

Juillet 2013 : un recul trimestriel de 7 % pour les mises en chantier ... et de 35 % pour les autorisations

service
connaissance
des territoires
et évaluation

Août 2013

Entre août 2012 et juillet 2013, 22 979 logements ont été mis en chantier, soit un repli régional de 18 %, contre - 13 % au plan national. La Mayenne est le seul département à afficher une progression en année glissante (+ 28 %), pour un repli de 10 à 27 % dans les autres départements. Le recul annuel est plus marqué dans le collectif (- 24 %) que dans l'individuel (- 14 %).

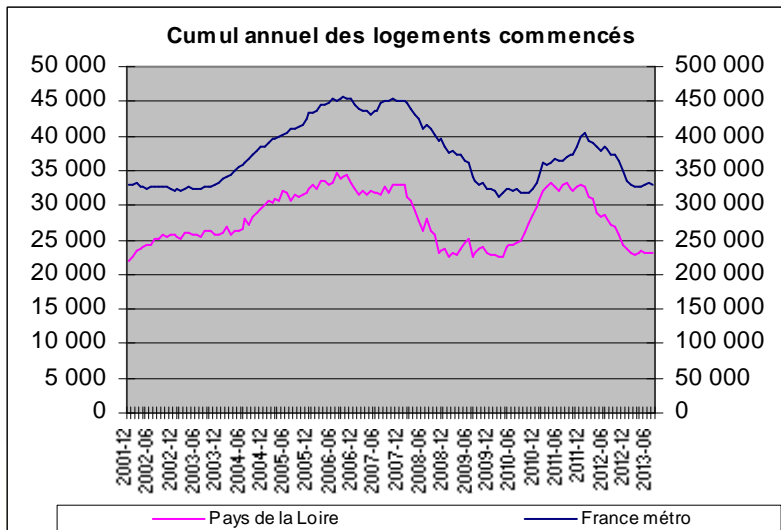
Par rapport à la moyenne des 10 dernières années, le rythme de construction est en repli de 20 %, avec une baisse faible en Loire-Atlantique (- 4 %) et plus prononcée ailleurs (entre - 27 et - 35 %). Sur cette tendance longue, l'individuel recule de 29 % contre seulement - 3 % pour le collectif.

De mai à juillet 2013, l'activité est en repli modéré de 7 %. Loire-Atlantique et Maine-et-Loire affichent une faible hausse alors que Sarthe et Vendée accusent un repli important.

Sur les 12 derniers mois, 27 411 logements ont été autorisés, soit une baisse de 16 %. La tendance trimestrielle est encore plus mal orientée avec un repli de 35 %. Ce recul touche autant le collectif (- 45 %) que l'individuel (- 37 %) alors que les résidences progressent. La Sarthe est le seul département à afficher une évolution positive, en rythme annuel (+ 23 %), comme trimestriel (+ 29 %).

Les mises en chantier

22 979 mises en chantier d'août 2012 à juillet 2013, en repli de 18 % en année glissante ... un repli plus modéré (- 7 %) sur les 3 derniers mois



Entre le 1^{er} août 2012 et le 31 juillet 2013, 22 979 logements ont été mis en chantier, soit un repli de 17,8 % en année glissante, contre - 13,0 % au niveau France métropolitaine.

Sur les 12 derniers mois, la région concentre 6,9 % de la construction nationale de logements. Les Pays de la Loire représentent le 5^{ème} marché national derrière l'Île de France (52 109 logements), Rhône-Alpes (42 055), l'Aquitaine (27 097) et PACA (25 202).

