

# La construction de logements a encore reculé

- La baisse a été limitée à 4 % en 2013, mais s'accélère, alertent les promoteurs.
- Le marché des maisons individuelles, celui des ménages modestes, a souffert.

## IMMOBILIER

Myriam Chauvot  
mchauvot@lesechos.fr

La ministre du Logement peut remercier Alain Juppé, le maire de Bordeaux : il a grandement contribué à contenir le recul des mises en chantier de logements l'an dernier. Au plan national, elles ont décliné de 4 % à 332.000, soit moins que la moyenne constatée depuis vingt ans (347.000 selon le ministère) et même depuis dix ans (390.000), mais cela aurait pu être pire.

Elles ont été soutenues, en particulier, par une envolée de 32 % des mises en chantier en Aquitaine, due, pour une bonne moitié, à la

rénovation urbaine en cours à Bordeaux, le reste provenant d'un ratissage de collecte statistique. Reste qu'en zone tendue, la construction recule : - 4 % en Ile-de-France ou encore - 5 % en Rhône-Alpes.

**Chute des ventes de maisons**  
Mais le chiffre phare, pour les promoteurs, est celui des 294.000 mises en chantier de logements neufs (hors travaux sur bâtiments existants). Là encore, le recul est plus limité qu'on aurait pu le craindre (- 3 % seulement en un an) et le marché des logements collectifs, le créneau des promoteurs par excellence, reste même stable. « Stable à un des plus bas niveaux depuis dix ans », souligne François Payelle, le président de la Fédération des pro-

moteurs immobiliers (FPI). Par ailleurs les maisons, qui forment la moitié des logements neufs et qui constituent le marché des ménages modestes accédant à la propriété en périphérie des villes, ont souffert, avec un recul de 7 % de leurs mises en chantier. Les constructeurs de maisons individuelles sont en plein marasme. Selon l'observatoire Markemetron, leurs ventes brutes ont chuté de 19 % l'an dernier à 108.300 maisons.

Le président de la FPI souligne un autre facteur inquiétant : « la chute s'accélère : les mises en chantier de logements collectifs sont stables sur l'année, mais en baisse de 9 % sur le dernier trimestre par rapport à la même période en 2012. » Cette accélération est générale. Collectif et

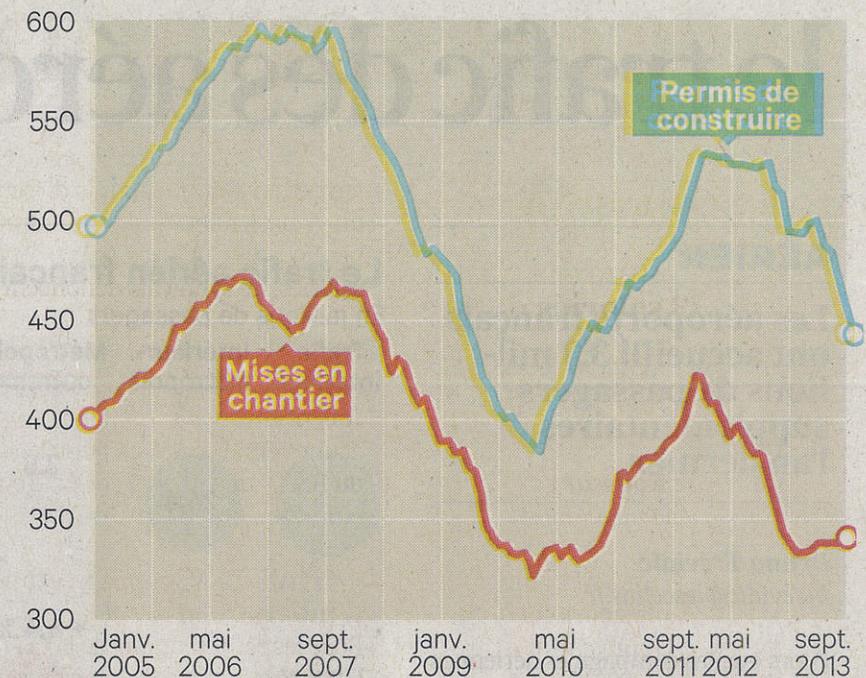
individuel confondus, au quatrième trimestre les mises en chantier ont baissé de 10,4 % par rapport au quatrième trimestre de 2012.

### L'Ile-de-France en baisse

Les professionnels craignent la suite. La FPI ne dévoilera que le 13 février les chiffres des ventes annuelles 2013 des promoteurs, qui conditionnent les mises en chantier de cette année. Mais son observatoire de la région Ile-de-France a déjà fait ses comptes : « les ventes franciliennes sont en baisse de 10 % sur l'année 2013, poursuit François Payelle. Au niveau national, dans l'état actuel de nos estimations, les ventes devraient être comprises entre 70.000 et 75.000 logements, contre 75.000 l'an dernier. »

## La glissade du marché du neuf

En milliers de logements (en cumul sur 12 mois)



« LES ÉCHOS » / SOURCES : SOES, SIT@DEL2

Quant aux octrois de permis de construire, qui préfigurent eux aussi l'activité de cette année, pour les logements neufs ils ont baissé de 12 % en 2013 et de 10 % au quatrième trimestre, avec une stabilité sur le dernier trimestre pour les logements collectifs, mais une chute de 23 % pour les maisons.

Reste tout de même un espoir : que les investissements locatifs reprennent en 2014. « On a constaté un rebond des ventes en régime Duflot au quatrième trimestre, concède un des principaux promoteurs. Il est complexe, mais à force de l'expliquer, les gens finissent par le comprendre... » ■

# La rénovation est considérablement montée en puissance

Les actions volontaristes menées auprès des publics défavorisés ont fait s'envoler l'activité des agences

pants ou bailleurs, ou qu'il s'agisse de copropriétés en difficulté. L'agence nationale de l'habitation (Anah) a distribué l'an dernier à

tique se taille la part du lion, avec l'an dernier un triplement du nombre de subventions, pour représenter la moitié des 65.000 aides

Dominique Braye. La requalification de 25 quartiers anciens dégradés, démarrée en 2011 par l'agence de rénovation urbaine (Anru)

également atteint un tournant l'an dernier dans son Programme national de rénovation urbaine. Compte-tenu des 11 milliard d'euros décais-

prêt à taux zéro distribué par les banques pour aider aux travaux continue de s'effondrer : 71.000 éco-prêts avaient été distribués en 2009