

Construction

Baisse d'activité dans le bâtiment, reprise pour les Travaux Publics

En 2018, la construction neuve de logements et de locaux non résidentiels connaît un coup d'arrêt, aussi bien pour les autorisations que pour les mises en chantier. La promotion immobilière privée enregistre une baisse d'activité qui impacte les mises en vente ainsi que les réservations à la vente. De manière générale, le repli est plus marqué dans la région qu'au niveau national. Le secteur des Travaux Publics affiche un léger gain de son activité.

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

Construction neuve : un coup d'arrêt général

Au cours de l'année 2018, 10 600 logements ont été autorisés en Centre-Val de Loire, soit 15,4 % de moins qu'en 2017. Ce recul, plus fort qu'au niveau national (- 6,9 %), met fin à trois années consécutives de hausse. Le nombre d'autorisations reste toutefois au-dessus du point bas de 2014 (*figures 1 et 3*).

Les logements collectifs ou en résidence sont les plus touchés par cette tendance : - 20,8 % (- 3 900 logements) contre - 12,0 % pour les logements individuels (- 6 700 logements).

Au sein de la région, tous les départements sont concernés par la baisse et plus particulièrement l'Indre (- 35,8 %).

En 2018, 10 200 constructions de logements ont débuté. La forte croissance des mises en chantier observée en 2017 ne se confirme pas, puisque 1 700 logements de moins ont été commencés au cours de l'année (- 14,9 %). Il s'agit d'un déclin bien plus marqué qu'au niveau national (- 4,0 %). Le secteur collectif est davantage touché par la baisse que le secteur individuel : - 22,9 % (- 3 800 logements) contre - 9,3 % (- 6 300 logements). L'ensemble des départements est concerné par cette chute : de - 4,0 % en Eure-et-Loir à - 29,1 % dans le Cher.

La construction de 1,20 million de mètres carrés de locaux non résidentiels a été autorisée en 2018, en baisse de 14,0 % par rapport à l'année précédente (*figures 2 et 4*). Parmi eux, les locaux liés aux exploitations agricoles

ou forestières et aux entrepôts représentent près de la moitié de la surface totale. La surface autorisée se réduit pour les locaux dédiés aux activités de commerce, d'entrepôt, d'exploitation agricole et d'hébergement hôtelier. On observe en revanche une progression pour les locaux liés à l'artisanat, aux bureaux, à l'industrie et au service public.

Les prochaines élections municipales (mars 2020) pourraient accentuer ce coup de frein, les maires pouvant être moins enclins à lancer des constructions à l'approche du scrutin.

Promotion immobilière privée : activité en repli

En Centre-Val de Loire, la promotion immobilière privée est en recul en 2018. Cette baisse d'activité concerne les mises en vente ainsi que les réservations à la vente (*figure 5*).

Moins de 2 500 logements ont été mis en vente au niveau régional, soit un volume en retrait de 7,5 % par rapport à 2017. Au niveau national, la diminution est plus modérée sur la même période (- 3,9 %).

Avec moins de 2 500 logements réservés à la vente, le Centre-Val de Loire enregistre une baisse de 8,4 % sur un an, après trois années consécutives de hausse. Cette tendance est plus marquée que celle mesurée au niveau national (- 1,9 %). Les logements individuels représentent moins de 10 % des logements vendus.

Entre 2017 et 2018, quel que soit le type de logement vendu, les prix moyens ont augmenté. Ainsi, il faut compter 3 300 euros par mètre carré pour un appartement en Centre-Val de Loire (+ 3,6 %) et 226 000 euros en moyenne

pour une maison individuelle (+ 13 %) (*figure 6*). Cette dernière hausse est particulièrement élevée, notamment par rapport au niveau national (+ 0,6 %).

L'encours de logements proposés à la vente diminue de 5,7 % sur un an et s'établit à près de 2 100 unités à la fin de l'année 2018.

Travaux Publics : une reprise d'activité à consolider

En Centre-Val de Loire, après une hausse amorcée en 2017, le niveau d'activité des Travaux Publics poursuit sa progression en 2018, plus modérément.

