

Point conjoncture

Construction, Bâtiments

Construction neuve au 1^{er} trimestre 2015

Tendance générale France, Basse-Normandie et Calvados

Logements autorisés

Avec 87 000 logements autorisés au cours du premier trimestre 2015, la France Métropolitaine reste depuis le début 2013 sur des volumes historiquement très bas.

La Basse-Normandie n'échappe pas au contexte national et connaît à nouveau un trimestre historiquement bas. Passée sous la barre des 1 500 autorisations de logements, la Basse-Normandie enregistre une baisse de 29 % entre le quatrième trimestre 2014 et le premier trimestre 2015.

Avec 923 autorisations de construire soit presque les 2/3 des autorisations de la région, le Calvados enregistre malgré tout une baisse de 36 % entre les deux derniers trimestres et une baisse de 10 % entre le premier trimestre 2015 et ce même trimestre 2014.

Logements commencés

Avec près de 73 000 logements commencés au premier trimestre 2015, la France métropolitaine note une légère baisse (-6 %) entre le dernier trimestre 2014 et le premier trimestre 2015 et revient au niveau du T1 2014. En évolution trimestrielle, la variation entre 2014 qui était très faible en volume de constructions commencées et 2015, n'est que de 0,6 %.

Au niveau régional, nous constatons un recul net de la construction, avec 1 228 logements commencés, soit une baisse de 22 % entre le dernier trimestre 2014 et le premier trimestre 2015.

Pour le premier trimestre 2015, le Calvados compte 793 logements commencés.

Les mises en chantier des logements reculent de 8 % entre le dernier trimestre 2014 et le premier trimestre 2015.

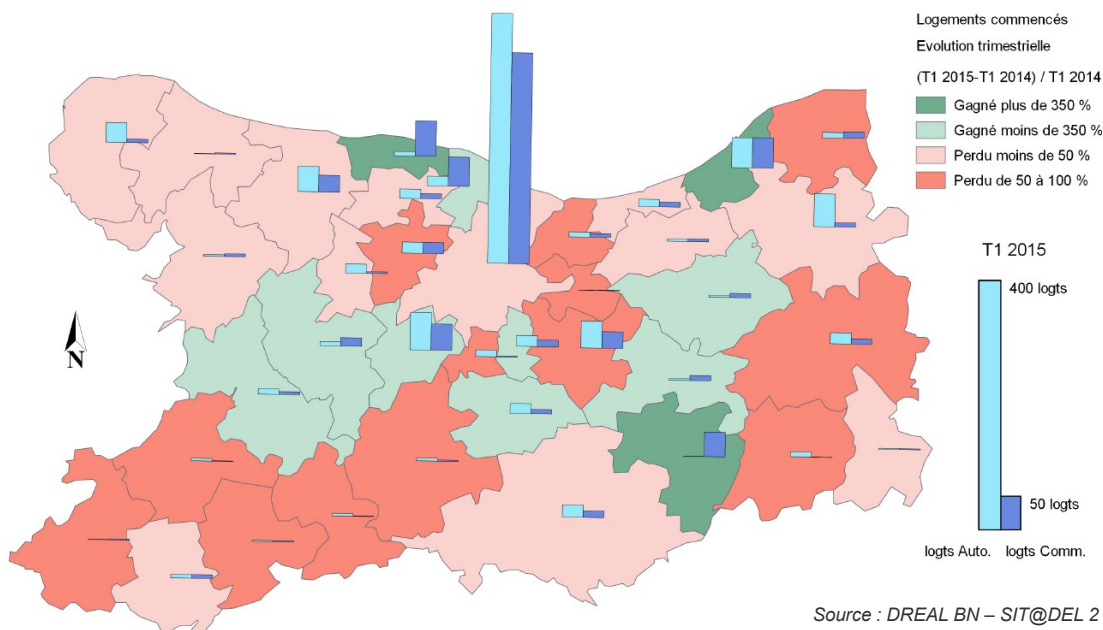
Au niveau trimestriel, le Calvados est le département de la région qui subit la plus forte baisse entre le premier trimestre 2014 et le premier trimestre 2015 (-33 % d'autorisations).

