

Construction

Chute de la construction neuve en 2014

En Lorraine, 8 300 logements ont été mis en chantier en 2014, soit une baisse de 18 % par rapport à 2013. La Meurthe-et-Moselle est le département lorrain qui résiste le mieux, avec une baisse contenue à 6 %, grâce à une petite progression dans la construction de logements collectifs. Le nombre d'autorisations de construire, indiquant l'activité à venir, est en baisse de 11 % pour les logements, et de 24 % pour les locaux professionnels. Le marché du logement neuf se contracte encore, atteignant son plus bas niveau depuis 1997. Le secteur du bâtiment demeure sinistré.

Bruno Desjardins, Dreal Lorraine

La baisse de la construction neuve de logements est forte en Lorraine. Depuis la chute de 2009, le marché de la construction neuve se maintenait autour de 10 000 logements par an. En 2014, à partir des déclarations enregistrées, et selon une nouvelle méthode mise en place, on estime le nombre d'ouvertures de chantiers à 8 300 en Lorraine en 2014, soit un niveau en diminution de 18,7 % par rapport à 2013. Le creux de 9 800 mises en chantier atteint lors de la crise immobilière de 2009 est dépassé.

La baisse de la construction neuve de logements est généralisée. En moyenne, en France métropolitaine, les mises en chantier chutent de 10,5 % comparées à l'année précédente, soit une baisse moins forte qu'en Lorraine. Seule l'Alsace enregistre une évolution positive.

Le logement collectif résiste en Meurthe-et-Moselle

La baisse des mises en chantier en 2014 touche principalement les logements individuels groupés (lotissements), qui chutent de 37 % par rapport à 2013, et les maisons individuelles en baisse de 21 %. La construction de logements collectifs ne diminue que de 13 % globalement en Lorraine, avec 4 650 logements commencés. La Meurthe-et-Moselle est le département où le nombre de mises en chantier diminue le moins (- 6 %), avec même une petite progression de 4 % de la construction de logements collectifs.

Permis de construire encore en baisse

Les projets de construction, indiquant l'activité à venir, sont encore en baisse (- 10,7 % par rapport à l'année antérieure) soit 8 900 permis de construire accordés, niveau le plus bas enregistré depuis les années quatre-vingt-dix. Le recul concerne tous les départements lorrains, à l'exception de la Meurthe-et-Moselle en ce qui concerne les logements collectifs, avec des autorisations qui progressent de 8 %

par rapport à l'année 2013, seul petit signal positif de reprise locale.

France entière, la baisse des permis de construire est à peine plus limitée (- 10,5 %). Quelques régions enregistrent des évolutions positives comme l'Île-de-France et l'Alsace.

La part des logements collectifs dans les permis de construire est de 48 % en Lorraine, et de 58 % France entière.

Surfaces de locaux professionnels en baisse

La construction de locaux non résidentiels baisse également fortement en 2014. Les superficies commencées diminuent de 15 % en Lorraine, les superficies autorisées chutent de 24 %.

Dans la région, 881 000 m² de locaux ont été autorisés, soit 2,7 % du total France. Les secteurs de l'agriculture et des services d'intérêt collectif représentent les plus fortes superficies.

Tous les secteurs d'activité enregistrent des baisses, à l'exception des bureaux dont la superficie autorisée progresse de 32 %. Avec 117 000 m² de construction autorisée, les bureaux dépassent désormais l'industrie ou les entrepôts, traditionnellement importants en Lorraine.

Recul des ventes de logements neufs

Dans le prolongement de l'année 2013, le marché immobilier neuf s'ajuste à la baisse en 2014 en Lorraine. Les ventes d'appartements neufs diminuent de 10,8 % en moyenne, soit une baisse nettement plus forte qu'au niveau national (- 2,4 %). Cette baisse touche plus particulièrement la Moselle (- 21 %) et les Vosges (- 45 %). L'impact sur le département des Vosges est toutefois moins important, le volume des ventes y étant moindre (moins de 5 % des ventes de Lorraine pour 2014). Seul le département de la Meurthe-et-Moselle voit ses ventes augmenter pour la deuxième année consécutive (+ 25 %).

L'offre d'appartements en Lorraine enregistre une forte baisse (- 42 %). Les promoteurs ont pris acte de la baisse des ventes. Le stock de logements disponibles diminue de 3,4 %, mais demeure à un niveau élevé. Les prix moyens restent stables (- 0,4 % en Lorraine, comme au niveau national). Les ventes de pavillons individuels neufs sont également en forte baisse par rapport à 2013 (- 20,8 %), avec des prix contenus (- 1 %). Au total, 1 063 logements ont été vendus en Lorraine, soit le chiffre le plus bas depuis 1997, une année moyenne sur la période correspondant à 1 800 ventes.

La base de données Sit@del2

La base de données Sit@del2 rassemble les informations relatives aux autorisations de construire 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 statistiques relatives à la construction de logements évoluent. Une nouvelle méthode visant à retracer les autorisations et les mises en chantier à leur date réelle estimée est dorénavant utilisée. Cette nouvelle méthode améliore le diagnostic conjoncturel produit à partir de la base Sit@del2 en corrigeant notamment les éventuels défauts de collecte. Les données historiques ont ainsi été réévaluées. La comparaison avec les publications précédentes n'est donc plus pertinente.

