

Accompagner les acteurs des territoires



Mai 2017

Pas de reprise de la construction neuve en Loir-et-Cher en 2016

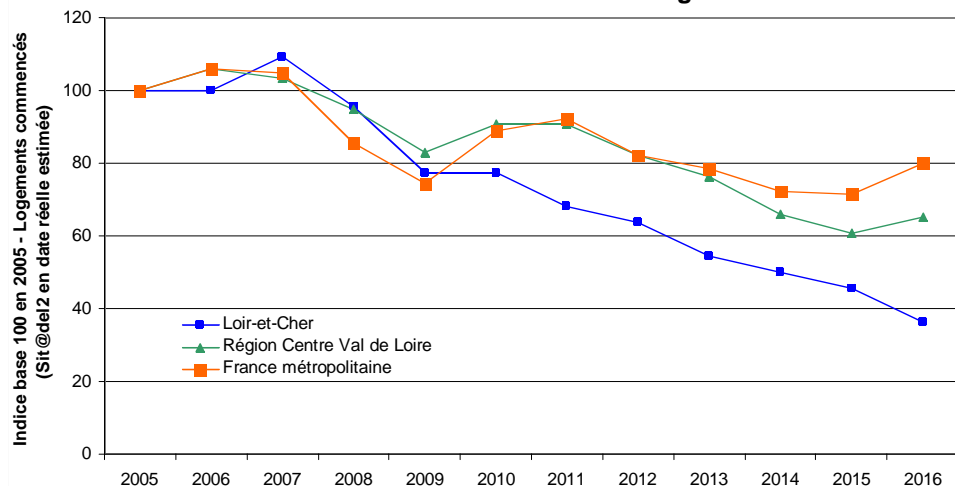
Au niveau national comme régional, la construction de logements neufs connaît une reprise, à la fois en autorisations délivrées et en mises en chantier. En effet, en 2016, la tendance amorcée en 2015 se poursuit avec une progression de 8,4 % du nombre de logements commencés en Centre-Val de Loire (12,3 % pour la France métropolitaine), et ce après quatre années consécutives de recul.

Le Loir-et-Cher ne suit pas cette dynamique et voit sa construction de logements continuer à décliner en 2016 (-20 % de mises en chantier par rapport à 2015), alors que le nombre de logements commencés augmente dans le Loiret, l'Indre-et-Loire et le Cher (respectivement + 20 %, + 16,6 % et +16 % de mises en chantier par rapport à 2015). Après avoir avoisiné les 2500 en 2007, le nombre de logements commencés en Loir-et-Cher est tombé sous la barre des 1300 en 2013 pour se situer autour de 800 en 2016, comme en témoigne les graphiques ci-contre (source : base de données Sit@del2).

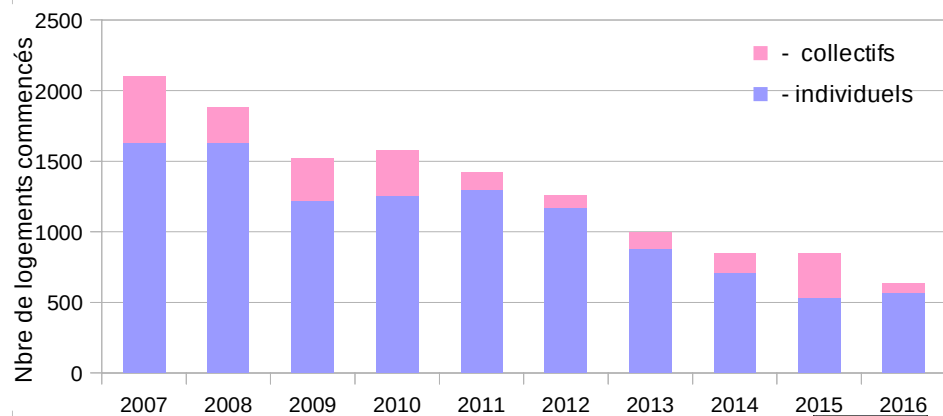
Cette tendance n'est pas nouvelle puisque ces dernières années la construction de logements a chuté plus fortement dans le Loir-et-Cher qu'en région Centre ou qu'au niveau national depuis la crise de 2008. Cette situation s'est accentuée en 2010 pour le département avec un décrochement plus marqué par rapport aux évolutions régionales et nationales, traduisant une chute plus rapide de la construction. L'analyse des données de la construction montre une baisse de 46 % des demandes sur les moyennes 2011-2015 comparées à celles de 2004-2008.