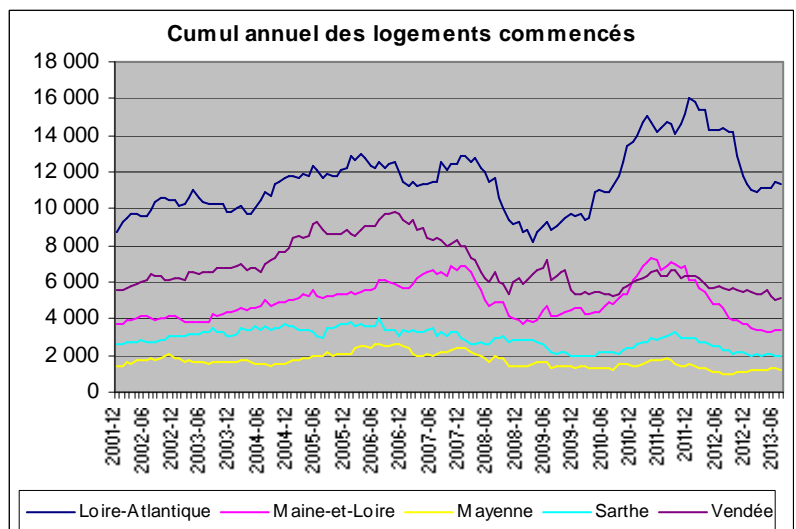
Sur les seuls 3 derniers mois, on comptabilise 5 357 logements mis en chantier. Comparé à la période mai - juillet 2012, on note un recul de 7,2 %. 2 171 logements ont été mis en chantier en juillet 2013, soit 8,4 % de moins qu'en juillet 2012.

D'août 2012 à juillet 2013, une forte progression de l'activité en Mayenne mais un repli ailleurs Sur 3 mois, une reprise en Loire-Atlantique et Maine-et-Loire, un fort repli en Sarthe et Vendée

Sur la période du 1^{er} août 2012 au 31 juillet 2013, 49,3 % de l'activité régionale a été concentrée sur la Loire-Atlantique, 22,3 % en Vendée, 14,6 % en Maine-et-Loire, 8,4 % en Sarthe et 5,4 % en Mayenne.

En année glissante, 4 départements ligériens sont touchés par un repli de l'activité, avec une intensité différente : - 27 % en Maine-et-Loire, - 21 % en Loire-Atlantique, - 17 % en Sarthe et - 10 % en Vendée. En revanche, on note une hausse de 28 % en Mayenne.

On enregistre un repli trimestriel de 34 % en Vendée et de 26 % en Sarthe par rapport à mai-juillet 2012. A l'opposé, on note une progression de 5 % pour le Maine-et-Loire, de 4 % en Loire-Atlantique, et 1 % en Mayenne.



**OBSERVATION
ET STATISTIQUES**

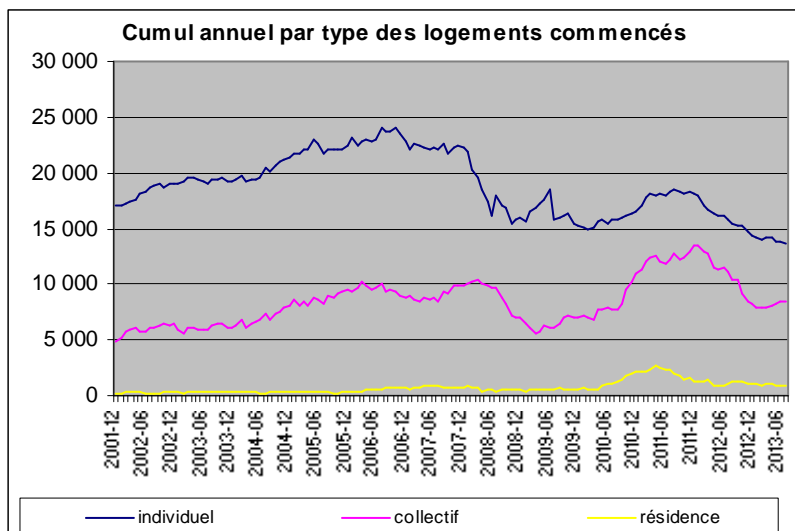
Collection

n°172



PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE

Comparé aux 10 années précédentes, un recul de 29% dans l'individuel et de 3% dans le collectif



Parmi les 22 979 mises en chantier des 12 derniers mois, 13 665 sont des logements individuels (environ 2 150 de moins en un an), le plus faible niveau des 10 dernières années. Le repli annuel est de 14 % dans la région, il est de 12 % sur les 3 derniers mois.

On compte 8 488 logements collectifs commencés (2 600 de moins qu'un an plus tôt) soit une valeur proche de celles observées au milieu des années 2000. Le repli annuel régional est plus prononcé (- 24 %) que sur la France entière (- 13 %). On note néanmoins une reprise de 22 % de mai à juillet 2013.