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.

1 Logements commencés par département

| | Logements en 2014 (nombre) | Évolution 2014/2013 (%) | Évolution moyenne annuelle 2013/2018 ⁽¹⁾ (%) |
|-----------------------|----------------------------|-------------------------|---|
| Meurthe-et-Moselle | 2 500 | -6,3 | -1,0 |
| Meuse | 300 | -34 | -8,4 |
| Moselle | 4 500 | -20,2 | -1,9 |
| Vosges | 1 000 | -30,1 | -4,9 |
| Lorraine | 8 300 | -18,7 | -2,2 |
| France métropolitaine | 358 900 | -10,5 | +0,1 |

(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 arrondies à la centaine en date réelle. Les évolutions sont calculées sur données non arrondies.

Champ : France métropolitaine.

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

2 Logements autorisés par département

| | Logements en 2014 (nombre) | Évolution 2014/2013 (%) | Évolution moyenne annuelle 2013/2018 ⁽¹⁾ (%) |
|-----------------------|----------------------------|-------------------------|---|
| Meurthe-et-Moselle | 2 800 | +10,1 | -9,6 |
| Meuse | 300 | -26,5 | -15,0 |
| Moselle | 4 950 | -10,4 | -5,1 |
| Vosges | 850 | -43,3 | -9,0 |
| Lorraine | 8 900 | -10,7 | -7,5 |
| France métropolitaine | 375 400 | -10,5 | -2,4 |

(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 arrondies à la centaine en date réelle. Les évolutions sont calculées sur données non arrondies.

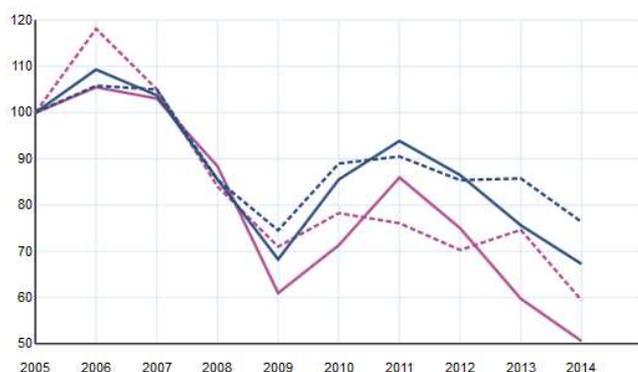
Champ : France métropolitaine.

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

3 Évolution de la construction de logements

- Logements autorisés - Lorraine
- Logements commencés - Lorraine
- Logements autorisés - France métropolitaine
- Logements commencés - France métropolitaine

en indice base 100 en 2005



Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle.

Champ : logements individuels et collectifs.

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

4 Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

| | Lorraine | | | France métropolitaine | |
|---------------------------------------|---|-------------------------|---|-------------------------|---|
| | Surfaces autorisées en 2014 (milliers de m ²) | Évolution 2014/2013 (%) | Évolution moyenne annuelle 2013/2008 ⁽¹⁾ (%) | Évolution 2014/2013 (%) | Évolution moyenne annuelle 2013/2008 ⁽¹⁾ (%) |
| Artisanat | 32 | -9,0 | +63,9 | 5,2 | +42,1 |
| Bureaux | 117 | 32,0 | -4,9 | -22,3 | -1,5 |
| Commerce | 89 | -45,7 | 5,8 | -14,1 | +0,6 |
| Entrepôt | 110 | -29,4 | -5,8 | 8,3 | -6,6 |
| Exploitation agricole ou forestière | 272 | -31,2 | -5,3 | -13,5 | -2,0 |
| Hébergement hôtelier | 15 | -29,6 | +18,7 | -16,1 | +3,5 |
| Industrie | 81 | -22,2 | -10,2 | -2,0 | -14,9 |
| Service public ou d'intérêt collectif | 164 | -18,6 | 4,7 | -19,7 | -0,9 |
| Ensemble | 881 | -24,5 | -2,4 | -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

5 Ventes des maisons et des appartements neufs

| | Lorraine | | | France métropolitaine | | |
|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------|---|----------------------------------|-------------------------|---|
| | En 2014 (nombre ou prix en euro) | Évolution 2014/2013 (%) | Évolution moyenne annuelle 2013/2008 ⁽²⁾ (%) | En 2014 (nombre ou prix en euro) | Évolution 2014/2013 (%) | Évolution moyenne annuelle 2013/2008 ⁽²⁾ (%) |
| Maisons neuves | | | | | | |
| Nombre de ventes ⁽¹⁾ | 171 | -20,8 | +10,0 | 7 263 | -17,6 | -3,9 |
| Prix moyen par maison | 186 424 | -1,0 | -1,5 | 252 614 | +2,0 | -0,2 |
| Appartements neufs | | | | | | |
| Nombre de ventes ⁽¹⁾ | 892 | -10,8 | -3,2 | 78 558 | -2,4 | +3,5 |
| Prix moyen au m ² | 2 678 | -0,4 | +2,6 | 3 862 | -0,4 | +3,0 |

(1) : réservations avec dépôt d'arrhes.

(2) : taux d'évolution annuel qu'auraient connu le nombre de ventes ou le prix moyen si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

nd : données non disponibles.

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

Source : SOeS, enquête ECLN