

Construction

Bonne tenue de l'activité du BTP

Le secteur du BTP est en progression pour la deuxième année consécutive en Guadeloupe grâce à la commande publique avec d'importants chantiers en cours. La dynamique de l'emploi se poursuit. Néanmoins, les projets de constructions de logements autorisés sont en baisse tout comme les autorisations de mises en chantier de locaux commerciaux.

Philippe MOUÏTY (Deal Guadeloupe), Ali Benhaddouche (Insee)

Le secteur du bâtiment et des travaux publics (BTP) reste bien orienté en 2019. Avec 197 500 tonnes, les ventes de ciment augmentent de 7 % par rapport à 2018 soutenues par les chantiers d'envergure comme l'agrandissement de l'aéroport Pôle Caraïbes et la construction du Centre hospitalier universitaire. C'est la deuxième année consécutive de croissance des ventes de ciment et le plus haut niveau de tonnage depuis 2014. Cependant, les ventes de ciment en sac, utilisé principalement pour les constructions des particuliers, sont en baisse (-3,1 % après +6,0 % en 2018).

Baisse des autorisations de logements à la construction

En Guadeloupe, en 2019, 2 900 logements ont été autorisés à la construction (en données brutes), en baisse de 13,4 % par rapport à 2018. En parallèle, le nombre des logements mis en chantier est quasiment identique à celui des logements autorisés, soit 2 900 logements commencés en hausse de +2,6%.

Le recul du nombre de logements autorisés s'inscrit dans une tendance baissière entamée en 2012. Entre 2012 et 2019, le nombre d'autorisations de logement a baissé en moyenne de 5,1 % par an.

Le constat est proche en Martinique avec 2 800 autorisations en 2019 pour une baisse de 13,9 % et 2 400 mises en chantier en très légère baisse (-0,6 %) par rapport à 2018. En France hexagonale hors Mayotte, la baisse constatée des autorisations est plus modérée (-2,4 %) et les ouvertures de chantiers sont en léger recul de -0,9 % par rapport à 2018.

La baisse du nombre logements autorisés est bien plus marquée pour les logements individuels groupés (-24,3 %) et les logements collectifs (-22,7 %) -y compris les résidences pour les personnes âgées et les étudiants- que pour les logements indivi-

duels (-0,6%). Les autorisations de logements individuels représentent la majorité des projets de construction (69,4 %).

La baisse du nombre de logements autorisés s'inscrit dans un contexte où paradoxalement les crédits à l'habitat accélèrent (+6,2 % après +4,8 % en 2018).

En 2019, 63,1 milliers de m² de locaux non résidentiels ont été autorisés, soit 44 % de moins qu'en 2018. La surface autorisée est en baisse pour tous les types de locaux, en dehors de ceux à usage industriel qui progressent de 160 % par rapport à 2018.

La dynamique de l'emploi se poursuit

En 2019, en Guadeloupe, 580 entreprises sont créées dans le secteur de la construction, soit une hausse de 6,8 % par rapport à 2018, essentiellement des micro-entrepreneurs et des entreprises individuelles. Cette dynamique reste cependant inférieure à celle observée dans la France entière (+17,8 %). Dans ce contexte, les effectifs salariés poursuivent leur progression mais à un rythme moins soutenu qu'en 2018 (+4,4 % après +8,7 % en 2018).

La dynamique de l'activité est liée à la nature intrinsèque du secteur de la construction. En effet, la construction est le secteur, qui, proportionnellement à sa production, sous-traite le plus¹ (32 % contre 13 % en moyenne dans l'ensemble des secteurs). Dans cette branche d'activités, la sous-traitance est devenue une opération très courante, elle présente de multiples intérêts tant pour l'entreprise principale que pour le sous-traitant. En effet, l'entreprise principale peut ainsi recourir à une main-d'œuvre qualifiée et disponible sans avoir recours à un contrat de travail. Elle peut ainsi déléguer le travail qu'elle ne peut pas honorer elle-même, mais aussi prendre des chantiers de plus grande importance. Le sous-traitant, quant à lui, reste indépendant.

La moitié des autorisations de logements à Cap Excellence et la Riviera du Levant

Fortement attractive par son statut de pôle d'emploi, la communauté d'agglomération de Cap Excellence est la plus peuplée des EPCI en Guadeloupe (104 000 habitants), elle polarise 28 % des autorisations de construire en Guadeloupe. La Riviera du Levant (CARL) est après Cap Excellence, le territoire qui accueille le plus de projets de construction de logements (24 %). Son statut touristique le rend très attractif d'un point de vue résidentiel mais également productif par sa proximité avec le poumon économique de l'île, la moitié des actifs résidant la CARL se rendent à Cap Excellence pour travailler. Toutefois dans ces deux intercommunalités les évolutions ont été contrastées en 2019 : le nombre d'autorisations a chuté de 17 % à Cap Excellence, tandis qu'il est resté stable à la CARL (-0,1 %). Les communautés d'agglomération du Grand Sud Caraïbes et du Nord Grande-Terre sont les deux seuls EPCI qui affichent une hausse du nombre de projets de construction de logements, respectivement +38,1 % et +5,6 %. A contrario, la communauté de commune de Marie-Galante et la communauté d'agglomération du Nord Basse-Terre enregistrent les plus fortes baisses des autorisations (respectivement -75,9 % et -23,5 %).

