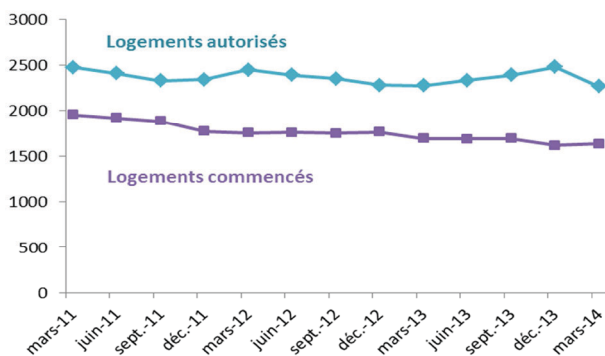
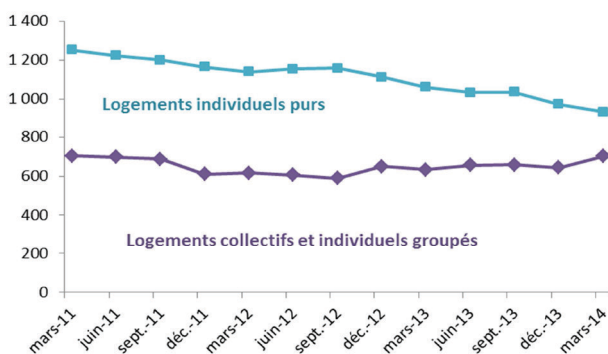




## ARDÈCHE : LES TENDANCES AU 1ER AVRIL 2014

- Les logements commencés poursuivent leur tendance progressive à la baisse (-3.4% sur l'année glissante).
  - Les logements individuels sont ceux qui en pâtissent le plus : au 1er avril 2014, on en compte 12% de moins qu'à la même date en 2013.
  - L'habitat structuré connaît moins de difficultés.
  - L'individuel groupé progresse de 23% par rapport à l'année glissante précédente, et le collectif est resté stable (+0.6%).
- Concernant les autorisations, la courbe reste globalement stable : la baisse n'a été que de 0.4% pour les logements ordinaires entre fin mars 2013 et fin mars 2014. Pour les logements en résidence, peu de projets se dessinent par rapport à l'année précédente (on relève 9 autorisations de ce type au 1er avril 2014 pour 53 au 1er avril 2013).

## LOGEMENTS NEUFS

CONSTRUCTION NEUVE SUR 3 ANS : LOGEMENTS ORDINAIRES  
CUMUL SUR 12 MOIS EN UNITÉSCONSTRUCTION NEUVE SUR 3 ANS  
RÉPARTITION ENTRE «STRUCTURÉ» ET INDIVIDUEL PUR  
CUMUL SUR 12 MOIS EN UNITÉS-LOGEMENTS COMMENCÉS

- **Une baisse relativement modérée des mises en chantier**  
Les mises en chantier de logements en Ardèche suivent une légère tendance à la baisse (-3.4% sur l'année glissante)... mais celle-ci reste très modérée en comparaison avec le recul de 11% des logements commencés en Rhône-Alpes.

- **Les difficultés de l'individuel pur persistent**  
La tendance à la baisse continue des mises en chantier de logements individuel pur ne se dément pas ce trimestre. On compte 933 logements de ce type commencés au 1er avril 2014... soit près de 300 de moins que 3 ans plus tôt. Du côté de l'habitat structuré, le collectif reste à un niveau stable et l'individuel groupé progresse de 23%.

- **Autorisations : le niveau est stable pour les logements ordinaires**  
Le nombre d'autorisations délivrées au 1er avril 2014 est sensiblement le même que celui en date du 1er avril 2013. Alors que les autorisations pour des logements individuels purs régressent de 20% sur l'année glissante, les autorisations pour des logements collectifs et groupés progressent respectivement de 30% et de 35%.

## Chiffres à la fin du trimestre sur l'année glissante

Logements autorisés	mars-13	mars-14	Evolution annuelle en %	comparaison Rhône Alpes
individuel pur	1 412	1 123	-20.5%	-24%
individuel groupé	437	590	35.0%	-25%
collectif	425	552	29.9%	-8%
<b>Total logements ordinaires</b>	<b>2 274</b>	<b>2 265</b>	<b>-0.4%</b>	<b>-15%</b>
logements en résidence	54	9	-83.3%	-31%
<b>Total</b>	<b>2 328</b>	<b>2 274</b>	<b>-2.3%</b>	<b>-16%</b>

Logements commencés	mars-13	mars-14	Evolution annuelle en %	comparaison Rhône Alpes
individuel pur	1 059	933	-11.9%	-11%
individuel groupé	292	359	22.9%	-7%
collectif	340	342	0.6%	-9%
<b>Total logements ordinaires</b>	<b>1 691</b>	<b>1 634</b>	<b>-3.4%</b>	<b>-11%</b>
logements en résidence	14	0	-100.0%	-39%
<b>Total</b>	<b>1 705</b>	<b>1 634</b>	<b>-4.2%</b>	<b>-13%</b>

## SOURCE ET DÉFINITIONS

Les données sur les logements autorisés et mis en chantier sont issues du répertoire des permis de construire SITADEL (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les Locaux) entretenu par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement).  
Les informations produites dans cette note sont des valeurs annuelles sur 12 mois glissants. L'habitat structuré désigne à la fois le logement collectif et le logement groupé.

