

# Construction

## Baisse des permis de construire, les mises en chantier toujours en hausse

Après une année 2017 de forte croissance, les permis de construire marquent le pas en Bourgogne-Franche-Comté. Les mises en chantier résistent mieux qu'au niveau national mais les ventes de logements neufs reculent pour la deuxième année consécutive. La région reste parmi les moins chères de France. Pour les locaux non résidentiels, les surfaces autorisées à la construction sont encore à la baisse.

Bénédicte Piffaut, Insee

Après une année 2017 favorable, le secteur de la construction marque le pas en Bourgogne-Franche-Comté. Il est confronté à des difficultés de recrutement de personnels qualifiés, à la hausse des prix des matières premières et à la réforme de mesures publiques, comme la baisse du prêt à taux zéro pour certaines zones ou la réduction du champ d'application du dispositif Pinel.

### Les autorisations de construire des logements en perte de vitesse

En 2018, 11 700 permis de construire ont été délivrés en Bourgogne-Franche-Comté, soit 10 % de moins qu'en 2017, une baisse plus prononcée qu'au niveau national et qui s'accroît par rapport à la moyenne annuelle régionale entre 2012 et 2017 (*figure 1*).

Les autorisations de construire sont en repli dans de nombreux départements de la région, notamment de 38 % dans l'Yonne et de 21 % en Côte-d'Or à l'inverse de l'année précédente où la progression pour les deux étaient de 40 %. C'est dans les deux départements ayant les plus faibles volumes qu'elles augmentent en 2018, de 38 % dans le Territoire de Belfort et de 26 % dans la Nièvre. En 2017, les autorisations y étaient respectivement stables et en baisse de 40 %.

### Quatrième année de hausse pour les mises en chantier de logement

Pour la quatrième année de suite, les mises en chantier augmentent, de 1,7 % en 2018,

pour atteindre 11 300 logements (*figure 2*). Cette hausse contraste avec le niveau national, où les mises en chantier se replient de 4 %.

Au sein de la région, les situations sont très contrastées. Le Territoire de Belfort et la Côte-d'Or affichent des hausses de mises en chantier de 29 % et 15 %, en continuité avec l'année précédente pour cette dernière et à l'opposé pour le Territoire de Belfort. Au contraire, les mises en chantier diminuent de 39 % dans la Nièvre, de 16 % dans l'Yonne et de 15 % en Haute-Saône, des départements qui avaient connu des augmentations en 2017.

### Les ventes de logements neufs reculent, les prix augmentent

Les ventes de logements neufs se replient de 4 % en 2018 (*figure 3*). Les ventes d'appartements neufs, qui représentent la plus grande part de l'activité, reculent quant à eux de 2 % (*figure 4*) soit légèrement plus qu'au niveau national.

Comme davantage de logements neufs ont été mis en vente en 2018 et qu'il y a eu moins de ventes, le stock de logements neufs disponibles augmente de 1 %. Si les prix de vente augmentent en Bourgogne-Franche-Comté tout comme en France métropolitaine, l'accès à la propriété reste moins coûteux. Les appartements neufs se négocient en moyenne à 3 000 €/m<sup>2</sup> contre 4 000 €/m<sup>2</sup> au niveau national. De même pour les maisons neuves, les lots s'échangent en moyenne à 205 000 € contre 264 000 €.

La Bourgogne-Franche-Comté est la région la moins chère pour le prix moyen au mètre carré des appartements et fait partie des quatre régions les plus accessibles avec Grand Est, Normandie et Pays de la Loire pour celui des maisons neuves.

### Nouveau repli dans la construction de locaux non résidentiels

En 2018, la construction de 1 315 000 m<sup>2</sup> de locaux non résidentiels a été autorisée en Bourgogne-Franche-Comté, soit 18 % de moins qu'en 2017 (*figure 5*). Le recul est bien plus marqué qu'au niveau national, où il est de 4 %.

Dans la région, la tendance à la baisse est ininterrompue depuis fin 2011. Durant cette période, les surfaces annuellement autorisées à la construction ont reculé de plus de 40 %. Tous les types de bâtiments sont concernés à l'exception des entrepôts pour qui les surfaces autorisées à la construction baissent tout de même de 38 % en 2018.

Elles diminuent également fortement dans l'hôtellerie (- 56 %) mais il est à noter que ce secteur représente seulement 1 % des surfaces autorisées à la construction. Les exploitations agricoles et forestières, qui représentent plus du tiers des surfaces autorisées à la construction dans la région, connaissent cependant un ralentissement moins prononcé que l'an passé : - 5,5 % après - 19 % en 2017. En 2018, seules les surfaces autorisées dans l'artisanat augmentent (+ 8,5 %). ■

### Pour en savoir plus

- Tableaux de l'économie française, « Construction », *Insee Références*, Edition 2019.

