

Construction

L'activité recule fortement

En 2014, les autorisations et les mises en chantier de logements en Champagne-Ardenne continuent de diminuer, respectivement de 22 % et 20 %. Tous les types de logements sont touchés, qu'ils soient individuels ou collectifs et en résidence. En France métropolitaine, le repli est moins marqué : -11,0 % pour les autorisations, -10,0 % pour les mises en chantier.

L'activité recule nettement dans la construction de locaux non résidentiels : les surfaces autorisées et les surfaces mises en chantier atteignent des niveaux très bas.

Sur le marché de l'immobilier, après une reprise significative en 2013, les ventes de logements neufs baissent de nouveau fortement dans la région (-47 %).

Sophie Chadeau, Dreal Champagne-Ardenne

En 2014, les mises en chantier de logements en Champagne-Ardenne concernent principalement la Marne (44 %) et l'Aube (30 %), loin devant les Ardennes (17 %) et la Haute-Marne (9 %).

Des mises en chantier et autorisations de logements en forte baisse

En 2014, pour la 5^e année consécutive, les mises en chantier de logements diminuent dans la région. Elles accusent un repli, -20 % sur un an, davantage qu'en France métropolitaine (-10 %) et plus marqué qu'en 2013 (*figure 1*). Le recul affecte notamment la Marne (-29 %), puis la Haute-Marne (-20 %) et l'Aube (-13 %). Les Ardennes restent à un niveau identique à celui de 2013. En Champagne-Ardenne, 4 500 logements sont mis en chantier en 2014. Les constructions de logements collectifs et en résidence reculent fortement (-21 %), atteignant le niveau le plus bas des dix dernières années (2 200 mises en chantier). Le secteur du logement individuel chute de 18 %. Avec 2 300 constructions individuelles commencées, la région enregistre un niveau historiquement bas.

En 2014, 4 200 logements sont autorisés à la construction (*figure 2*). Pour la 4^e année consécutive, les autorisations sont en diminution dans la région (-22 %, après -18 % en 2013, -6 % en 2012 et -8 % en 2011), plus fortement qu'en France métropolitaine (-11,0 %). La baisse est aussi nettement plus marquée que celle observée sur la période 2008-2013 (-5 % par an).

Les départements des Ardennes (-33 %) et de l'Aube (-31 %) sont les plus touchés cette année. Le nombre de logements autorisés à la construction baisse de 8 % dans la Marne et reste stable en Haute-Marne. Au niveau national, les autorisations de construire accusent un repli de 11 %.

Dans le secteur des logements collectifs et en résidence, 1 900 autorisations sont enregistrées en 2014, soit un repli de 27 % par rapport à 2013. Le nombre de logements individuels autorisés diminue de 14 % en Champagne-Ardenne. Il représente 57 % des autorisations de construire de la région, contre 42 % en France.

Des surfaces autorisées de locaux à un niveau très bas

Pour la 3^e année consécutive, les surfaces de locaux autorisés à la construction dans le secteur non résidentiel diminuent, tant au niveau régional que national (*figure 3*). En Champagne-Ardenne, elles s'établissent à 693 milliers de m² en 2014 (-27 % par rapport à 2013), niveau extrêmement bas, inférieur à la moyenne annuelle de la période 2008-2013. En France, la baisse des surfaces autorisées est moins marquée (-11 %). La quasi-totalité des secteurs de construction de locaux ont des surfaces autorisées en repli dans la région. Elles sont uniquement en hausse pour les bureaux et l'artisanat, respectivement +8 % et +6 % (*figure 4*).

Après une relative stabilisation des surfaces de locaux mis en chantier entre 2010 et 2012, le secteur affiche en 2013 une diminution des surfaces de locaux commencés avec seulement 686 milliers de m² enregistrés, soit une baisse de 6 % par rapport à 2012. Le secteur de l'hébergement hôtelier enregistre une forte progression (+154 %). Les surfaces d'entrepôts et de bâtiments agricoles mises en chantier sont également en hausse, respectivement de 46 % et 15 %. En revanche, les secteurs des bureaux (-45 %), de l'industrie (-40 %), des services publics (-28 %) et du commerce (-26 %) affichent une baisse par rapport à 2012.

La commercialisation des logements neufs en repli

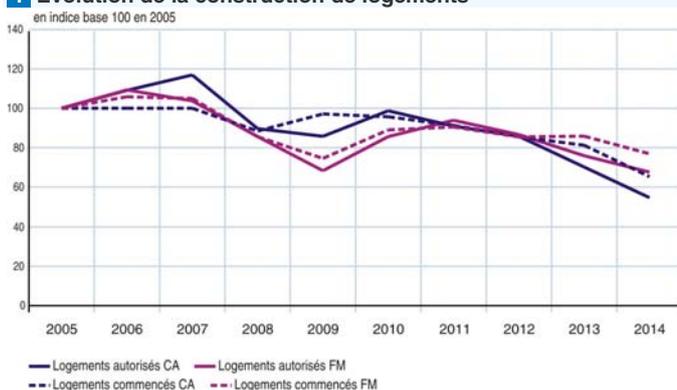
En 2014, les ventes de logements neufs dans le cadre de programmes d'au moins cinq logements reculent de 47 % dans la région, après une hausse de 27 % en 2013 (*figure 5*). Les réservations d'appartements et de maisons individuelles diminuent fortement, respectivement de -49 % et de -36 %. En 2014, les ventes régionales de logements neufs sont inférieures de 42 % à la moyenne de celles des dix dernières années.

