

Construction

Un secteur toujours en crise dans la région

En 2015, le nombre de permis de construire en Bourgogne-Franche-Comté recule de nouveau alors que l'activité dans ce secteur rebondit en France métropolitaine. La situation continue également de se détériorer dans la construction de locaux non résidentiels, au regard de la baisse des surfaces autorisées. Seule éclaircie dans ce contexte morose, les ventes de logements neufs dans la région repartent à la hausse.

Alain Ribault (Insee)

Toujours moins de permis de construire délivrés en Bourgogne-Franche-Comté

Fin 2015, 9 400 permis de construire ont été délivrés en Bourgogne-Franche-Comté, soit une baisse de 6,2 % en un an tandis que l'activité reprend en moyenne en France métropolitaine (+ 3,8 %). Cette baisse amplifie le décrochage déjà observé entre les tendances régionale et nationale depuis 2009 (*figures 1 et 3*).

La situation demeure hétérogène au sein de la région en 2015. Les hausses enregistrées en Saône-et-Loire et en Côte-d'Or (respectivement + 10,7 % et + 7,7 %) ne suffisent pas à compenser les chutes constatées dans les autres départements de la région, notamment dans l'Yonne (- 30,2 %) et dans le Doubs (- 18,4 %) (*figure 1*).

Les surfaces autorisées pour la construction de locaux non résidentiels également en baisse

En 2015, 1 341 000 m² de locaux à usage autre qu'habitation ont été autorisés, soit une chute de 11,8 % par rapport à l'année précédente. Cette baisse importante ne suit pas la reprise observée au niveau national (+ 5,2 %) (*figures 2 et 4*).

Pourtant, le nombre de m² autorisés pour la construction de locaux agricoles ou forestiers, principal type de locaux consommateurs d'espace supplémentaire dans la région, est en hausse de 4,3 % par rapport à 2014. Le recul est alimenté essentiellement par les baisses des surfaces autorisées pour la construction d'entrepôts, de locaux relevant du service public et de locaux commerciaux.

Après avoir augmenté fortement sur la période 2009-2014, les autorisations de

construire des locaux destinés à l'artisanat s'effondrent en 2015 dans la région (- 54,3 %) (*figure 2*). Cette situation reflète la relative atonie de l'activité économique dans la région (*figures 2 et 4*).

Stabilisation des mises en chantier de logements en 2015

Avec 9 300 logements mis en chantier en 2015 dans la région, la construction effective de logements se maintient à un niveau très faible (*figure 3*).

Au sein de la région, les évolutions du nombre de logements commencés sont disparates. Dans les départements de la Côte-d'Or et du Doubs, le nombre de mises en chantier augmente respectivement de 8,9 % et 9,6 %. Dans la Nièvre, la construction de logements rebondit également. En revanche dans les cinq autres départements, moins de logements ont été construits en 2015 qu'en 2014.

Net rebond sur le marché immobilier du neuf

Les ventes de logements neufs en 2015 sont en revanche en forte progression dans la région. Plus de 1 800 logements neufs ont été vendus en 2015, soit une progression de 24 % par rapport à 2014. L'augmentation est supérieure de 6 points à celle relevée en France métropolitaine.

Cette progression est portée principalement par les ventes d'appartements (+ 25,3 %). Le prix moyen¹ des appartements neufs vendus en 2015 dans la région est stable par rapport à 2014. Il s'établit à 2 953 €/m² soit 939 € de moins qu'en moyenne en France métropolitaine.

Le marché des maisons neuves bénéficie également d'une embellie avec une augmentation de 12,4 % des ventes. Toutefois, le nombre des transactions reste très modeste avec 154 ventes en Bourgogne-Franche-Comté. Le prix moyen¹ par lot dans la région s'établit à 186 900 €, soit une baisse de 2,7 % par rapport à 2014.

Cette progression des ventes de logements neufs diminue le stock de logements invendus (- 9,2 % par rapport à 2014). Fin 2015, 2 350 logements neufs n'ont toujours pas trouvé d'acquéreur en Bourgogne-Franche-Comté (*figure 5*). ■

¹ *Tous les prix sont ici des prix moyens. La comparaison des prix peut s'avérer délicate compte tenu des effets de structure dans la composition des biens d'une année sur l'autre.*

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.

Pour en savoir plus

- Faure A., « Nombre de permis de construire délivrés : la baisse continue en 2014 », Insee Conjoncture Franche-Comté n°5, mai 2015
- Ribault A., « Construction - Nouvelle baisse de l'activité », Insee Conjoncture Bourgogne n°5, mai 2015

1 Logements autorisés par département

en %

| | Logements en 2015 (nombre) | Évolution 2015/2014 | Évolution annuelle moyenne 2014/2009 (1) |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------|--|
| Côte-d'Or | 2 600 | 7,7 | 2,8 |
| Doubs | 2 300 | -18,4 | -3,1 |
| Jura | 800 | -7,5 | -6,8 |
| Nièvre | 300 | -17,6 | -10,0 |
| Haute-Saône | 700 | -3,1 | -5,6 |
| Saône-et-Loire | 1 700 | 10,7 | -11,2 |
| Yonne | 500 | -30,2 | -12,5 |
| Territoire de Belfort | 400 | -10,8 | -3,5 |
| Bourgogne-Franche-Comté | 9 400 | -6,2 | -5,3 |
| France métropolitaine | 372 200 | 3,8 | -0,2 |

(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 au 13 avril 2016.