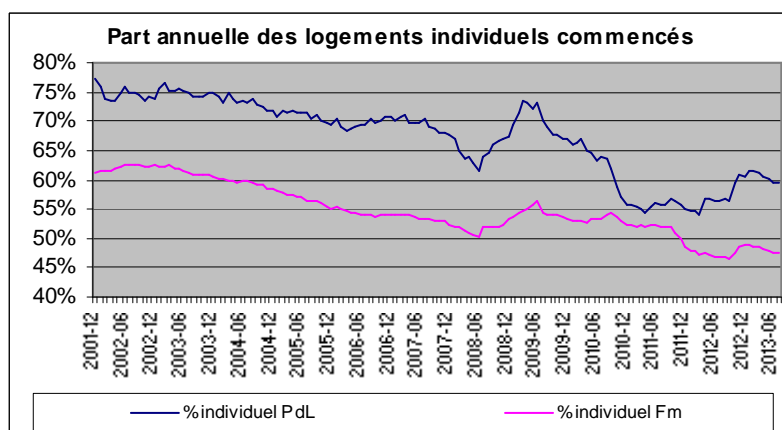
Sur les 12 derniers mois, l'activité se situe 20 % en deçà de l'activité moyenne observée lors des 10 années précédentes, avec un repli de 29 % dans l'individuel et de 3 % pour le collectif.

Enfin, on compte 826 résidences mises en chantier au cours des 12 derniers mois.

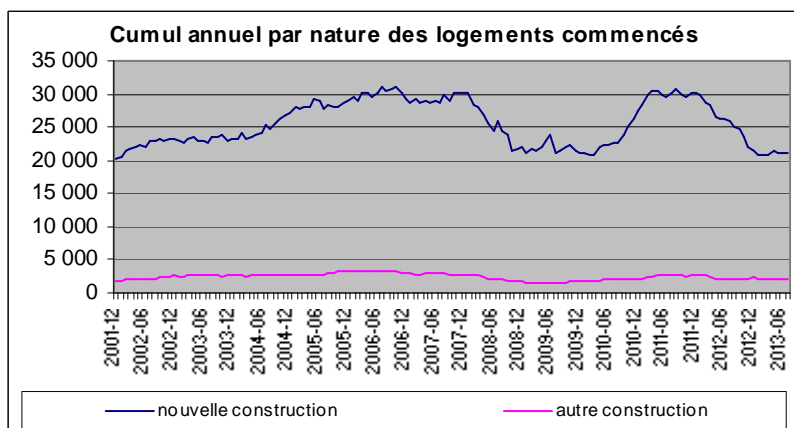
La part des logements individuels dans les mises en chantier régionales est de 59,5 % entre août 2012 et juillet 2013. Cette part est supérieure de 12 points au niveau observé au plan national. Dans la région, le poids de l'individuel progresse de 3 points en un an, mais reste bien en deçà des valeurs observées de 2000 à 2006 (plus de 70 %).

La part des logements collectifs est de 36,9 % du marché ligérien (contre 39,7 % un an plus tôt), soit 10 points de moins qu'au plan national.

En Pays de la Loire, la part des résidences parmi les logements commencés est de 3,6 % contre 5,7 % pour la France métropolitaine.



Les mises en chantier s'appuyant sur un bâtiment existant résistent mieux que les constructions neuves



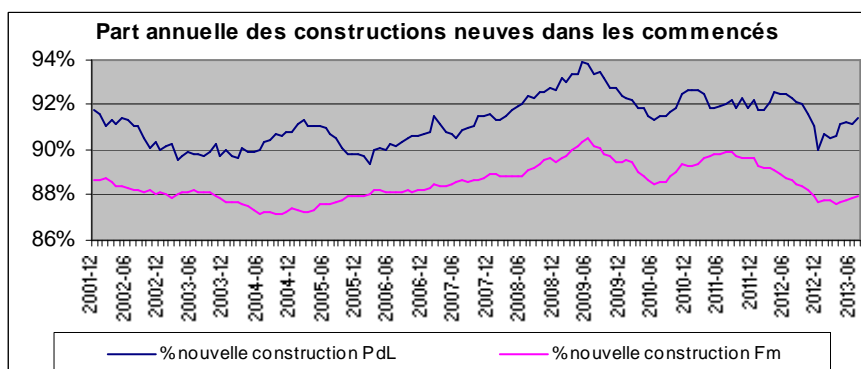
Parmi les 22 979 logements mis en chantier lors des 12 derniers mois, 21 014 sont issus de constructions neuves (environ 4 800 de moins en un an).