Les mises en vente de biens immobiliers sont également en repli (-12 %). La baisse concerne principalement la commercialisation de maisons individuelles, en recul de 53 % par rapport à 2013. Dans le collectif, les mises en vente diminuent de 4 %, la baisse concernant surtout les logements de petite taille (-24 %) et ceux de grande taille (-12 %). Seules les mises en vente d'appartements de type T3 sont en forte hausse (+63 %).

Conséquence de la baisse des réservations et du volume des ventes inférieures à celle des mises en vente, le nombre de logements disponibles fin 2014 dans la région est en hausse (+31 %). Le délai d'écoulement des maisons individuelles en Champagne-Ardenne est élevé et s'établit à 35,4 mois, soit près de trois années. Il est moindre dans le secteur du collectif où il atteint 2 ans (24,6 mois).

Le prix moyen d'une maison champardennaise (terrain compris) augmente (+8 % par rapport à 2013) après deux années de baisse : il s'établit à 207 520 €. Il est néanmoins inférieur de 18 % à celui observé au niveau national. Après quatre années de hausse, le prix moyen des appartements neufs amorce une baisse (-5 %) et s'établit à 3 151 € par m². En France métropolitaine, il se stabilise à 3 862 € par m². ■

1 Évolution de la construction de logements



Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle.
Champ : logements individuels et collectifs.
Source : Sit@del2, estimation date réelle à fin mars 2015.

2 Logements autorisés par département

	Logements en 2014 (nombre)	Évolution 2014/2013	Évolution annuelle moyenne 2013/2008 (1)
Ardennes	600	-33,3	-3,9
Aube	1 100	-31,3	-3,4
Marne	2 300	-8,0	-4,8
Haute-Marne	300	0,0	-15,6
Champagne-Ardenne	4 200	-22,2	-4,8
France métropolitaine	358 200	-11,0	-2,4

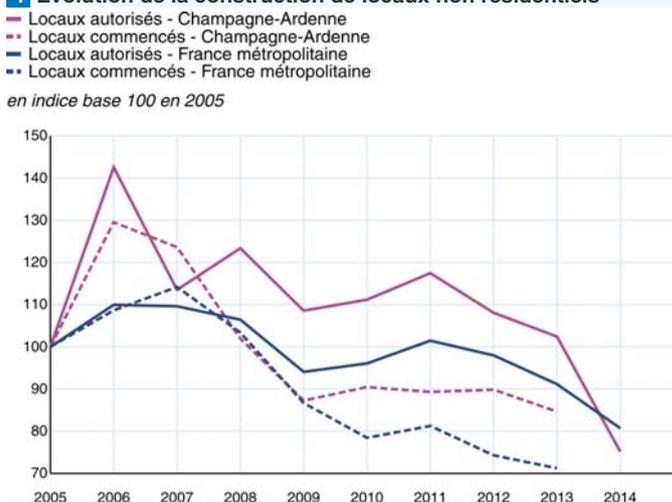
(1) : taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de logements, pour le département ou la région, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.
Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle. Les évolutions sont calculées sur données non arrondies.
Champ : France métropolitaine.
Source : Sit@del2, estimation date réelle à fin mars 2015.

3 Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

	Champagne-Ardenne			France métropolitaine	
	Surfaces autorisées en 2014 (en milliers de m ²)	Évolution 2014/2013	Évolution moyenne annuelle 2013/2008	Évolution 2014/2013	Évolution moyenne annuelle 2013/2008
Artisanat	32	5,7	72,6	5,2	42,1
Bureaux	58	7,8	-10,0	-22,3	-1,5
Commerce	81	-27,1	8,5	-14,1	0,6
Entrepôt	100	-33,8	7,1	8,3	-6,6
Exploitation agricole ou forestière	277	-30,1	1,6	-13,5	-2,0
Hébergement hôtelier	4	-62,2	0,6	-16,1	3,5
Industrie	64	-7,6	-20,1	-2,0	-14,9
Service public ou d'intérêt collectif	77	-36,8	-15,0	-19,7	-0,9
Champagne-Ardenne	693	-26,6	-3,6	-11,5	-3,1

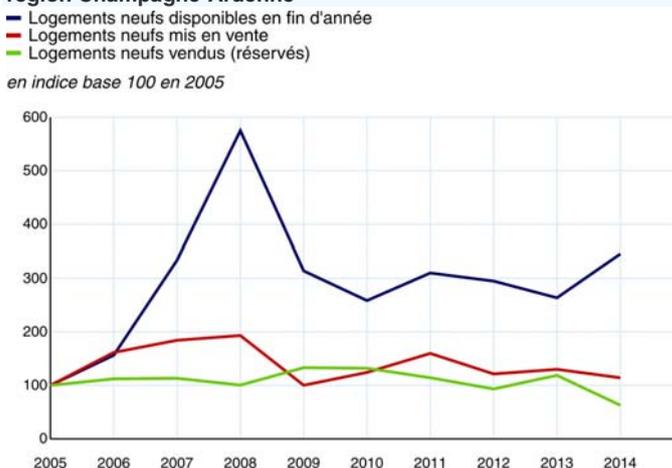
Note : données brutes provisoires en date réelle.
Source : Sit@del2, estimation date réelle à fin février 2015.

4 Évolution de la construction de locaux non résidentiels



Note : données brutes provisoires en date réelle.
Source : SOeS, Sit@del2, estimation date réelle à fin février 2015.

5 Évolution de la commercialisation de logements neufs dans la région Champagne-Ardenne



Note : données brutes.
Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; France métropolitaine.
Source : SOeS, enquête ECLN.

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 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").