

Le suivi de la construction En Pays-de-la-Loire

Jun 2015 :

Les mises en chantier continuent de diminuer, les autorisations progressent légèrement

Entre juillet 2014 et juin 2015, 21 912 logements ont été mis en chantier sur la région, en baisse de 1 % par rapport aux 12 mois précédents (-5,8 % au niveau national). Cette légère baisse s'observe dans tous les départements, à l'exception de la Loire-Atlantique qui voit son nombre de mises en chantier augmenter de 13,3 %. Cette baisse est concentrée sur les mises en chantier de logements individuels (-7 %) et individuels groupés (-15,4 %), alors les mises en chantier de logements collectifs et en résidence progressent (+8,1 %).

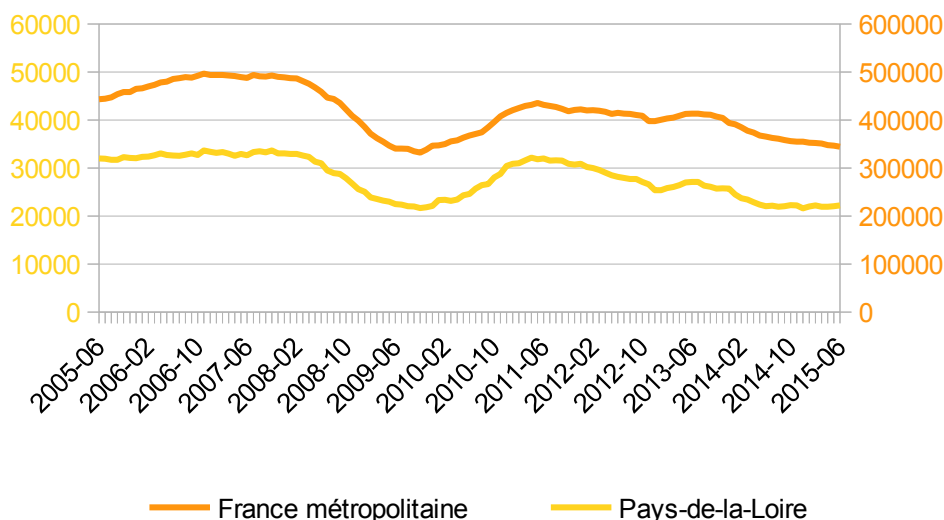
Entre juillet 2014 et juin 2015, 21 758 logements ont été autorisés sur la région, en hausse de 0,7 % par rapport aux 12 mois précédents (contre -5,4 % au niveau national). Cette hausse s'observe sur l'ensemble des départements à l'exception de la Loire Atlantique (-5,9 %). Seules les autorisations de logements collectifs et en résidence augmentent sur la région (+2,5 %).

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.

Une baisse de 1 % mises en chantier moindre qu'au niveau national

Nombre de logements mis en chantier en cumul annuel



Source : Sitedel, estimations à fin juin 2015

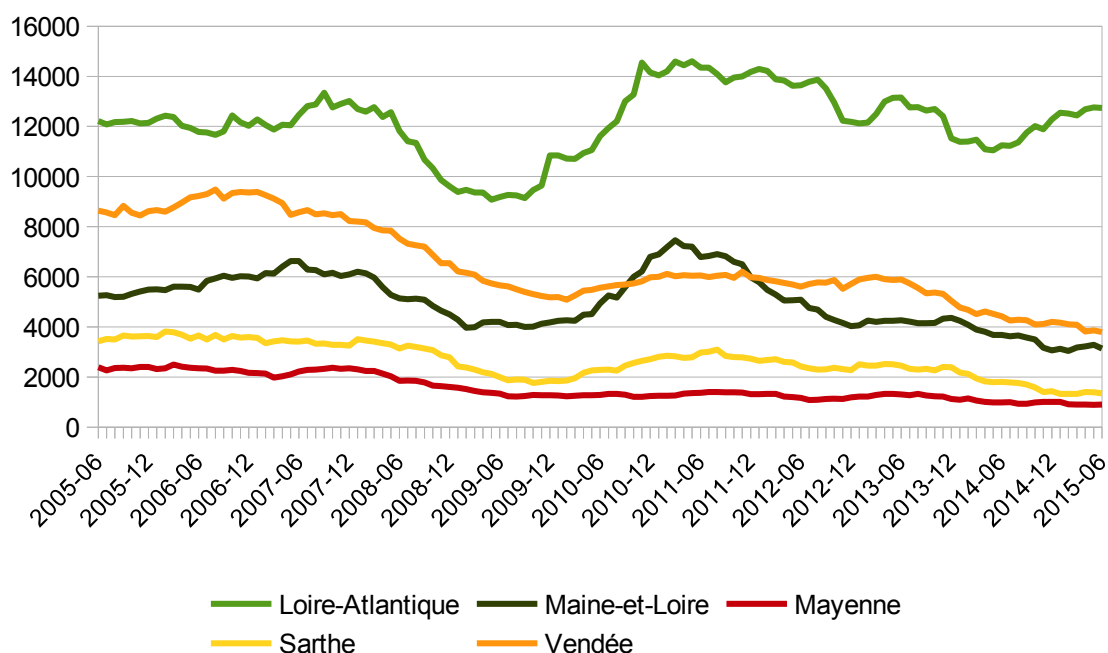
Entre juillet 2014 et juin 2015, 21 912 logements ont été mis en chantier en Pays-de-la-Loire, soit une baisse de 1 % par rapport aux 12 mois précédents. Dans le même temps, les mises en chantier continuent de baisser plus fortement au niveau national (- 5,8 %). Le niveau sur la région est à un plancher équivalent à celui du pic de la crise en 2009 et 23 % inférieur à la moyenne sur les dix années précédentes.

