Un regain d'activité dans le secteur de la construction

Après une année 2020 où le secteur de la construction avait plutôt bien résisté à la crise sanitaire, 2021 se place sous le signe de la reprise. 13 700 logements ont été autorisés à la construction, soit le niveau le plus haut depuis 2008. Cette forte hausse (+ 2 000) est en partie liée à des anticipations avant l'entrée en vigueur au 1er janvier 2022 de la réglementation environnementale 2020. Grâce aux aides publiques, 43 000 logements ont bénéficié d'une rénovation énergétique. Malgré un resserrement du marché de la promotion immobilière, les ventes de logements neufs ont progressé. Les surfaces de locaux non résidentiels autorisées à la construction sont portées par la hausse des surfaces dédiées à l'entreposage et aux activités industrielles.

En 2021, la croissance a été vive dans le secteur de la construction en Bourgogne-Franche-Comté malgré des difficultés persistantes d'approvisionnement en matières premières et une période de confinement au printemps.

Le nombre de logements autorisés est au plus haut depuis 2008

En 2021, 13 700 logements ont été autorisés à la construction en Bourgogne-Franche-Comté, le niveau le plus haut depuis 2008. C'est plus de 2 000 logements de plus qu'en 2020. Cette forte progression régionale (+ 18,1 % sur un an) est proche de la moyenne nationale (+ 19,2 %). Elle est portée par une vive croissance du secteur pavillonnaire, la hausse étant plus modeste dans le collectif. Elle s'explique par une anticipation du dépôt des permis de construire avant l'entrée en vigueur, le 1er janvier 2022, de la réglementation environnementale 2020, plus exigeante en matière de règles de construction. Le phénomène a impacté les trois derniers trimestres de 2021 et s'est poursuivi début 2022. Un phénomène similaire s'était produit en 2013 avec l'entrée en vigueur de la réglementation thermique 2012 ▶ **figure 1**.
Le nombre de logements autorisés progresse dans tous départements de la région, à l'exception du Doubs (– 6,1 %). Avec une hausse de 28,1 %, la Côte-d'Or concentre désormais près de 30 % des logements autorisés de la région.

Les mises en chantier continuent d'augmenter

En 2021, 11 000 logements ont été commencés en Bourgogne-Franche-Comté. Les mises en chantier augmentent de 11,1 % dans la région suivant le rythme observé au niveau national (+ 11,7 %) ▶ **figure 2**.
Le nombre de logements commencés progresse dans les trois principaux départements de la région : la Côte-d'Or (+ 3,1 %), le Doubs (+ 3,7 %) et surtout la Saône-et-Loire (+ 26,7 %). En 2021, ces trois départements regroupent près des trois quarts des constructions de logements de la région. Seule l'Yonne enregistre une baisse des mises en chantier (– 14,3 %).

Des aides publiques en forte croissance favorisent l'amélioration de l'habitat

Le secteur de l'amélioration de l'habitat a bénéficié d'une activité soutenue par la massification des aides publiques. 17,2 millions d'euros du plan de relance ont financé des réhabilitations lourdes de logements sociaux. Dans le parc privé, Ma Prim'Rénov a été étendue au-delà des publics prioritaires de l'Agence nationale de l'habitat « Habiter mieux agilité ». En 2021, plus de 43 000 logements ont bénéficié d'une rénovation énergétique dans la région. Près de 190 millions d'euros d'aides ont généré 570 millions d'euros de travaux et plus de 9 000 emplois. C'est trois fois plus qu'en 2020. L'enjeu est fort, car la région compte la plus forte proportion de passoires énergétiques (25 % soit plus de 300 000 résidences principales).

Le marché de la promotion immobilière se resserre

Avec une progression des ventes de 6,4 % et une baisse des mises en ventes de 18,8 %, le marché de la promotion immobilière se resserre en Bourgogne-Franche-Comté ▶ **figure 3**. Fin décembre 2021, 1 860 logements neufs restaient en vente. Ce niveau est le plus bas depuis 2010 et est en forte baisse par rapport à 2020 (– 15,5 %).
Un peu plus de neuf ventes sur dix concernent des appartements.
Le prix moyen du m² des appartements neufs est resté stable par rapport à l'an passé, à 3 353 €/m². Dans la région, il est inférieur de 24,1 % à celui observé au niveau national. Cet écart peut s'expliquer par la petite taille et la faible attractivité économique de nos villes.

Les surfaces autorisées pour la construction d'entrepôts sont en forte hausse

Après une baisse en 2020 liée à la crise sanitaire et à son climat d'incertitude, les surfaces autorisées de locaux non résidentiels repartent à la hausse en 2021. 1 669 000 m² de locaux non résidentiels ont été autorisés à la construction dans la région, soit une augmentation de 12,7 % par rapport à l'an passé ▶ **figure 4**. Ce rebond s'inscrit dans la même dynamique que celle observée au niveau national (+ 10,5 %).
Cette croissance est portée essentiellement par l'entreposage, dont les surfaces autorisées ont augmenté de moitié en un an, pour représenter 29,0 % des surfaces régionales ▶ **figure 5**. Elle résulte de l'expansion continue du commerce en ligne, dopée par les confinements successifs. Les surfaces de locaux industriels et commerciaux repartent également à la hausse cette année (respectivement+ 40,0 % et +18,8 %). En revanche, les surfaces autorisées de locaux agricoles et forestiers diminuent significativement pour la deuxième année consécutive. En deux ans, elles ont baissé de 39,9 %.
En faisant abstraction de l'année 2020 marquée par des conditions exceptionnelles, les surfaces autorisées de locaux non résidentiels dans la région augmentent de 3,2 % par rapport à 2019, contre un recul de 11,3 % au niveau national. ●

