



IMMOBILIER

Logement neuf : le marasme persiste, la relance s'éloigne.

// P. 15

Logement neuf : le marasme persiste, la relance s'éloigne

La construction de logements neufs en France

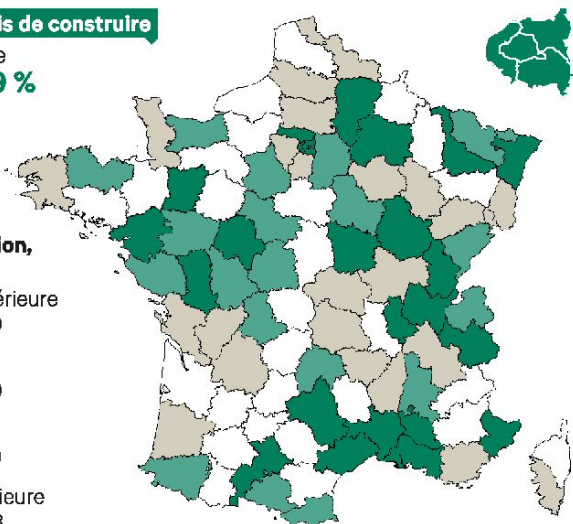
Variation des 12 derniers mois, à novembre 2014, par rapport aux 12 mois précédents

Permis de construire

France
-11,9 %

Variation, en %

- Supérieure à -10
- 19 à -10
- 28 à -19
- inférieure à -28

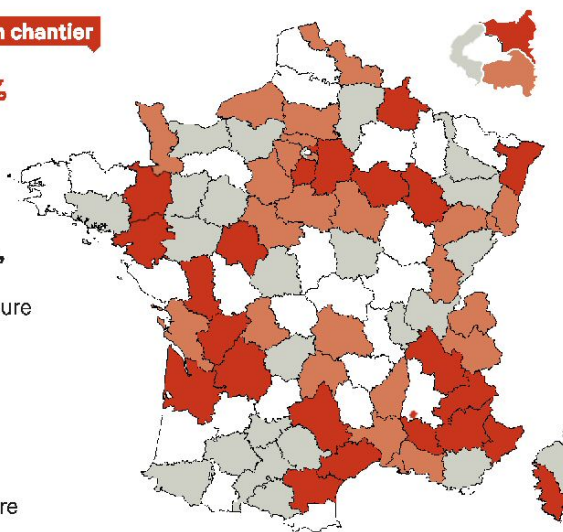


Mises en chantier

France
-11,4 %

Variation, en %

- Supérieure à -3
- 15,3 à -3
- 25,8 à -15,3
- inférieure à -25,8



« LES ECHOS » / SOURCE : SOES, SIT@DEL2

IMMOBILIER

A la fin novembre, le nombre des mises en chantier est passé sous 300.000.

Le reflux des permis de construire s'est amplifié.

Christophe Palière
cpaliere@lesechos.fr

Les mises en chantier de logements, c'est l'autre courbe que les pouvoirs publics aimeraient tant infléchir, mais qui n'en finit pas pour autant de s'incliner. Pour le gouvernement, l'année 2014 se termine même par une autre mauvaise nouvelle : le nombre de logements « commencés » – en clair, les mises en chantier – a encore diminué à la fin novembre, passant même sous la barre symbolique des 300.000 sur douze mois, à 299.199 précisément, selon les chiffres publiés hier par le

Service de l'observation et des statistiques du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie. Petit lot de consolation, la tendance est stable au regard de l'état des lieux établi à la fin octobre (-11,4 % sur douze mois) et par là même en légère amélioration par rapport à la situation à la fin septembre (-11,7 %). En outre, le repli sur les trois derniers mois continue de s'atténuer puisqu'il est ramené à -4,7 % sur septembre-novembre par rapport à la même période de 2013, avec 81.112 logements, alors qu'il était de -5,1 % sur juillet-septembre et de -5 % sur août-octobre.

Cette amélioration sur septembre-novembre ne doit toutefois pas masquer la persistance d'évolutions fort contrastées selon le type de logement, la situation restant particulièrement déprimée pour les logements individuels. Même si la tendance s'améliore par rapport aux statistiques de septembre et d'octobre, le nombre de mises en chantier fléchit ainsi de 13,9 % pour l'individuel « pur », avec 23.598 unités. Et, à -23,7 % sur trois mois, la

chute demeure importante pour les logements individuels dits « groupés » (9.077). En parallèle, la croissance a ralenti pour les logements collectifs avec une hausse de 6,4 %, soit un cumul de 41.387 unités pour septembre-novembre. Enfin, elle a encore franchement ralenti pour les logements en résidence, l'augmentation sur les trois derniers mois n'étant plus que de 1,9 % (7.050 unités au total), à comparer à 44 % sur juillet-septembre et à 15,4 % pour août-octobre.

Multiplication de mesures de soutien

Par ailleurs, le marasme est quasi général au vu des statistiques régionales communiquées par le ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie. Seule l'Aquitaine continue de se distinguer avec une progression de 3 % sur les douze derniers mois à la fin novembre. En outre, la construction recule toujours dans des zones considérées comme « tendues » comme l'Ile-de-France (-2,2 %) ou Rhône-Alpes (-15,7 %).

Le gouvernement qui a multiplié les trains de mesures depuis la fin juin pour relancer la construction – le dernier ayant été officialisé au début du mois – va devoir patienter car aucune amélioration n'est visible à court terme. La baisse du nombre de logements « autorisés » – les permis de construire – s'est même amplifiée à la fin novembre, atteignant -11,8 % (92.643 logements en cumul). Le retournement de tendance observé à la fin octobre (-3,9 % sur les trois derniers mois) est donc confirmé.

En outre, cette amplification affecte aussi bien les logements individuels (-8,5 % pour l'individuel « pur » et -15 % pour le « groupé ») que le collectif (-16,3 %). Au global, le recul est de -13,7 % pour les « logements ordinaires » (84.761 unités autorisées en cumul sur septembre-novembre), la baisse étant de 14 % sur douze mois. Avec les résidences qui corrigent la tendance, le total de logements autorisés régresse de 11,9 % sur cette même période, avec un total de 381.701. ■

