

Le suivi de la construction

En Pays-de-la-Loire

Avril 2015 :

Repli des mises en chantier, les autorisations repartent à la hausse

Entre mai 2014 et avril 2015, 21 965 logements ont été mis en chantier sur la région, en baisse de 2,4 % par rapport aux 12 mois précédents (-7,5 % au niveau national). Cette baisse est présente sur l'ensemble des départements à l'exception de la Loire-Atlantique qui voit son nombre de mises en chantier augmenter de 12 %. Cette baisse s'observe uniquement sur les mises en chantier de logements individuels (-10,5 %) et individuels groupés (-25 %), alors que le nombre de logements collectifs et en résidence augmente de 11,8 % sur la période.

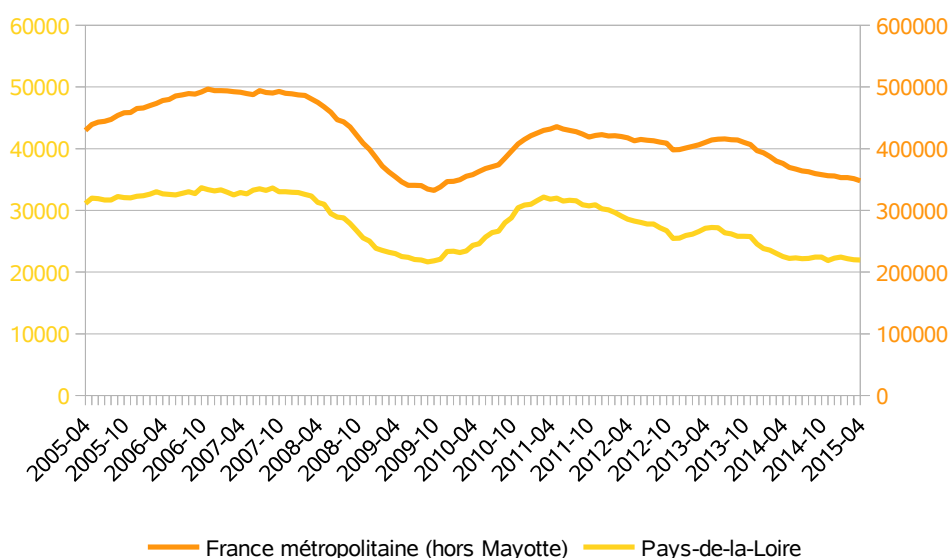
Entre mai 2014 et avril 2015, 22 031 logements ont été autorisés sur la région, en hausse de 6,8 % par rapport aux 12 mois précédents (-5 % au niveau national). Cette hausse s'observe sur l'ensemble des départements. Les autorisations de logements collectifs et en résidences contribuent pour 96 % de la hausse observée sur la région.

Attention

À compter des résultats diffusés fin février 2015, les statistiques de la construction de logements évoluent. De nouveaux indicateurs, recalculés depuis 2000, visant à retracer les autorisations et les mises en chantier à leur date réelle sont diffusés. Voir page 7 pour en savoir plus.

Un repli de 2,4 % en année glissante des mises en chantier, au plus bas depuis le pic de la crise

