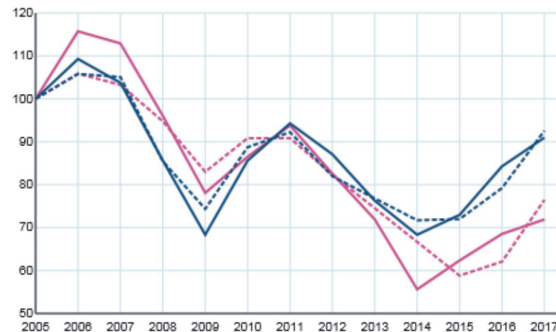
Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SOeS, Sit@del2, extraction au 28 mars 2018

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.

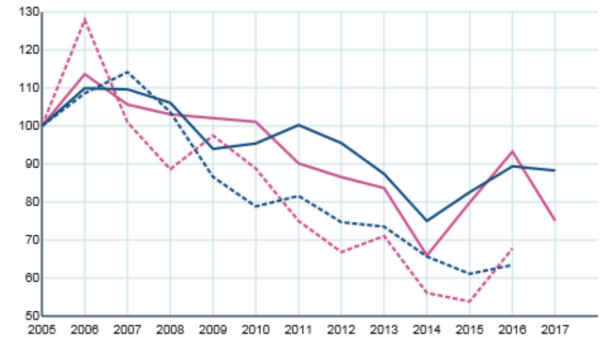
Champ : logements individuels et collectifs et en résidence.

Source : SOeS, Sit@del2, estimations au 28 mars 2018

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



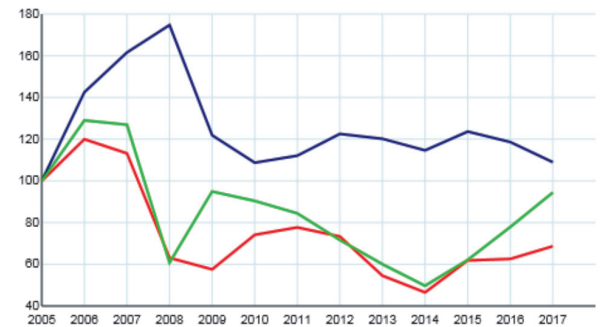
Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SOeS, Sit@del2, estimations au 28 mars 2018

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 redressées pour 2017.

Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; France métropolitaine.

Source : SDES, Enquête ECLN