

Avril 2016

# La construction neuve en Normandie, en 2015

## Des signes encourageants

En 2015, l'activité de la construction neuve demeure ralentie en Normandie, même si la légère hausse du nombre de logements autorisés laisse entrevoir un léger mieux en 2016. Toutefois, la situation est contrastée dans la région. Le dynamisme semble de mise en Seine-Maritime et dans l'Eure alors que l'activité dans le Calvados, la Manche et l'Orne continue de reculer. La construction de locaux reprend en Seine-Maritime.

### Édito

L'État a initié en 2014 un plan de relance de la construction. L'assouplissement des dispositifs et la simplification des règles sont bien là pour encourager les citoyens à construire. En Normandie, l'activité de la construction neuve, suivie chaque année, laisse apparaître quelques signes encourageants en 2015, les premiers depuis le recul entamé en 2011. Certes les mises en chantiers ont de nouveau baissé mais, pour la première fois depuis 4 ans, les autorisations de construire ont progressé légèrement. Cette croissance, aussi mesurée soit-elle, traduit un regain de la demande en Normandie qui devrait se traduire dans les mois qui viennent par une reprise de l'activité. Les résultats positifs de 2015, sont très concentrés en Seine-Maritime, et, dans une moindre mesure, dans l'Eure.

Patrick BERG

Directeur régional de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de Normandie



MINISTÈRE  
DU LOGEMENT  
ET DE L'HABITAT  
DURABLE



PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
NORMANDIE

2015 marquerait-il le début d'une reprise de la construction en Normandie ?

Certes les mises en chantier de logements ont encore reculé cette année (-6,7 %), mais dans le même temps le nombre de permis de construire délivrés a progressé de 5 %.

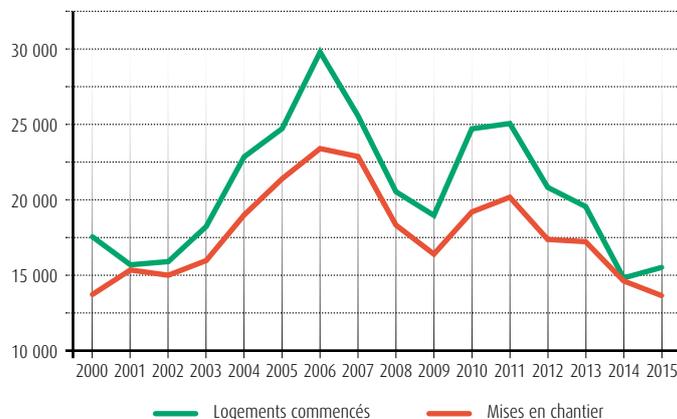
Cette progression s'est ressentie au cours des 8 premiers mois de l'année, elle s'est nettement rétractée par la suite. La dernière hausse des autorisations de construire datait de 2011.

Pour l'instant, ce rebond ne s'est pas traduit dans les faits, mais on peut espérer qu'en 2016, les mises en chantier soient un peu plus nombreuses qu'en 2015.

D'ailleurs, cette légère reprise des autorisations est beaucoup plus atténuée au niveau national (+1,8 %) tandis que le nombre de mises en chantier est resté quasiment stable (+ 0,3 %).

### Légère reprise des autorisations en Normandie en 2015

Logements autorisés et mises en chantier



Sources : SoeS, Sítadel, Dates réelles estimées

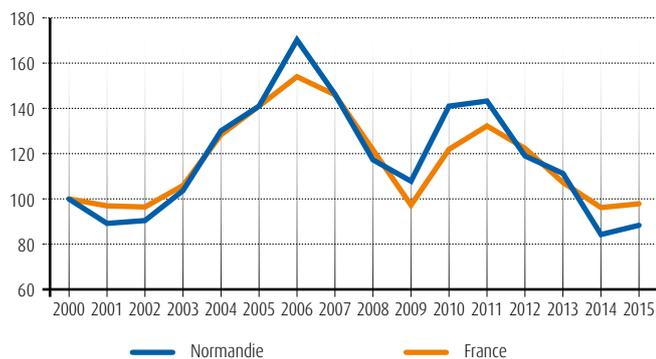
### Plus de 15 000 logements autorisés en 2015

	Calvados	Eure	Manche	Orne	Seine-Maritime	Normandie
Logements autorisés	4 433	2 281	1 865	442	6 419	<b>15 440</b>
Logements commencés	3 642	2 091	1 560	425	5 835	<b>13 553</b>