On compte par conséquent 1 965 nouveaux logements mis en chantier issus d'une construction s'appuyant sur un bâtiment déjà existant (environ 200 de moins qu'un an plus tôt).

Le repli annuel sur les constructions existantes (- 9 %) est donc légèrement moins marqué que pour les constructions neuves (- 19 %).

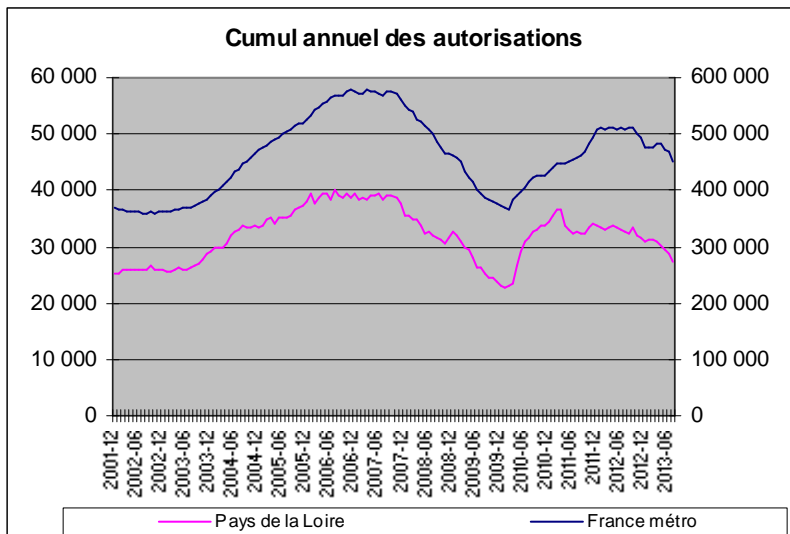
Au niveau régional, la part des constructions neuves dans les nouveaux logements mis en chantier est de 91,4 %, soit 0,8 point de moins qu'un an auparavant.

Sur un an, la région des Pays de la Loire présente une part de constructions neuves dans les mises en chantier supérieure de 3,5 points au ratio observé au niveau de la France métropolitaine.



Les autorisations

Un repli des autorisations de 16 % en année glissante et de 35 % pour la période mai à juillet 2013



Entre le 1^{er} août 2012 et le 31 juillet 2013, 27 411 logements ont été autorisés, soit un repli de 15,9 % en année glissante. Ce recul est légèrement plus prononcé que pour la France métropolitaine (-11,1 %).

Sur les 12 derniers mois, la région concentre ainsi 6,1 % des autorisations nationales. Les Pays de la Loire se positionnent ainsi à la 5^{ème} position nationale derrière l'Île de France (71 440 logements), Rhône-Alpes (58 520 logements), PACA (40 874 logements) et l'Aquitaine (36 762 logements).

Sur les 3 derniers mois, on comptabilise 5 159 logements autorisés, soit une baisse de 35 % comparé à mai-juillet 2012 (pour un repli national de 23 %). En juillet 2013 seules 1 760 autorisations ont été enregistrées, soit le plus faible mois de juillet depuis plus de 10 ans.

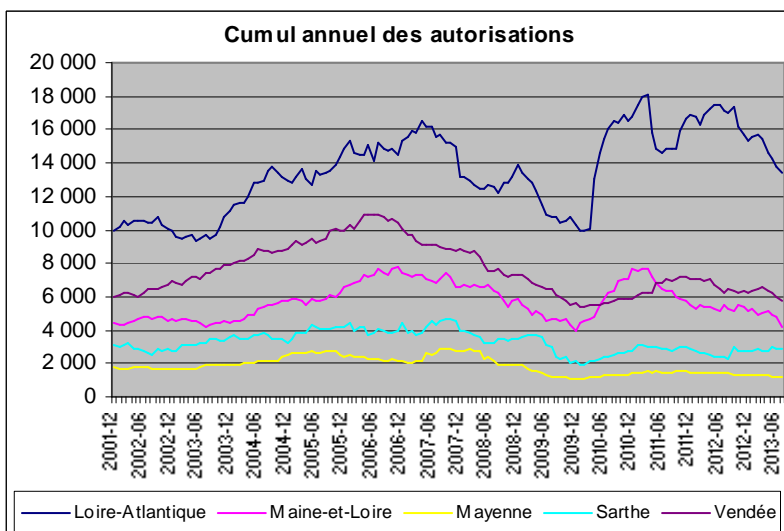
49 % des autorisations de logements sont concentrées en Loire-Atlantique.