Baisse des prêts à taux zéro

En 2018, 339 prêts à taux zéro ont été accordés en Guadeloupe, en baisse de 10,6 % par rapport à 2017. C'est la plus forte baisse depuis 2015, date à partir de laquelle le gouvernement a fait évoluer le PTZ (Prêt à Taux Zéro) afin de le rendre accessible à un plus grand nombre. La plupart des prêts (90 %) sont destinés à financer des logements individuels et neufs. ■

1. « Sept entreprises sur dix font appel à des sous-traitants en 2016 », Insee Analyses Guadeloupe n° 35, mars 2019.

1 Chiffres clés du logements

	2019	Evolution 2019/2018	Evolution annuelle moyenne 2019/2012*
Nombre estimé d'autorisations de construire	2 900	-13,4	-5,1
Nombre estimé de logements commencés	2 900	2,6	-3,2
France hors Mayotte	449 400	-2,4	//

* 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 27 février 20120

3 Net recul en Guadeloupe des locaux non résidentiels

Évolution annuelles des surfaces de constructions autorisées de locaux non résidentiels, selon le type en Guadeloupe et en France (%)

	Guadeloupe		France entière		
	Surfaces autorisées en 2019 (en milliers de m2)	Evolution 2019/2018	Evolution moyenne annuelle 2019/2012 (1)	Evolution 2019/2018	
Artisanat	0,3	-83,9	-32,6	-2,1	1,5
Bureaux	15,8	-6,9	-6,1	3,6	1,8
Commerce	11,6	-22,9	-19,8	-5,1	-4,1
Entrepôt	8,0	-42,6	-9,4	22,0	5,1
Exploitation agricole ou forestière	5,6	-53,6	-93,1	-4,0	-3,3
Hébergement hôtelier	4,0	-86,1	6,1	-1,3	2,1
Industrie	6,7	160,5	2,8	-1,0	-0,7
Service public ou d'intérêt collectif	11,1	-48,9	-11,7	-8,2	-2,9
Ensemble locaux autorisés	63,1	-44,0	-11,5	1,3	-0,6

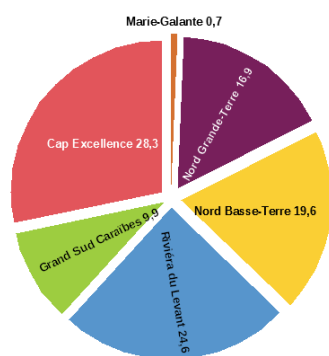
(1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de locaux, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée

Note : Données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle

Champ : Logements individuels, collectifs et en résidence

Source : SDeS, Sit@del estimations au 27 février 20120

5 Répartition des autorisations de construire par EPCI (en %)



Source : SDeS, Sit@del estimations au 27 février 2020

Cap Excellence et la Riviera du Levant regroupent la moitié des autorisations de construire

2 Forte baisse des surfaces de constructions autorisées

Evolution des surfaces de constructions autorisées de locaux non résidentiels, selon le type (en millier de m2)

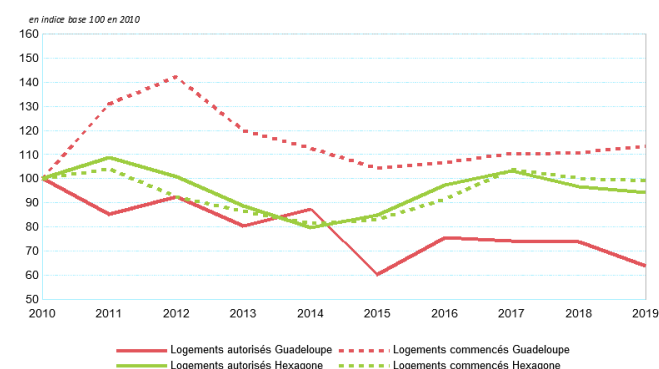
	2018	2019	Évolution 2019/2018	Évolution annuelle moyenne 2018/2013 ¹
Artisanat	1,6	0,3	-83,9	-3,0
Bureaux	16,9	15,8	-6,9	-15,8
Commerce	15,1	11,6	-22,9	-5,9
Entrepôt	14,0	8,0	-42,6	-3,2
Exploitation agricole ou forestière	12,1	5,6	-53,6	18,9
Hébergement hôtelier	28,7	4,0	-86,1	33,8
Industrie	2,6	6,7	160,5	0,2
Service public ou d'intérêt collectif	21,7	11,1	-48,9	-4,0
Ensemble locaux autorisés	112,7	63,1	-44,0	-1,2

(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

Source : SDeS, Sit@del estimations au 27 février 2020

4 Une baisse plus marquée des logements autorisés en Guadeloupe

Evolution de la construction de logements (en indice, base 100 en 2010)



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

Champ : logements individuels, collectifs et en résidence.

Source : SDeS, Sit@del estimations au 27 février 2020