

Construction

Les ventes de logements neufs progressent

Les ventes de logements neufs progressent et induisent une reprise de l'activité dans la construction résidentielle. Dans les travaux publics, les professionnels restent prudents, mais l'état des carnets de commande incite à un certain optimisme. En revanche, la conjoncture reste peu dynamique dans l'immobilier d'activité et dans l'entretien-rénovation.

Julie Brun, CERC Auvergne-Rhône-Alpes – Yves Pothier, DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

En Auvergne-Rhône-Alpes, en 2016, les ventes de logements neufs retrouvent leur niveau de 2010. Au cours de l'année, 19 300 maisons et appartements sont réservés, soit 17 % de plus qu'en 2015. Tous les types de logement sont concernés. Cette conjoncture bien orientée incite les promoteurs à lancer de nouveaux programmes (figure 5). En 2016, 18 800 logements sont proposés à la vente, soit 16 % de plus qu'en 2015. Le niveau des ventes restant durablement supérieur aux mises en ventes, la baisse des stocks se poursuit. Ainsi, 16 000 logements sont disponibles fin 2016, en repli de 4 % par rapport à 2015. Le délai d'écoulement, soit le délai théorique pour que l'ensemble des logements disponibles soient vendus, se réduit aussi. En collectif, il s'établit à 10 mois au quatrième trimestre 2016 contre 13 mois un an auparavant. Pour les maisons il passe de 15 à 11 mois.

Hausse de l'investissement locatif et de l'achat pour habiter

Selon les promoteurs, le nombre de logements réservés par des particuliers en vue d'une mise en location augmente de 22 % en un an. Sur les douze derniers mois, un tiers des réservations est identifié par les promoteurs comme relevant d'un investissement locatif. Côté achat pour habiter, les ventes augmentent de 15 %. Les taux d'intérêt sont particulièrement bas, et pour les primo-accédants, les conditions d'obtention du prêt à taux zéro (PTZ) s'allègent, avec notamment le relèvement du plafond de ressources ouvrant droit au dispositif. Ainsi, 15 300 PTZ, qui concerne surtout le neuf, sont accordés en 2016, soit près du double de 2015 (+ 95 %).

Dans le parc locatif social, les agréments progressent de 21 % par rapport à 2015

tandis que l'accession sociale se replie de 6 %.

La croissance du bâtiment portée par la construction de logements

Dans ce contexte globalement favorable, la construction de logements neufs progresse (figure 3). Ainsi, en 2016, en Auvergne-Rhône-Alpes, 50 000 logements sont mis en chantier, soit une hausse de 10 % par rapport à 2015. C'est pour les appartements et logements en résidence que l'augmentation est la plus forte (+ 13 %). De plus, de nouveaux projets voient le jour. Progressant de 13 % par rapport à 2015, le chiffre des autorisations (figure 1) atteint 58 000 logements en 2016. Les constructions d'habitat collectif, regroupé avec les logements en résidence, et l'individuel pur sont celles qui augmentent le plus.

L'immobilier d'entreprise et l'entretien rénovation moins dynamiques

La tendance est plus indécise pour les locaux d'entreprises. En date de prise en compte, les surfaces des locaux non résidentiels mis en chantier en 2016 sont supérieures de 2 % à celles de 2015 (figure 4). Les surfaces de locaux industriels progressent. À l'inverse, celles des bureaux et locaux d'entrepôt sont en repli. Contrairement aux mises en chantier, les autorisations diminuent légèrement (- 1,5%) (figure 2).

L'activité d'entretien-rénovation des logements se montre peu dynamique. Le chiffre d'affaires du secteur progresse de 0,9 % en volume en Auvergne-Rhône-Alpes en 2016 pour atteindre 9,3 milliards d'euros, soit 59 % de l'activité du bâtiment. Dans la rénovation énergétique, le levier le plus important est le crédit d'impôt transition énergétique. Ce dernier a concerné près de 90 000 ménages en 2014

pour plus de 500 millions d'euros de travaux éligibles. Le programme Habiter Mieux orienté vers les ménages modestes, contribue à la rénovation de 4 800 logements en 2016 (- 9 % par rapport à 2015). Les établissements bancaires ont distribué 2 700 éco-prêts à taux-zéro (- 7 % par rapport à l'année précédente). La TVA à taux réduit et les certificats d'économie d'énergie contribuent aussi au financement des aides à la rénovation énergétique. Dans le parc social, 4 100 prêts éco-PLS de la Caisse des Dépôts sont engagés par les bailleurs en 2016, soit une baisse de 28 % par rapport à 2015.

Une conjoncture bien orientée pour les travaux publics et les matériaux

Les travaux publics se redressent après une année 2015 particulièrement dégradée. Les chefs d'entreprise restent prudents, mais ils disposent de carnets de commande mieux fournis et se montrent de ce fait optimistes pour 2017.

L'industrie des matériaux se porte mieux, mais le niveau de production reste modéré. Les productions de béton prêt à l'emploi et de granulats augmentent respectivement de 5 % et 1 % en 2016. La consommation de ciment est en hausse de 7 % sur un an.