Nombre de logements mis en chantier en cumul annuel



Source : Sitadel, estimations à fin avril 2015

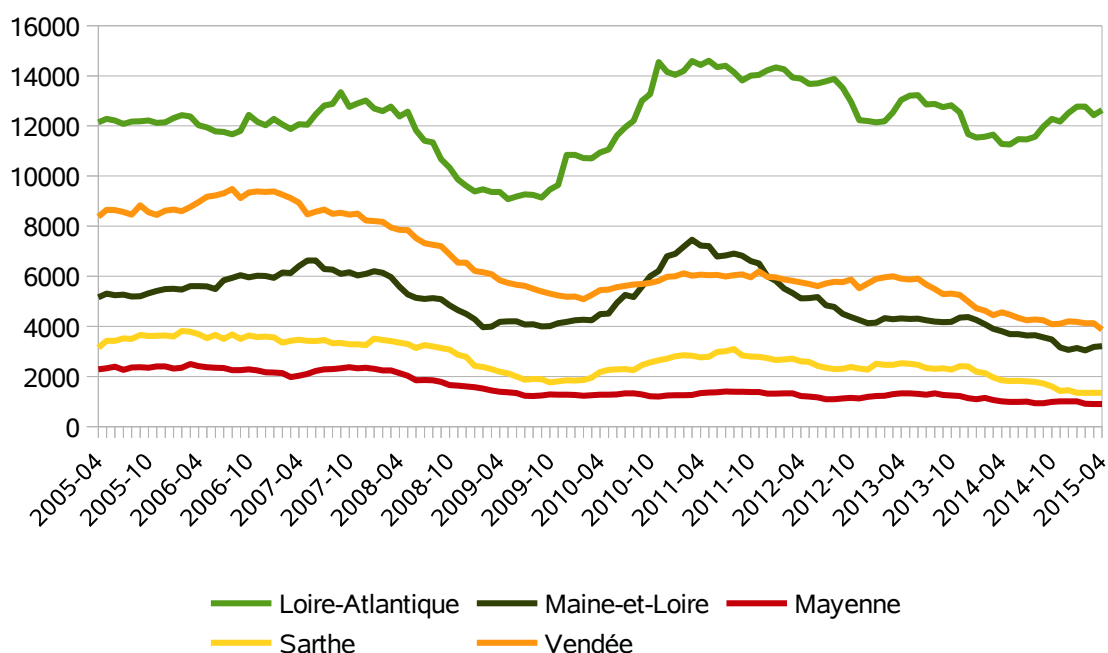
Entre mai 2014 et avril 2015, 21 965 logements ont été mis en chantier en Pays-de-la-Loire, soit une baisse de 2,4 % par rapport aux 12 mois précédents. Cette baisse est 3 fois moins forte qu'au niveau national sur la même période (-7,5%). Ce niveau sur la région est aussi bas qu'au pic de la crise en 2009 et 23 % inférieur à la moyenne sur les dix années précédentes.

Sur 12 mois, la région concentre 6,3 % de la construction nationale (+0,3 point sur un an). Les Pays de la Loire représentent ainsi le 5ème marché national derrière l'Île-de-France (56 207 logements), Rhône-Alpes (44 371), PACA (31 432) et l'Aquitaine (24 701).

Seule la Loire-Atlantique connaît une augmentation des mises en chantier sur les 12 derniers mois

Sur les 12 derniers mois, la Loire-Atlantique a enregistré 12 633 mises en chantier, soit 12 % de plus que sur les 12 mois précédents. Pour l'ensemble des autres départements, le nombre de mises en chantier baissent fortement. La Sarthe enregistre ainsi une chute de 27 % du nombre de mises en chantier en glissement annuel par rapport au 12 mois précédent. La correction est aussi forte, quoique moins importante en Maine-et-Loire (-15,6 %), Vendée (-15,2 %) et Mayenne (-11,4 %). Sur la même période la part de la Loire-Atlantique dans les mises en chantier réalisés sur la région est ainsi passée de 50,1 % à 57,5 %.

Nombre de logements mis en chantier en cumul annuel



Source : Sítadel, estimations à fin avril 2015

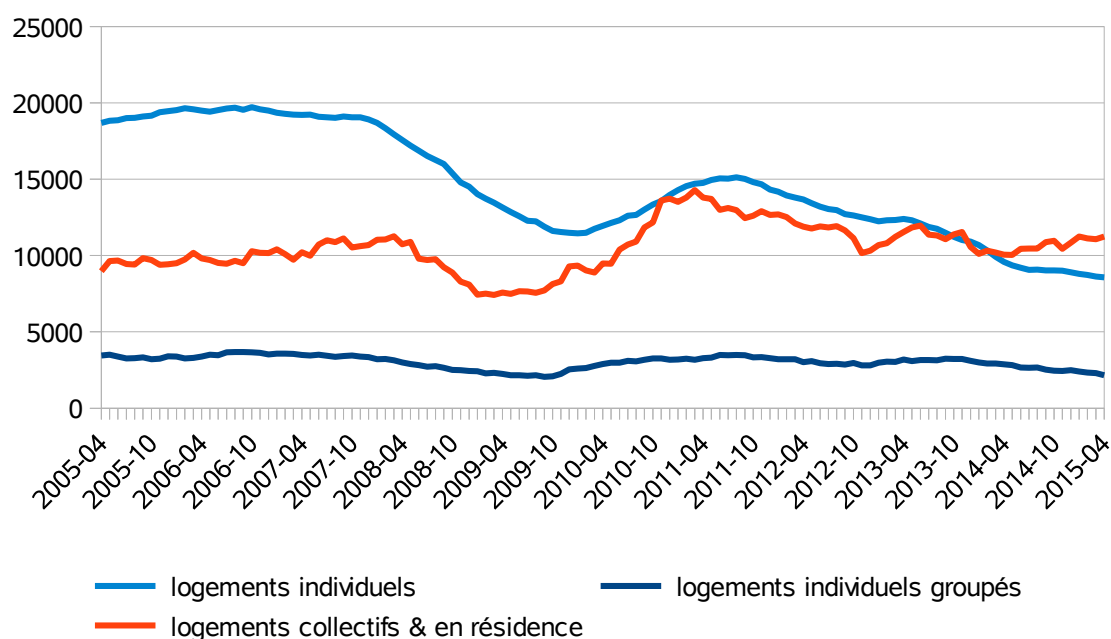
Un volume de mises en chantier qui s'effondre dans l'individuel

