

Le suivi de la construction

En Pays-de-la-Loire

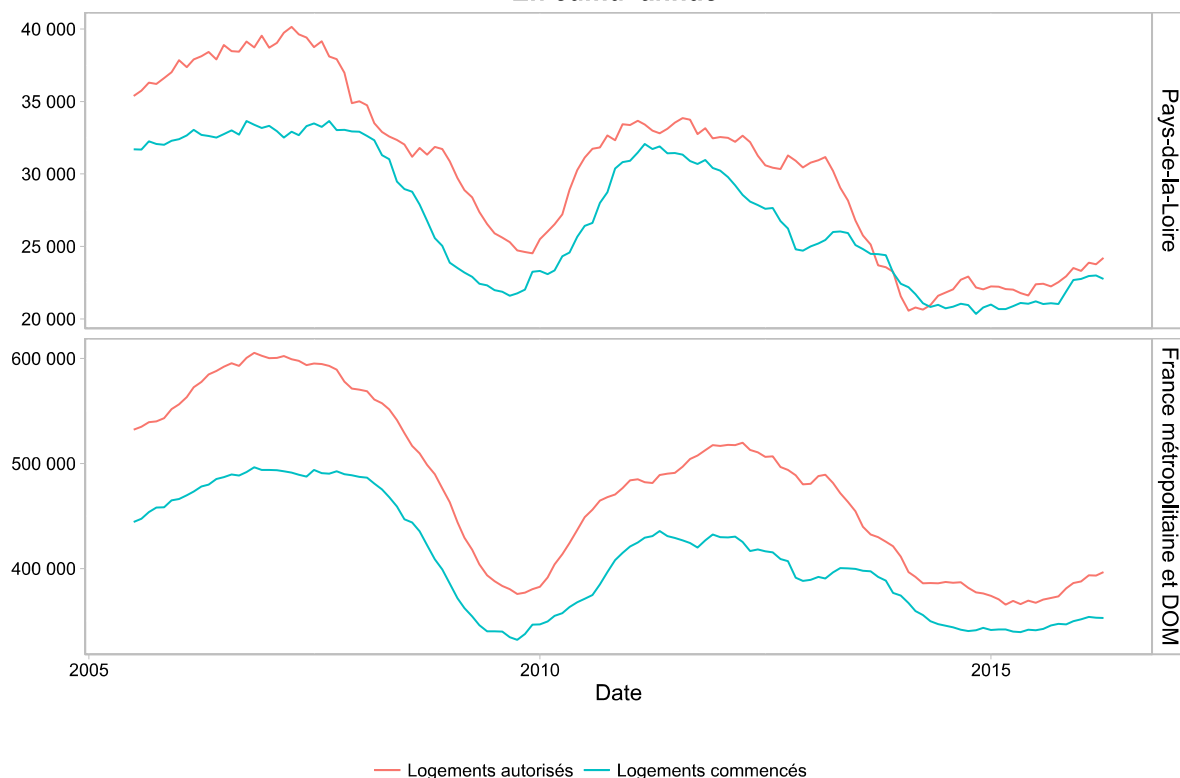
Mai 2016 : Les Pays de la Loire, 4ème région de France la plus dynamique en matière de mises en chantier de logements

Entre juin 2015 et mai 2016, 22 800 logements ont été mis en chantier sur la région, soit une hausse de 8,6 % sur un an et une augmentation bien plus forte qu'au niveau national (+5,2%). Ce différentiel s'explique par le marché des maisons individuelles : alors que l'augmentation des mises en chantier n'est portée que par le collectif au niveau national, sur la région Pays de la Loire (dont le parc de logement est déjà très tourné vers la maison individuelle), la croissance des mises en chantier de logements individuels est quasiment le double de celle des logements collectifs sur les 12 derniers mois. Cette hausse cache de fortes divergences entre départements : très dynamique en Maine et Loire, en Sarthe et en Vendée, soutenue en Loire-Atlantique, ces mises en chantier restent en baisse en Mayenne.

Entre juin 2015 et mai 2016, 24 200 logements ont été autorisés sur la région, une hausse de 12,9 % sur un an (+9,9 % au niveau national). Cette hausse s'observe pour l'ensemble des départements à l'exception de la Mayenne. L'augmentation des permis déposés est aujourd'hui également plus tirée par les logements individuels que collectifs.

La région est le 6ème marché de France pour le nombre d'autorisations et de mises en chantier, et respectivement 5ème et 4ème en terme de croissance de ces deux indicateurs.

