

Le nombre de permis de construire se replie

En 2018, la construction neuve marque une pause à La Réunion, après deux années consécutives de hausse : les autorisations de construire chutent de 5 %. Les démarrages de chantier augmentent de 2,4 % par rapport à l'année précédente, mais le niveau de construction atteint reste toutefois bas au regard de la moyenne des dix dernières années, avec 6 700 logements commencés. Dans le **parc locatif social neuf**, malgré un niveau de financement en forte progression, les mises en chantier reculent. De même, les démarrages de réhabilitations de logements sociaux diminuent fortement en 2018. En inadéquation avec la hausse du financement en 2017 et 2018, cette baisse est liée au décalage des travaux.

Daniel Ah-Son et Audrey Besnard, Direction de l'environnement, de l'Aménagement et du Logement (Deal)

Contrairement à 2016 et 2017, les permis de construire de logements baissent de 5 % à La Réunion en 2018 (- 6 % au niveau national). Ainsi, 7 500 permis de construire sont accordés en 2018 : c'est le niveau le plus bas de ces dix dernières années.

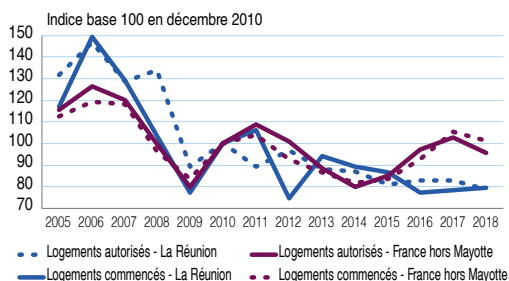
Si les autorisations de construction de maisons individuelles baissent de 11 %, les projets de construction d'appartements augmentent en revanche de 2 % (3 500 autorisations en 2018).

En 2018, 6 700 chantiers ont débuté à La Réunion. C'est 2,4 % de plus par rapport à 2017, alors que cela baisse en France (- 4 %). Le rebond de 2017 se confirme donc. Le dynamisme des logements collectifs (+ 29 %) porte les mises en chantiers. En effet, la construction de maisons individuelles recule fortement (- 9 %).

Le nombre de logements commencés reste toutefois sensiblement en deçà de la moyenne décennale de 7 200 logements sortis de terre chaque année.

1 Chute des permis de construire

Évolution de la construction de logements



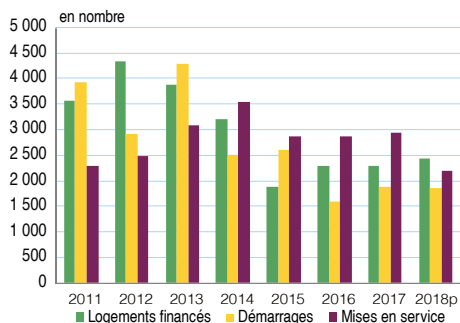
Source : SDES-Deal, Sit@del2. Estimations en date réelle à fin janvier 2019.

Plus de logements sociaux neufs financés mais moins de mises en chantier

Le nombre de logements locatifs sociaux neufs financés continue d'augmenter. Cette hausse est même plus dynamique en 2018 (+ 6 % contre + 1 % en 2017). En 2018, 2 400 logements locatifs sociaux neufs ont été financés, après 2 300

2 Les mises en services de logements sociaux neufs sont au plus bas depuis 2011

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



Source : Deal, SHLS ; SDES-Deal, RPLS 2017 pour les mises en service 2010-2016.

en 2016 et 2017. Pourtant, les mises en chantier en 2018 n'ont pas dépassé 1 850 logements (- 2 % en un an). En effet, chaque année, le démarrage opérationnel des chantiers est décalé, voire annulé, pour plusieurs centaines de logements.

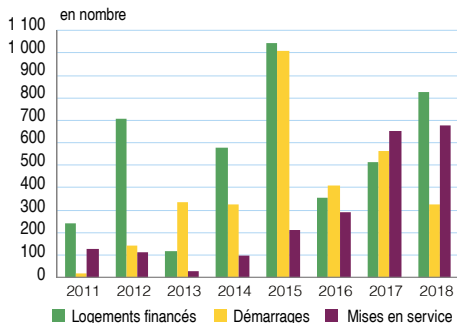
En 2018, les mises en service de logements locatifs sociaux neufs chutent de 25 % par rapport à 2017. Cette baisse s'explique par un financement moins important de logements locatifs sociaux neufs entre 2015 et 2018 (2 200 logements en moyenne) que les années précédentes. Par ailleurs, au regard du nombre de mises en chantier de ces trois dernières années, les mises en service devraient continuer de diminuer.

Nouvelle hausse du financement des réhabilitations de logements sociaux

En parallèle de la construction de logements sociaux neufs, il y a aussi des réhabilitations

3 Forte baisse des mises en chantiers des réhabilitations de logements sociaux

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



Source : Deal, SHLS ; SDES-Deal, RPLS 2017 pour les mises en service 2010-2016.

des anciens logements. Le financement de la réhabilitation de ces logements continue aussi d'augmenter : + 61 % après + 44 % en 2017. Ainsi, en 2018, 820 logements ont fait l'objet d'un financement pour une réhabilitation. En revanche, les mises en chantier pour réhabilitation diminuent (- 42 % sur un an) : 320 mises en chantier en 2018. Les décalages des travaux sont pourtant moins courants en matière de réhabilitation, puisque certains risques sont mieux maîtrisés que dans le neuf.

Les mises en service en 2018 de logements locatifs sociaux réhabilités sont au même niveau qu'en 2017 : 650 en 2017 et 680 en 2018. D'année en année, le nombre de mises en service s'éloigne du nombre de mises en chantier et de financements des années antérieures, révélant les décalages et les différences de rythme dans la mise en œuvre des projets. ■