

La construction de logements en 2013 en Haute-Normandie



Édito

Avec 8 500 logements mis en chantier en 2013, la Haute-Normandie offre à nouveau d'excellents résultats en matière de production de logements neufs. C'est le fruit de l'engagement très fort des partenaires à l'acte de construire et tout particulièrement des élus.

La maison individuelle est sollicitée dans six cas sur dix. La Haute-Normandie consolide parallèlement le recours aux formes de construction plus denses que sont les logements en individuel groupé. Le recentrage des mises en chantier sur les grands territoires urbains déjà observé l'année précédente se confirme. Ces deux phénomènes sont favorables à la densification urbaine.

Niveau de production de logements, densification urbaine : les choix de la Haute-Normandie vont clairement dans le sens de la satisfaction des besoins et de la maîtrise de l'étalement urbain.

Patrick Berg

Directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement



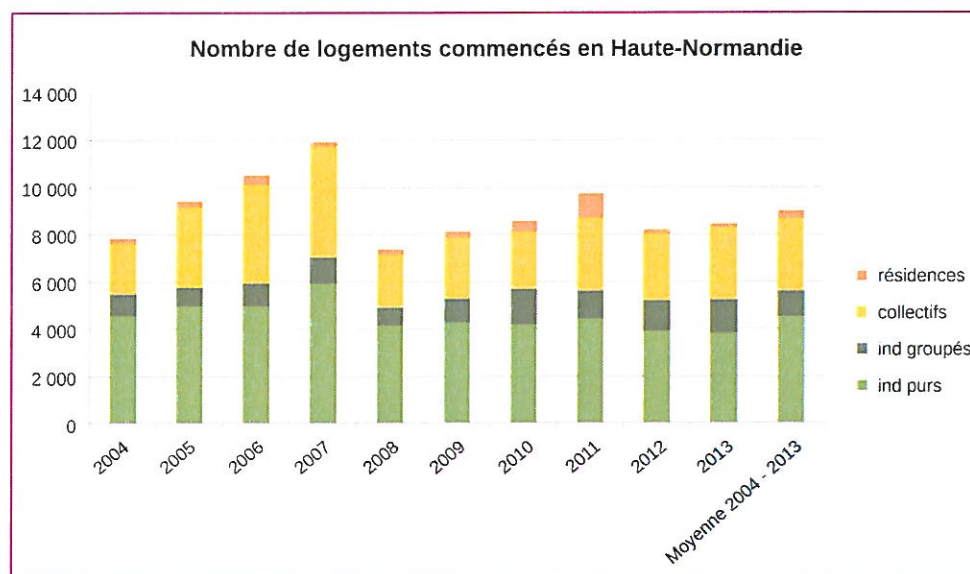
Direction Régionale
de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement

HAUTE-NORMANDIE

Un nombre de logements mis en chantier en légère progression

NB : L'analyse et les graphes ont été réalisés à l'aide des données de la base Sitadel2 – Série des logements commencés en date de prise en compte.

8 498 logements ont été mis en chantier en Haute-Normandie en 2013. Ce volume progresse de 3 % par rapport à l'année 2012. Au plan national, on enregistre un recul de 5,2 % pour la France métropolitaine et les deux régions normandes sont, avec l'Aquitaine, les seules à connaître une progression.