Logements autorisés et commencés
En cumul annuel



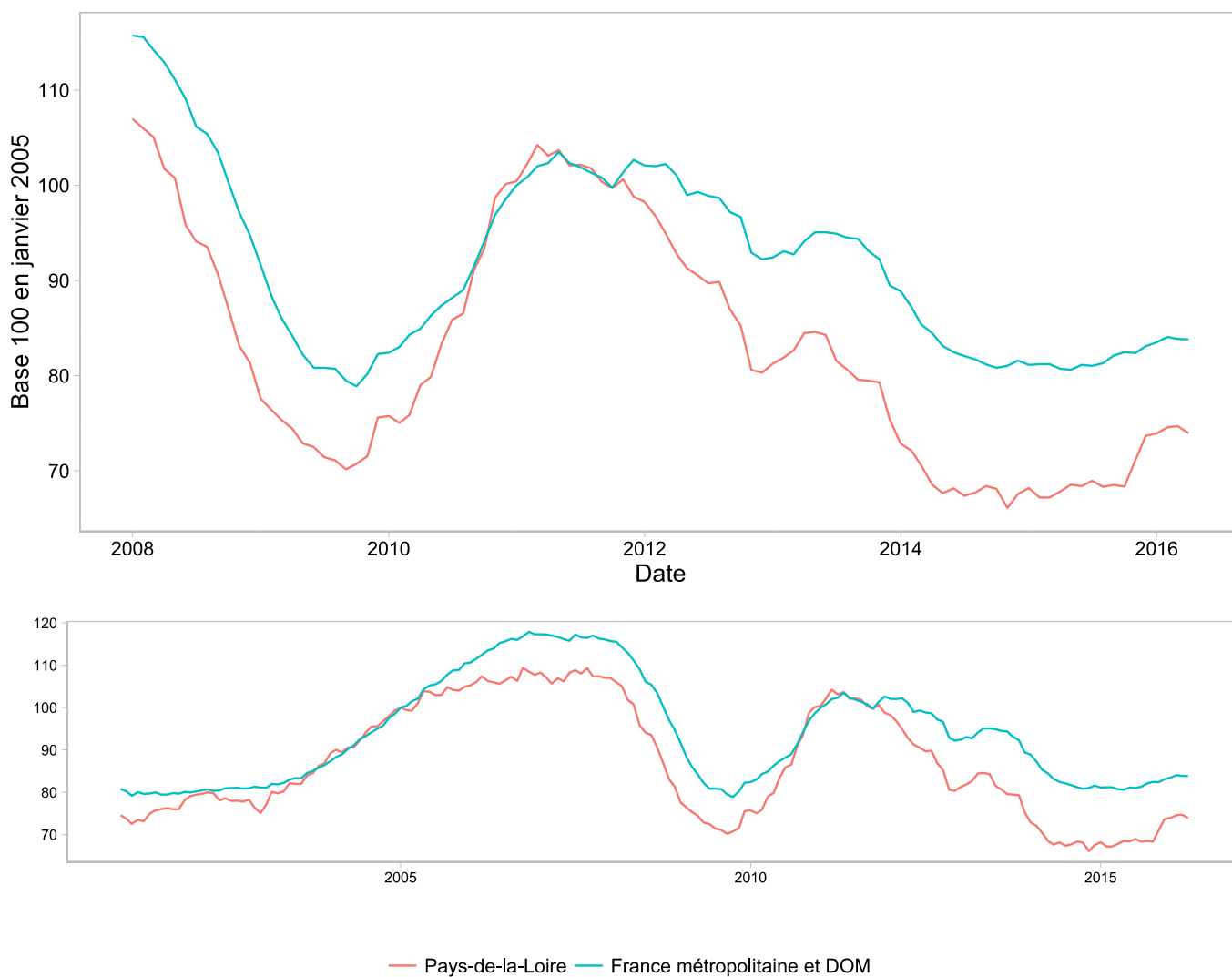
Source : Sitadel, estimations à fin mai 2016

Hausse de 8,6 % des mises en chantier sur la région

Entre juin 2015 et mai 2016, 22 800 logements ont été mis en chantier en Pays-de-la-Loire, un chiffre en forte hausse par rapport aux 12 mois précédents (+8,6 %). Les mises en chantier augmentent également au niveau national (+5,2 %).

Entre juin 2015 et mai 2016 la région concentre 6,4 % de la construction nationale. Les Pays de la Loire représentent ainsi le 6^{ème} marché national suivant la nouvelle carte des régions, et la 4^{ème} en terme de taux de croissance derrière l'Île de France (+26,1 %), la Corse (+21,6 %), et la Bretagne (+11 %).

