

Construction

Le secteur amorce une sortie de crise

En 2016, le secteur de la construction montre de nombreux signes d'embellie. Après quatre années consécutives de baisse, le nombre de permis de construire est en hausse en Bourgogne-Franche-Comté. La reprise est cependant plus timide concernant la construction effective de logements. La construction autorisée de surfaces de locaux non résidentiels montre également des signes encourageants. Enfin, les ventes de logements neufs progressent légèrement en 2016, portées par l'augmentation des ventes d'appartements.

Amandine Ulrich (Insee)

Première hausse du nombre de permis de construire depuis 2011

Fin 2016, 10 900 permis de construire ont été délivrés en Bourgogne-Franche-Comté. Après quatre années consécutives de baisse, les autorisations de construction amorcent une hausse dans la région. Cette reprise intervient avec un décalage d'un an par rapport à la France métropolitaine. Le nombre de permis de construire augmente de 15,0 % en un an, suivant la tendance constatée au niveau national (+ 14,8 %) (*figure 1 et 3*).

Les huit départements de la région profitent de cette embellie mais dans le Doubs et la Nièvre le nombre de permis de construire accordés bondit respectivement de 30 % et 35 % (*figure 1*).

Forte augmentation de la surface autorisée pour la construction de locaux non résidentiels

En 2016, 1 646 000 m² de locaux à usage autre que d'habitation ont été autorisés, soit une hausse de 23,2 % par rapport à l'année précédente. Cette progression, plus forte qu'au niveau national (+ 2,9 %), permet à la Bourgogne-Franche-Comté de rattraper en partie le retard pris l'année précédente (*figures 2 et 4*).

Les locaux agricoles ou forestiers représentent toujours plus du tiers de la surface autorisée. Pour ce type de locaux non résidentiels, le nombre de m² autorisés augmente trois fois plus qu'en 2015.

La construction de locaux commerciaux, d'entrepôts ou de locaux relevant de services publics progresse fortement en 2016. En revanche, les surfaces de locaux industriels ou de bureaux sont en diminution.

Timide progression des mises en chantier de logements

La forte augmentation du nombre de permis de construire accordés au cours de l'année 2016 ne se transforme que progressivement en construction de logements. Ainsi, avec 9 300 logements mis en chantier dans la région, la hausse est encore modeste (+ 3,1 % par rapport à 2015). Cette faible progression contraste avec celle constatée au niveau national (+ 12,3 %) (*figure 3*).

Toutefois, cinq départements enregistrent une progression du nombre de mises en chantier. Dans le Jura, la Saône-et-Loire et la Haute-Saône, l'augmentation atteint plus de 20 % sur un an. En Côte-d'Or et dans le Territoire de Belfort, la progression est plus modeste, avec une hausse inférieure à 10 %. En revanche, sur la même période, moins de logements ont été construits dans la Nièvre, le Doubs et l'Yonne.

Les ventes d'appartement neufs toujours en hausse

Après le rebond constaté en 2015, les ventes de logements neufs progressent plus faiblement dans la région en 2016. Près de 2 000 logements neufs ont trouvé acquéreur, soit une hausse de 6,4 % par rapport à 2015. L'augmentation est plus marquée en France métropolitaine (+ 20,6 %).

La progression des ventes de logements neufs est portée par les 1 800 ventes d'appartements (+ 7 % par rapport à 2015). Le prix moyen¹ des appartements neufs vendus en 2016 dans la région est relativement stable par rapport à 2015. Il s'établit à 2 940 €/m², soit 1 050 € de moins qu'en moyenne en France métropolitaine.

Comme l'année précédente, 158 maisons neuves ont été vendues en 2016. Le prix moyen¹ par lot dans la région s'établit à 195 700 €, en hausse de 5 % par rapport à 2015.

Conséquence de la progression des ventes de logements neufs, le stock de logements invendus diminue (- 14,2 % par rapport à 2015). Fin 2015, 2 020 logements neufs n'ont toujours pas trouvé d'acquéreur en Bourgogne-Franche-Comté (*figure 5*).■

¹Tous 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'Environnement, de l'Énergie et de la Mer (MEEM). 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.

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 <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/donnees-ligne/th/logement-construction-2.html>.

Pour en savoir plus

Ribault A., « Construction - Un secteur toujours en crise dans la région », Insee Conjoncture Bourgogne n°3, mai 2016

1 Logements autorisés par département

en %

	Logements en 2016 (nombre)	Évolution 2016/2015	Évolution annuelle moyenne 2015/2010 (1)
Côte-d'Or	2 800	7,8	-3,9
Doubs	3 100	30,0	-7,8
Jura	900	10,4	-8,2
Nièvre	500	35,3	-11,2
Haute-Saône	800	16,4	-8,5
Saône-et-Loire	1 800	7,2	-7,4
Yonne	600	10,3	-19,0
Territoire de Belfort	400	1,7	-11,0
Bourgogne-Franche-Comté	10 900	15,0	-8,1
France métropolitaine	437 800	14,8	-3,4

(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 : SOeS, Sit@del2, estimations au 30 mars 2017.