Néanmoins, en 2016 le nombre de logements autorisés progresse dans la majorité des départements de la région, et pus particulièrement dans le Loir-et-Cher (+ 31 % par rapport à 2015). Cette reprise pourrait laisser espérer un impact favorable sur la dynamique de la construction neuve à l'horizon 2017-2018.

Evolution de la construction de logements



Evolution du nombre de logements selon le type



Evolution de la construction neuve par EPCI

Nombre de logements commencés

| Nom EPCI | Moyenne annuelle période « 2004-2008 » | Moyenne annuelle période « Moyenne 2011-2015 » | Evolution entre les deux périodes en % | Population municipale 2014 | Nbre de logts moyens annuels « 2004-2008 » pour 1 000 hab | Nbre de logts annuels « 2011-2015 » pour 1 000 hab | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 * | 2016 * | Nbre de logts commencés en 2016 pour 1 000 hab. |
|-------------------------------|--|--|--|----------------------------|---|--|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|---|
| CA Agglopolys | 813 | 424 | -48 | 105 855 | 7,7 | 4,0 | 391 | 415 | 431 | 386 | 262 | 2,5 |
| CC Beauce Val de Loire | 105 | 59 | -44 | 19 922 | 5,3 | 3,0 | 55 | 42 | 69 | 19 | 36 | 1,8 |
| CC Des Terres du Val de Loire | 330 | 237 | -28 | 48 008 | 6,9 | 4,9 | 365 | 229 | 215 | 181 | 111 | 2,3 |
| CC Coeur de Sologne | 117 | 19 | -84 | 10 694 | 10,9 | 1,7 | 26 | 23 | 7 | 13 | 4 | 0,4 |
| CC Collines du Perche | 28 | 16 | -41 | 6 275 | 4,4 | 2,6 | 17 | 10 | 4 | 25 | 3 | 0,5 |
| CC Grand Chambord | 149 | 117 | -21 | 21 020 | 7,1 | 5,6 | 153 | 93 | 144 | 79 | 48 | 2,3 |
| CC Perche et Haut Vendômois | 40 | 13 | -69 | 9 284 | 4,4 | 1,4 | 20 | 7 | 12 | 7 | 9 | 1,0 |
| CC Sologne des Etangs | 67 | 24 | -64 | 7 968 | 8,4 | 3,0 | 25 | 18 | 20 | 14 | 15 | 1,9 |
| CC Sologne des Rivières | 63 | 30 | -52 | 11 954 | 5,3 | 2,5 | 41 | 38 | 15 | 9 | 13 | 1,1 |
| CC Val de Cher-Controis | 291 | 149 | -49 | 47 968 | 6,1 | 3,1 | 189 | 139 | 146 | 102 | 119 | 2,5 |
| CA Territoires Vendômois | 296 | 120 | -59 | 54 818 | 5,4 | 2,2 | 129 | 156 | 84 | 92 | 41 | 0,7 |
| CC Romorantinois et Monestois | 180 | 143 | -21 | 32 946 | 5,5 | 4,3 | 194 | 113 | 73 | 91 | 64 | 1,9 |
| Total EPCI | 2 479 | 1 351 | -46 | 376 712 | 6,6 | 3,6 | 1 605 | 1 283 | 1 220 | 1 018 | 725 | 1,9 |