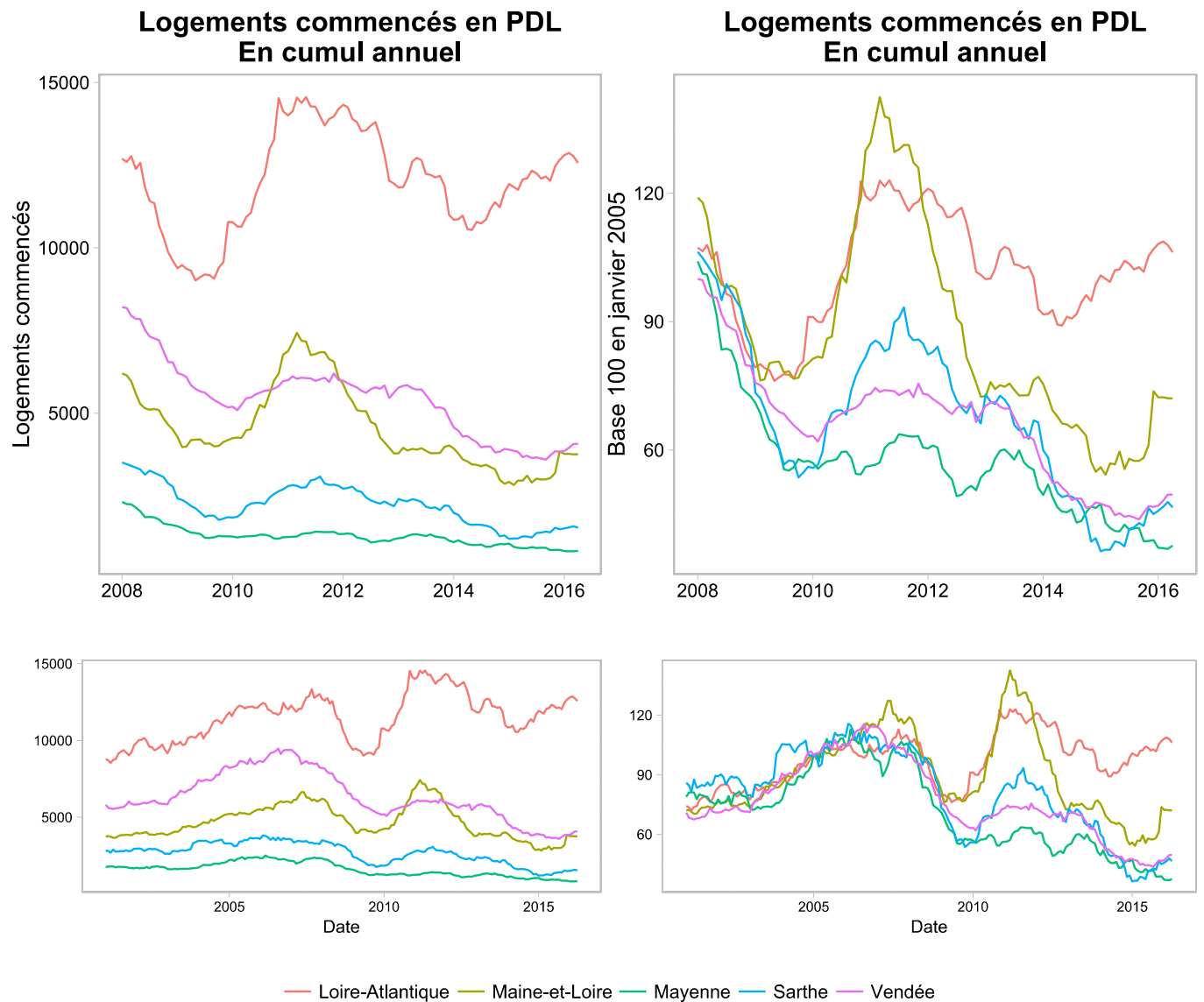
Logements commencés En cumul annuel



Source : Sitadel, estimations à fin mai 2016

Une augmentation des mises en chantier sur l'ensemble de la région à l'exception de la Mayenne

Entre juin 2015 et mai 2016, la Loire-Atlantique a enregistré 12 700 mises en chantier, soit 5,7 % de plus sur 12 mois et plus de 55 % des mises en chantier de la région. Dans le même temps, le Maine-et-Loire voit son nombre de mise en chantier augmenter de 15,3%, la Sarthe augmente ses mises en chantier de 21,8 % et la Vendée de 12,2 %. À l'inverse, on observe une baisse des mises en chantier en Mayenne de 7,7 %.

