

Construction

Nombre de permis de construire délivrés : la baisse continue en 2014

Pour la troisième année consécutive, le nombre de délivrances de permis de construire a baissé en 2014 en Franche-Comté (- 9,5 %). Bien que ce recul soit moins fort que les années précédentes, le nombre de permis enregistrés a atteint un nouveau minimum historique. De même, les mises en chantier diminuent fortement, particulièrement celles de maisons. Pour sa part, le nombre de logements neufs vendus en Franche-Comté se stabilise.

Aline Faure, Insee Franche-Comté

Nouveau repli du nombre de permis de construire délivrés en Franche-Comté

En 2014, le nombre de logements autorisés à la construction (4 900) baisse pour la troisième année consécutive en Franche-Comté comme en moyenne en France métropolitaine (respectivement - 9,5 % et - 10,6 %) (*figure 1*). Le recul s'explique dans la région par la chute du nombre de permis délivrés pour la construction de maisons (- 14,3 %), dont le niveau est historiquement bas (3 000). Cette baisse reste forte même si elle s'atténue un peu par rapport à celle enregistrée l'année dernière (- 16,7 %). La Franche-Comté suit ainsi la même tendance que celle observée en moyenne en France métropolitaine depuis 2011 (*figure 3*).

Dans la région, les logements collectifs représentent 38,8 % des logements autorisés. Le nombre de permis de construire délivrés pour ce type de logement se maintient depuis 2012 à 1 900 autorisations par an. À l'échelle nationale en revanche, la tendance est au recul (- 18,0 % entre 2012 et 2014).

Tous les départements sont concernés par ce repli du nombre de permis de construire. Avec près de 250 autorisations de construire en moins, le Doubs enregistre la plus forte baisse.

Ce nouveau recul des autorisations de construire en 2014 ne présage pas une reprise de l'emploi dans le secteur de la construction dans la région.

Légère baisse des surfaces autorisées pour les locaux non résidentiels

En matière de construction de locaux non résidentiels, les autorisations portent en 2014 sur une superficie totale de 709 000 m² dont un tiers de locaux de type agricole. Les surfaces de bureaux et de locaux destinés à l'artisanat autorisées à la construction sont en forte augmentation. Elles compensent ainsi les baisses enregistrées pour les autres types de locaux (hors locaux agricoles). Au total, en un an, les surfaces autorisées diminuent légèrement (- 2,1 %) alors qu'un net recul est observé en moyenne en France métropolitaine (- 11,5 %) (*figure 2*). Toutefois sur la période 2011-2014, la tendance régionale est sensiblement la même que celle constatée au niveau métropolitain (- 29 % contre - 28 %) (*figure 4*).

Fort recul des mises en chantier en 2014

Avec 4 100 mises en chantiers en 2014, le nombre de logements commencés a

brutalement chuté en Franche-Comté (- 22,6 %). Un décrochage, moins important, est aussi observé en France métropolitaine (- 10,9 %). Dans la région, le recul du nombre de mises en chantier est plus prononcé pour les maisons individuelles (- 22,9 %) que pour les logements collectifs (- 16,7 %) (*figure 3*).

Le nombre de logements neufs vendus en Franche-Comté se stabilise

En 2014, 670 logements neufs ont été vendus en Franche-Comté (*figure 5*). Pour la troisième année consécutive, leur nombre se stabilise dans la région. Les ventes de logements neufs retrouvent progressivement leur niveau du début des années 2000.

Comme en moyenne en France métropolitaine, les appartements représentent 90 % des logements neufs vendus. Après deux années successives de baisse, le marché de la vente des appartements neufs se stabilise (+ 0,5 %).

Le nombre de logements invendus diminuent de 10,1 %. Toutefois, le stock de logements disponibles est une fois et demie plus important que le nombre de ventes. La situation est proche de celle observée en 2012. ■

Pour en savoir plus

- Faure A., « Permis de construire et vente de logements neufs : l'année la plus difficile depuis 10 ans », *Franche-Comté - Bilan économique 2013*, mai 2014

1 Logements autorisés par département

en %

	Logements en 2014 (nombre)	Évolution 2014/2013	Évolution annuelle moyenne 2013/2008 (1)
Doubs	2 900	-7,9	-3,3
Jura	900	-3,8	-9,6
Haute-Saône	700	-23,1	-7,2
Territoire de Belfort	400	-5,7	-12,0
Franche-Comté	4 900	-9,5	-6,0
France métropolitaine	356 800	-10,6	-2,5

(1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de logements, pour le département ou la région, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

Note : données brutes provisoires en date réelle.