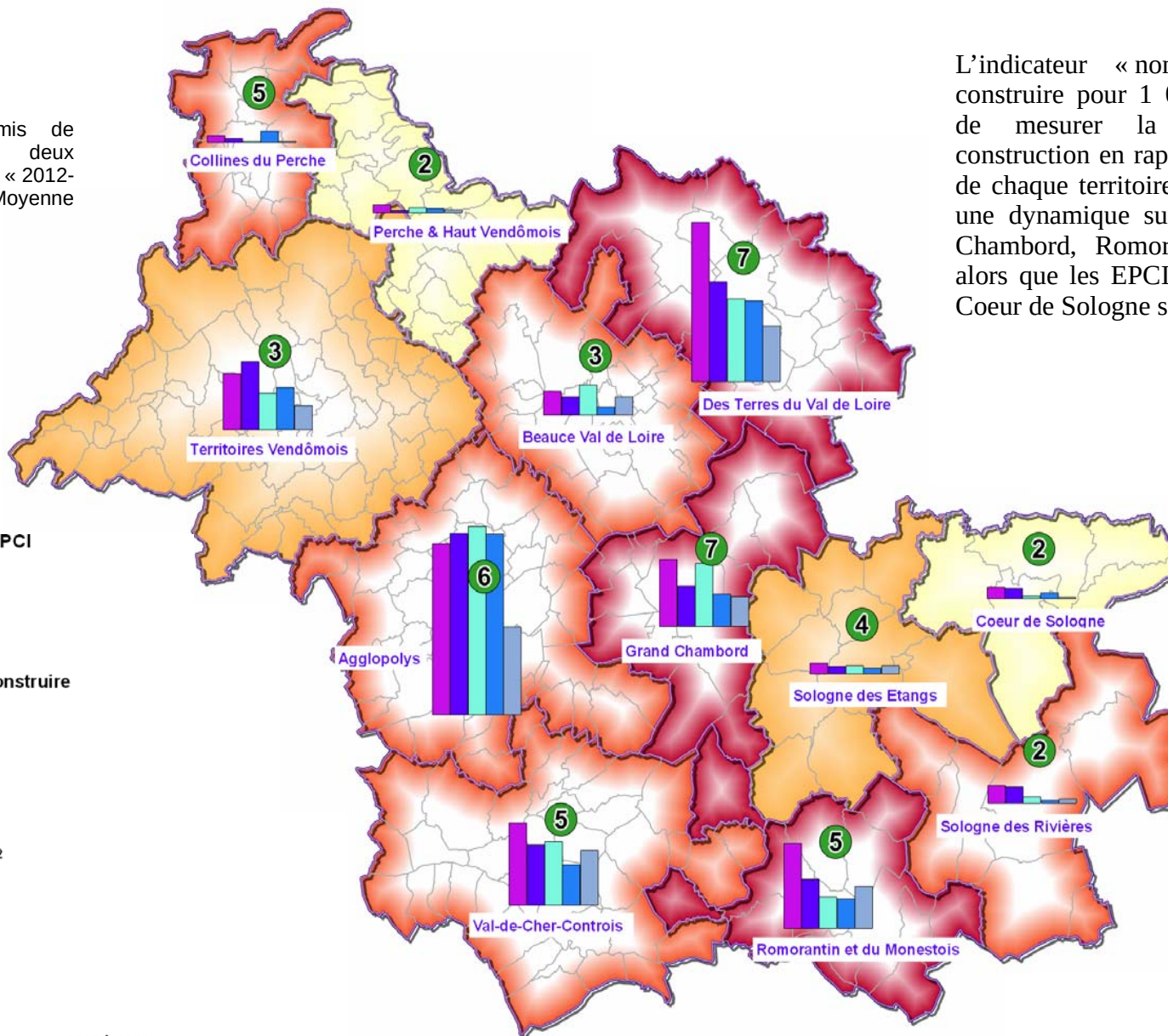
* la date de prise en compte, seule disponible à ce jour pour 2015 et 2016, majore d'environ 15 % les valeurs par rapport à la date réelle retenue pour les données de 2004 à 2014. Cela signifie que la chute de la construction est très marquée en 2015 et encore plus en 2016, de l'ordre de -46 % par rapport à 2014.

Les communautés de communes de **Coeur de Sologne** (-84%), **Perche et Haut Vendômois** (-69 %) et **Sologne des Étangs** (-64%) accusent les plus fortes baisses, supérieures à 60 %. Seuls les EPCI du Grand Chambord, du Romorantinois et Monestois ainsi que des Terres du Val de Loire limitent la baisse à moins de 30 %.

Evolution des permis de construire de 2012 à 2016 par EPCI

Evolution des permis de construire entre deux périodes : Moyenne « 2012-2016 » comparée à Moyenne « 2004-2008 »

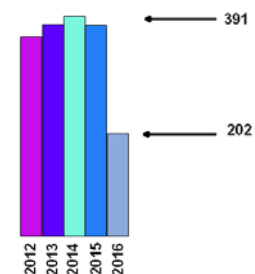
L'indicateur « nombre de permis de construire pour 1 000 habitants » permet de mesurer la dynamique de la construction en rapport avec la population de chaque territoire. En 2016, on observe une dynamique sur les EPCI de Grand-Chambord, Romorantinais et Monestois alors que les EPCI Collines du Perche et Coeur de Sologne sont atones.



