

Construction

Un faible niveau de la construction

La construction dans le Grand Est manque de dynamisme. Toutefois, les agglomérations de Strasbourg et de Thionville se démarquent par une activité importante dans le secteur du logement collectif. Les ventes d'appartements neufs augmentent, mais les mises sur le marché stagnent, ce qui entraîne une diminution du stock.

Jean-Paul Strauss, Brigitte Ziegler, Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal)

En 2015, 21 700 logements sont mis en chantier dans la région, soit un déficit de plus de 6 000 logements par rapport à la moyenne des dix dernières années. La baisse est de 3 % entre 2014 et 2015 alors que la France métropolitaine affiche une hausse de 2 %. La situation est encore plus préoccupante pour les permis délivrés qui portent sur 21 600 logements, soit 10 000 de moins que la moyenne des dix dernières années. La diminution de 18 % par rapport à 2014 est la plus forte de toutes les régions métropolitaines.

Tous les types de construction sont concernés, mais les formes collectives sont moins touchées

C'est surtout la construction des maisons individuelles traditionnelles qui est au plus bas. Pour les permis délivrés comme pour les mises en chantiers, les volumes restent sensiblement les mêmes qu'en 2014, mais à un niveau un tiers en deçà de la moyenne des dix dernières années et d'environ la moitié de ce qu'ils étaient au début des années 2000. Le constat est valable pour tous les départements de la région et particulièrement pour les départements les plus ruraux (Ardennes, Meuse, Haute-Marne, Vosges).

Le recul pour les maisons accolées ou en bandes est moins sensible : - 15 % par rapport aux dix dernières années (autorisées comme commencées), mais surtout restent à un niveau relativement élevé au regard du début des années 2000, à l'exception des départements de l'Aube, de la Haute-Marne, de la Meurthe-et-Moselle et de la Meuse. Aujourd'hui, dans la région, ce type de bâtiments représente environ 30 % des logements en maisons individuelles construites ou autorisées alors que leur part était plutôt de 15 %, il y a quinze ans. Leur proportion

dans l'ensemble des maisons reste néanmoins faible dans la Meuse et les Vosges pour les logements commencés et dans la Haute-Marne et la Meuse pour les logements autorisés.

Dans le secteur du logement collectif, 2015 est une année moyenne pour les mises en chantier et particulièrement basse pour les permis délivrés. Les logements commencés sont sensiblement en deçà de la moyenne décennale et en baisse de 6 % par rapport à 2014. L'activité reste cependant plus importante qu'au début des années 2000. En effet, la part du collectif est proche de 60 % des logements commencés contre 40 % au début de la période. Pour les logements autorisés, la situation est plus dégradée : jamais aussi peu de logements n'ont figuré sur les permis depuis début 2000. Le recul est supérieur à 30 % par rapport à l'année précédente.

Ce sont les principales agglomérations de la région, et particulièrement l'agglomération de Strasbourg, qui concentrent le nouvel habitat collectif. Selon des données encore provisoires, l'Eurométropole de Strasbourg représente 40 % des logements collectifs concernés par les déclarations d'ouverture de chantier transmises par les maîtres d'ouvrages et 30 % des logements concernés par les permis délivrés, enregistrés en 2015.

Au total, les neuf principales agglomérations (Strasbourg, Colmar, Metz, Mulhouse, Nancy, Reims, Saint-Louis, Thionville et Troyes) représentent 70 % des permis délivrés et 75 % des déclarations d'ouverture de chantier. Pour les logements commencés, 2015 est une année très haute pour l'agglomération de Strasbourg mais aussi, dans une moindre mesure, pour celle de Thionville. Concernant les logements autorisés,

l'agglomération de Strasbourg enregistre une forte baisse mais reste à un très haut niveau avec plus de 3 000 logements concernés. 2014 avait été une année record. En revanche, le niveau est particulièrement faible dans les agglomérations de Nancy, de Mulhouse, de Metz et de Troyes. L'agglomération de Thionville poursuit sa croissance.

Les ventes d'appartements progressent, les délais d'écoulement diminuent fortement

Les ventes d'appartements neufs en promotion immobilière progressent de 30 % par rapport à l'année précédente. 5 400 logements ont été vendus dans la région en 2015 contre 4 150 en 2014. La croissance pour la France métropolitaine est de 19 %. Les principales agglomérations représentent 80 % des ventes d'appartements de la région dont 40 % pour la seule Eurométropole de Strasbourg. Les principales agglomérations sont en croissance, excepté celle de Saint-Louis où les ventes diminuent mais restent à un haut niveau, et celle de Nancy où elles stagnent. Les ventes dans les agglomérations de Thionville, de Metz et de Reims atteignent un niveau supérieur à la moyenne des dix dernières années.