Hausse de l'intérim et baisse du chômage

L'amélioration de la conjoncture du secteur n'a pas de conséquence directe sur le niveau de l'emploi, qui diminue très légèrement. En revanche, l'intérim profite de cette embellie. En moyenne annuelle, il progresse de 9 % dans le bâtiment et de 15 % dans les travaux publics. Les créations d'entreprises progressent de 1 %, hors micro entreprises, alors que les défaillances reculent de 22 % en un an. ■

Pour en savoir plus

- DREAL Auvergne-Rhône-Alpes : <http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/>
- CERC – Cellules Économiques de la Construction : www.cellule-eco-rhone-alpes.asso.fr

1 Hausse des autorisations de logements

	Logements en 2016 (nombre)	Évolution 2016/2015	Évolution annuelle moyenne 2015/2010 (1)
Ain	3 800	-12,8	-6,0
Allier	800	11,3	-12,6
Ardèche	1 800	-13,1	-4,0
Cantal	600	12,1	-8,2
Drôme	3 100	15,9	-9,2
Isère	8 900	29,8	-9,8
Loire	2 800	-11,7	-4,8
Haute-Loire	1 000	3,0	-5,4
Puy-de-Dôme	3 300	-7,9	-4,1
Rhône	14 800	16,7	-3,2
Savoie	4 500	15,6	-1,5
Haute-Savoie	12 500	28,0	0,2
Auvergne-Rhône-Alpes	58 000	12,9	-4,6
France métropolitaine	437 800	14,8	-3,4

(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 30 mars 2017.

2 Construction autorisée de locaux non résidentiels selon le type

	Auvergne-Rhône-Alpes			France métropolitaine	
	Surfaces autorisées en 2016 (en milliers de m²)	Évolution 2016/2015	Évolution annuelle moyenne 2015/2010 (1)	Évolution 2016/2015	Évolution annuelle moyenne 2015/2010 (1)
Artisanat	198	-12,9	-0,6	0,5	-3,8
Bureaux	538	-3,0	2,4	8,6	0,2
Commerce	507	40,0	-7,3	8,5	-2,5
Entrepôt	621	-26,1	9,8	17,8	4,3
Exploitation agricole ou forestière	985	-9,5	-1,1	-10,7	-3,7
Hébergement hôtelier	151	62,5	-8,5	-6,6	2,2
Industrie	480	1,1	-4,3	8,3	-3,2
Service public ou d'intérêt collectif	732	15,1	-10,1	8,1	-8,7
Ensemble	4 207	-1,5	-2,1	2,9	-2,9

(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.

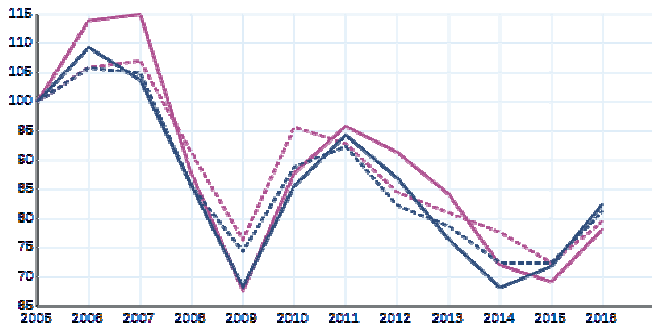
Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SOeS, Sit@del2, résultats au 30 mars 2017.

3 Évolution de la construction de logements

- Logements autorisés - Auvergne-Rhône-Alpes
- Logements commencés - Auvergne-Rhône-Alpes
- Logements autorisés - France métropolitaine
- Logements commencés - France métropolitaine

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 : SOeS, Sit@del2, estimations au 30 mars 2017.

4 Évolution de la construction de locaux non résidentiels

- Logements autorisés - Auvergne-Rhône-Alpes
- Logements commencés - Auvergne-Rhône-Alpes
- Logements autorisés - France métropolitaine
- Logements commencés - France métropolitaine

en indice base 100 en 2005



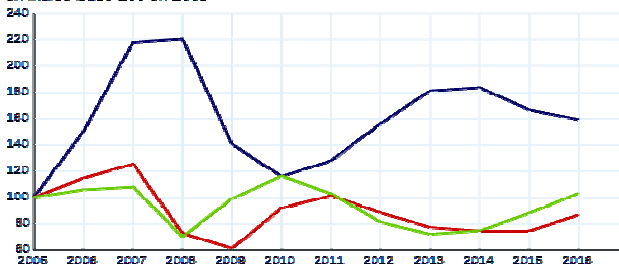
Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SOeS, Sit@del2, résultats au 30 mars 2017.

5 Évolution de la commercialisation de logements neufs dans la région Auvergne-Rhône-Alpes

- Logements neufs disponibles en fin d'année
- Logements neufs mis en vente
- Logements neufs vendus (réservés)

en indice base 100 en 2005



Note : données brutes.

Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; Auvergne-Rhône-Alpes

Source : SOeS, enquête ECLN.