Evolution des PC par EPCI

- Supérieure à +84%
- de +68% à +52%
- de +52% à +37%
- Inférieure de -21%

Nombre de permis de construire (PC) par an

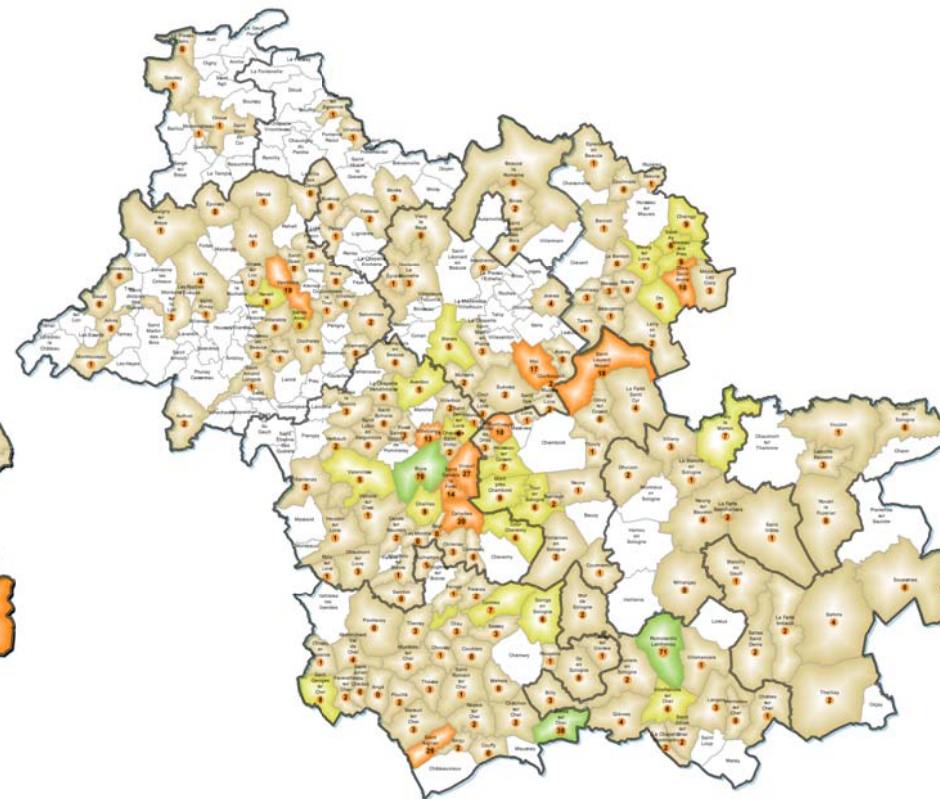
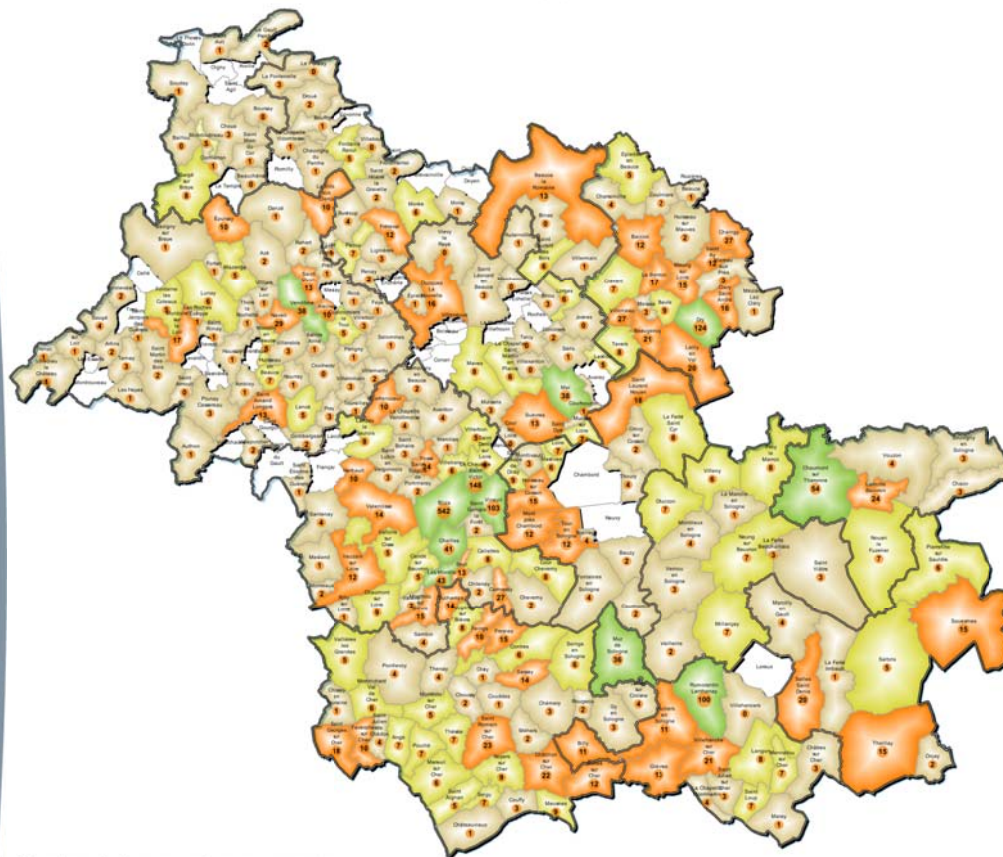


