

**un repli des mises en chantier annuelles de 4,5 %
mais une progression de 39 % sur le dernier trimestre**

Entre décembre 2013 et novembre 2014, 21 270 logements ont été mis en chantier dans la région, soit un repli de 4,5 % en année glissante (-11,5 % au plan national). On note des différences territoriales marquées avec une hausse annuelle de l'activité de 13 % en Loire-Atlantique, mais un repli marqué en Mayenne et Vendée (-22 % et -27 %). Le recul annuel affecte l'individuel (-17 %) alors que le collectif progresse de 7 % après un repli continu d'avril 2012 à août 2014.

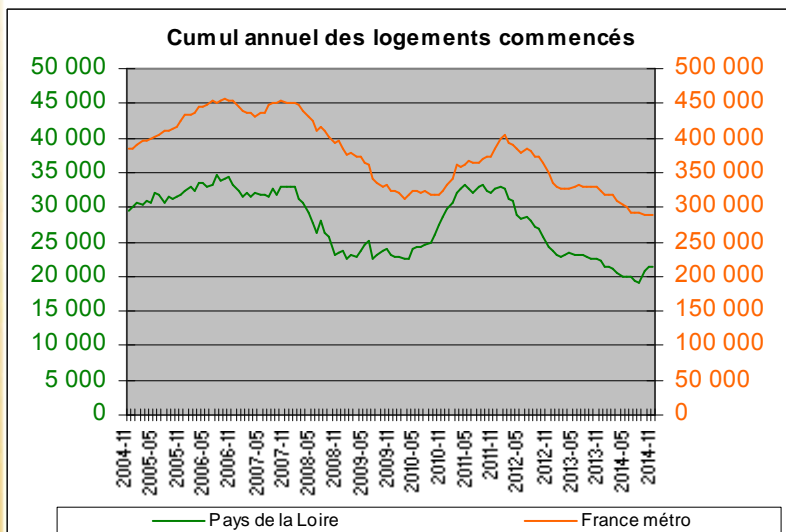
De septembre à novembre 2014, l'activité régionale se redresse de 39 %, avec une progression de 8 % dans l'individuel et une poussée de 67 % dans le collectif par rapport à la même période 2013. Cette amélioration trimestrielle repose principalement sur un excellent mois de septembre.

Comparé à la moyenne des 10 dernières années, le rythme de construction est en retrait de 25 %, avec une activité en hausse de 4 % en Loire-Atlantique et en recul de 42 % à 48 % pour les autres départements. Sur cette tendance longue, l'individuel recule de 40 %, le collectif de seulement 3 %.

Sur les 12 derniers mois, 22 334 logements ont été autorisés, soit une baisse de 3 % en année glissante. Ce cumul annuel a néanmoins progressé depuis juin 2014 après 16 mois de chute continue. On note ainsi une reprise de 6 % des autorisations sur les 3 derniers mois avec une reprise concentrée sur la Mayenne et Loire-Atlantique et portée exclusivement par le collectif.

Les mises en chantier

21 270 mises en chantier de décembre 2013 à novembre 2014, en repli de 4,5 % sur un an, mais une reprise depuis septembre avec une progression de 39 % sur le dernier trimestre



Entre le 1^{er} décembre 2013 et le 30 novembre 2014, 21 270 logements ont été mis en chantier, soit un recul de 4,5 % en année glissante (contre -11,5 % au plan national). Depuis 3 mois, ce cumul annuel se situe autour des 21 000 logements après avoir pointé sous la barre des 20 000 logements d'avril à août. L'activité est dorénavant 25 % sous la moyenne décennale.

Sur 12 mois, la région concentre 7,4 % de la construction nationale (+0,5 point sur un an). Les Pays de la Loire représentent ainsi le 5^{ème} marché national derrière l'Île de France (48 024 logements), Rhône-Alpes (33 396), PACA (26 186) et l'Aquitaine (24 757).