Au vu de la période pré-électorale, 2019 devrait représenter une année propice à la réalisation de travaux liés à l'achèvement des opérations programmées. En effet, 60 % à 70 % de l'activité des Travaux Publics est liée au secteur public et la profession dépend fortement des orientations de l'État et des collectivités territoriales.

Au niveau de l'emploi, la perte de salariés est continue depuis 10 ans. De plus, de très fortes tensions sur les métiers de l'encadrement sont observées ainsi qu'une aspiration importante de la main d'œuvre régionale par le Grand Paris. Les difficultés de trésorerie demeurent avec une augmentation des prix et des marges de plus en plus réduites.

Afin de mettre l'accent sur l'attractivité de leurs métiers, les Travaux publics ont lancé en 2019 une vaste campagne de communication et d'actions à destination des jeunes afin d'accroître le nombre de stagiaires et d'apprentis. ■

Pour en savoir plus

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

1 Logements autorisés et commencés par département

| | Logements autorisés | | | Logements commencés | | |
|----------------------------|---------------------|---------------------|--|---------------------|---------------------|--|
| | 2018 | Évolution 2018/2017 | Évolution annuelle moyenne 2017/2012 (1) | 2018 | Évolution 2018/2017 | Évolution annuelle moyenne 2017/2012 (1) |
| Cher | 700 | - 13,2 | - 11,5 | 600 | - 29,1 | - 8,4 |
| Eure-et-Loir | 1 700 | - 17,0 | - 0,6 | 1 600 | - 4,0 | - 0,8 |
| Indre | 300 | - 35,8 | - 10,2 | 400 | - 12,2 | - 8,7 |
| Indre-et-Loire | 3 500 | - 15,8 | - 2,5 | 3 500 | - 14,9 | 3,9 |
| Loir-et-Cher | 1 000 | - 21,5 | - 5,7 | 1 000 | - 17,6 | - 3,5 |
| Loiret | 3 500 | - 10,4 | - 0,2 | 3 000 | - 15,9 | - 1,4 |
| Centre-Val de Loire | 10 600 | - 15,4 | - 3,0 | 10 200 | - 14,9 | - 0,9 |
| France hors Mayotte | 455 600 | - 6,9 | 0,3 | 419 000 | - 4,0 | 2,6 |

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

Source : SDES, Sit@del2, estimations au 27 mars 2019

2 Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

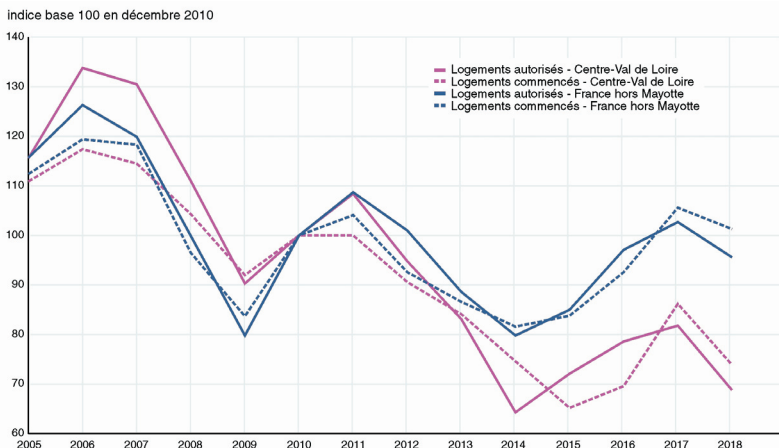
| | Centre-Val de Loire | | | France entière | |
|---------------------------------------|---|---------------------|--|---------------------|--|
| | Surfaces autorisées en 2018 (millier de m²) | Évolution 2018/2017 | Évolution annuelle moyenne 2017/2012 (1) | Évolution 2018/2017 | Évolution annuelle moyenne 2017/2012 (1) |
| Artisanat | 61 | 29,9 | - 6,9 | 11,6 | - 0,4 |
| Bureaux | 99 | 10,0 | - 4,5 | 11,6 | - 0,3 |
| Commerce | 129 | - 19,3 | - 5,3 | - 23,6 | - 0,1 |
| Entrepôt | 231 | - 37,9 | 22,4 | 1,5 | 1,8 |
| Exploitation agricole ou forestière | 341 | - 16,2 | - 1,8 | - 11,8 | - 2,5 |
| Hébergement hôtelier | 21 | - 40,8 | 4,1 | - 11,8 | 4,9 |
| Industrie | 150 | 15,0 | - 9,4 | 4,7 | - 2,2 |
| Service public ou d'intérêt collectif | 169 | 8,7 | - 13,3 | 0,2 | - 3,0 |
| Ensemble | 1 201 | - 14,0 | - 1,8 | - 3,8 | - 1,0 |