Sources : SoeS, Sítadel, Dates réelles estimées

### Stabilisation du nombre d'autorisations en France

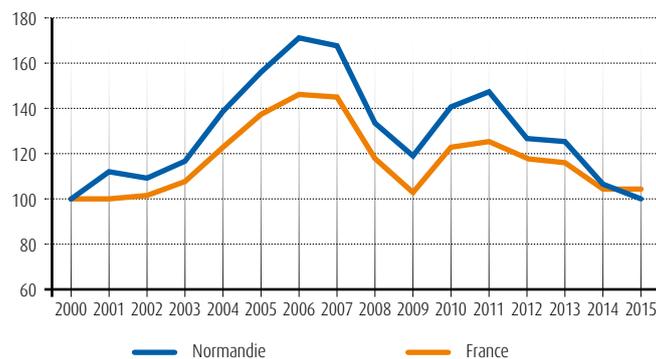
Evolution du nombre de logements autorisés depuis 2000  
Base 100 : 2000



Sources : SoeS, Sítadel, Dates réelles estimées

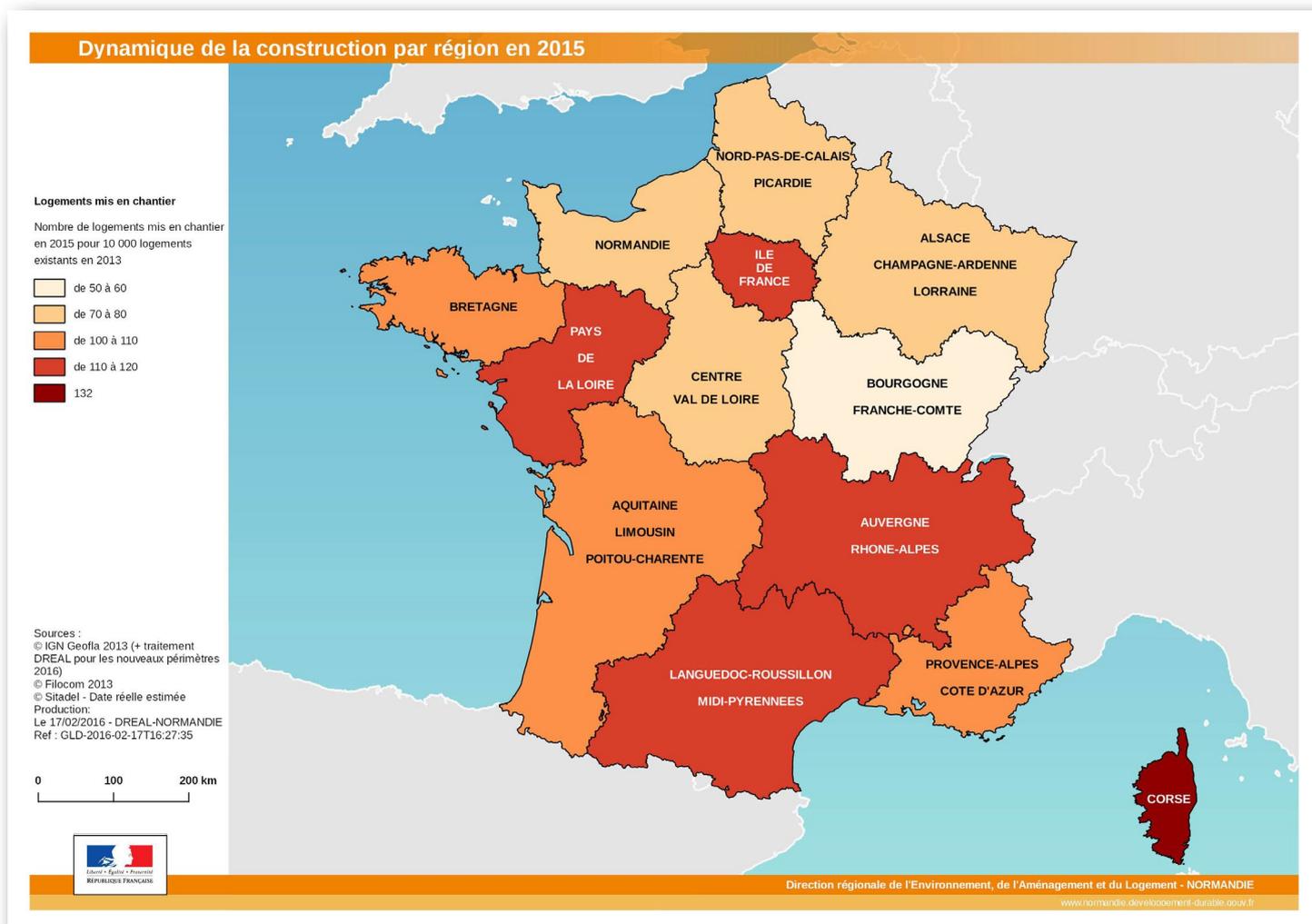
### Mises en chantier : retour au niveau de 2009 et de 2000