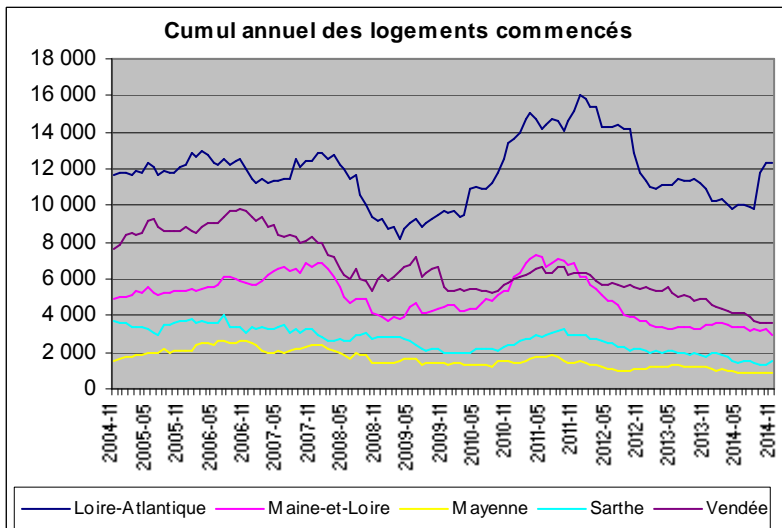
De septembre à novembre 2014, on compte 7 464 logements commencés, (+39 % en année glissante), soit le plus haut niveau depuis janvier 2012.

**Sur 12 mois : hausse en Loire-Atlantique, repli plus ou moins soutenu ailleurs
De septembre à novembre 2014 : doublement de l'activité en Loire-Atlantique**

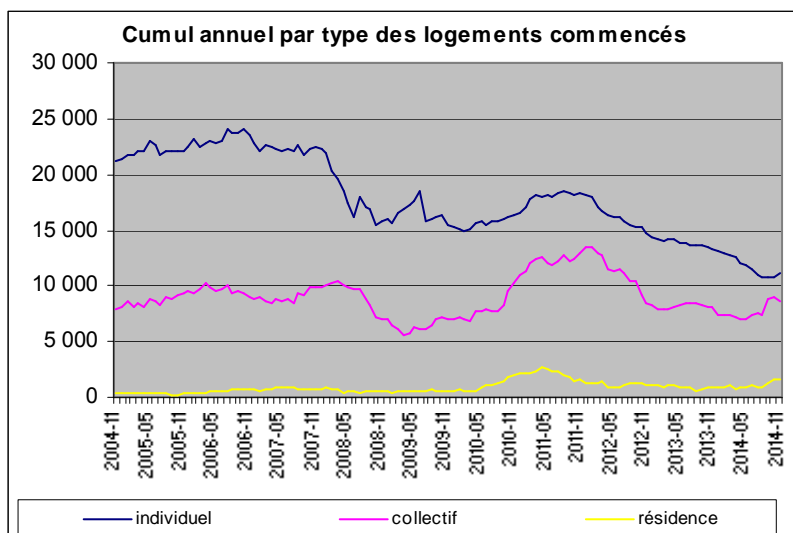
Sur les 12 derniers mois, 58 % de l'activité régionale a été concentrée sur la Loire-Atlantique (+9 points sur un an), 16,8 % en Vendée, 13,8 % en Maine-et-Loire, 7 % en Sarthe, 4,3 % en Mayenne.

En année glissante, Vendée et Mayenne affichent un repli d'activité sur 12 mois de 27 % et 22 %. Le repli est moindre en Maine-et-Loire et Sarthe (-15 %), alors que la Loire-Atlantique progresse de 13 % grâce notamment à un mois de septembre exceptionnel.

Pour le seul dernier trimestre, on note un repli soutenu en Maine-et-Loire (-28 %), et plus modeste en Vendée (-12 %). Sarthe et Mayenne progressent de 10 % environ, alors que la Loire-Atlantique a doublé son activité par rapport à septembre-novembre 2013.



