

Le suivi de la construction

En Pays-de-la-Loire

Mai 2015 :

*Une hausse des mises en chantier et des autorisations
portée par les logements collectifs*

Entre juin 2014 et mai 2015, 22 192 logements ont été mis en chantier sur la région, en hausse de 0,6 % par rapport aux 12 mois précédents (-6,1 % au niveau national). Cette légère hausse est portée par la Loire-Atlantique qui voit son nombre de mises en chantier augmenter de 14,2 %, alors qu'il baisse partout ailleurs. Elle est concentrée sur les mises en chantier de logements collectifs et en résidence (+15,7%), alors que les mises en chantier de logements individuels (-8,3 %) et individuels groupés (-22,9 %) continuent de chuter.

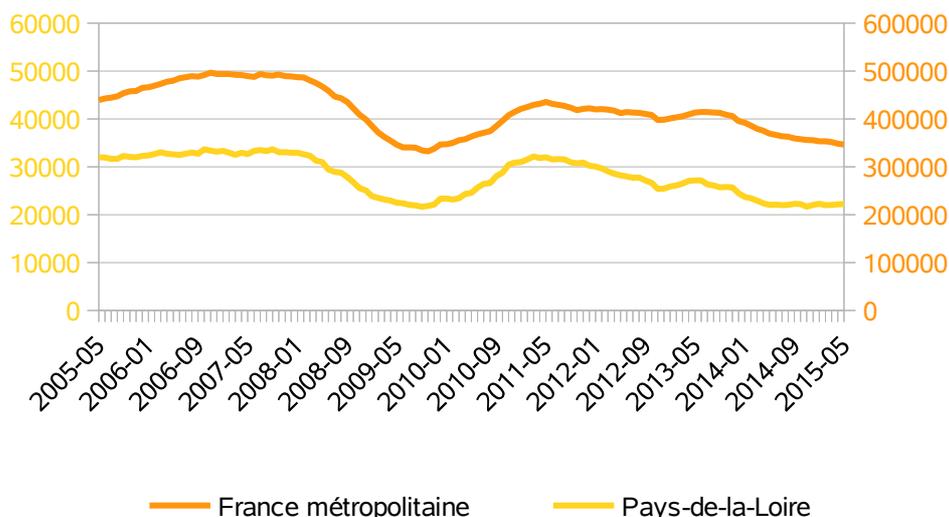
Entre juin 2014 et mai 2015, 21 660 logements ont été autorisés sur la région, en hausse de 3,5 % par rapport aux 12 mois précédents (-6,1 % au niveau national). Cette hausse s'observe sur l'ensemble des départements. Seules les autorisations de logements collectifs et en résidence augmentent sur la région (+9,6%).

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.