La Sarthe est le seul département à présenter une évolution positive, en rythme annuel comme trimestriel

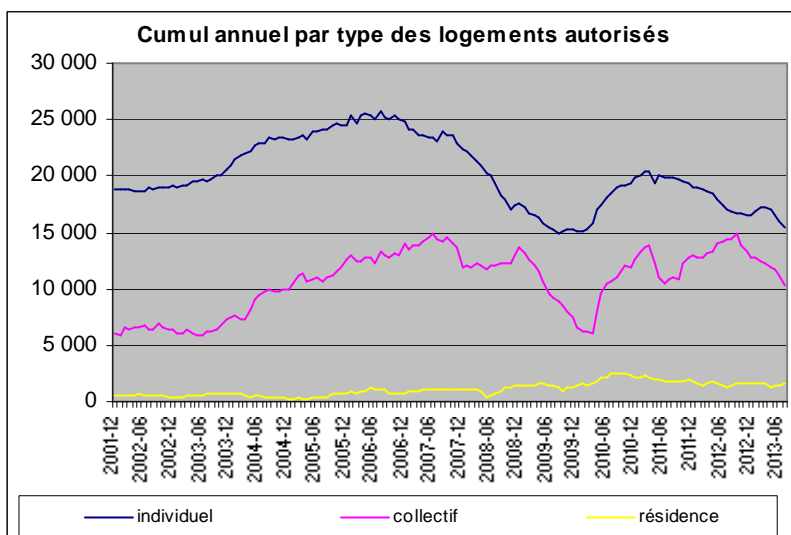
Sur la période du 1^{er} août 2012 au 31 juillet 2013, 49,0 % des autorisations ont été concentrées en Loire-Atlantique, 21,0 % en Vendée, 15,1 % en Maine-et-Loire, 10,6 % sur la Sarthe et 4,4 % sur la Mayenne.

En année glissante, 4 départements ligériens sont touchés par un repli : - 24 % pour le Maine-et-Loire, - 22 % en Loire-Atlantique, - 18 % pour la Mayenne et - 7 % pour la Vendée. En revanche les autorisations sont en progression annuelle de 23 % dans la Sarthe.

La comparaison entre mai-juillet 2013 et la même période 2012 met en évidence une progression des autorisations de 29 % en Sarthe. Pour les 4 autres départements, on note un très fort repli de - 19 % à - 61 %.



Un recul annuel de 28 % dans le collectif et de 9 % dans l'individuel



Parmi les 27 411 autorisations des 12 derniers mois, 15 462 sont des logements individuels (1 600 de moins en un an), un niveau faible mais supérieur à celui de fin 2009 – début 2010. Le repli annuel est de 9 %, contre - 4 % au plan national. Les 3 derniers mois affichent un repli de 37 % comparé à mai-juillet 2012, le plus mauvais cumul trimestriel depuis juin 2009.

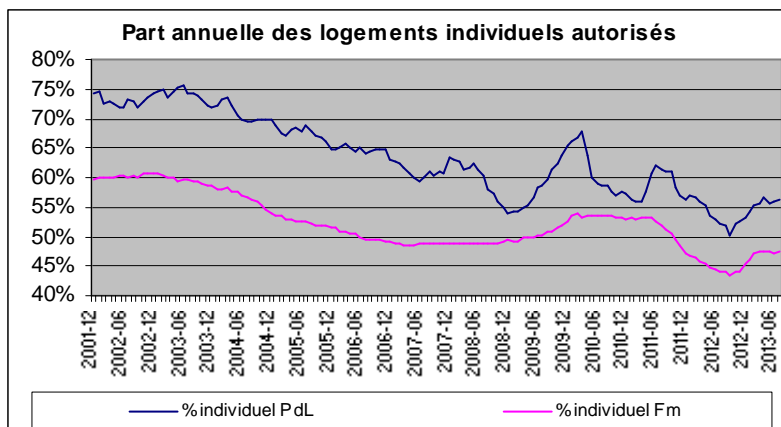
On compte 10 324 logements collectifs autorisés (4 000 de moins en un an), une valeur qui se situe 7 % en dessous de la moyenne des 10 dernières années. Le repli annuel dans le collectif est de 28 % pour la région contre 17 % France entière. Le repli trimestriel est encore plus prononcé (- 45 %).