Une activité qui résiste dans le collectif (recul de 3 % par rapport à la moyenne décennale), mais qui dévise de 40 % dans l'individuel comparé à la tendance sur 10 ans



Parmi les 21 270 mises en chantier des 12 derniers mois, 11 055 sont des logements individuels (2 200 de moins en un an), après 4 mois sous la barre des 11 000 logements. Le repli annuel est de 16,8 % dans la région contre 20,1 % au niveau national.

Sur 12 mois, 8 682 logements collectifs ont été commencés (600 de plus en un an), soit une hausse de 7,4 %, contre -6 % au niveau national. L'activité semble mieux orientée après un premier semestre 2014 compliqué.

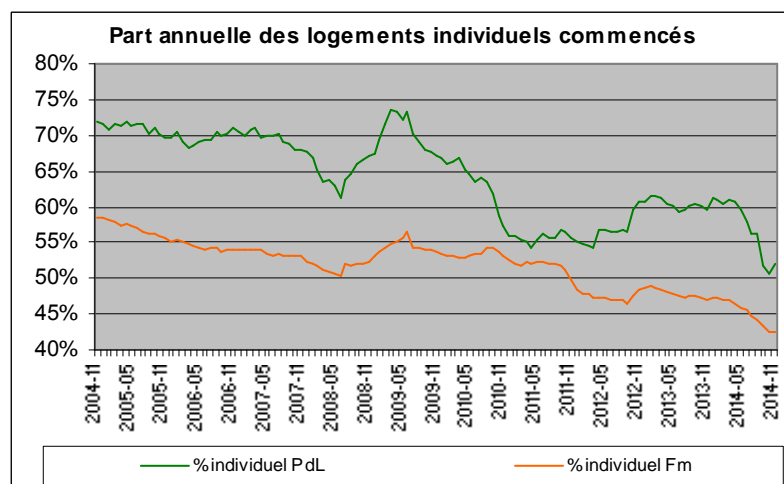
L'activité annuelle régionale se situe 25 % en deçà de l'activité moyenne observée lors des 10 dernières années, avec un repli de 40 % dans l'individuel et de 3 % pour le collectif.

Enfin, on compte 1 533 résidences mises en chantier au cours des 12 derniers mois.

La part des logements individuels dans les mises en chantier régionales s'établit à 52,0 % pour la période décembre 2013 - novembre 2014, en légère reprise après avoir connu un plancher à 50,6 % fin octobre 2014. Cette part est supérieure de 9,5 points au niveau observé France entière. Dans la région, le poids de l'individuel a perdu plus de 8 points depuis début 2014.

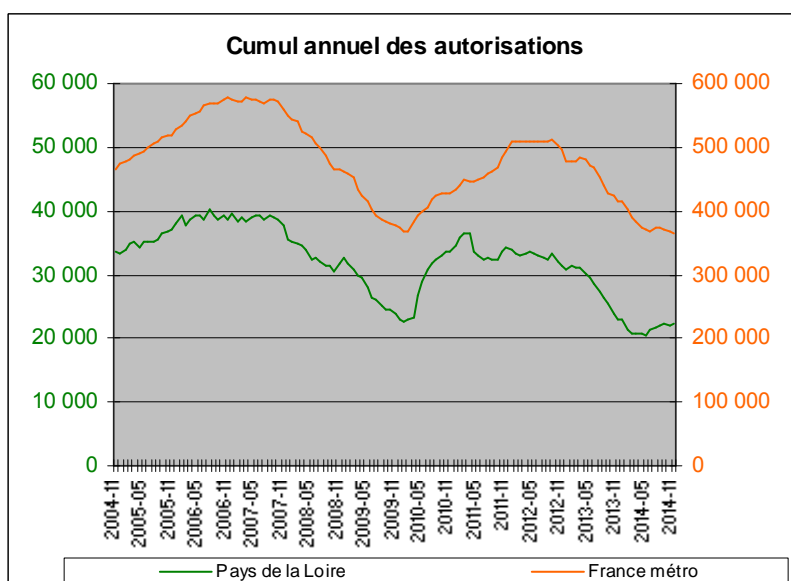
Sur 12 mois, la part des logements collectifs progresse de 4,5 points à 40,8 % du marché ligérien, mais reste inférieure de 9 points au niveau national.

