

# Construction

## Des signes encourageants dans le logement

Après plusieurs années de baisses consécutives, les autorisations de construire des logements repartent à la hausse, portées par les départements de Seine-Maritime et de l'Eure. Ces signes devraient permettre de soutenir le secteur de la construction avec des mises en chantiers à venir, dont le nombre n'est plus qu'en faible baisse. Un dynamisme qui s'observe aussi dans la promotion immobilière qui a vu ses ventes de logements neufs s'accroître fortement en 2015. En revanche, du côté des autorisations de constructions de locaux d'activité, les perspectives restent à la baisse.

Erwan Pouliquen, Dreal

Après trois années de baisses consécutives, le nombre de logements autorisés à la construction est en hausse de 5 % avec 15 400 logements autorisés en Normandie, une tendance en phase avec l'évolution nationale (+ 4 %, *figure 1*). Cette croissance ne concerne que les départements de Seine-Maritime (+ 11 %) et de l'Eure (+ 12 %), qui représentent plus de la moitié des logements autorisés en Normandie (respectivement 42 % et 15 %), l'Orne étant le plus petit contributeur (400 autorisations). Dans les autres départements, les autorisations de construire restent en repli, le département de la Manche subissant le plus fort recul, soit 4 %.

### Hausse des autorisations de construire non encore concrétisée dans les mises en chantier

Ces perspectives encourageantes pour le secteur de la construction ne se sont pas encore totalement concrétisées dans les mises en chantier, qui reculent de 2,5 % en un an, avec seulement 14 200 logements commencés en 2015. Ce repli reste cependant sans commune mesure avec celui de l'année précédente, où tous les départements normands connaissaient une chute importante allant de - 13,0 % à - 34,3 % pour le plus touché, l'Orne. Les premiers effets de cette relance de la construction se font sentir dans le département de la Seine-Maritime, le seul département en légère hausse (+ 3 %), mais contribuant

pour presque la moitié des mises en chantier de la région, avec 6 500 logements commencés. *A contrario*, dans les autres départements normands, la construction de logements recule, en léger repli dans le Calvados, l'Orne et l'Eure (respectivement - 1,7 %, - 3,5 % et - 4,6 %), la Manche affichant, pour sa part, un recul très marqué de 20 % (*figure 2*).

### Des ventes de logements neufs en forte hausse

Avec près de 2 600 ventes de logements neufs, l'année 2015 affiche une forte croissance, de 30 % pour les appartements et de 40 % pour les maisons, même si ce dernier segment ne pèse qu'un dixième du total des ventes régionales. Cette tendance à la hausse est bien plus marquée en Normandie qu'au niveau France métropolitaine, surtout pour les maisons, dont la croissance des ventes est presque quatre fois supérieure à l'évolution des ventes françaises (*figure 3*).

Après une année 2014 en net recul, le marché de la promotion immobilière retrouve donc un certain dynamisme en 2015. Ce sont ainsi plus de 3 000 nouveaux logements qui ont été proposés à la vente, soit une hausse de 50 %, contribuant aux bons résultats des autorisations de construire des logements (*figure 4*). La forte activité des marchés locaux a permis par ailleurs de baisser l'encours des logements disponibles à la vente de plus de 500

logements en 2 ans. À fin décembre 2015 moins de 3 200 logements étaient proposés à la vente.

Les prix des appartements (3 300 €/m<sup>2</sup>) et des maisons (200 000 €) sont en légère baisse (respectivement - 3,7 % et - 2 %). Ces prix restent cependant très en-deçà des valeurs observées au niveau national, portées par des régions aux marchés importants et chers comme l'Île-de-France ou certaines régions du sud de la France (*figure 5*).

### Baisse des autorisations de construire de locaux d'activité sauf dans le commerce et les exploitations agricoles et forestières

Les autorisations de construire de locaux d'activité baissent assez fortement (- 13 %) pour la deuxième année consécutive, la Normandie ne bénéficiant pas de la reprise observée au niveau national (+ 5 %, *figure 6*). Cette dégradation se fait particulièrement sentir pour les bâtiments industriels où les autorisations de construire reculent d'un tiers, et pour les entrepôts où elles baissent de moitié. Les autres postes en net recul sont les services publics et l'hébergement hôtelier.