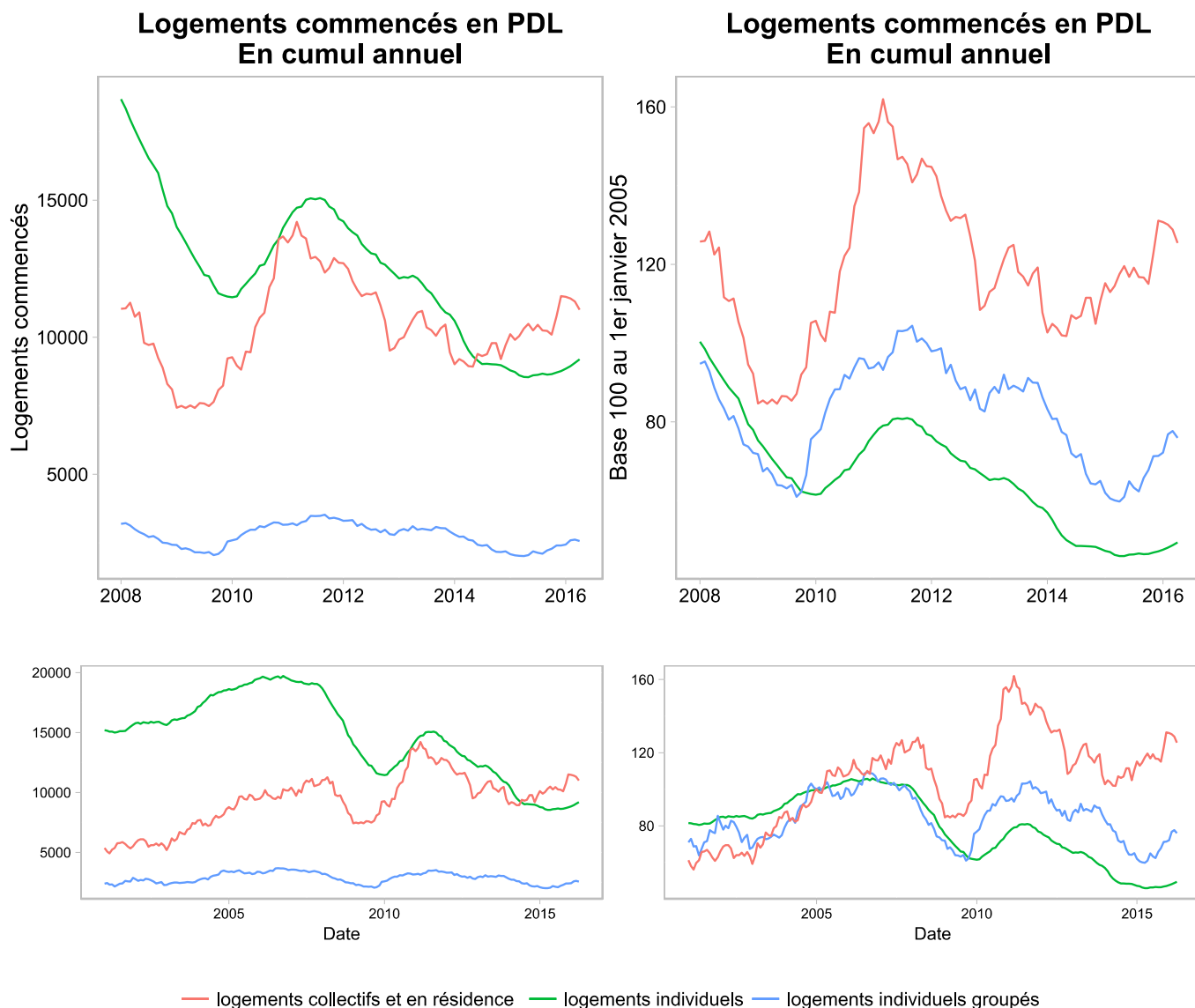


Source : Sitadel, estimations à fin mai 2016

Une croissance dans l'individuel qui explique le différentiel de dynamisme avec le reste de la France

Entre juin 2015 et mai 2016, 11 000 logements collectifs et en résidences ont été mis en chantier. Ces logements progressent de 5,3 % par rapport aux 12 mois précédents.

Le nombre de logements individuels purs commencés augmente de 9,8 %. Cette croissance des mises en chantier de logements individuels ne s'observe pas du tout au niveau national, et cette différence explique entièrement le plus fort dynamisme de la région sur les mises en chantier.