Enfin, on compte 1 625 autorisations de résidences au cours des 12 derniers mois.

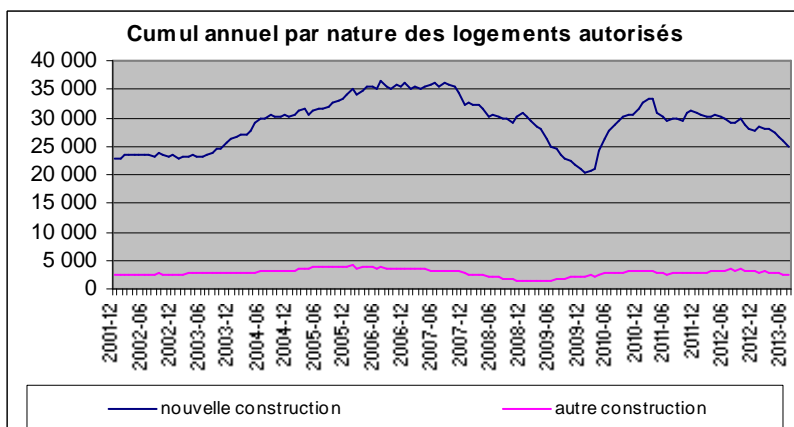
La part des logements individuels dans les autorisations régionales est de 56,4 % entre août 2012 et juillet 2013. Elle est supérieure de 9 points au niveau observé au plan national. Cette part est en progression de plus de 4 points sur un an, mais demeure modeste pour la région au regard des 10 dernières années.

La part des logements collectifs autorisés de 37,7 % du marché ligérien est en repli de 6 points sur un an. Elle se situe 8 points en dessous de la moyenne nationale.

La part des résidences dans les logements autorisés de la région est de 6,5 % contre 6,6 % observé pour la France métropolitaine.



91 % des nouveaux logements sont issus de constructions neuves : 5,2 points de plus qu'au plan national



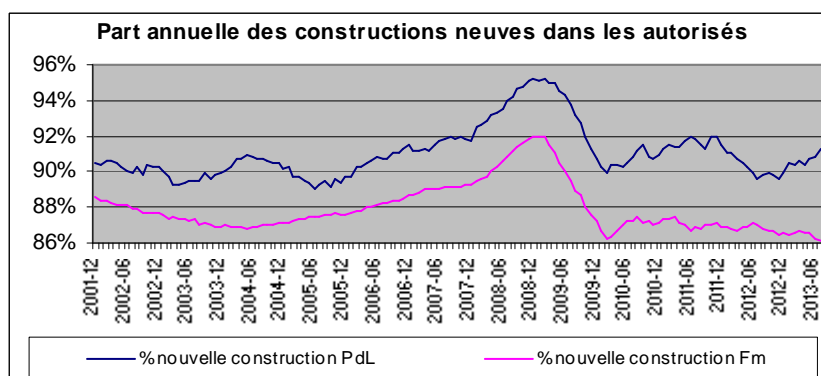
Parmi les 27 411 logements autorisés lors des 12 derniers mois, 25 021 sont des projets de constructions neuves (environ 4 200 de moins en un an).

On compte par conséquent 2 390 nouveaux logements autorisés issus de projets s'appuyant sur un bâtiment déjà existant (1 000 de moins qu'un an plus tôt).

On observe ainsi une contraction annuelle sur les constructions existantes de 29 % pour un repli de 14 % concernant les constructions neuves.

La part des constructions neuves dans les nouveaux logements autorisés est de 91,3 % au niveau régional, une valeur qui a progressé de 1,7 point en un an.

La région des Pays de la Loire présente une part de constructions neuves dans les autorisations supérieure de 5,2 points au ratio observé au niveau de la France métropolitaine.