Variation du nombre de logements autorisés et commencés

Les 5 derniers trimestres		2014	2014	2014	2014	2015	variation trimestrielle en % (1)	variation entre 2 derniers trimestres en %
		T1	T2	T3	T4	T1		
Calvados	Autorisés	1 022	860	1 272	1 442	923	-9,7%	-36%
	Commencés	1 183	1 041	529	860	793	-33,0%	-8%
Manche	Autorisés	457	452	540	471	370	-19,0%	-21%
	Commencés	492	252	426	601	335	-31,9%	-44%
Orne	Autorisés	146	103	130	103	143	-2,1%	39%
	Commencés	125	92	95	116	100	-20,0%	-14%
Basse Normandie	Autorisés	1 625	1 415	1 942	2 016	1 436	-11,6%	-29%
	Commencés	1 800	1 385	1 050	1 577	1 228	-31,8%	-22%
France métrop.	Autorisés	92 616	83 686	98 167	88 016	87 161	-5,9%	-1%
	Commencés	72 520	66 453	69 545	77 525	72 954	0,6%	-6%

(1) variation trimestrielle : dernier trimestre par rapport au même trimestre de l'année précédente

Source : DREAL BN – SIT@DEL 2



Source : DREAL BN – SIT@DEL 2

Toutes les séries de données sont fournies en « dates de prise en compte »

La distinction entre séries « en date réelle » et séries « en date de prise en compte » trouve son origine dans le fait que les centres instructeurs transmettent parfois avec retard l'information nécessaire à l'alimentation de Sit@del2.

En date de « prise en compte », chaque événement est comptabilisé au titre du mois au cours duquel l'information a été transmise à Sit@del2 par le centre instructeur.

Source SIT@DEL SOeS : www.statistiques.developpementdurablegouv.fr

Les chiffres en détail dans le Calvados

La construction de logements

Autorisations dans le Calvados : Seuls 923 logements ont été autorisés à la construction au cours du premier trimestre 2015. Ce chiffre recule de 36 % par rapport au quatrième trimestre 2014 et de 10 % par rapport au premier trimestre de 2014.

Les autorisations dans le collectif reculent de 43 % entre le premier trimestre 2015 et le dernier trimestre 2014 et perdent 25 % par rapport au même trimestre de 2014.

A noter, aucune autorisation de logements en résidences avec services lors du premier trimestre 2015.

Ces chiffres, en deçà du 1er trimestre 2014, sont aussi plus faibles que ceux des années avant l'ANRU et des fonds de solidarité logement en 2003, année à partir de laquelle le contexte de l'accession à la propriété fut globalement très favorable (loi Robien puis Scellier).

Mises en chantier : au cours du premier trimestre 2015, 793 logements ont été mis en chantier sur l'ensemble du Calvados, soit une baisse de 8 % par rapport au dernier trimestre de 2014 et une chute de 33 % par rapport à la même période de 2014.

Dans le secteur du logement individuel, la perte de logements commencés est de 21 % entre le dernier trimestre 2014 et le premier trimestre 2015. Par rapport à la même période 2014, le repli est de 25 %.

Les logements collectifs progressent de 5 % entre le dernier trimestre 2014 et le premier trimestre 2015 et de 4 % par rapport à la même période de 2014 mais reste très faible.

Permis de construire déposés en DDTM 14

Le volume moyen de Permis de Construire, du niveau des années 2013 et 2014 est pour les trois premiers mois de l'année 2015 de 314 dossiers par mois. Ce volume baisse de 5 % par rapport à la même période de l'année 2014, soit une baisse de 53 dossiers.