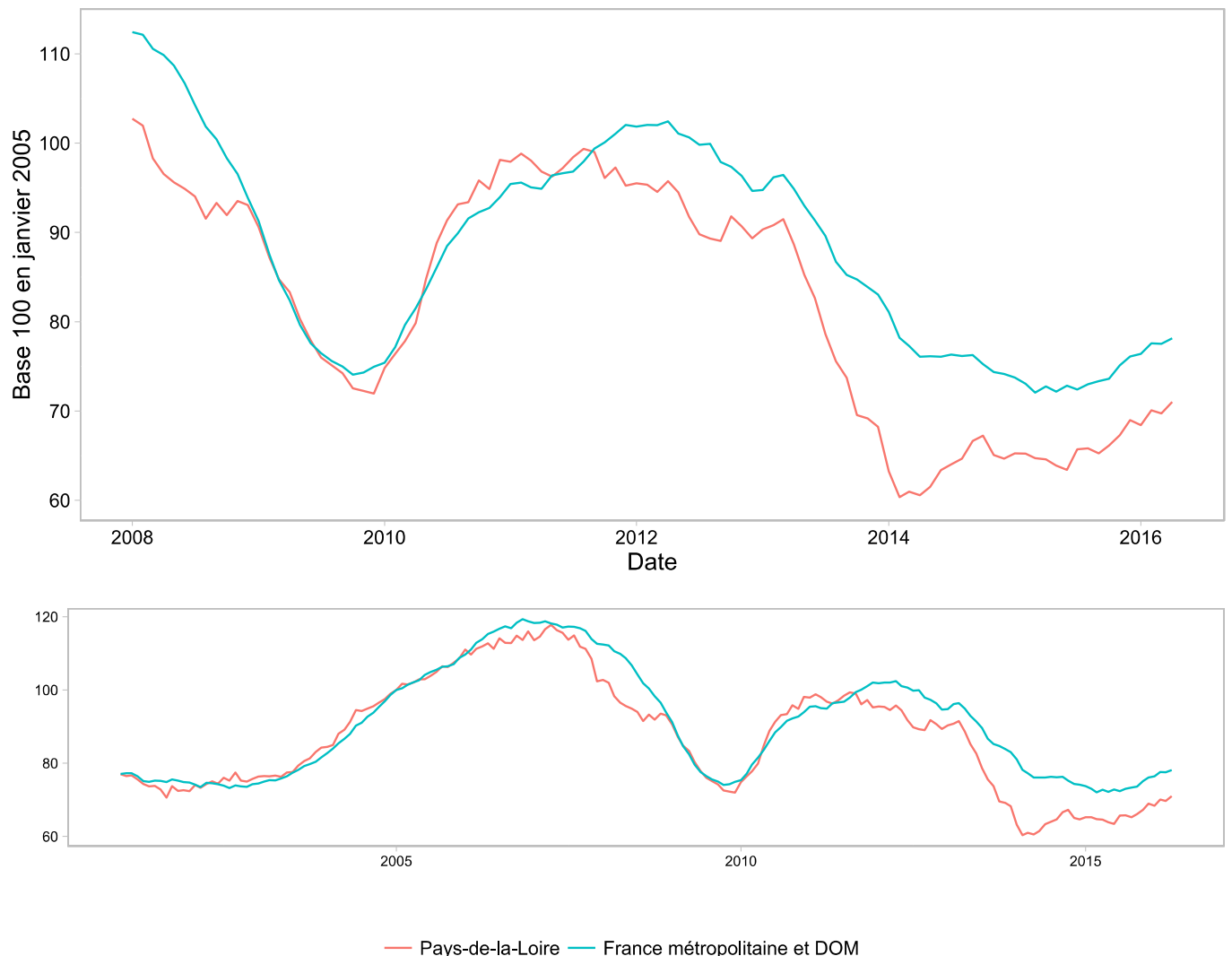
Source : Sitadel, estimations à fin mai 2016

Des autorisations en hausse de 12,9 %

Entre juin 2015 et mai 2016, 24 600 logements ont été autorisés en Pays-de-la-Loire, un chiffre en hausse de 12,9 % sur 12 mois. Dans le même temps, les autorisations augmentent de 9,9 % au niveau national.