Sur les 12 derniers mois, 11 242 logements collectifs et en résidences ont été mis en chantier. Ces logements sont aujourd'hui majoritaires sur la région par rapport aux logements individuels et progressent de 11,8 % par rapport aux 12 mois précédents.

Le nombre de logements individuels et individuels groupés commencés enregistre quant à lui une forte correction de respectivement 10,5 % et 25 %. La part de logement individuel n'est plus dans la région que de 39 %. Celle-ci reste toutefois supérieur de 10 points à la moyenne nationale. Le volume de mises en chantier de ces logements atteint un niveau de respectivement 43 % et 30 % inférieur à la moyenne sur les 10 années précédentes.

Si on regarde l'évolution sur les 4 dernières années et l'inversion de tendance à la baisse de mars 2011 sur la région, la correction observée sur le volume de logements individuels contribue pour 60 % de la baisse observée sur la région des mises en chantier, contre 30 % pour celle des logements collectifs et en résidences.

Nombre de logements mis en chantier en cumul annuel



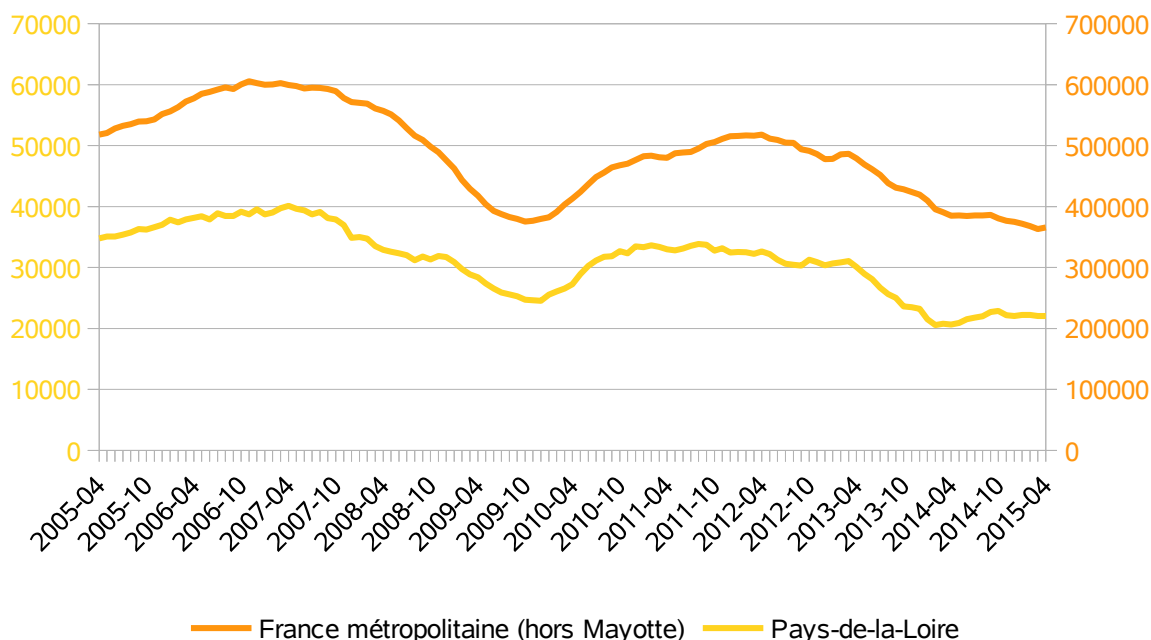
Source : Sitadel, estimations à fin avril 2015

Une hausse de 6,8 % en année glissante des autorisations, qui restent à un niveau très bas

Entre mai 2014 et avril 2015, 22 031 logements ont été autorisés en Pays-de-la-Loire, soit une hausse de 6,8 % par rapport aux 12 mois précédents. Dans le même temps, le nombre d'autorisations sur la France a baissé de 5 %. Le niveau d'autorisations sur la région reste toutefois à un niveau très bas, inférieur de 30 % à la moyenne sur les dix années précédentes.