Pour en savoir plus sur la construction de logements et de locaux :

La conjoncture nationale sur la construction :

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

Données détaillées sur le logement :

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

Données détaillées sur les locaux :

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

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

<http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/brochure-sitadel-a202.html>

Données de cadrage

Les mises en chantier par département

	juillet 2013	mai 2013 à juillet 2013	évolution trimestre N-1	août 2012 à juillet 2013	évolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	1 262	2 931	5,2%	11 327	-21,4%
Maine-et-Loire	343	888	4,3%	3 360	-26,6%
Mayenne	38	257	0,8%	1 242	28,2%
Sarthe	120	379	-26,1%	1 930	-17,5%
Vendée	408	902	-34,1%	5 120	-9,6%
Pays de la Loire	2 171	5 357	-7,2%	22 979	-17,8%
France métro	26 125	82 412	4,1%	330 879	-13,0%

Les mises en chantier par type de logement

	juillet 2013	mai 2013 à juillet 2013	évolution trimestre N-1	août 2012 à juillet 2013	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	1 361	3 438	-11,6%	13 665	-13,6%
Collectif PdL	726	1 797	21,5%	8 488	-23,6%
Résidence PdL	84	122	-69,7%	826	-20,0%
Total Pays de la Loire	2 171	5 357	-7,2%	22 979	-17,8%
Individuel Fm	14 077	40 869	-2,9%	156 860	-12,3%
Collectif Fm	11 163	37 154	16,2%	155 268	-12,7%
Résidence Fm	885	4 389	-13,8%	18 751	-21,0%
Total France métro	26 125	82 412	4,1%	330 879	-13,0%

Les mises en chantier par nature de travaux

	juillet 2013	mai 2013 à juillet 2013	évolution trimestre N-1	août 2012 à juillet 2013	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	2 061	5 005	-6,0%	21 014	-18,6%
Autre construction PdL	110	352	-21,6%	1 965	-8,8%
Total Pays de la Loire	2 171	5 357	-7,2%	22 979	-17,8%
Nouvelle construction Fm	23 300	72 872	5,3%	291 113	-13,7%
Autre construction Fm	2 825	9 540	-4,4%	39 766	-8,1%
Total France métro	26 125	82 412	4,1%	330 879	-13,0%

Les autorisations par département

	juillet 2013	mai 2013 à juillet 2013	évolution trimestre N-1	août 2012 à juillet 2013	évolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	1 034	2 854	-29,4%	13 421	-21,7%
Maine-et-Loire	281	644	-61,1%	4 138	-24,4%
Mayenne	63	268	-19,3%	1 200	-17,9%
Sarthe	143	528	29,4%	2 893	23,3%
Vendée	239	865	-40,2%	5 759	-6,9%
Pays de la Loire	1 760	5 159	-34,6%	27 411	-15,9%
France métro	34 019	97 901	-23,0%	452 452	-11,1%

Les autorisations par type de logement

	juillet 2013	mai 2013 à juillet 2013	évolution trimestre N-1	août 2012 à juillet 2013	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	982	2 697	-36,6%	15 462	-9,4%
Collectif PdL	615	1 963	-45,3%	10 324	-27,8%
Résidence PdL	163	499	1117,1%	1 625	30,0%
Total Pays de la Loire	1 760	5 159	-34,6%	27 411	-15,9%
Individuel Fm	13 916	40 742	-25,0%	214 962	-4,2%
Collectif Fm	17 892	49 444	-23,6%	207 476	-17,2%
Résidence Fm	2 211	7 715	-5,4%	30 014	-11,6%
Total France métro	34 019	97 901	-23,0%	452 452	-11,1%

Les autorisations par nature de travaux

	juillet 2013	mai 2013 à juillet 2013	évolution trimestre N-1	août 2012 à juillet 2013	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	1 671	4 811	-31,5%	25 021	-14,4%
Autre construction PdL	89	348	-59,4%	2 390	-29,5%
Total Pays de la Loire	1 760	5 159	-34,6%	27 411	-15,9%
Nouvelle construction Fm	29 223	84 523	-24,3%	389 676	-12,0%
Autre construction Fm	4 796	13 378	-13,6%	62 776	-5,3%
Total France métro	34 019	97 901	-23,0%	452 452	-11,1%

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 Sit@del2

La base de données Sit@del2 rassemble les informations relatives aux permis de construire, permis d'aménager et déclarations préalables créant au moins un logement ou au moins un m² de surface de locaux. Les différents événements relatifs à la vie des permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, mises en chantier, achèvements des travaux) sont suivis à des fins statistiques.