Sur 12 mois, la région concentre 6,4 % de la construction nationale (+0,3 point sur un an). Les Pays de la Loire représentent ainsi le 5^{ème} marché national derrière l'Île-de-France (55 543 logements), Rhône-Alpes (44 107), PACA (29 501) et l'Aquitaine (24 960).

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

Entre juillet 2014 et juin 2015, la Loire-Atlantique a enregistré 12 741 mises en chantier, soit 13,3 % 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 25,3 % du nombre de mises en chantier. La correction est aussi forte, quoique moins importante en Maine-et-Loire (-14,9 %), Vendée (-14,2 %) et Mayenne (-8,6 %). Sur la même période, la part de la Loire-Atlantique dans les mises en chantier réalisées sur la région est ainsi passée de 50,8 % à 58,1 %.

Nombre de logements mis en chantier en cumul annuel



Source : Sitadel, estimations à fin juin 2015

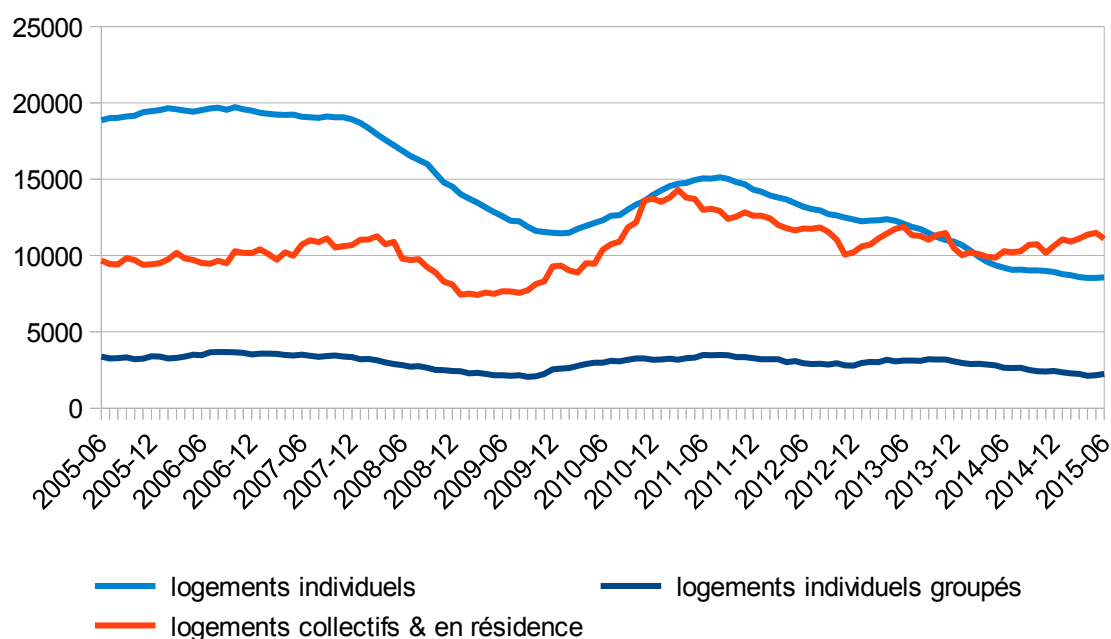
Un volume de mises en chantier qui poursuit sa baisse dans l'individuel

Entre juillet 2014 et juin 2015, 11 107 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 8,1 % par rapport aux 12 mois précédents.