Sur 12 mois, la région concentre 6 % des autorisations nationales (+0,7 point sur un an). Les Pays de la Loire représentent ainsi le 6ème marché national derrière l'île-de-France (59 701 logements), Rhône-Alpes (45 739), PACA (34 144), l'Aquitaine (25 347) et le Languedoc-Roussillon (22 375).

Nombre de logements autorisés en cumul annuel



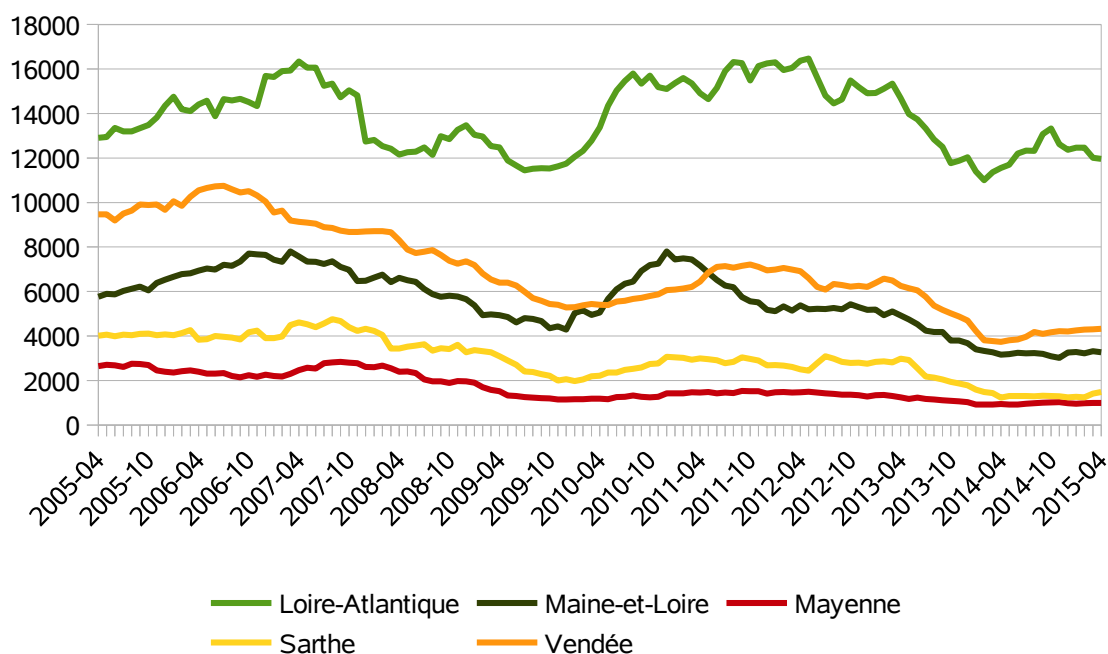
Source : Sitadel, estimations à fin avril 2015

Une hausse des autorisations sur l'ensemble des départements, très forte en Sarthe et en Vendée

Sur les 12 derniers mois, l'ensemble des départements enregistre une augmentation du nombre d'autorisation par rapport aux 12 mois précédents. Si celle-ci est notable en Loire-Atlantique (+3,5 %), Maine-et-Loire (+3,3 %) et en Mayenne (+5,5 %), elle est particulièrement forte en Sarthe (+20,7 %) et en Vendée (+15,8 %).

La part de la Loire-Atlantique étant prépondérante (54 %), l'augmentation observée sur ce département contribue toutefois à elle seule pour 29% à celle observée sur la région. Mais c'est le département de Vendée qui contribue le plus à l'évolution régionale, avec près de 42 %.