Légère hausse des mises en chantier qui restent néanmoins à un niveau bas

Nombre de logements mis en chantier en cumul annuel



Source : Sitedel, estimations à fin mai 2015

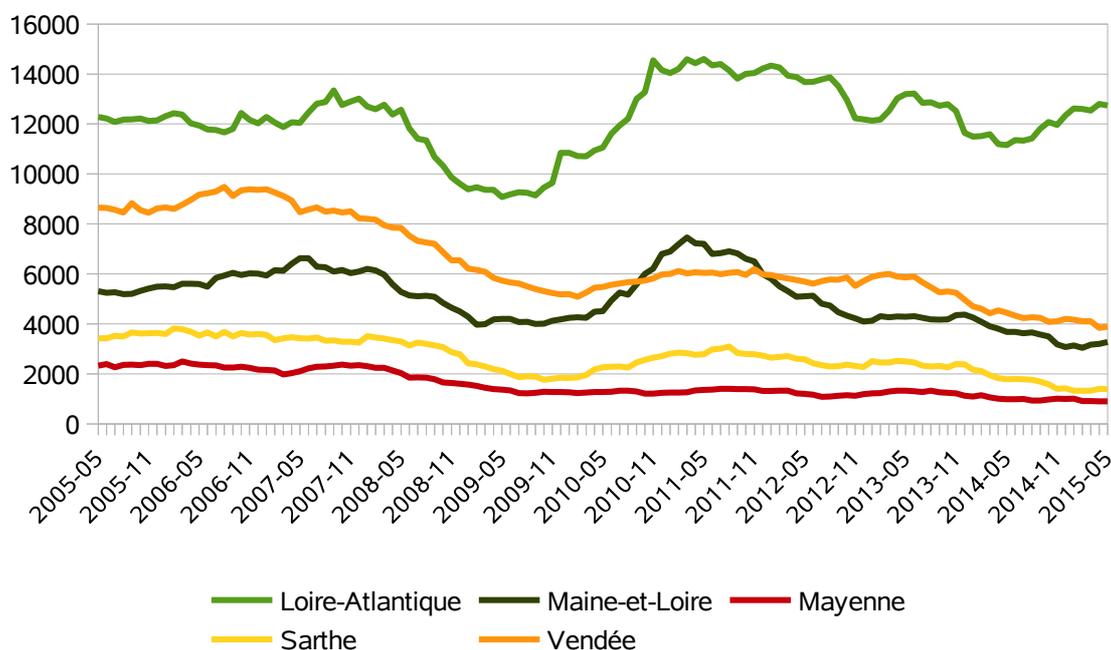
Entre mai 2014 et avril 2015, 22 192 logements ont été mis en chantier en Pays-de-la-Loire, soit une hausse de 0,6 % par rapport aux 12 mois précédents. Dans le même temps, les mises en chantier continuent de baisser au niveau national (-6,1%). Ce niveau sur la région reste un plancher équivalent à celui du pic de la crise en 2009 et 22 % inférieur à la moyenne sur les dix années précédentes.

Sur 12 mois, la région concentre 6,4 % de la construction nationale (+0,4 point sur un an). Les Pays de la Loire représentent ainsi le 5ème marché national derrière l'Île-de-France (56 328 logements), Rhône-Alpes (43 855), PACA (30 671) et l'Aquitaine (25 010).

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 12 737 mises en chantier, soit 14 % de plus que sur les 12 mois précédents. Pour l'ensemble des autres départements, le nombre de mises en chantier baisse fortement. La Sarthe enregistre ainsi une chute de 22,4 % 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 (-11 %), Vendée (-12,5 %) et Mayenne (-9,1 %). Sur la même période la part de la Loire-Atlantique dans les mises en chantier réalisés sur la région est ainsi passée de 50,5 % à 57,4 %.

Nombre de logements mis en chantier en cumul annuel



Source : Sítadel, estimations à fin mai 2015

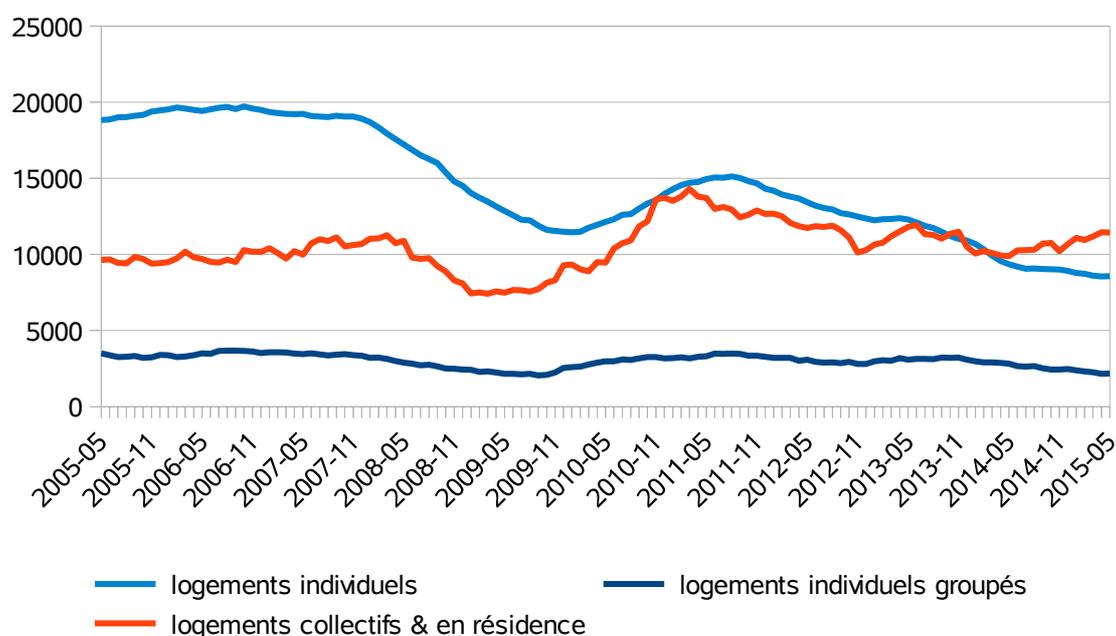
Un volume de mises en chantier qui s'effondre dans l'individuel

