

Construction

La reprise se confirme pour les constructions de logements

Permis de construire et mises en chantier progressent fortement en Bourgogne-Franche-Comté, sur un rythme supérieur au niveau national. Si les ventes de logements neufs reculent pour la première fois en cinq ans, la région reste parmi les moins chères de France. La conjoncture ne profite toutefois pas au non résidentiel, dont les surfaces autorisées à la construction repartent à la baisse.

Pierre-Stéphane Lèbre, Insee

Le secteur de la construction, qui a été durement touché par la crise économique, est désormais dans une dynamique favorable. Il bénéficie d'une conjoncture économique globalement meilleure et de mesures publiques visant à favoriser l'investissement, permettre la construction de logements supplémentaires dans les territoires en tension, contenir la hausse des loyers et améliorer la qualité du parc immobilier, notamment sur les normes écologiques et énergétiques.

La reprise des autorisations de construire des logements se confirme

Cette année, 13 300 permis de construire des logements ont été délivrés en Bourgogne-Franche-Comté. C'est 14 % de plus qu'en 2016, une progression dans la continuité de la reprise amorcée l'an dernier et largement supérieure à la hausse de 8 % observée au niveau national (figure 1). Le nombre de permis délivrés reste toutefois très éloigné de son niveau de 2006 (figure 2).

Les autorisations de construire augmentent dans la plupart des départements de la région, en particulier dans l'Yonne et en Côte-d'Or où le taux de croissance est supérieur à 40 %. Elles reculent néanmoins dans le Doubs et la Nièvre, où elles avaient fortement progressé l'an dernier.

Les mises en chantier progressent pour la troisième année de suite

Cette année, 11 200 logements nouveaux ont été mis en chantier dans la région. C'est 20 % de plus qu'en 2016, une

progression là encore supérieure à la hausse de 17 % observée au niveau national (figure 2).

Avec une hausse de 46 % de logements neufs commencés par rapport à l'an dernier, l'augmentation des mises en chantier est particulièrement forte dans le Doubs. Elle concerne tous les départements à l'exception du Jura, où le nombre de logements neufs commencés baisse de 2 %, et du Territoire de Belfort, où il chute de 16 %. Le fort recul dans ce dernier doit être relativisé : les volumes étudiés sont assez faibles, chaque variation prend des proportions importantes.

Les ventes de logements neufs reculent pour la première fois en cinq ans

Après quatre années de hausse ininterrompue, les ventes de logements neufs diminuent de 11 % en 2017 (figure 3). Les ventes d'appartements neufs, qui représentent l'essentiel de l'activité, reculent en effet de 12 %. Le nombre de logements neufs disponibles à la vente diminue fortement lui aussi, qu'il s'agisse des biens mis sur le marché cette année ou de ceux non encore vendus des années précédentes.

Les prix de vente baissent en Bourgogne-Franche-Comté, contrairement à la tendance nationale. La pression démographique est peu forte dans la région, laquelle perd même des habitants en 2017. L'accès à la propriété est moins coûteux que dans le reste du pays. Les appartements neufs se négocient en moyenne à 2 900 €/m², contre 4 600 €/m² en France métropolitaine (figure 3). Même

constat pour les maisons neuves, avec des lots qui s'échangent en moyenne à 190 000 € contre 260 000 €.

Le non résidentiel ne profite pas de l'embellie du reste du secteur

En 2017, 1 513 000 m² de locaux non résidentiels ont été autorisés à la construction en Bourgogne-Franche-Comté (figure 2). Une baisse de 12 % conforme à la tendance amorcée en 2011, en dépit du rebond exceptionnel de 2016, et bien plus marquée qu'au niveau national (figure 5).

Depuis 2011, les surfaces annuellement autorisées à la construction ont reculé de près d'un tiers. Cette baisse vaut pour tous les types de bâtiments à l'exception des entrepôts et des bureaux. Les surfaces octroyées aux entrepôts reculent toutefois de 7 % en 2017. Quant aux bureaux, les constructions étaient encore en recul avant la formidable progression de cette année, + 41 %. La baisse est particulièrement forte dans les exploitations agricoles et forestières, qui représentent le tiers des surfaces autorisées à la construction : - 20 % en un an. Elle atteint même - 27 % pour les bâtiments de services publics ou d'intérêt collectif et - 23 % pour les commerces. ■

Pour en savoir plus

- Tableaux de l'économie française, « Construction », Insee Références, Édition 2018

1 Logements autorisés par département

en %

	Logements en 2017 (nombre)	Évolution 2017/2016	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (1)
Côte-d'Or	4 300	41,8	-4,4
Doubs	3 200	-5,5	-3,1
Jura	1 000	9,0	-5,3
Nièvre	300	-44,7	-12,5
Haute-Saône	900	11,2	-7,7
Saône-et-Loire	2 100	12,5	-6,9
Yonne	1 000	44,6	-17,8
Territoire de Belfort	500	8,1	-4,3
Bourgogne-Franche-Comté	13 300	14,0	-6,3
France métropolitaine	482 600	8,0	-2,2

(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.