Lors du premier trimestre 2015, 941 permis de construire ont été instruits au sein de la DDTM du Calvados. Si ce premier trimestre 2015 ressemble sensiblement au même trimestre de 2014, il reste cependant nettement meilleur que le début d'année 2013

Des volumes en chute libre

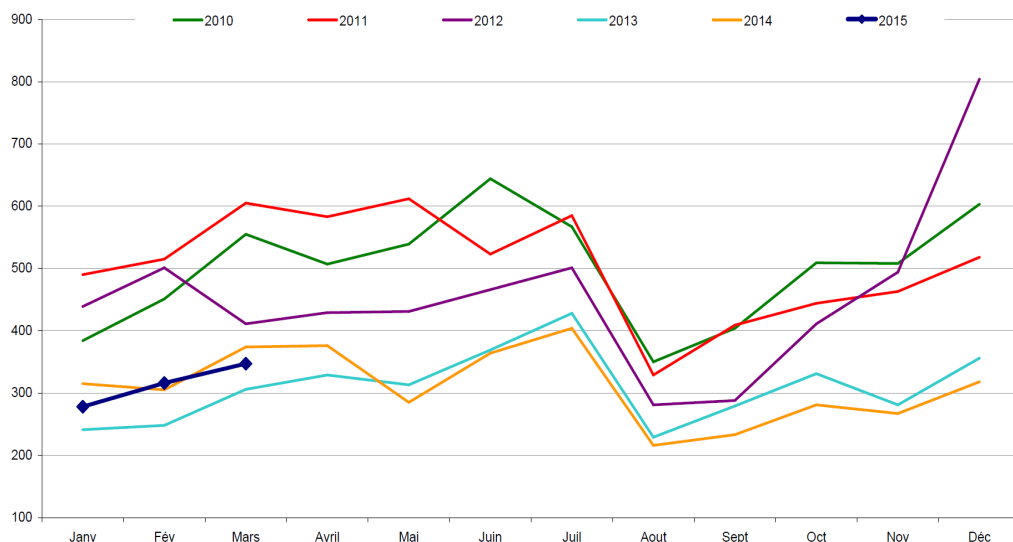
Variation entre les 2 derniers trimestres

		Calvados		Basse Normandie	
		autorisés	commencés	autorisés	commencés
Logts Total y compris Résid.	Trimestre 1 - 2015	923	793	1 436	1 228
	évol.	-36%	-8%	-29%	-22%
	Trimestre 4 - 2014	1 442	860	2 016	1 577
Logts Individuels hors Résid.	Trimestre 1 - 2015	531	330	938	678
	évol.	-6%	-21%	1%	-26%
	Trimestre 4 - 2014	564	419	931	922
Logts Collectifs hors Résid.	Trimestre 1 - 2015	392	463	498	550
	évol.	-43%	5%	-35%	-10%
	Trimestre 4 - 2014	691	439	762	608
Résidences	Trimestre 1 - 2015	0	0	0	0
	évol.	-100%	-100%	-100%	-100%
	Trimestre 4 - 2014	187	2	323	47

Variation trimestrielle

		Calvados		Basse Normandie	
		autorisés	commencés	autorisés	commencés
Logts Total y compris Résid.	Trimestre 1 - 2015	923	793	1 436	1 228
	évol.	-10%	-33%	-12%	-32%
	Trimestre 1 - 2014	1 022	1 183	1 625	1 800
Logts Individuels hors Résid.	Trimestre 1 - 2015	531	330	938	678
	évol.	37%	-25%	-1%	-21%
	Trimestre 1 - 2014	389	439	946	857
Logts Collectifs hors Résid.	Trimestre 1 - 2015	392	463	498	550
	évol.	-25%	4%	-12%	6%
	Trimestre 1 - 2014	524	445	568	517
Résidences	Trimestre 1 - 2015	0	0	0	0
	évol.	-100%	-100%	-100%	-100%
	Trimestre 1 - 2014	109	299	111	426