La part régionale des résidences parmi les logements commencés est de 7,2 % (4 % un an plus tôt) contre 7,7 % France entière.



Les autorisations

Un repli de 3 % des autorisations sur 12 mois ... mais de septembre à novembre 2014, les autorisations progressent de 6 %. Le niveau reste très faible et inférieur de 31 % à la moyenne décennale.



Entre le 1^{er} décembre 2013 et le 30 novembre 2014, 22 334 logements ont été autorisés, soit un repli de 3,0 % sur un an. Le recul est moins prononcé qu'au plan national (-12,5 %). Ce niveau d'autorisations sur 12 mois se stabilise après une progression au cours de l'été. Entre janvier 2013 et mai 2014, on avait en revanche assisté à une chute continue de 31 300 à 20 600 logements. Ce niveau demeure 31 % en deçà de la moyenne décennale.

Sur les 12 derniers mois, la région concentre 6,2 % des autorisations nationales. Les Pays de la Loire occupent la 5^{ème} position nationale derrière l'Île de France (64 436 logements), Rhône-Alpes (49 436), PACA (32 987) et l'Aquitaine (25 627), juste devant Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon.

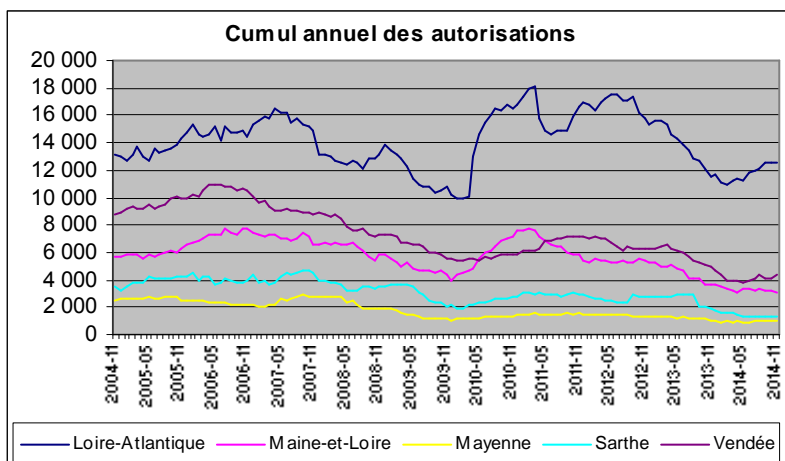
De septembre à novembre 2014, on comptabilise 5 601 logements autorisés, soit 6 % de plus qu'un an auparavant. Au niveau national, on observe un repli de 12 %.

Une reprise trimestrielle significative des autorisations en Loire-Atlantique et Mayenne

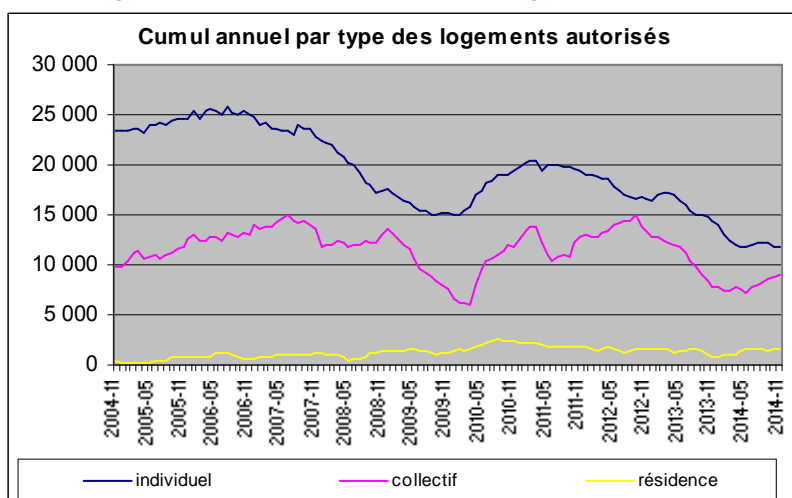
De décembre 2013 à novembre 2014, 56,3 % des autorisations ont été concentrées en Loire-Atlantique, 19,4 % en Vendée, 13,8 % en Maine-et-Loire, 5,9 % en Sarthe et 4,6 % en Mayenne.