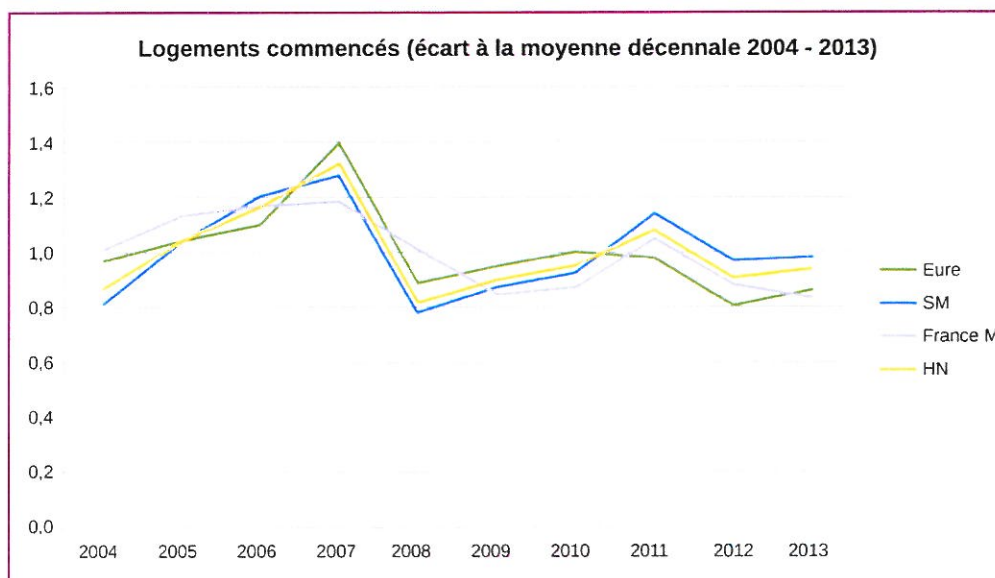


Un territoire régional en contre-pied de l'évolution nationale

Toutefois, le volume de mises en chantier, lors de l'année 2013, reste inférieur à la moyenne décennale dont on rappellera qu'elle intègre les données du pic de construction des années 2006 -2007.

2013 marque une inflexion positive dans la courbe des écarts à la moyenne décennale à contrario de la tendance nationale. Les deux départements haut-normands connaissent la même tendance.

Pour ce qui est des perspectives à venir, à savoir les logements autorisés qui feront les futures mises en chantier, avec un peu moins de 11 500 logements autorisés, la Haute-Normandie est en très légère baisse de 2 % contre 13 % en France métropolitaine. On rappellera cependant que toute autorisation ne se concrétise pas par une mise en chantier du fait des abandons ou des recours.