Sur les 12 derniers mois, 11 445 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 15,7 % par rapport aux 12 mois précédents.

Le nombre de logements individuels et individuels groupés commencés enregistre quant à lui une forte correction de respectivement 8,3% et 22,9 %. Le volume de mises en chantier de ces logements atteint un niveau de respectivement 42,7 % et 29,3 % inférieur à la moyenne sur les 10 années précédentes. La part de logement individuel n'est plus dans la région que de 38,6 %. Celle-ci reste toutefois supérieure de 9,5 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 61,5 % de la baisse observée sur la région des mises en chantier, contre 28,6% pour celle des logements collectifs et en résidences et 9,9 % pour les logements individuels groupés.

Nombre de logements mis en chantier en cumul annuel



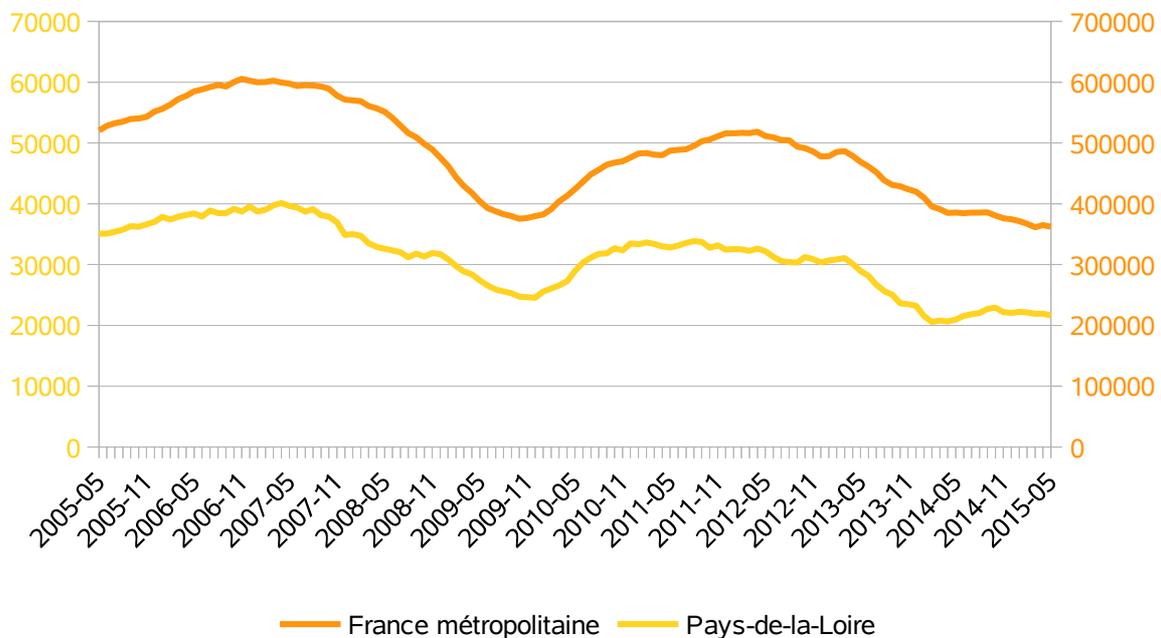
Source : Sitadel, estimations à fin mai 2015

Une hausse de 3,5 % en année glissante des autorisations, qui restent à un niveau très bas

Entre mai 2014 et avril 2015, 21 660 logements ont été autorisés en Pays-de-la-Loire, soit une hausse de 3,5 % par rapport aux 12 mois précédents. Dans le même temps, le nombre d'autorisations sur la France a baissé de 6,1 %. Le niveau d'autorisations sur la région reste toutefois très bas, inférieur de 31,6 % à la moyenne sur les dix années précédentes.