En année glissante, hormis la Loire-Atlantique qui progresse de 9 %, les autres départements sont touchés par un repli des autorisations sur 12 mois : de 2 % en Mayenne, 11 % en Vendée, 17 % en Maine-et-Loire et 30 % en Sarthe.

De septembre à novembre 2014, on note un repli de 25 % en Maine-et-Loire et 11 % en Sarthe. La progression est de 3 % en Vendée, elle atteint 17 % en Loire-Atlantique et 25 % en Mayenne.



De septembre à novembre 2014 une reprise des autorisations de 6 % portée exclusivement par le collectif



Parmi les 22 334 autorisations des 12 derniers mois, 11 800 sont des logements individuels (2 600 de moins en un an), soit un repli annuel de 18 % contre 21 % au plan national. Ce niveau d'autorisations se situe 40 % sous la moyenne des 10 dernières années. Avec 2 826 maisons autorisées, le dernier trimestre affiche une contraction de 13 %.

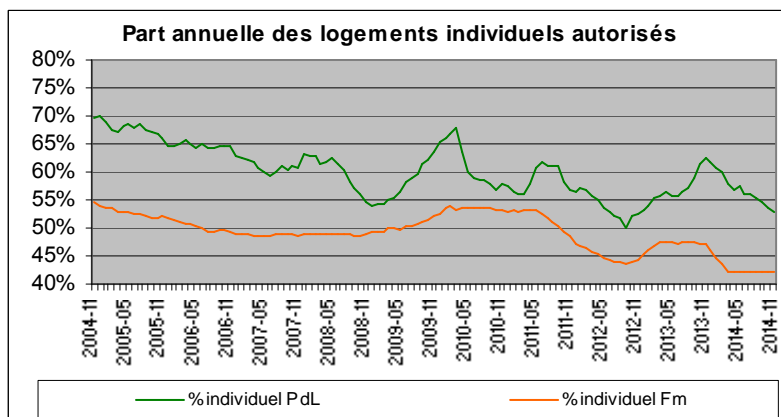
On compte 8 977 logements collectifs autorisés sur 12 mois (1 200 de plus en un an), soit une hausse annuelle de 15 % (contre -8 % au plan national). Ce niveau se situe 22 % en dessous de la moyenne décennale. On note par ailleurs une reprise de 36 % sur les 3 derniers mois.

On enregistre 1 557 autorisations de résidences au cours des 12 derniers mois.

La part des logements individuels dans les autorisations régionales est de 53 % sur 12 mois. Elle est supérieure de 11 points au niveau observé au plan national, mais en repli de 10 points sur un an. Cette part est basse pour la région, mais reste supérieure au plancher observé au 2^{ème} semestre 2012.

La part des logements collectifs autorisés est de 40 % du marché ligérien. Elle se situe 9 points en dessous de la moyenne nationale.

La part des résidences dans les logements autorisés de la région est de 7 % sur 12 mois, pour 8,4 % au plan national.