Evolution du nombre de mises en chantier depuis 2000  
Base 100 : 2000



Sources : SoeS, Sítadel, Dates réelles estimées

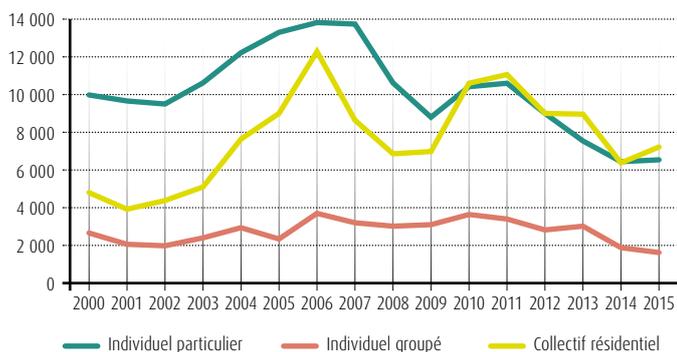
Avec un peu plus de 13 500 mises en chantiers estimées en 2015, la Normandie demeure une région assez peu dynamique en termes de construction neuve. Elle appartient au groupe de régions limitrophes de l'Île-de-France où l'on compte moins de 80 mises en chantiers pour 10 000 logements existants en 2013. La moyenne nationale se situant à 100 environ.



Sources : SoeS, Sitadel, Dates réelles estimées

### Autorisations : le logement collectif donne des signes de reprise

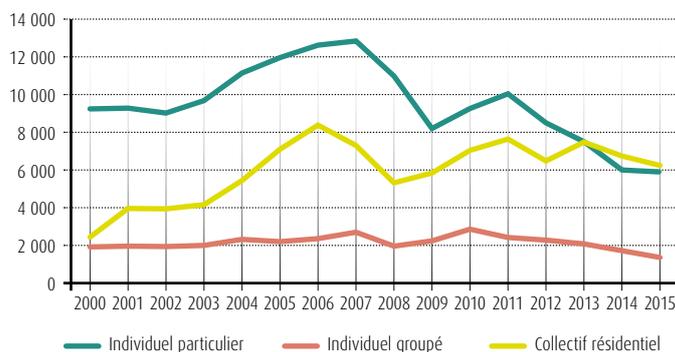
Evolution des logements autorisés par type de logement



Sources : SoeS, Sitadel, Dates réelles estimées

### Stabilité des mises en chantier de maisons individuelles

Evolution des mises en chantier par type de logement

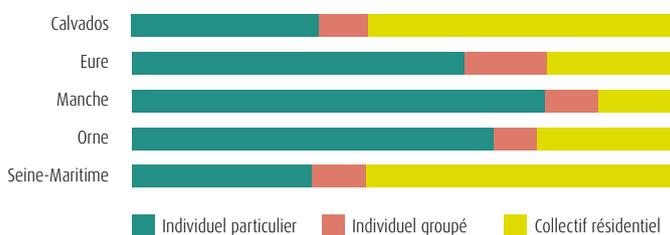


Sources : SoeS, Sitadel, Dates réelles estimées

Le marché de la maison individuelle particulière est resté très stable tant en autorisations qu'en mises en chantier. En revanche, l'individuel groupé continue à perdre de la vitesse.

Le collectif résidentiel a été moins actif en termes de mises en chantier mais la hausse du nombre d'autorisations laisse espérer une reprise des chantiers dès 2016.