Auteur :
Gilles Zemis (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement)

1. Construction autorisée de logements par département

en %

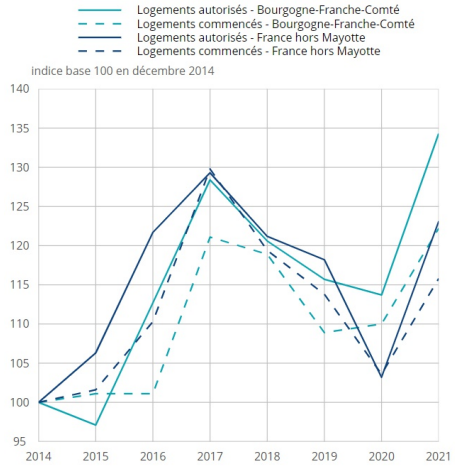
	Logements en 2021 (nombre)	Évolution 2021/2019 (%)	Évolution 2021/2020 (%)	Évolution annuelle moyenne 2019/2014 [1] (%)
Côte-d'Or	4 100	22,6	27,3	5,4
Doubs	3 100	- 5,9	- 4,7	2,8
Jura	1 300	27,2	21,4	1,0
Nièvre	400	23,8	70,0	- 5,6
Haute-Saône	900	17,2	10,7	1,8
Saône-et-Loire	2 300	28,5	19,5	3,2
Yonne	1 100	28,6	52,5	1,9
Territoire de Belfort	600	14,7	39,2	5,0
Bourgogne-Franche-Comté	**13 700**	**15,6**	**18,2**	**3,0**
France hors Mayotte	470 000	4,1	19,2	3,4

[1] : évolution qui aurait été observée pour la construction autorisée de logements, pour chaque année de la période considérée, en supposant une évolution identique chaque année.

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.

2. Évolution de la construction de logements

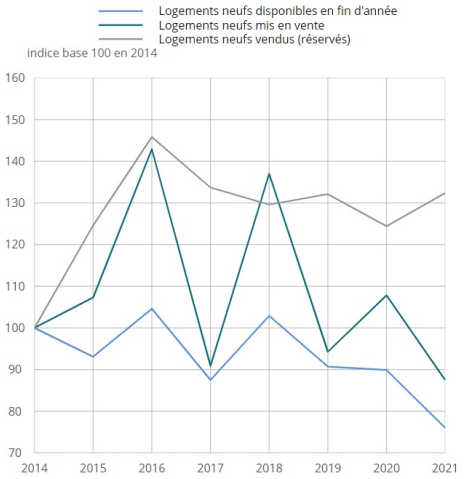


Note : données estimées provisoires arrondies à la centaine en date réelle.

Champ : logements individuels, collectifs et en résidence.

Source : SDES, Sit@del2.

3. Évolution de la commercialisation de logements neufs en Bourgogne-Franche-Comté

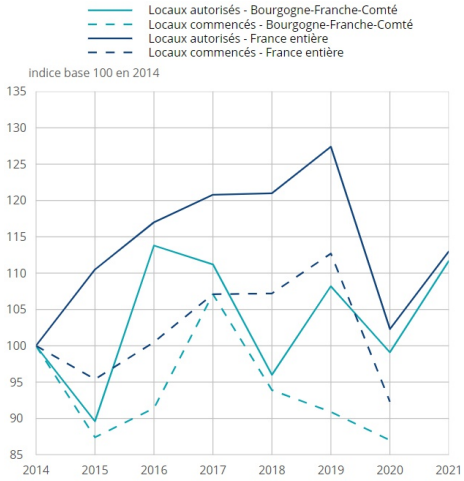


Note : données 2021 redressées pour les logements neufs disponibles et mis en vente.

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

Source : SDES, enquête ECLN.

4. Évolution de la construction de locaux non résidentiels



Note : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SDES, Sit@del2, estimations au 30 avril 2022.

5. Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

en %

	Bourgogne-Franche-Comté				France entière		
	Surfaces autorisées en 2021 (milliers de m²)	Évol. 2021 /2019	Évol. 2021 /2020	Évol. annuelle moyenne 2019/2014 [1]	Évol. 2021 /2019	Évol. 2021 /2020	Évol. annuelle moyenne 2019/2014 [1]
Artisanat	82	18,5	11,8	- 14,7	8,1	16,8	5,5
Bureaux	119	- 8,2	- 17,7	4,0	- 20,7	2,4	9,7
Commerce	167	- 20,6	18,8	7,4	- 14,6	6,3	0,1
Entrepôt	485	105,6	55,0	1,4	- 5,5	35,5	14,3
Exploitation agricole ou forestière	326	- 39,9	- 23,9	2,0	- 16,4	- 3,0	0,2
Hébergement hôtelier	22	- 26,6	- 34,2	14,9	- 28,2	- 18,7	10,9
Industrie	258	27,3	40,0	4,3	2,9	22,9	5,2
Service public ou d'intérêt collectif	211	6,5	27,7	0,0	- 12,2	7,5	1,8
Ensemble	**1 669**	**3,2**	**12,7**	**1,6**	**- 11,3**	**10,5**	**5,0**

[1] : évolution qui aurait été observée pour la construction autorisée de logements, pour chaque année de la période considérée, en supposant une évolution identique chaque année.

Notes : données brutes provisoires en date réelle.

Source : SDES, Sit@del2, estimations au 30 avril 2022.

Pour en savoir plus

- La construction de logements et de locaux : https://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/la-construction-de-logements-et-de-locaux-r207.html
- La commercialisation de logements neufs : https://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/la-commercialisation-de-logements-neufs-r208.html
- Les passoires énergétiques en Bourgogne-Franche-Comté : https://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/les-passoires-energetiques-en-bourgogne-franche-a9475.html