## PROMOTION IMMOBILIÈRE

SECTEUR VALENTINOIS\* :

### • Le niveau de stock le plus élevé depuis 3 ans

En septembre 2013, le stock de logements disponibles avait commencé à se résorber. Cette tendance n'a duré qu'un seul trimestre, le stock ayant recommencé à s'accroître dès décembre 2013. Au 1er avril 2014, il est au niveau le plus élevé depuis 3 ans : 270 logements sont concernés.

### • Réservations : une légère baisse

Au 1er avril 2014, 219 logements collectifs neufs étaient réservés contre 233 à la même date en 2013.

### • Léger recul des prix

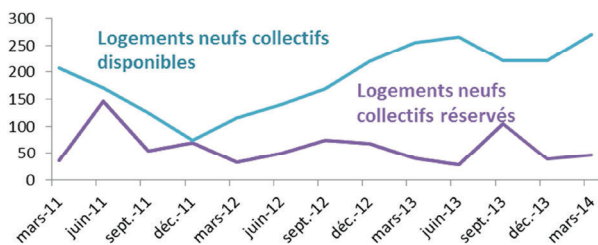
Le prix moyen au m<sup>2</sup> d'un logement collectif neuf est de 2 766€ fin mars 2014 alors qu'il s'élevait à 2 824€ fin mars 2013, soit une baisse de l'ordre de 2%.

### • Un délai d'écoulement du stock qui se rallonge

Le délai moyen d'écoulement des stocks est de 19 mois en avril 2014 alors qu'il était de 14 mois en avril 2013. Ce rallongement du délai d'écoulement est la conséquence de la progression continue du stock et la stabilité -voire de la baisse- des réservations. Le record avait été de 23 mois en juin 2013.

## COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS COLLECTIFS :

### Secteur de Valence



commercialisation des logements neufs collectifs	mars-13	mars-14	Evolution annuelle en %
<b>Sur VALENCE</b>			
réservés (12 mois en nb de logts)	233	219	-6%
disponibles (en nb de logts)	255	270	6%
délai d'écoulement (en mois)	14	19	36%

### SOURCE ET NOTES :

Les statistiques sur la commercialisation des logements neufs sont réalisées au moyen de l'enquête ECLN (Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs) réalisée tous les trimestres par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, et de l'Energie et recensée par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement).

\*La zone de Valence comprend des communes drômoises (Valence, Bourg-lès-Valence Portes-lès-Valence et 12 autres communes) et des communes ardéchoises : Charmes-sur-Rhône, Cornas, Guilherand-Granges, Saint-Georges-les-Bains, Saint-Péray et Soyons.

Les données ci-dessus ne concernent que les logements collectifs appartenant à des programmes de 5 logements ou plus mis sur le marché pour la première fois.

Les réservations correspondent aux ventes et permettent de calculer le prix moyen. Les logements disponibles correspondent aux stocks.

## LOCAUX

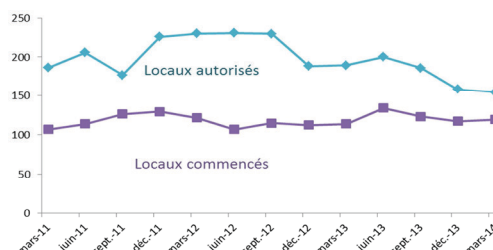
### • Légère progression des locaux commencés

Les locaux commencés ont progressé de 4.9% par rapport à l'année courante précédente.

La baisse des autorisations se poursuit : on en compte 18% de moins en mars 2014 qu'en mars 2013.

### CONSTRUCTION NEUVE SUR 3 ANS

CUMUL SUR 12 MOIS EN MILLIERS DE M<sup>2</sup>



	mars-13	mars-14	Evolution annuelle en %	comparaison Rhône Alpes
locaux autorisés	189	155	-18.4%	-1.3%
locaux commencés	114	120	4.9%	4.0%

### SOURCE

Les données sur les locaux autorisés et mis en chantier sont issues du répertoire des permis de construire SITADEL (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les Locaux) entretenu par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement).

## L'ACCESSION AIDÉE : LES CHIFFRES DU PTZ

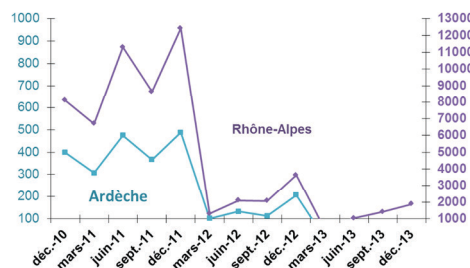
### • Moins de 100 PTZ émis au 4ème trimestre 2013

Les émissions de prêts à taux zéro (PTZ) progressent de trimestre en trimestre sur l'année 2013 mais restent à des niveaux très faibles. On en compte ainsi 76 pour le 4ème trimestre 2013 alors qu'on en recensait 206 l'année précédente.

Les conditions d'accès au PTZ avaient été restreintes en 2012 (remise en vigueur des conditions de ressources et restriction aux opérations dans le neuf). En janvier 2013 se sont ajoutées des conditions de performance énergétique.

### EFFECTIFS PTZ

EN FIN DE TRIMESTRE SUR 3 ANS



	déc-12	déc-13	Evolution annuelle en %
Ardèche	206	76	-63.1%
Rhône-Alpes	3 635	1 874	-48.4%

### SOURCE

Les données sur le Prêt à Taux Zéro (PTZ) sont issues de la Société de Gestion du Fonds de Garantie de l'Accession Sociale à la propriété (SGFGAS). Il s'agit des émissions trimestrielles des PTZ par région et par département.

Rédaction achevée le 10 Juillet 2014