Répartition des mises en chantier par département

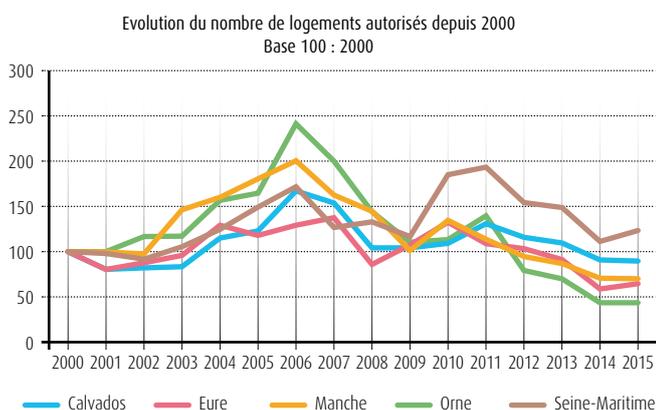


Sources : SoeS, Sitadel, Dates réelles estimées

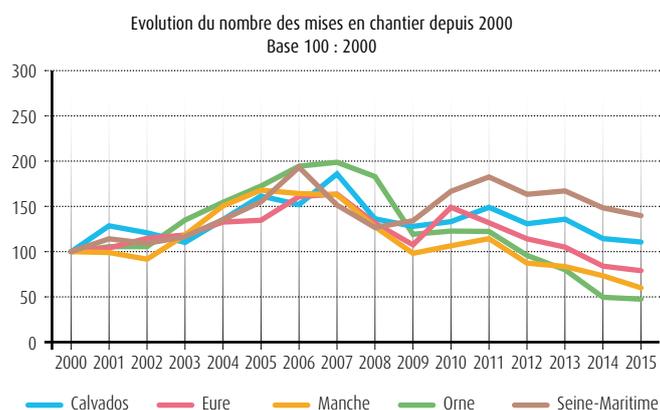
La progression du nombre d'autorisations de logements en Normandie n'est en réalité le fait que de deux départements : la Seine-Maritime (+10,5 %) et l'Eure (+11,2 %). Dans les trois autres départements, le nombre des autorisations est resté stable en 2015.

En revanche, en 2015, les mises en chantier ont été moins nombreuses dans les cinq départements normands. Toutefois, c'est la Manche qui a le plus souffert de ce recul (-18,5 %)

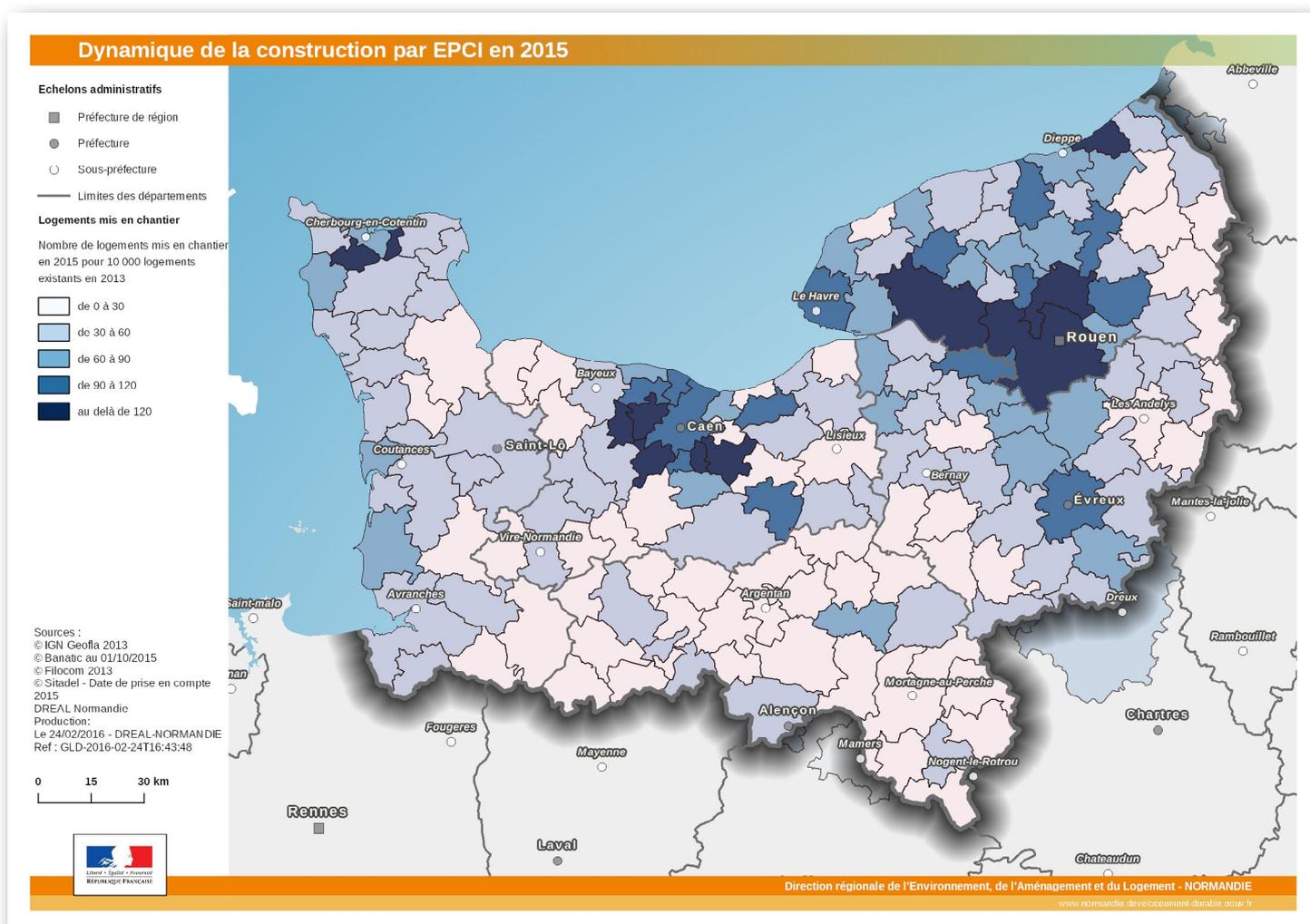
### Reprise des autorisations dans l'Eure et la Seine Maritime