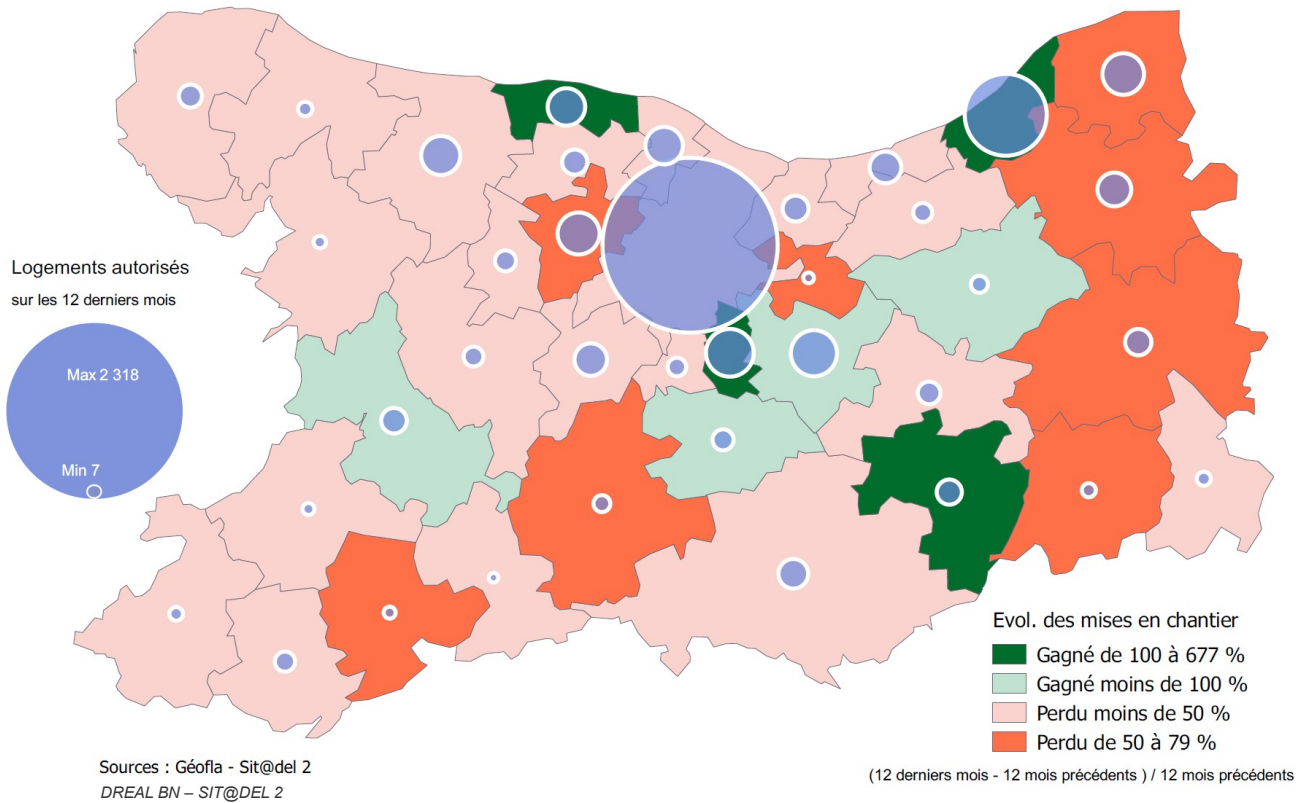
Permis de construire à la DDTM 14



Source : DDTM 14 - SUDR

Les chiffres en détail

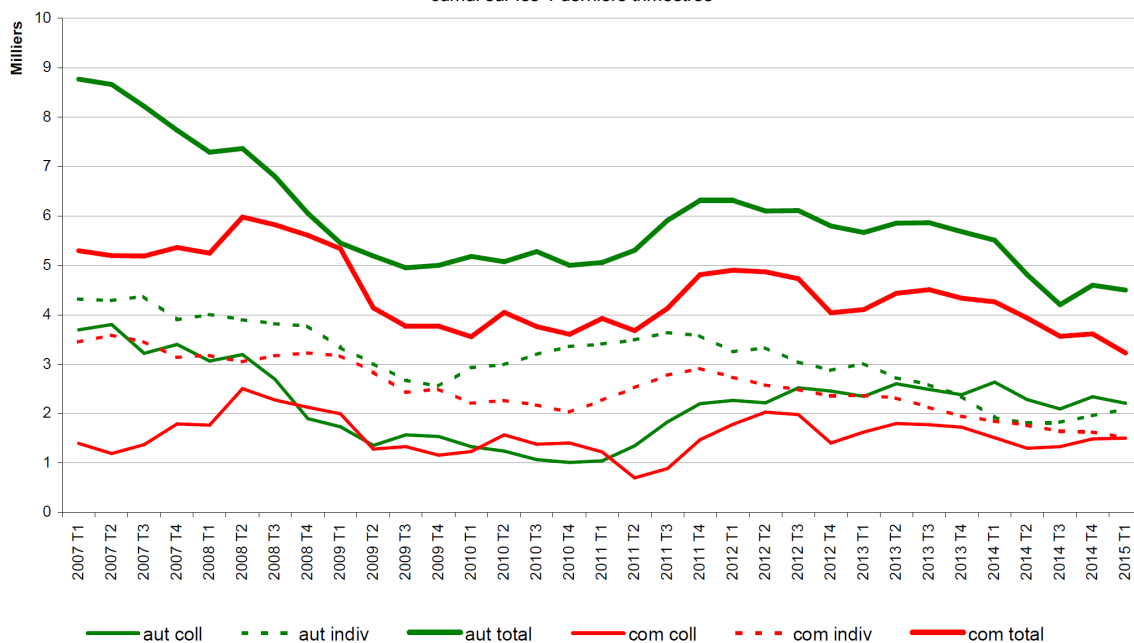
Construction neuve de logements par intercommunalité au 1er avril 2015 cumul sur les douze derniers mois



En année glissante, de mars 2014 à mars 2015, 4 497 logements ont été **autorisés** à la construction. Ce chiffre qui se rapproche du très mauvais résultat du T3 2014 est en recul de 18 % par rapport au nombre d'autorisations cumulées entre mars 2013 à mars 2014 (soit 1 016 autorisations en moins). De mars 2014 à mars 2015, le département compte 3 223 mises en chantier, le