Nombre de logements autorisés en cumul annuel



Source : Sítadel, estimations à fin avril 2015

Une hausse des autorisations portée par les logements collectifs et en résidences

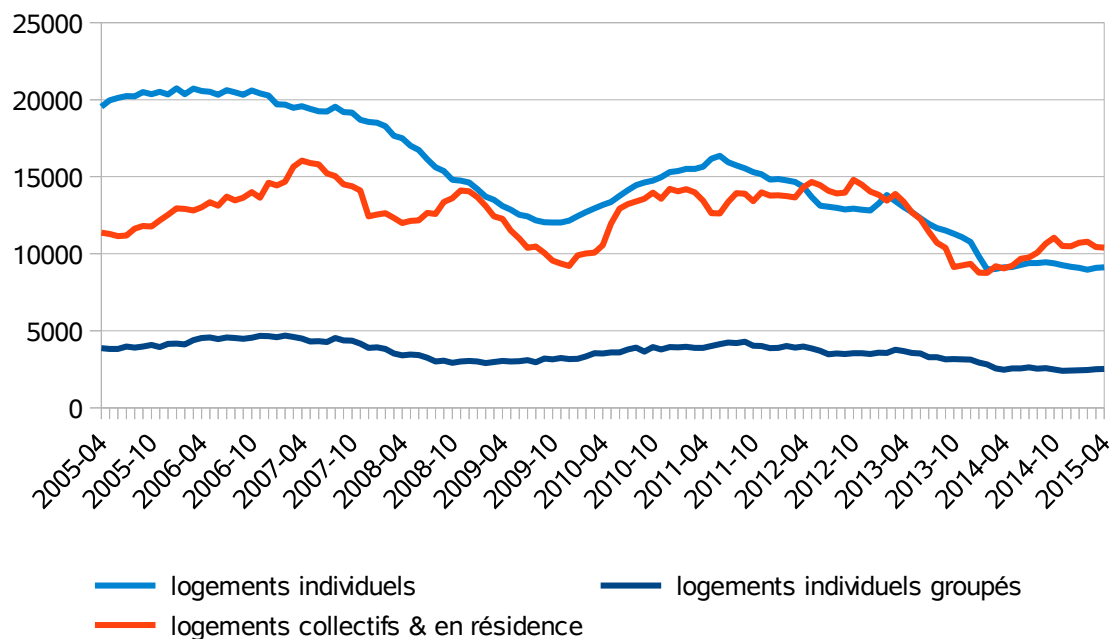
Sur les 12 derniers mois, 10 404 logements collectifs et en résidences ont été autorisés en Pays-de-la-Loire. Ces logements sont aujourd'hui majoritaires sur la région par rapport aux logements individuels et progressent de 15 % par rapport aux 12 mois précédents.

Le nombre d'autorisation de logements individuels se stabilise à un niveau bas, 41 % inférieur à la moyenne sur les 10 années précédentes. Celui des autorisations de logements individuels groupés progresse de 2,2 %. Là aussi, le niveau reste très bas par rapport à la moyenne décennale (31 % inférieure).

Au total, la hausse du nombre de logements collectifs et en résidences autorisés explique 96 % de la hausse observée sur la région. La part de logement individuel n'est plus dans la région que de 41,4 %. Celle-ci reste toutefois supérieur de 11 points à la moyenne nationale.

Si on regarde l'évolution sur les 4 dernières années et l'inversion de tendance à la baisse de mars 2011 sur la région, la correction observée sur le volume de logements individuels contribue pour 56 % de la baisse observée sur la région des mises en chantier, contre 31,5 % pour celle des logements collectifs et en résidences.

Nombre de logements autorisés en cumul annuel



Source : Sitadel, estimations à fin avril 2015

Données de cadrage

	Mises en chantier		Autorisations	
	Mai 2014 à avril 2015	Evolution sur 12 mois	Mai 2014 à avril 2015	Evolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	12 633	12,0	11 966	3,5
Maine-et-Loire	3 214	-15,6	3 269	3,3
Mayenne	897	-11,4	994	5,5
Sarthe	1 352	-27,0	1 478	20,7
Vendée	3 869	-15,2	4 324	15,8
Pays-de-la-Loire	21 965	-2,4	22 031	6,8
Logements individuels	8 569	-10,5	9 113	0,0
Logements individuels groupés	2 154	-25,0	2 514	2,2
Logements collectifs & en résidence	11 242	11,8	10 404	15,0
France	347 863	-7,5	365 609	-5,0
Logements individuels	101 667	-10,6	109 796	-2,2
Logements individuels groupés	37 032	-20,5	43 347	-8,3
Logements collectifs & en résidence	209 164	-3,1	212 466	-5,2

Source : Sitadel, estimations à fin avril 2015

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. Elle remplace 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