### Recul plus marqué des mises en chantiers dans la Manche



Depuis 5 ans, dans le Calvados et la Seine-Maritime, les évolutions relatives sont absolument identiques chaque année. La dynamique de construction semble toujours se concentrer entre Rouen et le Havre ainsi qu'à l'ouest de Caen et au sud de Cherbourg.



En 2015, 1 266 000 m<sup>2</sup> de locaux ont été mis en chantier<sup>(1)</sup> dans la région, soit 5 % de moins qu'en 2014. Cette baisse s'inscrit dans un contexte national touché par un recul encore plus marqué du nombre de mises en chantier de locaux (-8,4 %). Les exploitations agricoles (33 %) et les entrepôts (18 %) sont cette année encore à l'origine de la moitié des locaux commencés. Toutefois, les locaux agricoles monopolisent moins les mises en chantiers qu'en 2014. En effet, les entrepôts ainsi que les locaux de bureaux, industriels ou commerciaux affichent de belles progressions en 2015, toutes comprises entre 10 % et 30 %.

La Seine-Maritime est le seul département normand où la construction de locaux a été dynamique en 2015. Les surfaces commencées ont progressé de 28 %.

Sans cette activité seinomarine soutenue, les résultats régionaux auraient été particulièrement médiocres, notamment avec le Calvados et la Manche accusant une baisse de 19 % et 18 %, et l'Orne de 27 %.

Contrairement au secteur du logement où l'augmentation du nombre d'autorisations laisse entrevoir une reprise, ce n'est pas le cas pour la construction de locaux puisque le nombre d'autorisations a chuté de 16,5 % en 2015. Cette baisse se ressent surtout dans la construction d'entrepôts et de bâtiments industriels. Elle touche tous les départements normands, y compris la Seine-Maritime, mais semble épargner la Manche (-0,4 %). Au niveau national, la situation reste stable en termes d'autorisations de locaux.