plus faible volume d'autorisation constaté depuis 2007 : 1 038 logements commencés en moins soit une baisse de 24 %.

Nombre de logements individuels et collectifs dans le Calvados

cumul sur les 4 derniers trimestres



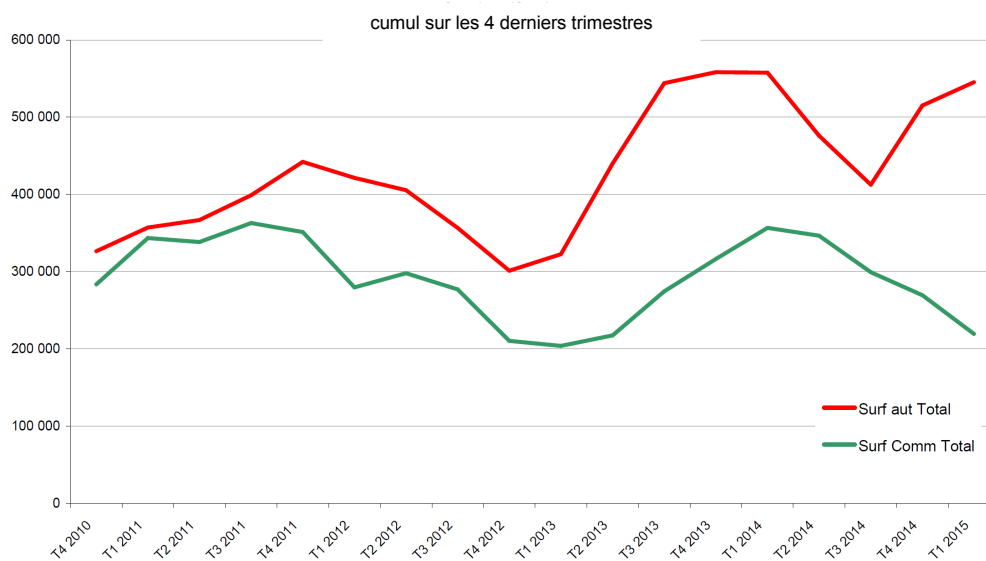
Source : DREAL BN - SIT@DEL 2

La construction de locaux non résidentiels en détail

Autorisations, avec près de 118 700 m² de locaux autorisés dans le Calvados au premier trimestre 2015, la prévision de construction de locaux neufs baisse de 45 % par rapport au dernier trimestre 2014, mais reste supérieur au premier trimestre 2014 (+34 %) notamment grâce à l'activité agricole.

