

Construction

Reprise dans la construction de locaux non résidentiels

En 2019, le nombre de permis de construire délivrés se replie moins fortement en Bourgogne-Franche-Comté qu'en 2018. Celui des mises en chantier comme celui des ventes de logements neufs reculent à un rythme plus soutenu qu'au niveau national. La région reste celle où le montant moyen des ventes de logements neufs est le moins élevé de France. Pour les locaux non résidentiels, les surfaces autorisées à la construction repartent à la hausse.

Bénédict Piffaut (Insee)

Avertissement

Cette publication présente le bilan économique annuel de l'année 2019 en Bourgogne-Franche-Comté. Suite à la crise sanitaire liée à la pandémie Covid-19, la situation économique s'est fortement détériorée à partir de mars 2020. Le premier article "Synthèse du Bilan économique 2019 et premiers éléments sur 2020" fournit des éléments de mesure des impacts économiques de la crise et du confinement de la population.

Après une année 2018 difficile, le secteur de la construction de logements et de locaux montre des signes plus favorables en 2019. Cependant, il ne renoue pas avec la croissance ni en Bourgogne-Franche-Comté ni au niveau national.

Un repli des autorisations de construire, moins marqué qu'en 2018

En 2019, 12 100 permis de construire ont été délivrés en Bourgogne-Franche-Comté, soit une baisse de 2,1 %, moins importante que le repli supérieur à 6 % de 2018. Cette année, le recul est comparable au niveau national, - 2,4 % (figure 1).

Ce repli affecte la majorité des départements de la région. Le nombre d'autorisations de construire se contracte fortement dans la Nièvre, - 29 %, le Territoire de Belfort, - 18 % et le Jura, - 16 %. Après une année de repli, il connaît un fort rebond dans l'Yonne, avec + 55 %. Les volumes étant relativement faibles dans ces départements, un programme de construction de logements collectifs peut provoquer de fortes variations, comme le permis de 106 logements collectifs déposé à Nevers en 2018 et celui de 123 logements collectifs à Sens en 2019.

Dans les départements où le volume est traditionnellement le plus élevé, les trajectoires sont opposées avec - 3 % en Côte-d'Or et + 3 % dans le Doubs.

Baisse des mises en chantier, à l'inverse des années précédentes

Après quatre années successives de hausse, le nombre des mises en chantier diminue de 5,3 % en 2019, soit 600 logements commencés en moins que l'année précédente (figure 2). Au niveau national, le repli est moins marqué, - 1 %. Dans la région, le Doubs, la Côte-d'Or et le Jura sont concernés par ce repli. Comme les deux premiers totalisent plus de 50 % des mises en chantier de la région, le repli de respectivement 10 % et 8 % qu'ils enregistrent pèse fortement sur la tendance régionale. Le nombre de mises en chantier est stable dans la majorité des autres départements, sauf dans la Nièvre et le Territoire-de-Belfort où la progression est forte.

Baisse importante des mises en vente de logements neufs

Le nombre de ventes de logements neufs se replie de 5 % en 2019 alors qu'il est stable au niveau national (figure 3). Celui des appartements vendus neufs, soit plus de 90 % des transactions, est en baisse de 4,8 % alors qu'au niveau national il progresse légèrement.

Malgré cette baisse des ventes, l'écroulement de 40 % du nombre de logements neufs mis en vente en 2019 entraîne une réduction du stock de logements neufs disponibles de près de 15 %.

Les prix de vente des appartements neufs augmentent en Bourgogne-Franche-Comté

de 3,7 %, ceux des maisons reculent de 2,2 %. En France métropolitaine, les prix augmentent pour les deux types de biens, et à un rythme plus soutenu que dans la région pour les appartements. La Bourgogne-Franche-Comté reste la région la moins chère pour le prix moyen au mètre carré des appartements et des maisons neuves. Les appartements neufs se négocient en moyenne à 3 000 €/m² contre 4 300 €/m² au niveau national. De même pour les maisons neuves, les lots s'échangent en moyenne à 200 400 € contre 278 800 €.

Rebond dans la construction de locaux non résidentiels

En 2019, les surfaces autorisées de locaux non résidentiels bondissent de 9,2 % en Bourgogne-Franche-Comté, pour atteindre 1 557 000 m² (figure 4). Cette progression se situe nettement au-dessus du niveau national, où elle est de 1,3 % (figure 5).

Tous les types de bâtiments sont concernés par cette hausse excepté les bâtiments industriels et artisanaux. La construction de locaux commerciaux augmente de plus de 44 %, près de la moitié de cette hausse est liée à la construction d'une zone commerciale à Beaune. Après plusieurs années de repli, celles des exploitations agricoles et forestières augmentent de 2 % cette année.

Sur la période 2010-2019, les surfaces autorisées de locaux non résidentiels restent orientées à la baisse. Elles se contractent de près de 30 % dans la région contre 3,5 % au niveau national. ■

Pour en savoir plus

- Tableaux de l'économie française, « Construction », Insee Références, Edition 2020.