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

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>

Données de cadrage

Les mises en chantier par département

	novembre 2014	septembre 2014 à novembre 2014	évolution trimestre N-1	décembre 2013 à novembre 2014	évolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	726	4 796	107,5%	12 340	13,1%
Maine-et-Loire	255	818	-27,5%	2 942	-15,3%
Mayenne	104	304	9,4%	913	-22,3%
Sarthe	253	403	12,6%	1 494	-15,6%
Vendée	473	1 143	-11,6%	3 581	-27,3%
Pays de la Loire	1 811	7 464	39,0%	21 270	-4,5%
France métro	25 598	77 287	-4,2%	287 625	-11,5%

Les mises en chantier par type de logement

	novembre 2014	septembre 2014 à novembre 2014	évolution trimestre N-1	décembre 2013 à novembre 2014	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	1 141	3 343	8,5%	11 055	-16,8%
Collectif PdL	660	3 159	66,9%	8 682	7,4%
Résidence PdL	10	962	144,2%	1 533	72,1%
Total Pays de la Loire	1 811	7 464	39,0%	21 270	-4,5%
Individuel Fm	10 022	31 030	-17,5%	122 136	-20,1%
Collectif Fm	13 516	39 368	8,9%	143 248	-6,0%
Résidence Fm	2 060	6 889	0,3%	22 241	12,1%
Total France métro	25 598	77 287	-4,2%	287 625	-11,5%

Les mises en chantier par nature de travaux

	novembre 2014	septembre 2014 à novembre 2014	évolution trimestre N-1	décembre 2013 à novembre 2014	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	1 654	6 947	48,3%	19 565	-3,9%
Autre construction PdL	157	517	-24,5%	1 705	-10,5%
Total Pays de la Loire	1 811	7 464	39,0%	21 270	-4,5%
Nouvelle construction Fm	23 557	69 972	-2,2%	257 586	-10,2%
Autre construction Fm	2 041	7 315	-19,4%	30 039	-21,1%
Total France métro	25 598	77 287	-4,2%	287 625	-11,5%

Les autorisations par département

	novembre 2014	septembre 2014 à novembre 2014	évolution trimestre N-1	décembre 2013 à novembre 2014	évolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	802	3 344	17,0%	12 568	9,4%
Maine-et-Loire	139	656	-24,9%	3 079	-16,8%
Mayenne	63	258	25,2%	1 036	-1,8%
Sarthe	92	316	-11,5%	1 311	-30,2%
Vendée	404	1 027	2,9%	4 340	-11,4%
Pays de la Loire	1 500	5 601	5,8%	22 334	-3,0%
France métro	23 717	88 130	-12,2%	362 846	-12,5%

Les autorisations par type de logement

	novembre 2014	septembre 2014 à novembre 2014	évolution trimestre N-1	décembre 2013 à novembre 2014	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	755	2 826	-13,2%	11 800	-18,0%
Collectif PdL	693	2 688	35,6%	8 977	15,2%
Résidence PdL	52	87	50,0%	1 557	86,2%
Total Pays de la Loire	1 500	5 601	5,8%	22 334	-3,0%
Individuel Fm	9 885	36 247	-11,6%	153 019	-21,5%
Collectif Fm	12 405	44 184	-16,6%	179 397	-8,0%
Résidence Fm	1 427	7 699	21,0%	30 430	22,6%
Total France métro	23 717	88 130	-12,2%	362 846	-12,5%

Les autorisations par nature de travaux

	novembre 2014	septembre 2014 à novembre 2014	évolution trimestre N-1	décembre 2013 à novembre 2014	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	1 415	5 244	7,3%	20 457	-3,6%
Autre construction PdL	85	357	-12,7%	1 877	4,3%
Total Pays de la Loire	1 500	5 601	5,8%	22 334	-3,0%
Nouvelle construction Fm	20 509	77 244	-12,1%	317 945	-11,8%
Autre construction Fm	3 208	10 886	-12,3%	44 901	-17,0%
Total France métro	23 717	88 130	-12,2%	362 846	-12,5%

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, achevements 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 a perturbé la robustesse des évolutions nationales annuelles jusqu'à début 2014.

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 :
Philippe VIROULAUD

ISSN : 2109 - 0025

© DREAL 2014

Rédaction et mise en forme :

Philippe PIROT

philippe.pirotd@developpement-durable.gouv.fr