

Une année record

En France, la croissance de l'activité dans la construction a été forte en 2006 pour toutes ses composantes : construction neuve de logements et de locaux non-résidentiels, entretien-amélioration, travaux publics. Le nombre de logements mis en chantier a encore progressé en 2006 et atteint le record de 421 000 logements, niveau inégalé depuis 25 ans.

Nouveau record des mises en chantier de logements en Champagne-Ardenne

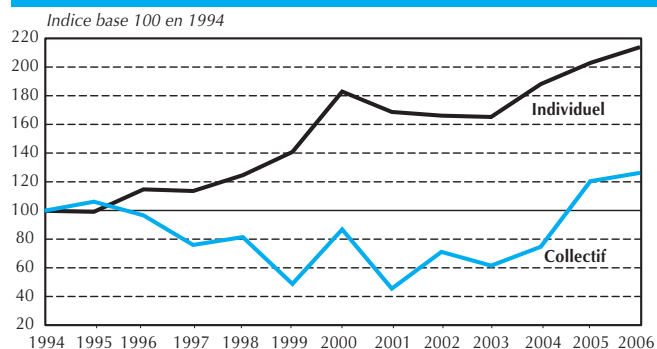
Avec 6 513 logements mis en chantier, 2006 constitue une nouvelle année record pour la construction neuve de logements en Champagne-Ardenne. C'est le plus haut niveau observé depuis 20 ans. Le boom de la construction neuve de logements initié en 2004 se poursuit pour la troisième année consécutive. Toutefois, sans remettre en cause la forte activité, 2006 marque un ralentissement de la croissance. Le nombre de logements mis en chantier progresse de 5,2% en 2006 après une hausse de 22% en 2005 et de 16% en 2004.

Ce dynamisme concerne la maison individuelle comme le logement collectif. En 2006, 4 283 maisons sont mises en chantier, soit une hausse de 5,4%, après 8% en 2005 et 14% en 2004. Un tel niveau n'avait pas été atteint depuis le début des années 80. La construction individuelle reste un mode privilégié d'accès à la propriété pour les ménages, favorisé par le prêt à taux zéro et des conditions d'emprunt toujours avantageuses. En effet, 72% des mises en chantier de maisons individuelles sont le fait de particuliers pour leur occupation personnelle.

Dans le collectif, en 2006, 2 230 appartements ont été mis en chantier, en hausse de 4,8% après une progression particulièrement élevée en 2005 (+61%). Pour la deuxième année consécutive, le nombre de 2 000 logements collectifs mis en chantier est dépassé, cela n'était pas arrivé depuis 1990.

Ce haut niveau des mises en chantier de logements collectifs est particulièrement porté par les appartements destinés à la vente. En 2006, 1 067 appartements de ce type ont été commencés sur la région, en hausse de 62% par rapport à 2005. En 3 ans, l'offre d'appartements destinés à la vente a été multipliée par quatre. Cette production est favorisée par le dispositif fiscal "de Robien" mis en place en avril 2003 qui aide l'investissement locatif dans le neuf. Un tel nombre

Évolution du nombre de logements en Champagne-Ardenne



Source : Direction régionale de l'équipement, Sitadel

Logements neufs commencés*

Unité : nombre	2003	2004	2005	2006
Ardennes	889	999	999	1 019
Aube	1 389	1 399	1 544	1 669
Marne	1 605	2 060	2 722	3 043
Haute-Marne	515	630	925	782
Champagne-Ardenne	4 398	5 088	6 190	6 513
dont log. collectifs	1 089	1 321	2 127	2 230

Source : Direction régionale de l'équipement, Sitadel
* en date de prise en compte

d'appartements destinés à la vente n'a jamais été atteint dans la région au cours des 25 dernières années même pendant la période du dispositif Périssol.

A contrario, le nombre d'appartements destinés à la location sociale ⁽¹⁾ est en net repli en 2006, après une année 2005 particulièrement dynamique. Ces mises en chantier devraient progresser dans les mois à venir, portées par les projets de rénovation urbaine et le plan de cohésion sociale qui prévoient respectivement la reconstruction d'au moins 4 700 logements entre 2004 et 2013 et la construction de 8 000 logements entre 2005 et 2009.

Non-résidentiel : légère hausse des surfaces mises en chantier

En 2006, la surface mise en chantier de locaux autre qu'habitation a progressé de 3,8% en Champagne-Ardenne. Cette hausse met fin à cinq années consécutives de baisse, après une excellente année 2000.

Cette progression des surfaces mises en chantier concerne essentiellement les bâtiments industriels, les commerces, les bureaux et les équipements collectifs de santé.

Dans le secteur agricole - 42% de la surface totale - les surfaces mises en chantier sont stables en 2006. Dans le secteur industriel - 22% de la surface totale - l'année 2006 marque une progression de près de 9% des surfaces mises en chantier. Avec près de 196 000 m² commencés, ce secteur retrouve un niveau de surface mise en chantier élevé.

⁽¹⁾ Appartements destinés à la location sociale : il s'agit des appartements destinés la location dont le maître d'ouvrage est un bailleur de logement social.

Locaux neufs mis en chantier autres qu'habitations*

Unité : millier de m ²	2004	2005	2006
Constructions agricoles	316,7	266,9	267,4
Bâtiments industriels	169,0	180,0	195,9
Stockage	120,3	132,7	145,8
dont agricole	107,7	110,6	111,7
Commerces	115,2	89,9	95,9
Bureaux	33,8	25,8	38,5
Culture	69,4	40,1	34,9
Enseignement	63,5	46,2	29,9
Santé	15,5	50,4	62,7
Social	9,0	13,6	6,4
Divers	14,8	13,6	13,9
Total	927,2	859,1	891,4

Source : Direction régionale de l'équipement, Sitadel
* en date de prise en compte

Aides à l'amélioration de l'habitat

Unité : nombre de logements subventionnés

	2003	2004	2005	2006
Parc privé - ANAH				
des propriétaires occupants	1 951	1 660	1 489	711
des propriétaires bailleurs	1 715	1 160	1 102	1 428
Parc public hors ZUS* - PALULOS	687	411	1 902	1 718

Source : ANAH et Direction régionale de l'équipement

* depuis 2004, les opérations de rénovation dans les ZUS sont pilotées par l'agence nationale de rénovation urbaine et les données concernant le nombre de logements ayant bénéficié de la Palulos dans ces ZUS ne sont pas actuellement disponibles au niveau régional.

Pour les équipements collectifs de santé - 7% de la surface totale - les surfaces mises en chantier en 2006 sont particulièrement élevées, en progression de 24,5%. En 2006, la région a connu le démarrage d'un chantier important pour le CHU de Reims et le début de la construction d'une maison de retraite à Langres. En revanche, les équipements collectifs de la culture, de l'enseignement ou du domaine social ont des surfaces mises en chantier en repli, après une année 2004 assez exceptionnelle dans ces secteurs.

Entretien-amélioration : l'activité reste soutenue

En Champagne-Ardenne, l'activité d'entretien-amélioration est jugée d'un bon niveau par les professionnels en 2006.

Dans le secteur du logement social, le nombre de logements bénéficiant des primes à l'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale (Palulos), hors ZUS, est en léger repli par rapport à 2005 après la très forte baisse observée en 2003 et 2004.

Dans le privé, le nombre de logements améliorés subventionnés par l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) a baissé fortement pour les propriétaires occupants mais a fortement progressé pour les propriétaires bailleurs. Au global, le nombre de logements subventionnés par l'ANAH est en baisse en 2006. ■

Valérie Guerland
Direction régionale de l'équipement