Sur 12 mois, la région concentre 6 % des autorisations nationales (+0,6 point sur un an). Les Pays de la Loire représentent ainsi le 5ème marché national derrière l'île-de-France (60 215 logements), Rhône-Alpes (45 793), PACA (34 198) et l'Aquitaine (25 921).

Nombre de logements autorisés en cumul annuel



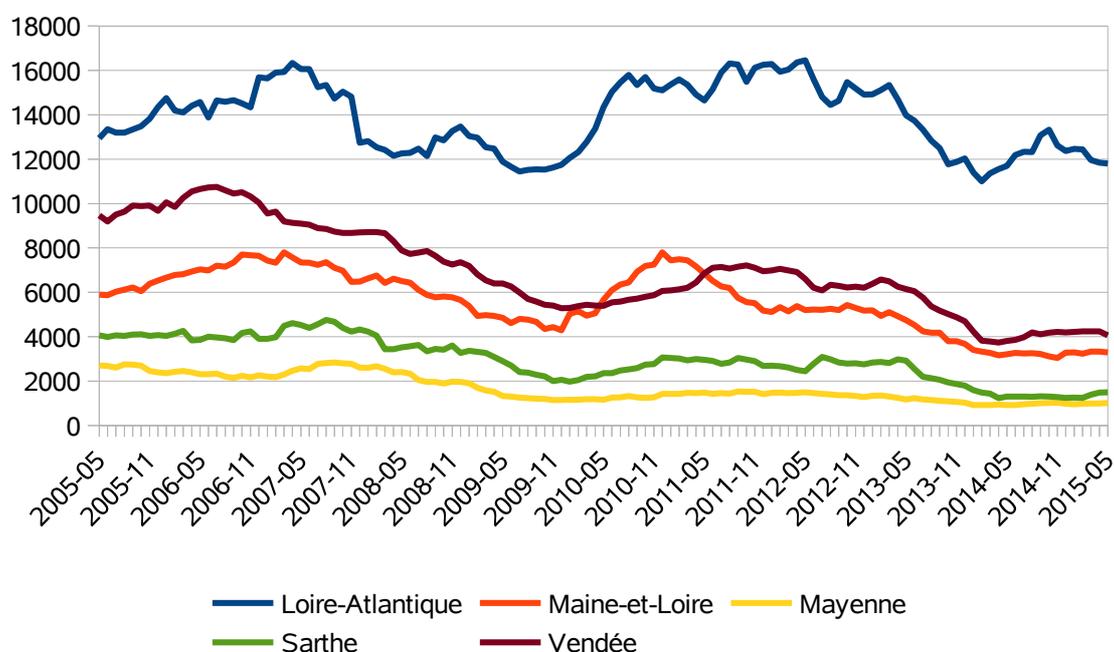
Source : Sitadel, estimations à fin mai 2015

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 plutôt faible en Loire-Atlantique (+0,9 %), elle est notable en Maine-et-Loire (+2,6%), Vendée (+6,4%) et en Mayenne (+9,7 %), et particulièrement forte en Sarthe (+15,4 %).

La part de la Loire-Atlantique étant prépondérante (54,5 %), la faible augmentation observée sur ce département contribue à elle seule pour 15 % à la hausse observée sur la région sur les 12 derniers mois. C'est le département de Vendée qui contribue le plus à l'évolution régionale, avec près de 33,7 %.