En cumul sur douze mois et au terme du premier trimestre 2015, 545 400 m² ont été autorisés à la construction. Ce chiffre recule de 2 % par rapport à celui observé lors du premier trimestre 2014, soit 12 000 m² en moins.

Evolution de la surface de nouveaux locaux dans le Calvados



Source : DREAL BN – SIT@DEL 2

Mises en chantier, avec 43 300 m² de surfaces de locaux commencés au premier trimestre 2015, le département connaît des volumes historiquement très bas (il faut revenir en 2012 pour trouver de tels volumes).

Entre le dernier trimestre 2014 et le premier trimestre 2015, le département a perdu 16 000 m² de surfaces de locaux commencés, soit une baisse de 30 % et par rapport au même trimestre 2014, c'est une chute de 53 %.

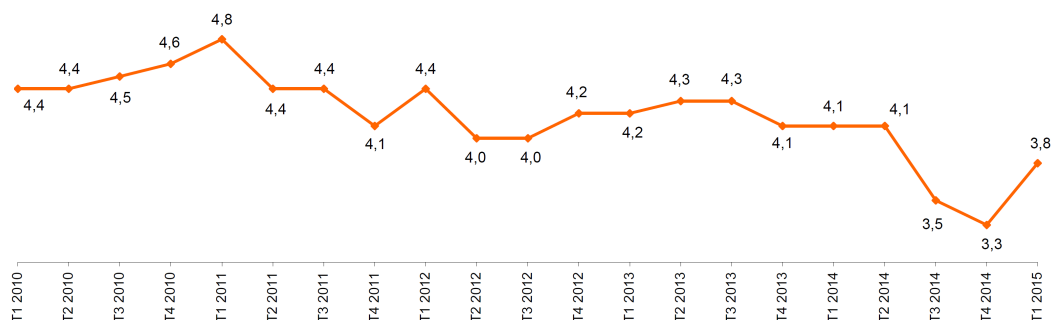
En cumul sur douze mois et au terme du premier trimestre 2015, la surface de locaux mis en chantier est de 219 500 m². Cette surface recule de 137 300 m², soit une perte de 38 % par rapport à celle mesurée au premier trimestre 2014.

Les carnets de commande

Source : FFB BN

En passant de 3,3 mois à 3,8 mois, les carnets de commande en Basse-Normandie connaissent une légère augmentation entre le dernier trimestre 2014 et le premier trimestre 2015. Cependant, la région reste dans des délais historiquement très bas.

Durée moyenne des carnets de commandes (mois)



Définitions

Les logements en résidence : (exemple : résidence personnes âgées, pour étudiants, pour touristes, etc.) se caractérisent par la fourniture de services individualisés (de loisir, de restauration, de soins ou autres) en plus du gîte. Les foyers ou les hôtels qui ne comportent que des chambres et des services communs ne sont pas classés dans les logements mais dans les locaux d'hébergement.

Les logements individuels purs / groupés : Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison). - Les logements individuels purs font l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement, - Les logements individuels groupés font l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.

Les logements collectifs : Logements faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif. Dans le cas d'opérations regroupant à la fois des logements individuels et des logements collectifs, chacun est comptabilisé dans son type de construction respectif.

Total des logements : C'est la somme du décompte des logements ordinaires et en résidence.

Logements ordinaires : tous les logements sauf ceux en résidence.

Les locaux non-résidentiels : regroupent les bâtiments dont la destination n'est pas l'habitation (bureaux, commerces, artisanat, industrie, exploitation agricole, services publics ...)

Autorisations : Ensemble des logements (ou des locaux) calculés à partir des demandes de permis de construire pour lesquelles l'autorisation est donnée (explicitement ou implicitement).

Mises en chantier : Ensemble des logements (ou des locaux) calculés à partir des demandes de permis de construire, suivies d'une déclaration d'ouverture de chantier (DOC).