Seuls les bâtiments commerciaux et agricoles ou forestiers sont en hausse, de respectivement 8 % et 6 %. Le secteur agricole, pesant pour près de la moitié des autorisations de construire (757 000 m<sup>2</sup>), compense en partie les secteurs en baisse, mais ne suffit pas à lui seul à offrir de meilleures perspectives à la construction de locaux d'activité ■

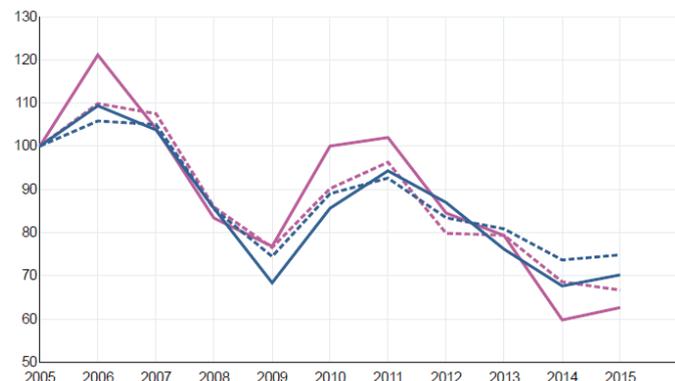
### Pour en savoir plus

- Leroux (Sabrina), " La baisse de l'emploi salarié dans la construction est plus prononcée en Basse-Normandie qu'au niveau national", *Insee Flash Basse-Normandie*, Insee, n° 33, décembre 2015
- "Les entreprises en France", Fiches sectorielles - Construction - Les entreprises en France, *Insee Références* - Édition 2015
- "Tableaux de l'Économie Française", Construction, Édition 2015, février 2015

## 1 Évolution de la construction de logements

- Logements autorisés - Normandie
- Logements commencés - Normandie
- 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 au 13 avril 2016.

## 2 Logements commencés par département

en %

	Logements en 2015 (nombre)	Évolution 2015/2014	Évolution annuelle moyenne 2014/2009 (1)
Calvados	3 700	-1,7	-2,3
Eure	2 100	-4,6	-4,9
Manche	1 500	-20,0	-5,9
Orne	400	-3,5	-15,8
Seine- Maritime	6 500	+3,1	+2,4
Normandie	14 200	-2,5	-2,2
France métropolitaine	335 400	+1,6	-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.

## 3 Ventes des maisons et des appartements neufs

en %

	Normandie			France métropolitaine		
	En 2015 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2015/2014	Évolution annuelle moyenne 2014/2009 (2)	En 2015 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2015/2014	Évolution annuelle moyenne 2014/2009 (2)
<b>Maisons neuves</b>						
Nombre de ventes (1)	285	+40,4	-18,9	8 237	+11,0	-10,3
Prix moyen par maison	199 720	-2,0	-0,4	249 315	-1,5	+0,8
<b>Appartements neufs</b>						
Nombre de ventes (1)	2 306	+29,6	-6,6	94 301	+18,6	-3,1
Prix moyen au m <sup>2</sup>	3 299	-3,7	+2,5	3 892	+0,6	+2,8

(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

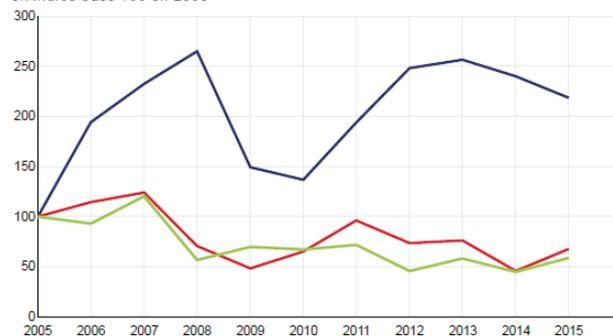
Champ : permis de 5 logements et plus destinés à la vente aux particuliers ; France métropolitaine.

Source : SOeS, enquête ECLN.

## 4 Évolution de la commercialisation de logements neufs dans la région Normandie

- Logements neufs disponibles en fin d'année
- Logements neufs mis en vente
- Logements neufs vendus (réservés)

en indice base 100 en 2005



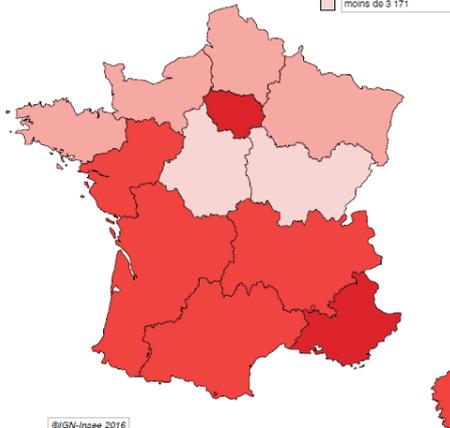
Note : données brutes.

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

Source : SOeS, enquête ECLN

## 5 Prix régional moyen des appartements neufs en 2015

France métropolitaine : 3 892 € / m<sup>2</sup>  
 Prix moyen des appartements (en € / m<sup>2</sup>)



©IGN-Insee 2016

**Avertissement :** les données chiffrées sont parfois arrondies (selon les règles mathématiques). Le résultat arrondi d'une combinaison de données chiffrées (qui fait intervenir leurs valeurs réelles) peut se trouver légèrement différent de celui que donnerait la combinaison de leurs valeurs arrondies.

Champ : France métropolitaine.

Source : SOeS, enquête ECLN.

## 6 Évolution de la construction de locaux non résidentiels

- Locaux autorisés - Normandie
- Locaux commencés - Normandie
- 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