Nombre de logements autorisés en cumul annuel



Source : Sitadel, estimations à fin mai 2015

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

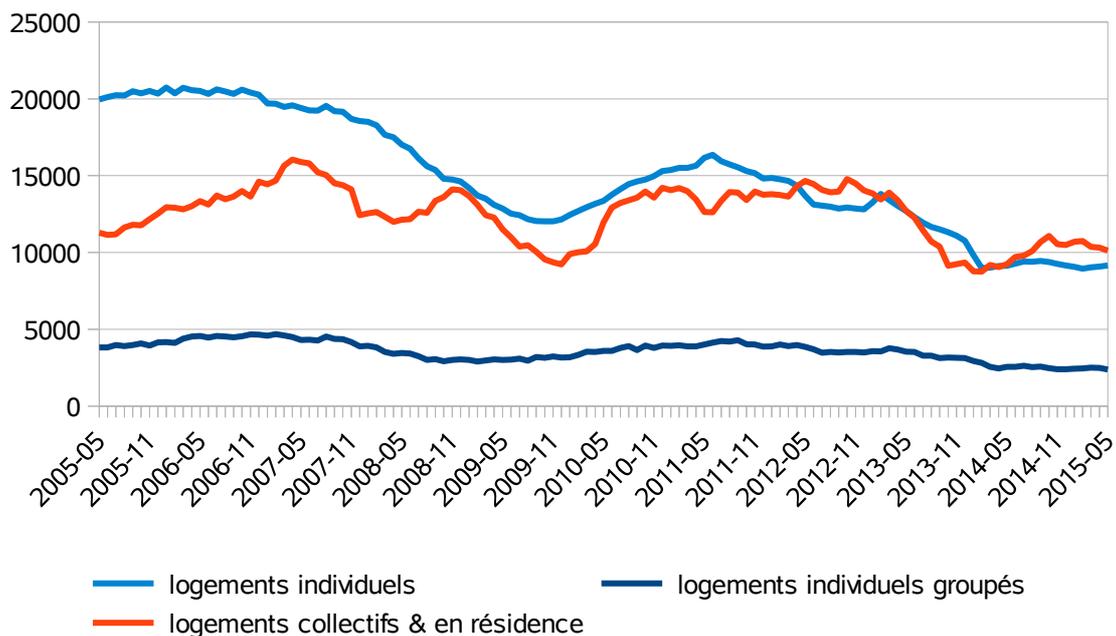
Sur les 12 derniers mois, 10 128 logements collectifs et en résidences ont été autorisés en Pays-de-la-Loire. Ces logements sont aujourd'hui majoritaires sur la région par rapport aux logements individuels et individuels groupés. Ils progressent de 9,6 % par rapport aux 12 mois précédents.

C'est la seule catégorie de logement à progresser sur 12 mois : avec 9 144 unités, le nombre d'autorisations de logements individuels se stabilise à un niveau 41 % inférieur à la moyenne sur les 10 années précédentes. Celui des autorisations de logements individuels groupés chute de 6,4 % pour atteindre un niveau 35 % inférieur à la moyenne décennale.

La part de logement individuel n'est plus dans la région que de 41,8 % sur les 12 derniers mois, contre 56,9 % 10 ans plus tôt. Celle-ci reste toutefois supérieure 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 54,3 % de la baisse observée sur la région des mises en chantier, contre 32,9 % pour celle des logements collectifs et en résidences et 12,8 % pour les logements individuels groupés.

Nombre de logements autorisés en cumul annuel



Source : Sitadel, estimations à fin mai 2015

Données de cadrage

	Mises en chantier		Autorisation	
	Juin 2014 à mail 2015	Evolution sur 12 mois	Juin 2014 à mail 2015	Evolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	12 737	14,2	11 802	0,9
Maine-et-Loire	3 279	-11,0	3 288	2,6
Mayenne	897	-9,1	1 014	9,7
Sarthe	1 390	-22,4	1 497	15,4
Vendée	3 889	-12,5	4 059	6,4
Pays-de-la-Loire	22 192	0,6	21 660	3,5
Logements individuels	8 572	-8,3	9 144	0,0
Logements individuels groupés	2 175	-22,9	2 388	-6,4
Logements collectifs & en résidence	11 445	15,7	10 128	9,6
France	346 798	-6,1	361 983	-6,1
Logements individuels	100 816	-9,2	109 248	-3,4
Logements individuels groupés	36 684	-19,2	42 528	-9,3
Logements collectifs & en résidence	209 298	-1,7	210 207	-5,4

Source : Sitadel, estimations à fin mai 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