Entre juin 2015 et mai 2016, la région concentre 6,1 % de la construction nationale. Les Pays de la Loire représentent ainsi le 6^{ème} marché national suivant la nouvelle carte des régions, et la 4^{ème} en terme de taux de croissance derrière la Corse (+102,9 %), la Bretagne (+26,1%), l'Île de France (+22,2 %) et Provence-Alpes-Côte d'Azur (+17,6%)

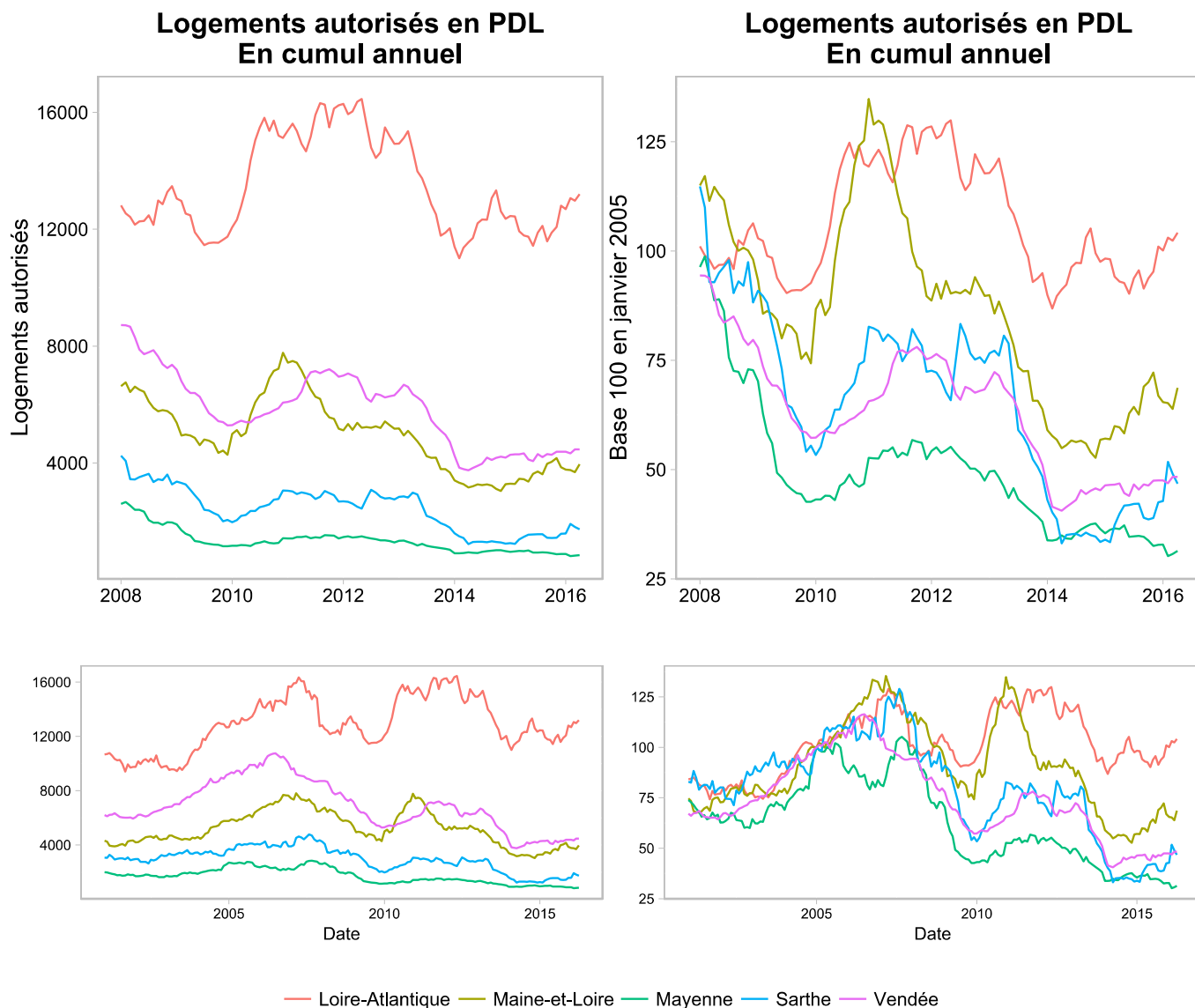
Logements autorisés En cumul annuel



Source : Sitadel, estimations à fin mai 2016

Un nombre d'autorisations en hausse partout sauf en Mayenne

Tous les départements connaissent une augmentation des autorisations à l'exception de la Mayenne (-10,7%). Les hausses les plus notables s'observent en Maine et Loire (+15,3 %) et en Loire Atlantique (+14,4 %).