Champ : France métropolitaine.

Source : SOeS, Sit@del2, estimations à fin février 2015.

2 Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

en %

	Surfaces autorisées en 2014 (en milliers de m ²)	Franche-Comté Évolution 2014/2013	Franche-Comté Évolution moyenne annuelle 2013/2008 (1)	France métropolitaine Évolution 2014/2013	France métropolitaine Évolution moyenne annuelle 2013/2008 (1)
Artisanat	102	236,0	49,0	5,2	42,1
Bureaux	56	90,8	-11,2	-22,3	-1,5
Commerce	77	-1,8	-10,4	-14,1	0,6
Entrepôt	72	-29,7	7,8	8,3	-6,6
Exploitation agricole ou forestière	239	-11,4	-2,4	-13,5	-2,0
Hébergement hôtelier	3	-72,9	5,0	-16,1	3,5
Industrie	92	-8,8	-7,8	-2,0	-14,9
Service public ou d'intérêt collectif	68	-33,0	-0,4	-19,7	-0,9
Ensemble	709	-2,1	-2,7	-11,5	-3,1

(1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de locaux, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SOeS, Sit@del2, estimations à fin février 2015.

Méthodologie

La base de données Sit@del2 rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis accordés) et aux mises en chantier transmises par les services instructeurs (État, collectivités territoriales) au service statistique du Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie (MEDDE). Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, déclarations d'ouverture de chantier, déclarations d'achèvement des travaux) sont exploités à des fins statistiques.

Les séries de la construction utilisées pour la conjoncture et le bilan économique sont élaborées à partir de cette base.

En matière de logement, les séries d'estimations en date réelle sont produites mensuellement pour évaluer le nombre d'autorisations et de mises en chantier. Elles visent à retracer dès le mois suivant, l'ensemble des événements à leur date réelle. Sur la base des données collectées, les séries intègrent une estimation de l'information non encore remontée. Ces séries sont actualisées chaque mois pour prendre en compte les informations les plus récentes. Les estimations en date réelle corrigent des éventuels défauts de collecte des déclarations d'ouverture de chantier.

Pour les locaux non résidentiels, les séries de surface de plancher en date de prise en compte permettent le suivi conjoncturel de ce secteur. Elles agrègent les informations issues des permis (autorisés, commencés, etc.) selon la date d'enregistrement de la donnée dans l'application Sit@del2.

Les séries de surface de plancher en date réelle sont utilisées pour les études structurelles. L'information est restituée selon la date effective de l'autorisation ou de la date de la mise en chantier.

Ces séries sont présentées nettes des annulations et ne comportent pas d'estimations : elles minorent donc la réalité, spécialement pour les mois de collecte les plus récents.

D'autres données, produites à partir des informations collectées sur les formulaires (permis autorisés, déclaration de mise en chantier...) sont disponibles sur le site du SOeS (Accueil > Logement > Construction > Construction > Logement (respectivement "Locaux non résidentiels") > onglet "résultats détaillés").

3 Évolution de la construction de logements

Logements autorisés - Franche-Comté
Logements commencés - Franche-Comté
Logements autorisés - France métropolitaine
Logements commencés - France métropolitaine

en indice base 100 en 2005



Note : données brutes provisoires en date réelle.

Champ : logements individuels et collectifs.

Source : SOeS, Sit@del2.

4 Évolution de la construction de locaux non résidentiels

Locaux autorisés - Franche-Comté
Locaux commencés - Franche-Comté
Locaux autorisés - France métropolitaine
Locaux commencés - France métropolitaine

en indice base 100 en 2005



Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SOeS, Sit@del2, estimations à fin février 2015.

5 Évolution de la commercialisation de logements neufs dans la région Franche-Comté

Logements neufs disponibles en fin d'année
Logements neufs mis en vente
Logements neufs vendus (réservés)

en indice base 100 en 2005



Note : données brutes.

Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; France métropolitaine.

Source : SOeS, enquête ECLN.