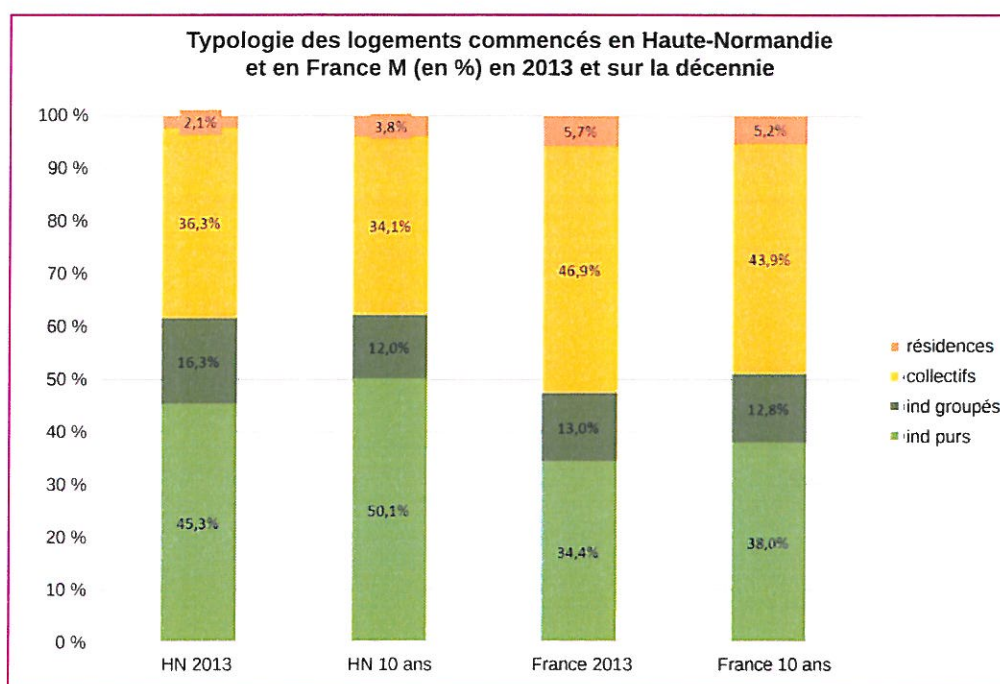
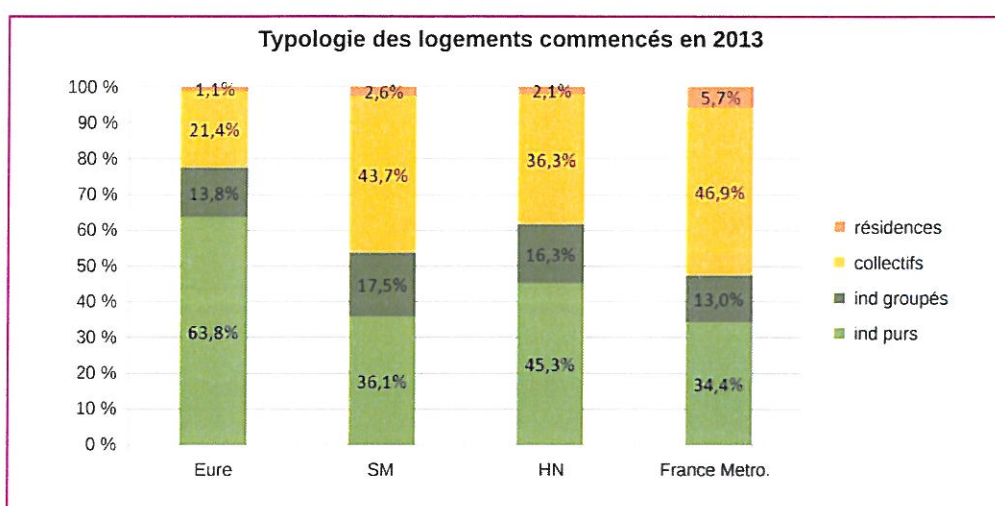
Six logements sur dix sont des maisons mais de plus en plus en individuel groupé

En 2013, les mises en chantier de logements individuels en Haute-Normandie sont en léger recul par rapport à la moyenne décennale (se reporter au 1^{er} graphe).

Toutefois, la construction de logements individuels demeure prépondérante et stable en Haute-Normandie avec plus de 60 % du total des logements mis en chantier. En comparaison, celle-ci est en France métropolitaine aujourd'hui de moins d'un logement sur deux, une proportion en recul par rapport à la moyenne décennale.

La construction de logements individuels en Haute-Normandie présente des disparités départementales. L'Eure construit les trois quarts de ses logements en individuels, la Seine-Maritime se rapproche des caractéristiques de la France métropolitaine avec un peu plus d'un logement sur deux en individuel.