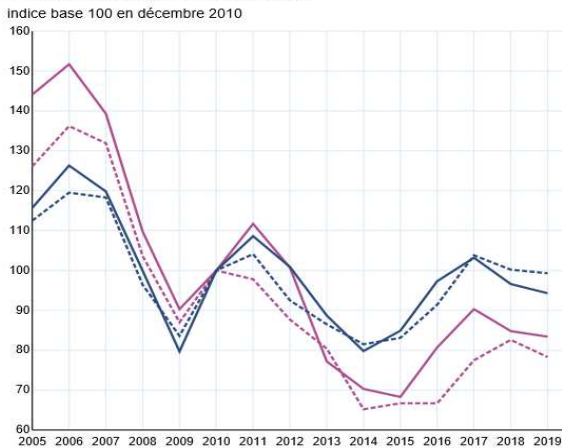
1 Construction autorisée de logements par département

	Logements en 2019 (nombre)	Évolution 2019/2018	Évolution annuelle moyenne 2018/2013 ¹
Côte-d'Or	3 500	-3,3	5,8
Doubs	3 400	3,4	-0,4
Jura	900	-15,9	-0,3
Nièvre	300	-28,7	0,7
Haute-Saône	800	5,8	-4,0
Saône-et-Loire	1 800	-10,0	1,9
Yonne	900	54,8	-11,5
Territoire de Belfort	600	-18,0	10,2
Bourgogne-Franche-Comté	12 100	-2,1	1,0
France hors Mayotte	449 400	-2,4	1,5

(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 taux peuvent légèrement différer de la somme des éléments qui les composent.
 Source : SDES, Sit@del2, estimations au 27 février 2020.

2 Évolution de la construction de logements

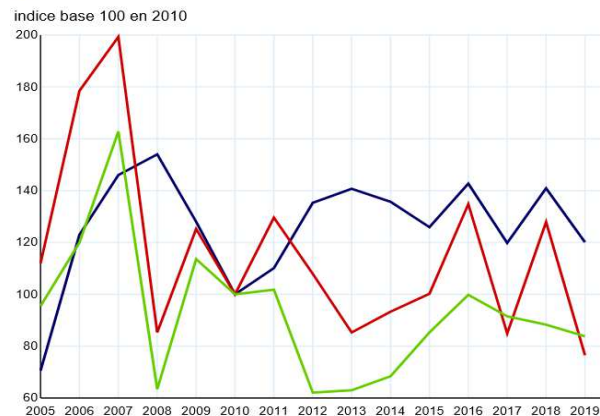
— Logements autorisés - Bourgogne-Franche-Comté
 - - Logements commencés - Bourgogne-Franche-Comté
 — Logements autorisés - France hors Mayotte
 - - Logements commencés - France hors Mayotte



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 février 2020.

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 2019 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.

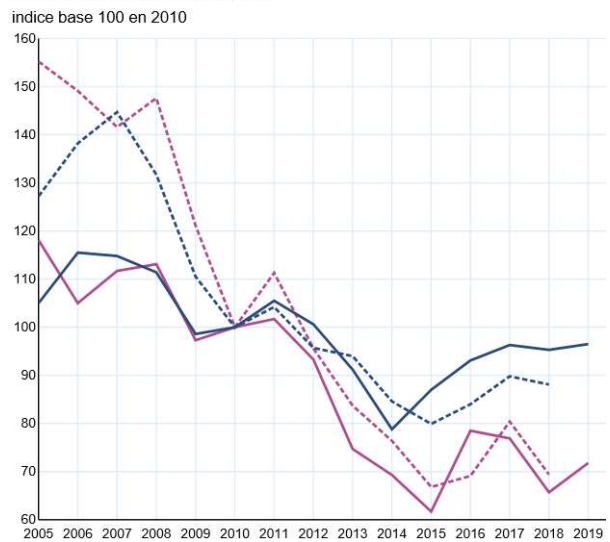
4 Construction autorisée de locaux non résidentiels selon le type

	Bourgogne-Franche-Comté			France entière	
	Surfaces autorisées en 2019 (en milliers de m ²)	Evolution 2019/2018	Evolution annuelle moyenne 2018/2013 ¹	Evolution 2019/2018	Evolution annuelle moyenne 2018/2013 ¹
Artisanat	69	-11,3	3,2	-2,1	5,8
Bureaux	123	28,1	-2,4	3,6	4,9
Commerce	192	44,4	-5,5	-5,1	-1,9
Entrepôt	239	23,8	-2,9	2,2	8,8
Exploitation agricole ou forestière	518	2	-3,7	-5,1	-4,4
Hébergement hôtelier	31	115	-7,6	-1,3	8,8
Industrie	186	-9,9	2,9	-1	4
Service public ou d'intérêt collectif	199	0,7	-3,2	-8,2	-2
Ensemble	1557	9,2	-2,5	1,3	0,9

(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 : SDES, Sit@del2, estimations au 27 février 2020.

5 Évolution de la construction de 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 février 2020.