### La Seine-Maritime soutient l'activité de construction de locaux

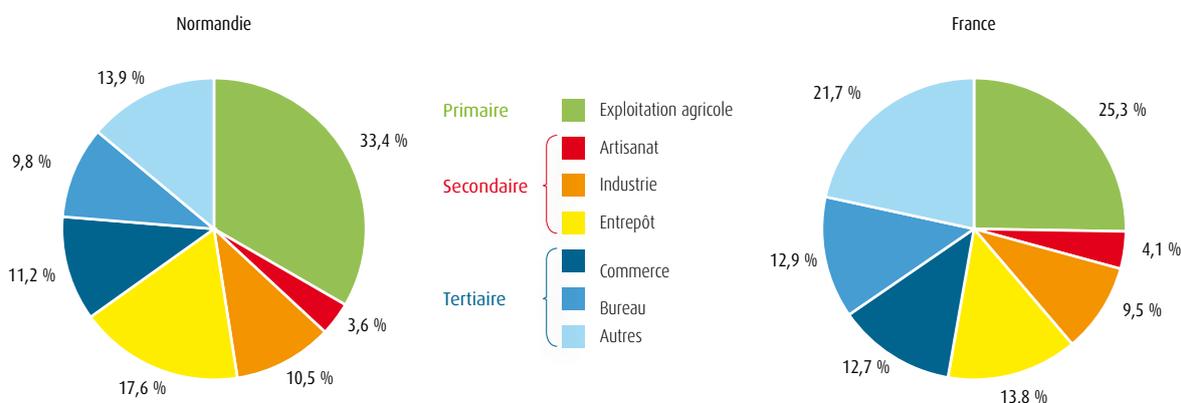
Surfaces en milliers de m<sup>2</sup>

	Calvados		Eure		Manche		Orne		Seine-Maritime		Normandie	
	Surface	Évolution 2015/2014	Surface	Évolution 2015/2014	Surface	Évolution 2015/2014	Surface	Évolution 2015/2014	Surface	Évolution 2015/2014	Surface	Évolution 2015/2014
Locaux autorisés	382	-25,8 %	250	-21,1 %	441	+ 0,4 %	168	-20,2 %	452	-17,5 %	<b>1 693</b>	<b>-16,5 %</b>
Locaux commencés	217	-19,1 %	193	-6,6 %	264	-17,6 %	124	-27,3 %	468	+ 28,4 %	<b>1 266</b>	<b>-4,8 %</b>

Sources : SoeS, Sitadel, Dates de prises en compte

### La moitié des locaux construits en Normandie sont des entrepôts ou des bâtiments agricoles

Répartition des surfaces de locaux commencés par type d'activité en Normandie en 2015 (en date de prise en compte)



(1) En date de prise en compte

## De nouveaux indicateurs pour suivre la construction de logements en Normandie

Suivant la politique de diffusion des données nationales par le SOeS<sup>(2)</sup>, la DREAL de Normandie publie de nouveaux indicateurs à partir des données 2015 pour suivre la construction neuve de logements. Ces nouveaux indicateurs visent à décrire l'activité réelle en matière d'autorisations et de mises en chantier de logements et non plus le recensement des formulaires collectés. Toutefois, ces estimations, appelées « dates réelles estimées » ne sont possibles qu'à un niveau départemental ou régional.

C'est la dégradation progressive de la collecte des déclarations d'ouverture de chantier qui a nécessité de produire des estimations à partir des données « en date réelle », c'est-à-dire à la date à laquelle a lieu l'événement (autorisation ou mise en chantier). Ainsi, début 2015, environ 17 % des logements autorisés en 2010, autorisations a priori valables deux ans, n'étaient ni annulés ni commencés, selon les informations contenues dans la base Sit@del 2.

Jusqu'ici, le suivi conjoncturel s'appuyait sur les informations prises en compte dans la base Sit@del 2, intégrant le délai de collecte de ces informations, appelées « séries en date de prise en compte ». Ces séries, qui recensent les autorisations et les mises en chantiers remontées chaque mois par les services instructeurs, présentent l'avantage d'être disponibles rapidement tandis qu'il faut plusieurs mois pour collecter l'ensemble des permis autorisés ou mis en chantier un mois donné, les formulaires étant envoyés aux services de l'État sur plusieurs mois, notamment les déclarations d'ouverture de chantier. Lorsque la collecte est régulière, ces séries en date de prise en compte permettent de suivre l'évolution de la construction de logements, les retournements conjoncturels s'observant toutefois, avec un léger retard lié à la vitesse moyenne de remontée de l'information.

Dans cette publication, les données sur les mises en chantier sont donc en « dates réelles estimées », hormis la carte sur la construction neuve dans les EPCI qui est basée sur des données en « date de prise en compte ». Ces données permettent toutefois de repérer où se situe la dynamique de la construction en Normandie.

(2) Service de l'Observation et des Statistiques du Commissariat Général au Développement durable

Directeur de publication : Patrick BERG, directeur régional

Rédaction : Pascal CAPITAINÉ, Service du Management  
de la Connaissance et de l'Appui aux projets

Mise en page : Fabrice THEREZE, Mission Communication

Publication : avril 2016

ISBN : 978-2-11-151579-6

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de Normandie

2, rue Saint-Sever - 76032 Rouen cedex

Tél. 02 35 58 53 27

10 boulevard du général Vanier - CS 60040 - 14006 Caen cedex

Tél. 02 50 01 83 00

[www.normandie.developpement-durable.gouv.fr](http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr)