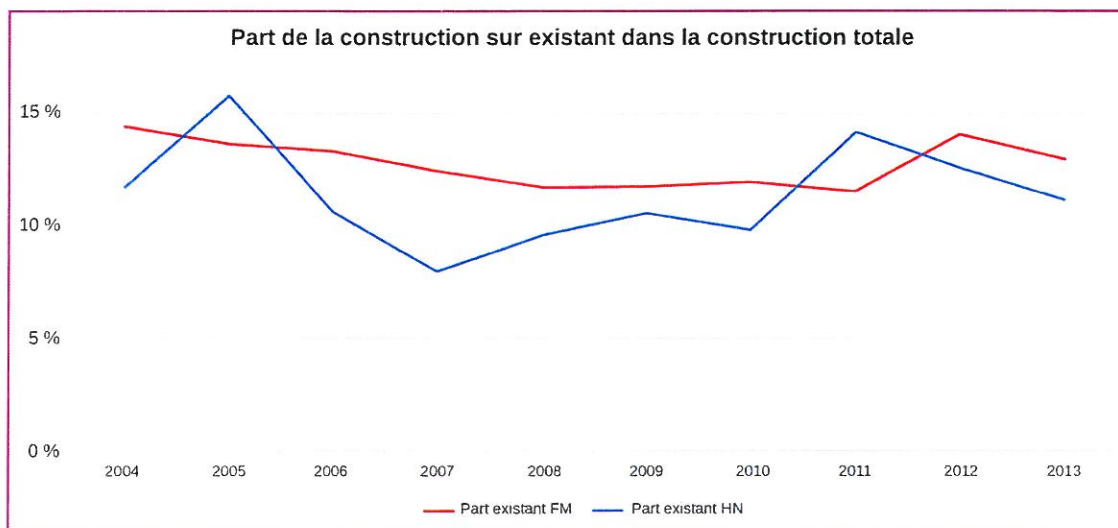
Le maintien de la prépondérance du logement individuel en Haute-Normandie est marqué par l'évolution progressive de la part de *l'individuel groupé*. Cette forme de construction est en règle générale moins consommatrice d'espace que l'individuel pur. Ainsi, il est relevé en 2013, un écart de 4,3 % de la part de l'individuel groupé relativement à son poids au cours de la décennie (2004 à 2013).



Un logement sur dix est construit sur l'existant

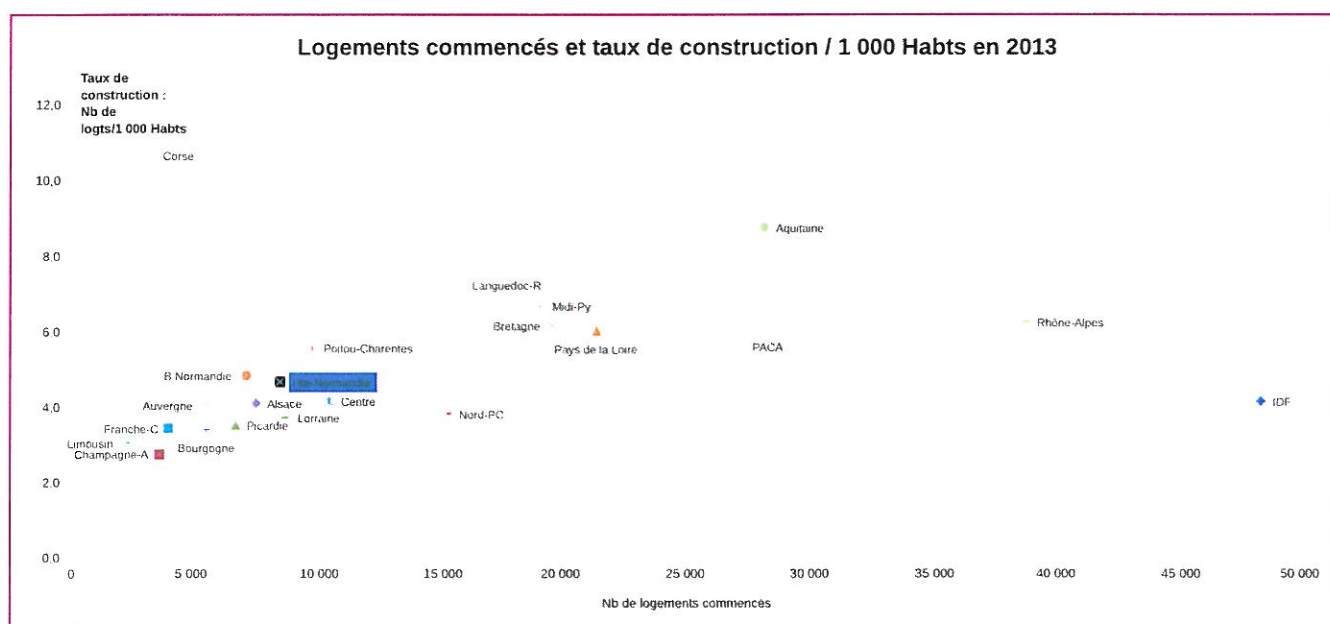
La construction de logements ne résulte pas de la seule construction neuve sur des parcelles jamais construites ou sur lesquelles les anciennes constructions ont été entièrement démolies. Elle naît également de la construction dite existante, c'est-à-dire de la transformation de locaux d'activité en logements ou d'extensions et réhabilitations. En conséquence, la construction dite existante ne crée pas de consommation d'espaces supplémentaires.