2 Construction autorisée de locaux non résidentiels selon le type

en %

	Bourgogne-Franche-Comté			France métropolitaine	
	Surfaces autorisées en 2016 (en milliers de m ²)	Évolution 2016/2015	Évolution annuelle moyenne 2015/2010 (1)	Évolution 2016/2015	Évolution annuelle moyenne 2015/2010 (1)
Artisanat	67	-2,4	-0,1	0,5	-3,8
Bureaux	82	-11,7	-6,2	8,6	0,2
Commerce	230	59,6	-8,8	8,5	-2,5
Entrepôt	232	63,4	-3,6	17,8	4,3
Exploitation agricole ou forestière	599	16,7	-14,6	-10,7	-3,7
Hébergement hôtelier	14	-33,6	-3,0	-6,6	2,2
Industrie	151	-23,4	8,7	8,3	-3,2
Service public ou d'intérêt collectif	271	73,1	-11,8	8,1	-8,7
Ensemble	1 646	23,2	-9,3	2,9	-2,9

(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.

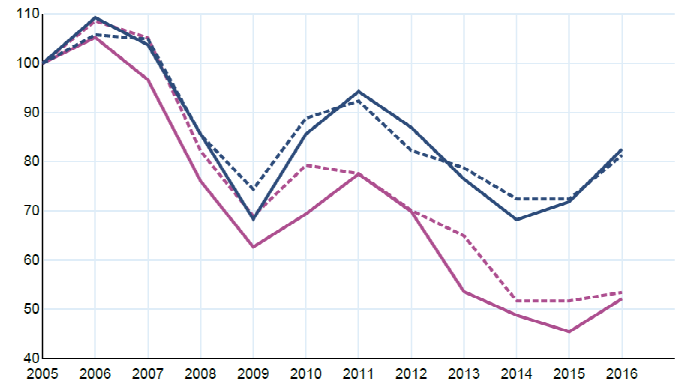
Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SOeS, Sit@del2, résultats au 30 mars 2017.

3 Évolution de la construction de logements

■ Logements autorisés - Bourgogne-Franche-Comté
 ■ Logements commencés - Bourgogne-Franche-Comté
 ■ 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.

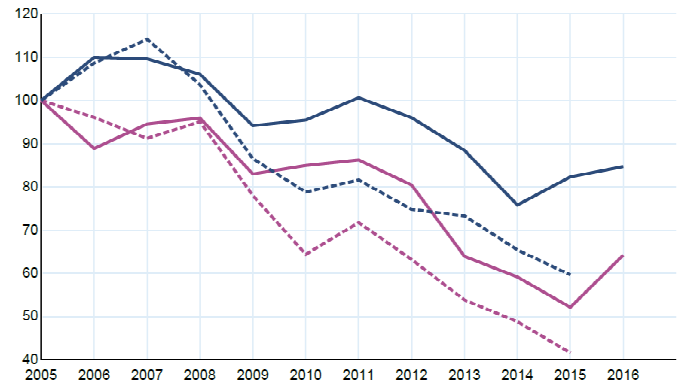
Champ : logements individuels, collectifs et en résidence.

Source : SOeS, Sit@del2, estimations au 30 mars 2017.

4 Évolution de la surface de construction en locaux non résidentiels

■ Locaux autorisés - Bourgogne-Franche-Comté
 ■ Locaux commencés - Bourgogne-Franche-Comté
 ■ Locaux autorisés - France métropolitaine
 ■ Locaux commencés - France métropolitaine

en indice base 100 en 2005



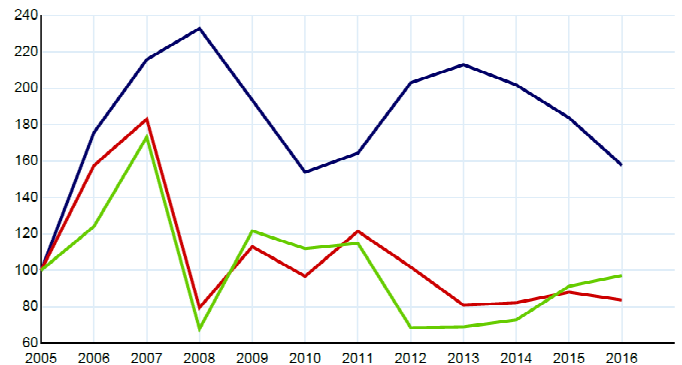
Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SOeS, Sit@del2, résultats au 30 mars 2017.

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

■ 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.