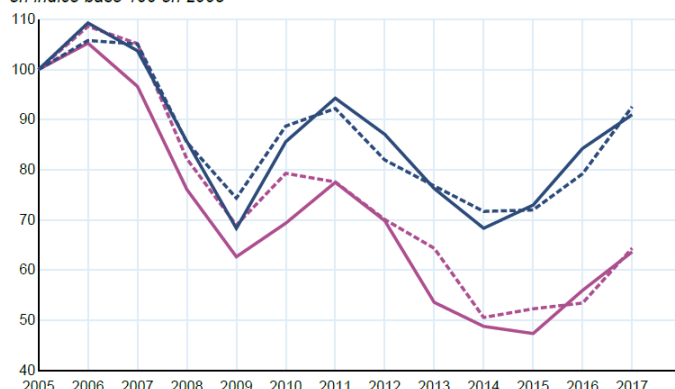
Champ : France métropolitaine.

Source : SDES, Sit@del2, estimations au 28 mars 2018.

2 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

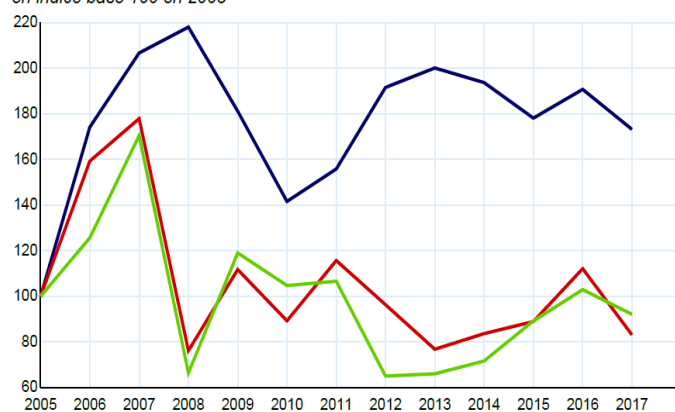
Champ : logements individuels, collectifs et en résidence

Source : SDES, Sit@del2, estimations au 28 mars 2018.

3 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, redressées pour 2017.

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

Source : SDES, enquête ECLN.

4 Ventes des maisons et appartements neufs

en %

	Bourgogne-Franche-Comté			France métropolitaine		
	En 2017 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2017/2016	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (2)	En 2017 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2017/2016	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (2)
Maisons neuves						
Nombre de ventes (1)	180	5,9	-4,8	10 639	-3,1	1,9
Prix moyen par maison	188 578	-2,9	-1,3	260 898	2,1	0,8
Appartements neufs						
Nombre de ventes (1)	1 657	-12,0	-0,3	119 178	2,6	5,5
Prix moyen au m²	2 904	-1,2	1,3	3 974	0,5	1,1

(1) : réservations avec dépôt d'arrhes

(2) : taux d'évolution annuel qu'aurait 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 : SDES, enquête ECLN.

5 Construction autorisée de locaux non résidentiels selon le type

en %

	Bourgogne-Franche-Comté			France métropolitaine	
	Surfaces autorisées en 2017 (en milliers de m²)	Évolution 2017/2016	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (1)	Évolution 2017/2016	Évolution annuelle moyenne 2016/2011 (1)
Artisanat	68	-4,2	-3,6	5,1	-3,1
Bureaux	119	41,2	-4,4	7,9	-3,3
Commerce	184	-23,0	-0,8	-0,6	-0,5
Entrepôt	218	-7,0	15,2	-3,6	8,2
Exploitation agricole ou forestière	503	-19,5	-9,1	-5,4	-4,0
Hébergement hôtelier	29	62,2	-15,4	11,7	2,2
Industrie	185	19,2	-7,8	-6,8	-1,8
Service public ou d'intérêt collectif	207	-27,0	-5,4	0,6	-7,8
Ensemble	1 513	-11,5	-5,0	-1,3	-2,3

(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.

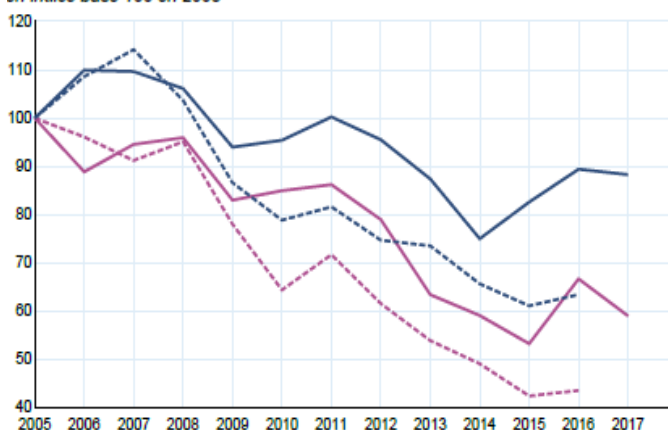
Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SDES, Sit@del2, estimations au 28 mars 2018.

6 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 : SDES, Sit@del2, estimations au 28 mars 2018.