En Haute-Normandie, ce mode de construction concerne 11 % du total des logements construits et reste proche des observations nationales (13 %). La période actuelle montre une légère décroissance amorcée après le rebond de 2011 (2012 en France métropolitaine).



La Haute-Normandie dans la famille des régions construisant peu

La comparaison des volumes de mises en chantier des différentes régions françaises est à relativiser avec la population. Le graphique ci-dessous témoigne de la relation existant entre taux de construction et volume des mises en chantier des régions de la France métropolitaine en 2013. Il montre que le taux de construction de la Haute-Normandie se situe dans la moyenne avec 4,6 logements pour 1 000 habitants contre (5,1) en France métropolitaine.



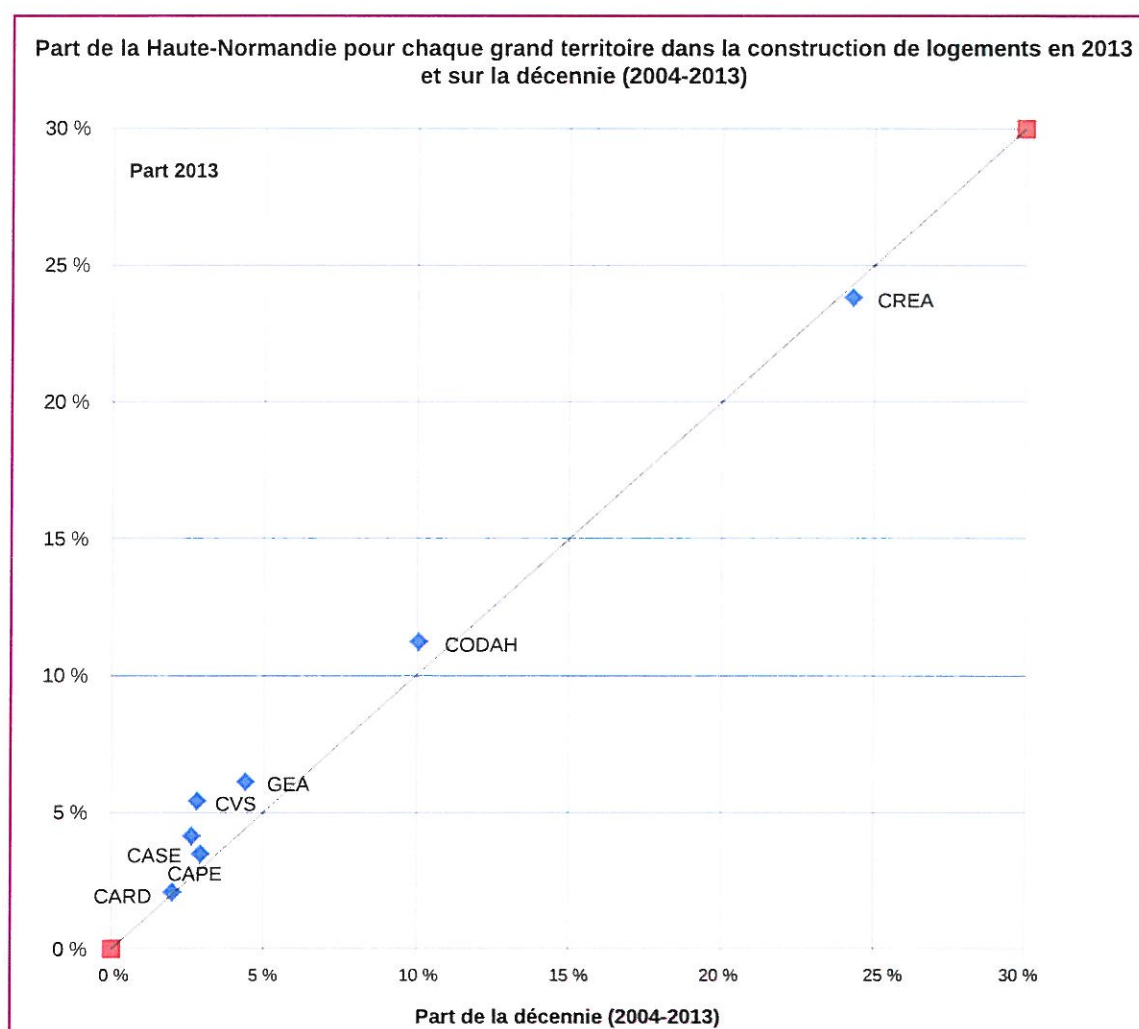
Une construction recentrée sur les grandes agglomérations