Nb Nombre de PC (moyenne 2015 à 2016) pour 1000 habitants

La construction neuve par commune en 2007 et 2016

2007

2016



Nombre de logements par commune

Nb

Logements commencés par communes 2007 gradué

- Inférieur de 4 Logements
- 4 à 9 Logements
- 9 à 30 Logements
- Supérieur de 30 Logements
- Commune
- EPCI
- Département

Nombre de logements par communes

Nb

Nombre de logements par communes en 2016

- Inférieur de 4 Logements
- 4 à 9 Logements
- 9 à 30 Logements
- Supérieur de 30 Logements
- Commune
- EPCI
- Département

Surface de plancher commencée par type de local en Loir-et-Cher

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Hébergement hôtelier | 21 280 | 3 747 | 11 350 | 5 712 | 2 902 | 1 282 |
| Bureau | 9 920 | 13 419 | 12 288 | 6 718 | 4 422 | 12 832 |
| Commerce | 17 163 | 16 468 | 44 505 | 10 769 | 17 609 | 10 427 |
| Artisanat | 5 804 | 10 038 | 11 910 | 5 435 | 3 980 | 4 495 |
| Bâtiment industriel | 42 845 | 13 150 | 18 014 | 14 738 | 10 857 | 37 156 |
| Exploitation agricole ou forestière | 32 426 | 39 538 | 32 801 | 29 991 | 27 989 | 21 168 |
| Entrepôt | 9 607 | 14 779 | 9 245 | 6 311 | 7 862 | 58 181 |
| Bâtiment de service public (SP) | 62 073 | 30 435 | 23 517 | 29 280 | 26 150 | 31 276 |
| Surface totale des Locaux | 201 118 | 141 574 | 163 630 | 108 954 | 101 771 | 176 817 |

Avertissement

La réforme intervenue au 1er mars 2012 crée le concept de surface de plancher en lieu et place des précédentes SHON et SHOB.

Les résultats diffusés dans ce tableau sont exprimés en surface de plancher sur l'ensemble de la période.

Unité : m², source : [Sit@del2](#) Locaux commencés en date réelle brute

Reprise de la dynamique locale en 2016

Après une chute en 2014 et 2015, les surfaces en locaux non résidentiels progressent en 2016, avec notamment une forte augmentation de la surface dédiée aux locaux d'entrepôt (+ 50 000 m² par rapport à ces dernières années).

Si les surfaces relatives aux bâtiments industriels et aux locaux de bureau évoluent à la hausse, celles correspondant aux locaux commerciaux, à l'hébergement hôtelier, à l'artisanat et l'agriculture sont en recul. Cette évolution s'explique par une saturation des locaux de commerce d'une part, et par les difficultés structurelles que rencontrent les secteurs de l'agriculture et de l'artisanat d'autre part.