Pour des raisons de qualité, les deux séries statistiques mises à disposition du public concernent :

- les autorisations de construire (permis délivrés) et
- les mises en chantier (permis commencés).

Les données disponibles dans la base :

Les remontées d'informations des services instructeurs vers le ministère s'effectuent sur un rythme mensuel avec différentes informations sur le pétitionnaire et sur la construction envisagée. Parmi les informations relatives aux logements on distingue notamment :

- La nature du projet avec la construction neuve (bâtiment totalement nouveau) et la construction sur existant (bâtiment s'appuyant sur une partie existante comme des transformations de locaux en logements ou la construction de logements attenants à un bâtiment existant).
- Le type de logement avec la répartition des logements entre logements ordinaires et logements en résidence. Au sein des logements ordinaires, une distinction est faite entre les logements individuels (purs et groupés) et les logements collectifs. Les logements en résidences (résidences pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme, etc.) se caractérisent par la fourniture de services individualisés (de loisirs, de restauration, de soins ou autres) en sus du gîte. Les foyers et les hôtels qui ne comportent que des chambres et des services communs sont classés dans les locaux d'hébergement hôtelier et non dans les logements.

La notion de date de prise en compte et de date réelle :

Deux types de séries statistiques sont proposés :

- En date de prise en compte (DPC), chaque événement (autorisation, ouverture de chantier) est rattaché à la date à laquelle il est intégré dans la base de données Sit@del2, laquelle peut être postérieure de plusieurs mois à la date réelle de l'événement. Cette série est utilisée en évolution sur les périodes les plus récentes pour étudier la conjoncture. Elle présente l'avantage de disposer de comptages stables et le cumul annuel en date de prise en compte est par conséquent la somme des données publiées sur les douze mois de l'année (ou douze mois « glissants »). En revanche, des écarts avec la réalité peuvent être constatés si des difficultés de collecte sont rencontrées par les services instructeurs et lors des retards des pétitionnaires dans leur déclaration, notamment pour les ouvertures de chantier.
- Les séries en date réelle (DR) rattachent chaque événement (autorisation, mise en chantier) au mois au cours duquel il s'est effectivement produit. Compte tenu des difficultés et retards de transmission évoqués ci-dessus, mais aussi des modificatifs et annulations, les chiffres en date réelle relatifs à un mois donné font l'objet de révisions successives tous les mois avant de se stabiliser progressivement. Il convient généralement d'attendre 6 mois pour les autorisations et 15 mois pour les mises en chantier pour disposer de données quasi exhaustives. Ces données reflètent donc la réalité de la construction dans le temps et doivent être utilisées pour toutes les études structurelles sur l'historique de la construction excluant la période la plus récente.

Les principales difficultés de collecte impactant les séries en date de prise en compte :

Pour la région des Pays de la Loire :

En mars 2009, des problèmes de collecte des permis de construire ont été rencontrés sur :

- département 44 : Bouguenais, Carquefou, Sainte-Luce-sur-Loire, Orvault, Rezé, Sautron et Vertou
- département 49 : Cholet
- département 53 : Château-Gontier

Les rattrapages ont été effectués au premier semestre 2010, mais ceci signifie que les cumuls sur 12 mois sont biaisés de mars 2009 à juin 2011 pour ces 3 départements et au plan régional.

Au niveau France entière :

Des rattrapages conséquents ont été réalisés en PACA et Ile-de-France fin 2011 et début 2012 ce qui perturbe fortement la robustesse des évolutions nationales annuelles depuis un an et demi ... et pour encore au moins neuf mois.

La construction de logements

Service connaissance des
territoires et évaluation
Division de l'observation des
études et des statistiques

5 rue Françoise Giroud
CS 16326
44263 NANTES Cedex 2
Tél. 02 72 74 73 00

Directeur
de la publication :
Hubert FERRY-WILCZEK

ISSN : 2109 - 0025

DREAL 2013

Rédaction et mise en forme :

Philippe PIROT

philippe.pirotd@developpement-durable.gouv.fr