En Haute-Normandie et à fortiori au sein de ses grands territoires, CREA et CODAH demeurent les principaux contributeurs dans la construction de logements. À eux deux, ils représentent plus du tiers (35 %) du total des logements mis en chantier. Cette proportion est néanmoins à rapprocher de la part de leur population respective dans le total régional : 26,5 % pour la CREA et 13 % pour la CODAH. (Source : RGP 2010 – INSEE).

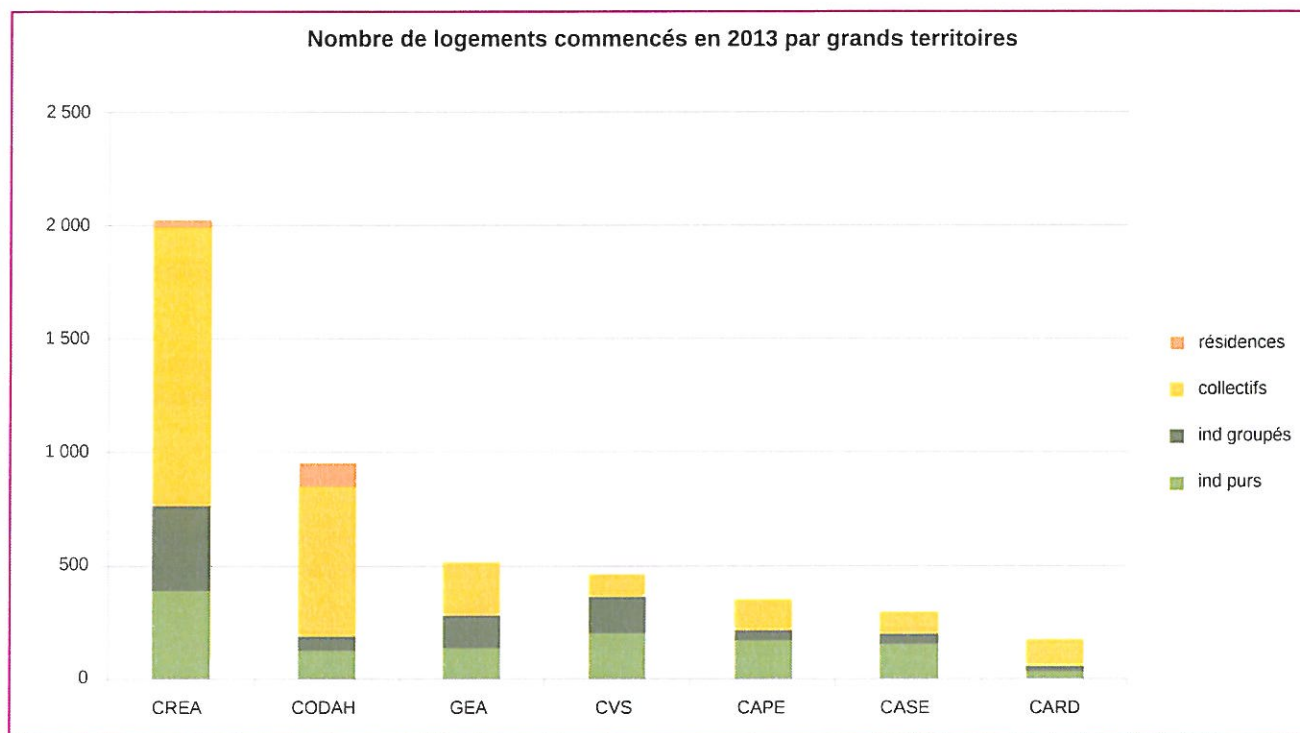
Une autre approche est la comparaison de la part 2013 de chaque grand territoire (part en % du total régional de 2013) avec sa part moyenne décennale (exprimée en % de la moyenne décennale régionale). Ainsi relève t-on que la part de la CREA décroît légèrement en 2013 par rapport à ce qu'elle était sur la décennie.

La Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise (CARD) reste stable, les autres territoires ont leur part en progression en 2013.

Globalement, ces sept territoires les plus urbains représentent 49,2 % de la construction de logements sur la décennie 2004-2013 en Haute-Normandie. Pour la seule année 2013, la proportion est de 56,2 %. Ceci confirme le recentrage de la construction de logements déjà observé en 2012 sur les territoires les plus urbains.



Dans les territoires de la CREA, de la CODAH et de la CARD, le logement collectif est prépondérant. Cet aspect contraste avec la situation des autres EPCI pour lesquels la part du logement individuel est majoritaire, croissant progressivement du Grand Évreux Agglomération à l'EPCI de Caux Vallée de Seine.



CREA : Communauté Rouen - Elbeuf - Austreberthe

CODAH : Communauté d'Agglomération Havraise

GEA : Grand Évreux Agglomération

CVS : Caux Vallée de Seine

CAPE : Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure

CASE : Communauté d'Agglomération Seine Eure

CARD : Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise

Les données Sit@del2 traitées sont dites en date 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 services instructeurs transmettent parfois avec retard l'information utile à l'alimentation de Sit@del2. Une autorisation ou une mise en chantier intervenue dans le courant d'un mois donné peut de ce fait être connue de Sit@del2 avec plusieurs mois de retard.