Source : Sitadel, estimations à fin mai 2016

Une hausse des autorisations pour tous les types de logements

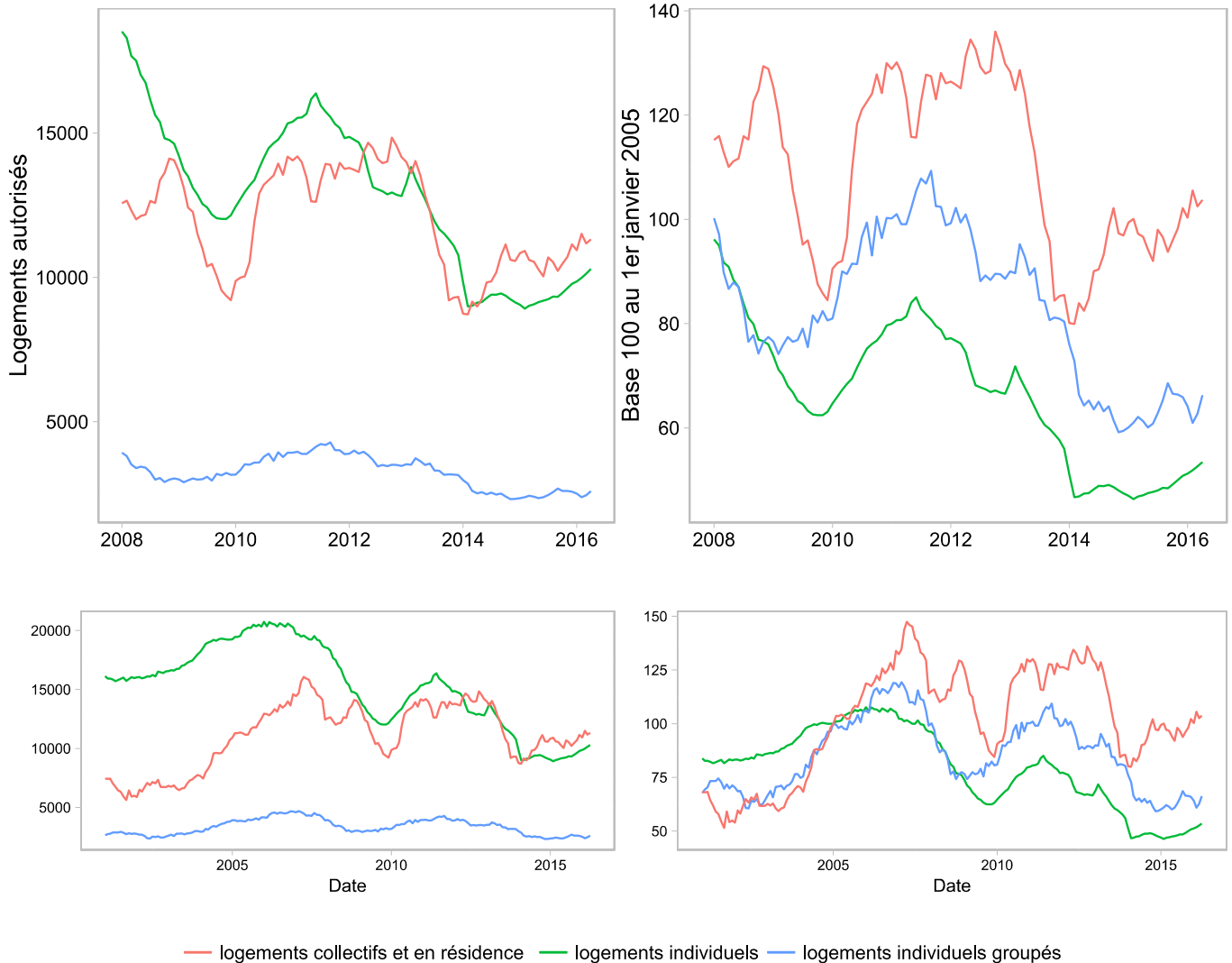
Alors que la construction de logements individuels avait plus subi la crise que celle de logements collectifs, et que l'amorce de reprise était uniquement portée par le collectif en 2015, sur les 12 derniers mois on constate un plus fort dynamisme sur l'individuel :

Entre juin 2015 et mai 2016, 10 300 permis pour des logements individuels ont été autorisés, soit une hausse de 14,4 %.

11 500 logements collectifs et en résidences ont été autorisés en Pays-de-la-Loire, en augmentation de 11,6 % sur 12 mois.