(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 : SDES, Sit@del2, résultats au 27 mars 2019

3 Évolution de la construction de logements

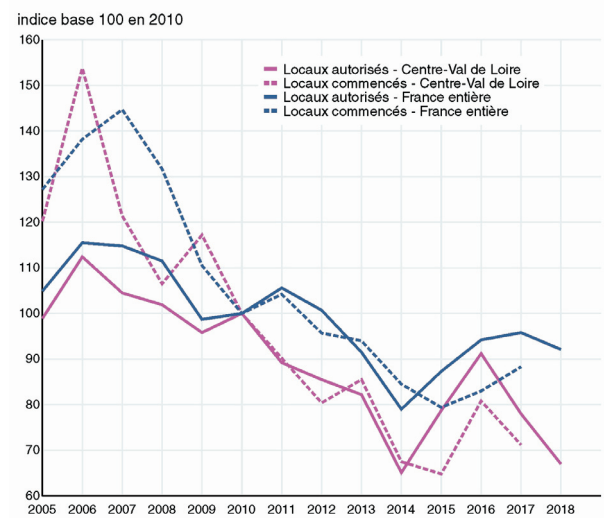


Note : données estimées provisoires arrondies à la centaine en date réelle.

Champ : logements individuels, collectifs et en résidence.

Source : SDES, Sit@del2, estimations au 27 mars 2019

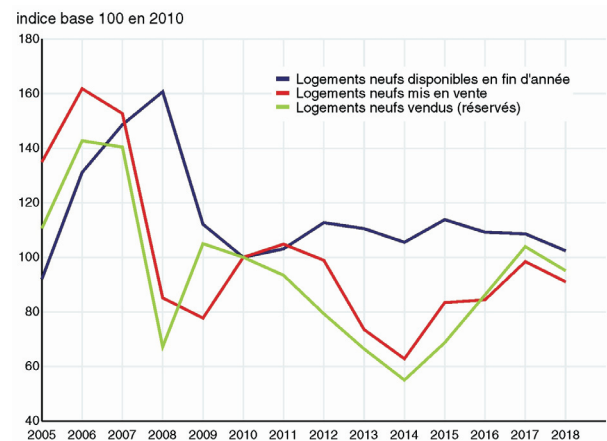
4 Évolution de la construction de locaux non résidentiels



Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SDES, Sit@del2, résultats au 27 mars 2019

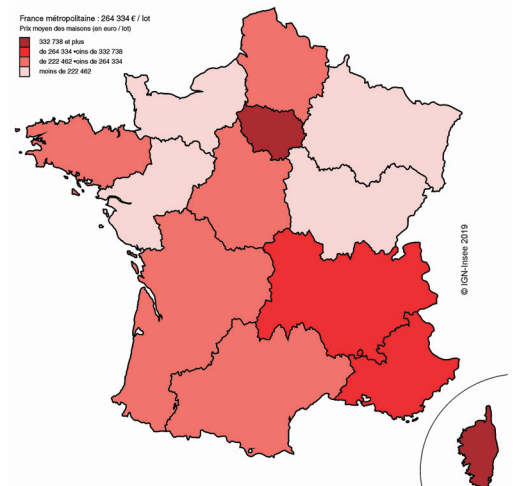
5 Évolution de la commercialisation de logements neufs dans la région Centre-Val de Loire



Note : données 2018 redressées pour les logements neufs disponibles et mis en vente. Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; France métropolitaine.

Source : SDES, Enquête ECLN

6 Prix régional moyen des maisons neuves en 2018



Champ : France métropolitaine.

Source : SDES, enquête ECLN