

# Construction

## Fort repli dans la construction

Après plusieurs années de très forte activité, les autorisations de construire des logements diminuent fortement en 2014. La baisse des mises en chantier de logements est moindre grâce aux autorisations des années précédentes. Les autorisations de construire des locaux d'activité sont également en repli mais avec des situations contrastées selon les secteurs. Les stocks de logements neufs proposés à la vente baissent avec le recul des nouveaux programmes.

Erwan Pouliquen, DREAL Haute-Normandie

Avec 7 700 logements autorisés en 2014, les autorisations de construire en Haute-Normandie sont en forte chute, de 30 % contre 11 % au niveau national (*figure 1*). Cette situation est le contre coup de quatre années assez exceptionnelles qui ont vu les autorisations de construire osciller de 11 000 à plus de 14 000 logements entre 2010 et 2013. Si le constat est le même dans les deux départements, la situation diffère selon le type de logement, la baisse étant plus importante pour les appartements (- 37 %) que pour les maisons (- 23 %). Les logements mis en chantier en région marquent aussi le pas, mais dans une moindre mesure (- 16 %) et avec une tendance plus proche du niveau national (- 11 %). Dans la région, 8 300 logements ont été commencés en 2014, à un niveau supérieur aux autorisations de construire délivrées en 2014, s'expliquant par les très importantes autorisations des années précédentes (*figure 2*). Ce repli des mises en

chantier est plus marqué sur les logements individuels (- 21 %) et dans l'Eure (- 21 %).

### Baisse des stocks de logements

Après trois années de très forte hausse des stocks de logements neufs proposés à la vente, le marché s'est régulé (*figure 3*). Ce stock, qui s'élève désormais à 1 700 appartements et maisons, baisse ainsi de 20 %. Cet ajustement s'est fait principalement par le très fort reflux des projets des promoteurs, qui n'ont mis que 700 logements en vente en 2014 contre 1 900 en 2013, soit une baisse de 64 %, contre 13 % en France. Les ventes sont en léger repli de 10 % (4 % au niveau national) mais restent au-delà des 1 000 logements vendus (*figure 4*). Les ventes de maisons ont connu le plus fort recul, ce segment ne représentant plus que 6,5 % des ventes, contre 11 % en 2013.

### Baisse des autorisations de construire des locaux d'activité, sauf dans les secteurs de l'artisanat et de l'industrie

En 2014, les autorisations de construire des locaux d'activité baissent de 19 % en Haute Normandie et passent ainsi en deçà de 800 000 m<sup>2</sup> (*figure 5*). Cette baisse, plus forte qu'au niveau national (- 12 %), est continue depuis 2011. La plupart des secteurs sont en repli, particulièrement les entrepôts, qui avaient connu des volumes d'activités très importants ces dernières années, ainsi que les services publics, qui passent sous la barre des 100 000 m<sup>2</sup> pour la première fois depuis 15 ans. À l'inverse, deux secteurs marquent une forte hausse, autour de 25 % : l'artisanat et l'industrie. ■

La base de données Sit@del2 rassemble les informations relatives aux permis de construire et aux mises en chantier transmises par les services instructeurs (État, collectivités territoriales).

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 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.

### Pour en savoir plus :

- « Construction en baisse et stock en hausse » DREAL Haute-Normandie ; Erwan Pouliquen - In : Le bilan économique 2013 en Haute-Normandie (Insee) (2014, mai) 24p

[www.insee.fr/fr/regions/Haute-Normandie](http://www.insee.fr/fr/regions/Haute-Normandie) rubrique Tableaux de bord de la conjoncture

**1 Logements autorisés par département**Logements autorisés par département  
en %

	Logements en 2014 (nombre)	Évolution 2014/2013	Évolution annuelle moyenne 2013/2008 (1)
Eure	2 100	-35,0	+1,3
Seine- Maritime	5 600	-27,8	+2,4
Haute- Normandie	7 700	-29,9	+2,1
France métropolitaine	356 800	-10,6	-2,5

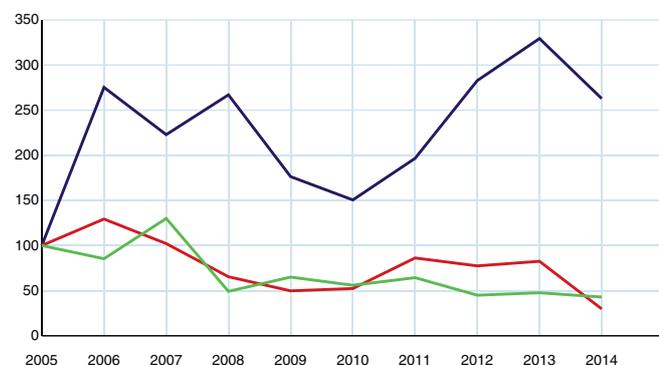
(1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de logements, pour le département ou la région, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

Note : données brutes provisoires 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 commercialisation de logements neufs dans la région Haute-Normandie**Évolution de la commercialisation de logements neufs  
dans la région Haute-Normandie

- 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.

**5 Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type**Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type  
en %

	Haute-Normandie			France métropolitaine		
	Surfaces autorisées en 2014 (milliers de m <sup>2</sup> )	Évolution 2014/2013	Évolution moyenne annuelle 2013/2008 (1)	Évolution 2014/2013	Évolution moyenne annuelle 2013/2008 (1)	
Artisanat	39	+26,3	+12,9	+5,2	+42,1	
Bureaux	93	-8,5	+1,5	-22,3	-1,5	
Commerce	99	-7,0	-0,4	-14,1	+0,6	
Entrepôt	182	-36,2	-6,7	+8,3	-6,6	
Exploitation agricole ou forestière	161	-11,3	-13,4	-13,5	-2,0	
Hébergement hôtelier	13	-34,9	+18,6	-16,1	+3,5	
Industrie	102	+24,2	-20,0	-2,0	-14,9	
Service public ou d'intérêt collectif	98	-40,8	+5,4	-19,7	-0,9	
Ensemble	788	-19,1	-6,8	-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.

**2 Logements commencés par département**Logements commencés par département  
en %

	Logements en 2014 (nombre)	Évolution 2014/2013	Évolution annuelle moyenne 2013/2008 (1)
Eure	2 200	-21,1	-4,2
Seine- Maritime	6 100	-14,1	+6,2
Haute- Normandie	8 300	-16,1	+2,5
France métropolitaine	342 400	-11,0	+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.

**4 Vente des maisons et des appartements neufs**Ventes des maisons et des appartements neufs  
en %

	Haute-Normandie			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)
<b>Maisons neuves</b>						
Nombre de ventes (1)	65	-45,8	-7,6	7 263	-17,6	-3,9
Prix moyen par maison	201 747			252 614	+2,0	-0,2
<b>Appartements neufs</b>						
Nombre de ventes (1)	939	-5,6	+0,4	78 558	-2,4	+3,5
Prix moyen au m <sup>2</sup>	3 148	-1,9	+2,0	3 862	-0,4	+3,0

(1) : réservations avec dépôt d'arrhes.  
(2) : taux d'évolution annuel qu'aurait 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.