**Logements autorisés en PDL
En cumul annuel**

**Logements autorisés en PDL
En cumul annuel**



Source : Sitadel, estimations à fin mai 2016

Données de cadrage

	Autorisations		Mises en chantier	
	De juin 2015 à mai 2016	Evolution sur 12 mois (en %)	De juin 2015 à mai 2016	Evolution sur 12 mois (en %)
Loire-Atlantique	13400	14,4	12700	5,7
Maine-et-Loire	3900	15,3	3600	15,3
Mayenne	900	-10,7	800	-7,7
Sarthe	1700	10,6	1500	21,8
Vendée	4700	13,5	4200	12,2
Pays-de-la-Loire	24600	12,9	22800	8,6
Logements individuels	10500	14,4	9400	9,8
Logements individuels groupés	2700	12,9	2500	21,1
Logements collectifs & en résidence	11500	11,6	11000	5,3
France métropolitaine et DOM	402900	9,9	355600	5,2
Logements individuels	114400	4,3	101200	0,2
Logements individuels groupés	46200	8,3	36900	-0,5
Logements collectifs & en résidence	242400	13,1	217500	8,7
Alsace-Champagne-Ardennes-Lorraine	23200	1,7	20800	-6,9
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	39400	7,5	34900	0,5
Auvergne-Rhône-Alpes	52900	2,5	48200	-0,9
Bourgogne-Franche-Comté	10000	3,1	9200	3,5
Bretagne	22400	26,1	19700	11
Centre-Val de Loire	9300	-9,7	9600	0,6
Corse	7500	102,9	3700	21,6
Île-de-France	76400	22,2	67800	26,1
Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées	45300	8,7	40100	8,6
Nord-Pas-de-Calais-Picardie	21200	-5,7	19100	-15,6
Normandie	15700	6,4	13600	-5,3
Pays de la Loire	24600	12,9	22800	8,6
Provence-Alpes-Côte d'Azur	40500	17,6	32100	8
Drom (hors Mayotte)	14300	-12	13900	-5,4

Source : Sitadel, estimations à fin mai 2016, arrondis à la centaine pour les niveaux, calcul sur niveaux exactes pour les évolutions.

Pour en savoir plus

La conjoncture nationale sur la construction de logements :

<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/logement-construction/s/construction-logements.html>

La conjoncture nationale sur la construction de locaux :

<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/logement-construction/s/locaux-non-residentiels.html>

Données détaillées nationales sur le logement :

<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/donnees-ligne/r/sitdel2-donnees-detaillees-logements.html>

Données détaillées nationales sur les locaux :

<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/donnees-ligne/r/sitdel2-donnees-detaillees-locaux.html>

L'analyse structurelle de la construction de logements en Pays de la Loire :

<http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/publication-structurelle-sur-les-a2879.html>

L'analyse structurelle de la construction de locaux en Pays de la Loire :

<http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/publication-structurelle-sur-les-a2878.html>

La source SITADEL

Application du droit des sols

Tout pétitionnaire projetant une construction neuve ou la transformation d'une construction nécessitant une autorisation, doit remplir un formulaire relatif à son projet et le transmettre à la mairie de la commune de localisation des travaux.

Selon la nature des travaux, le document d'urbanisme sera :

- un permis de construire (PC),
- un permis d'aménager (PA),
- une déclaration préalable (DP).

La demande de permis est traitée par les services instructeurs de la commune, de la communauté de communes ou par les services instructeurs des directions départementales des territoires (et de la mer) pour les collectivités n'ayant pas délégation de compétence.

La base de données SITADEL

La base de données Sit@del2 rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis accordés) et aux mises en chantier transmises par les services instructeurs (État, collectivités territoriales) au service statistique du Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie (MEDDE). Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, déclarations d'ouverture de chantier, déclarations d'achèvement des travaux) sont exploités à des fins statistiques.

Les séries de la construction utilisées pour la conjoncture sont élaborées à partir de cette base.

En matière de logement, les séries d'estimations en date réelle sont produites mensuellement pour évaluer le nombre d'autorisations et de mises en chantier. Elles visent à retracer dès le mois suivant, l'ensemble des événements à leur date réelle. Sur la base des données collectées, les séries intègrent une estimation de l'information non encore remontée. Ces séries sont actualisées chaque mois pour prendre en compte les informations les plus récentes. Les estimations en date réelle corrigent des éventuels défauts de collecte des déclarations d'ouverture de chantier. Elles remplacent les données en date de prise en compte qui étaient utilisées jusqu'en 2014 pour le suivi de la conjoncture.

Pour en savoir plus sur l'impact de ce changement sur la région Pays-de-la-Loire, consultez la note « **Un nouveau suivi statistique de la conjoncture construction sur les Pays de la Loire** » sur le site de la DREAL Pays-de-la-Loire, www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr, rubrique « Connaissance et évaluation » / « Études et publications » / « Marché du logement ».

Direction régionale
de l'environnement,
de l'aménagement
et du logement

Service connaissance des
territoires et évaluations

5, rue Françoise Giroud
CS 16326
44263 NANTES cedex22
Tél : 02 72 74 73 00

Rédaction et mise en forme :

Maëli THEULIERE
maeli.theuliere@developpement-durable.gouv.fr

Directrice de publication :
Annick Bonneville

ISSN : 2109-0025