2 Construction autorisée de locaux non résidentiels selon le type

en %

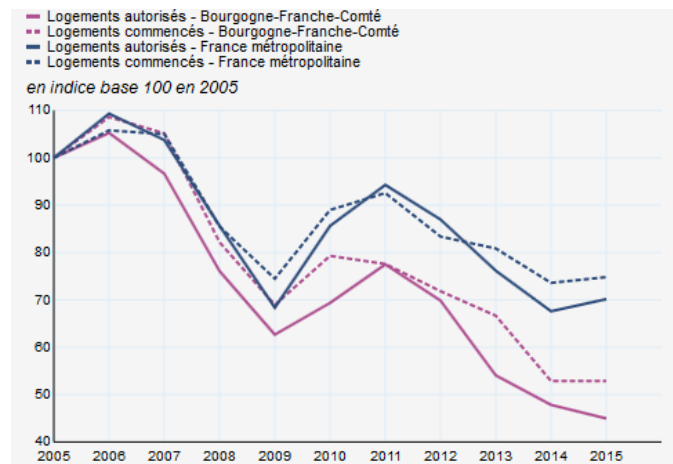
| | Bourgogne-Franche-Comté | | | France métropolitaine | |
|---------------------------------------|--|---------------------|--|-----------------------|--|
| | Surfaces autorisées en 2015 (en milliers de m ²) | Évolution 2015/2014 | Évolution annuelle moyenne 2014/2009 (1) | Évolution 2015/2014 | Évolution annuelle moyenne 2014/2009 (1) |
| Artisanat | 71 | -54,3 | 18,3 | -6,3 | 3,1 |
| Bureaux | 93 | -13,0 | 0,1 | 4,7 | -0,3 |
| Commerce | 136 | -11,5 | -9,3 | 1,9 | -3,4 |
| Entrepôt | 147 | -34,2 | 11,5 | 8,2 | 1,4 |
| Exploitation agricole ou forestière | 515 | 4,3 | -15,1 | 15,4 | -7,2 |
| Hébergement hôtelier | 23 | 32,6 | -11,8 | 32,8 | -2,7 |
| Industrie | 199 | 8,2 | 1,0 | 3,2 | -3,6 |
| Service public ou d'intérêt collectif | 157 | -16,0 | -5,3 | -11,7 | -5,5 |
| Ensemble | 1 341 | -11,8 | -6,5 | 5,2 | -3,9 |

(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, résultats au 13 avril 2016.

3 Évolution de la construction de logements

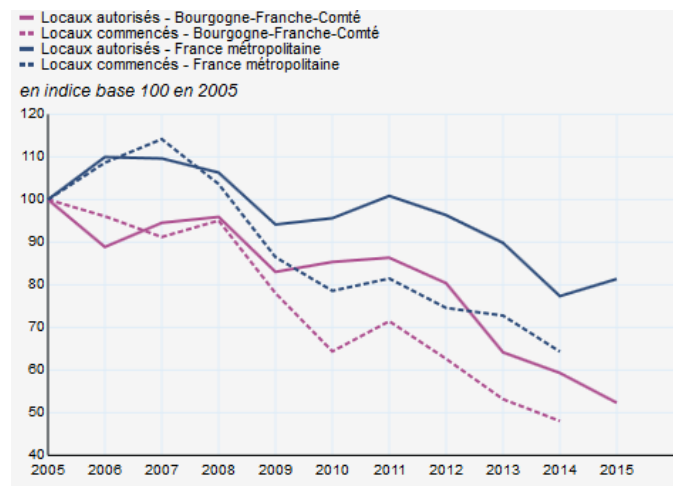


Note : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle.

Champ : logements individuels et collectifs.

Source : SOeS, Sit@del2, estimations au 13 avril 2016.

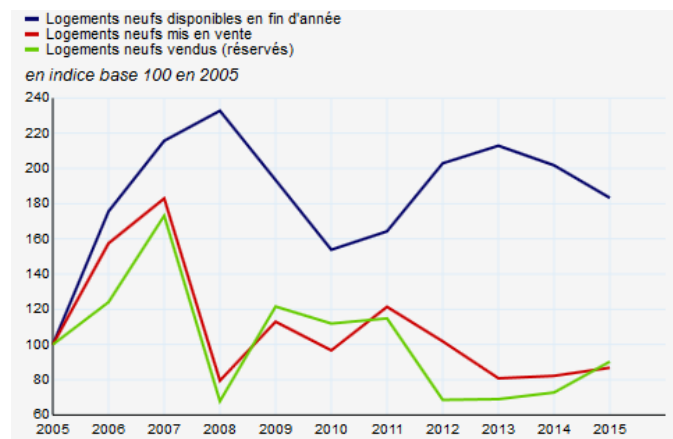
4 Évolution de la construction de locaux non résidentiels



Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SOeS, Sit@del2, résultats au 13 avril 2016.

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



Note : données brutes.

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

Source : SOeS, enquête ECLN.