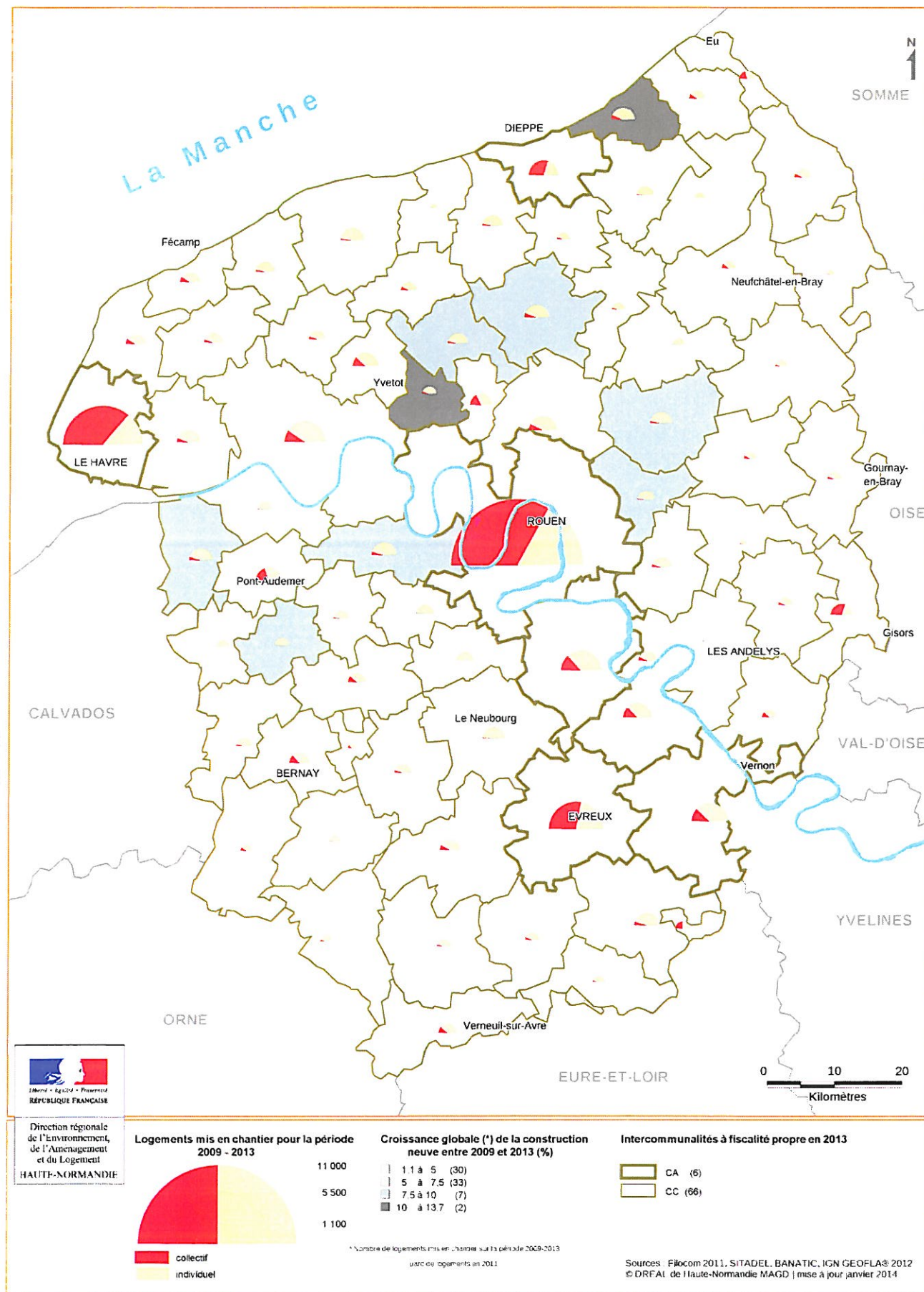
Dans les séries en date de prise en compte, chaque événement est comptabilisé au titre du mois d'enregistrement de l'information dans Sit@del2. Les séries en date de prise en compte ne sont jamais révisées : les derniers points sont directement comparables aux points précédents. Un mouvement (modification, annulation...) concernant un permis publié n'entraîne pas de révision de résultats d'ores et déjà diffusés en date de prise en compte.

Les séries en date réelle doivent être réservées à des travaux à caractère structurel dans la mesure où elles ne sont pas stabilisées sur la période la plus récente. Les séries en date de prise en compte sont particulièrement adaptées à l'analyse conjoncturelle.

La cartographie de la construction de logements en région met en évidence l'importance des volumes construits dans les territoires urbains. Mais le dynamisme de la construction est aussi présent en zone périurbaine.

La construction neuve en Haute-Normandie

Taux de construction et part de l'individuel et du collectif construits entre 2009 et 2013



Directeur de la publication : Patrick Berg, directeur régional
Rédacteur : Erwan Pouliquen, Jean-Paul Raymond
Conception graphique : atelier PAO - Pôle communication
Photos : DREAL Haute-Normandie
ISBN : 978-2-11-138816-1
Mars 2014

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Haute-Normandie

Mission Administration et Gestion des Données
Pôle Statistiques Publiques

Cité Administrative Saint-Sever
76032 Rouen cedex
Tél. 02 35 58 52 81

www.haute-normandie.developpement-durable.gouv.fr