Sur l'ensemble de l'année 2015, 5 400 nouveaux appartements ont été mis sur le marché, dont 40 % au dernier trimestre, soit une quasi-stagnation sur l'année (- 1 %). Comme les mises sur le marché ont été relativement faibles et sensiblement inférieures aux ventes pendant les trois premiers trimestres, les stocks disponibles sont plus bas qu'à la fin de l'année précédente. Les délais d'écoulement sont passés de 17 à 12 mois en moyenne.

Dans la région, le prix moyen au mètre carré s'établit à 3 200 euros. La région se classe

parmi les moins onéreuses des régions métropolitaines.

La construction de locaux d'activité est également atone

En 2015, selon le décompte provisoire des enregistrements de permis délivrés et de déclarations d'ouverture de chantiers transmises par les maîtres d'ouvrage aux centres instructeurs, les surfaces de plancher des

locaux d'activité, aussi bien pour les surfaces commencées que pour les surfaces autorisées, sont un tiers en deçà de la moyenne décennale. Elles s'établissent respectivement à 1 700 000 m² et 2 400 000 m². Entre 2014 et 2015, la baisse est de 13 % pour les locaux commencés et de 6 % pour ceux autorisés.

Les locaux industriels subissent la plus forte baisse. Tous les départements sont touchés.

La baisse est également importante pour les exploitations agricoles. Les seuls secteurs à être légèrement au-dessus de la moyenne des dix dernières années, sont celui des entrepôts avec notamment des grands chantiers d'entrepôts pour la logistique, dans l'Aube et la Meurthe-et-Moselle et celui de l'hôtellerie avec de grands chantiers, en particulier en Meuse, par la reconversion d'un ancien site militaire en organisme de formation avec hébergement. ■

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.

1 Logements autorisés par département

	Logements en 2015 (nombre)	évolution 2015/2014	évolution annuelle moyenne 2014/2009 (1)
Ardennes	600	-2,8	-10,6
Aube	800	-32,7	-11,8
Marne	2 300	-16,5	-1,0
Haute-Marne	200	-5,0	-16,1
Meurthe-et-Moselle	2 000	-25,9	-1,0
Meuse	300	-9,8	-13,9
Moselle	4 300	0,0	-1,9
Bas-Rhin	6 900	-32,9	8,9
Haut-Rhin	3 500	13,9	-7,4
Vosges	800	-6,6	-13,7
Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine	21 600	-17,5	-1,2
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

	Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine			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	106	-20,7	5,1	-6,3	3,1
Bureaux	208	-22,9	3,3	4,7	-0,3
Commerce	295	8,6	-10,3	1,9	-3,4
Entrepôt	330	8,1	-3,0	8,2	1,4
Exploitation agricole ou forestière	723	7,1	-8,9	15,4	-7,2
Hébergement hôtelier	69	35,0	-4,8	32,8	-2,7
Industrie	234	-11,8	-2,6	3,2	-3,6
Service public ou d'intérêt collectif	366	-13,4	-5,2	-11,7	-5,5
Ensemble	2 332	-2,6	-5,3	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

- Logements autorisés - Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine
- Logements commencés - Alsace-Champagne-Ardenne-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, collectifs et en résidence.

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

4 Évolution de la construction de locaux non résidentiels

- Locaux autorisés - Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine
- Locaux commencés - Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine
- Locaux autorisés - France métropolitaine
- Locaux commencés - France métropolitaine

en indice base 100 en 2005



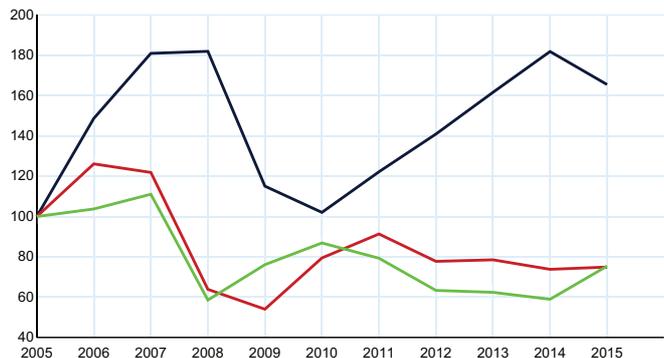
Note : données brutes provisoires en date réelle.

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

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

- 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.