**1 Logements autorisés par département**

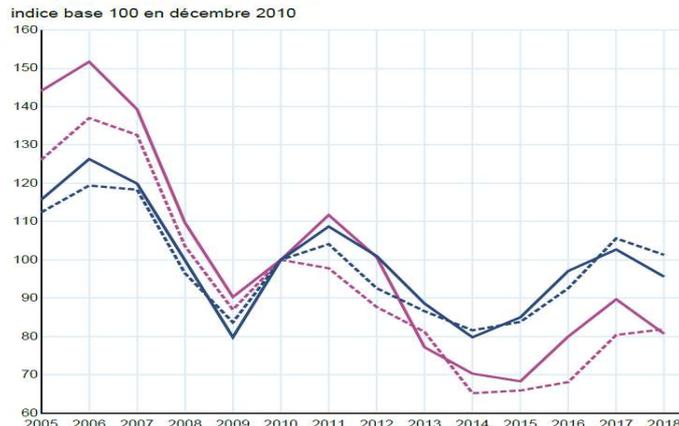
en %

	Logements en 2018 (nombre)	Évolution 2018/2017	Évolution annuelle moyenne 2017/2012 <sup>1</sup>
Côte-d'Or	3 300	-20,6	1,8
Doubs	3 000	-2,1	-0,3
Jura	900	-3,9	-4,1
Nièvre	400	26,1	-11,5
Haute-Saône	700	-15,4	-2,7
Saône-et-Loire	2 000	-1,8	-6,0
Yonne	600	-37,7	-5,7
Territoire de Belfort	700	37,6	-8,0
<b>Bourgogne-Franche-Comté</b>	<b>11 700</b>	<b>-9,5</b>	<b>-2,4</b>
France hors Mayotte	455 600	-6,9	0,3

(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.  
 Notes : données brutes provisoires arrondies à la centaine en date réelle. Les évolutions sont calculées sur données non arrondies. En raison des arrondis, des totaux peuvent légèrement différer de la somme des éléments qui les composent.  
 Source : SDES, Sit@del2, estimations au 27 mars 2019.

**2 Évolution de la construction de logements**

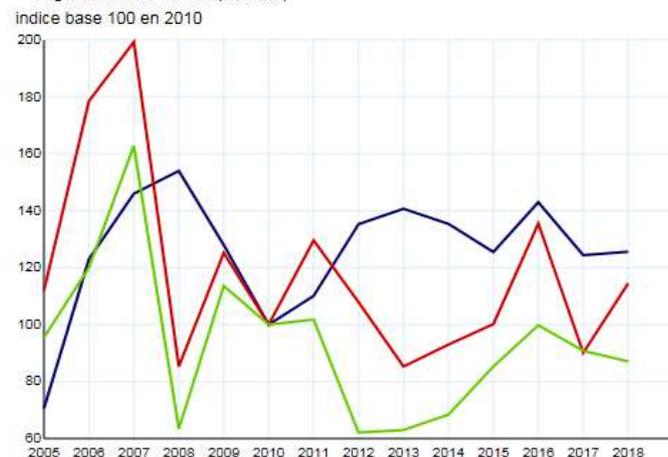
— Logements autorisés - Bourgogne-Franche-Comté  
 - - Logements commencés - Bourgogne-Franche-Comté  
 — Logements autorisés - France entière  
 - - Logements commencés - France entière



Note : données estimées provisoires arrondies à la centaine en date réelle  
 Champ : logements individuels, collectifs et en résidence  
 Source : SDES, Sit@del2, estimations au 27 mars 2019.

**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)



Note : données 2018 redressées pour les logements neufs disponibles et mis en vente.  
 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 2018 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2018/2017	Évolution annuelle moyenne 2017/2012 <sup>2</sup>	En 2018 (nombre ou prix en euro)	Évolution 2018/2017	Évolution annuelle moyenne 2017/2012 <sup>2</sup>
<b>Maisons neuves</b>						
Nombre de ventes <sup>1</sup>	150	-23,9	-3,9	9 430	-10,1	4,7
Prix moyen par maison	205 004	8,8	-1,1	264 334	0,6	1,0
<b>Appartements neufs</b>						
Nombre de ventes <sup>1</sup>	1 669	-1,8	10,0	118 534	-1,2	9,6
Prix moyen au m <sup>2</sup>	2 955	1,3	0,7	4 084	3,0	0,6

(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.  
 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 entière	
	Surfaces autorisées en 2018 (en milliers de m <sup>2</sup> )	Évolution 2018/2017	Évolution annuelle moyenne 2017/2012 <sup>1</sup>	Évolution 2018/2017	Évolution annuelle moyenne 2017/2012 <sup>1</sup>
Artisanat	74	8,5	-4,3	11,6	-0,4
Bureaux	92	-23,8	4,9	11,6	-0,3
Commerce	127	-30,0	-2,6	-23,6	-0,1
Entrepôt	178	-38,4	2,5	1,5	1,8
Exploitation agricole ou forestière	481	-5,5	-7,8	-11,8	-2,5
Hébergement hôtelier	13	-55,8	16,7	-11,8	4,9
Industrie	173	-6,4	-13,5	4,7	-2,2
Service public ou d'intérêt collectif	177	-18,4	-0,7	0,2	-3,0
<b>Ensemble</b>	<b>1 315</b>	<b>-17,8</b>	<b>-4,6</b>	<b>-3,8</b>	<b>-1,0</b>

(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 27 mars 2019.

**6 Évolution de la surface de construction en locaux non résidentiels**

— Locaux autorisés - Bourgogne-Franche-Comté  
 - - Locaux commencés - Bourgogne-Franche-Comté  
 — Locaux autorisés - France entière  
 - - Locaux commencés - France entière



Note : données brutes provisoires en date réelle  
 Source : SDES, Sit@del2, estimations au 27 mars 2019.