Le nombre de logements individuels et individuels groupés commencés enregistre quant à lui une baisse de respectivement 7 % et 15,4 %. Le volume de mises en chantier de ces logements atteint un niveau de respectivement 42,5 % et 26,5 % inférieur à la moyenne sur les 10 années précédentes. La part de logement individuel n'est plus dans la région que de 39,1 % sur les 12 derniers mois. Celle-ci reste toutefois supérieure de 10 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 baisse observée sur le volume de logements individuels contribue pour 61,7 % de la baisse observée sur la région des mises en chantier, contre 28,1% pour celle des logements collectifs et en résidences et 10,1 % pour les logements individuels groupés.

Nombre de logements mis en chantier en cumul annuel



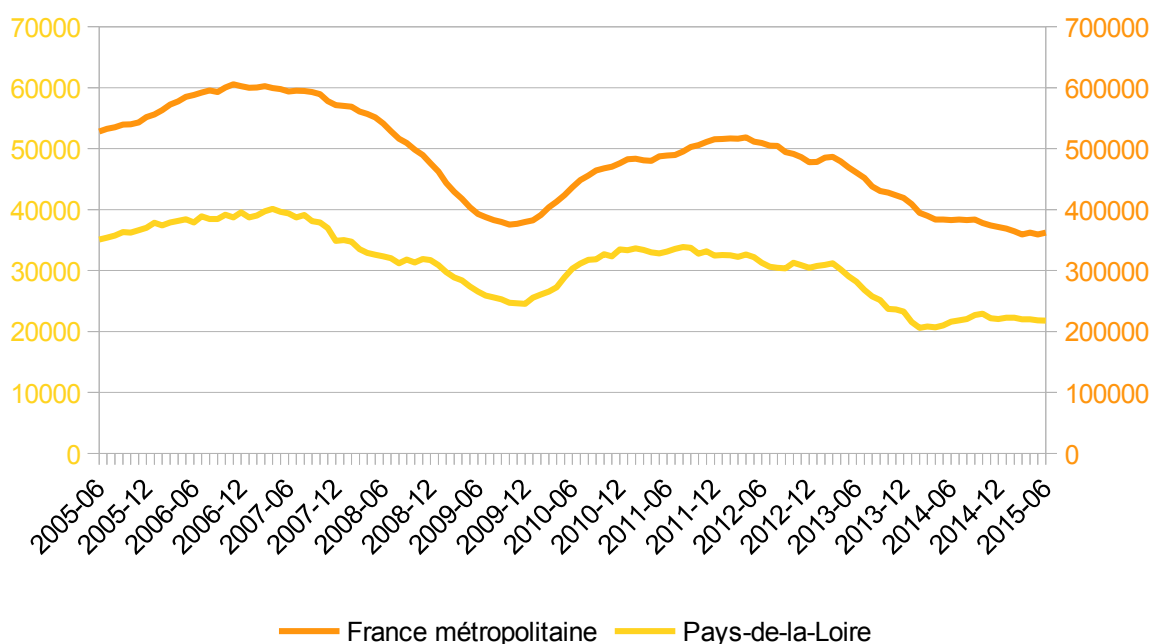
Source : Sitadel, estimations à fin juin 2015

Légère hausse des autorisations en année glissante

Entre juillet 2014 et juin 2015, 21 758 logements ont été autorisés en Pays-de-la-Loire, soit une légère hausse de 0,7 % par rapport aux 12 mois précédents. Dans le même temps, le nombre d'autorisations sur la France a baissé de 5,4 %. Le niveau des autorisations sur la région reste toutefois très bas, inférieur de 31,1 % à la moyenne sur les dix années précédentes.

Sur 12 mois, la région concentre 6 % des autorisations nationales (+0,4 point sur un an). Les Pays de la Loire représentent ainsi le 5^{ème} marché national derrière l'île-de-France (59 129 logements), Rhône-Alpes (44 677), PACA (34 067) et l'Aquitaine (26 727).

Nombre de logements autorisés en cumul annuel



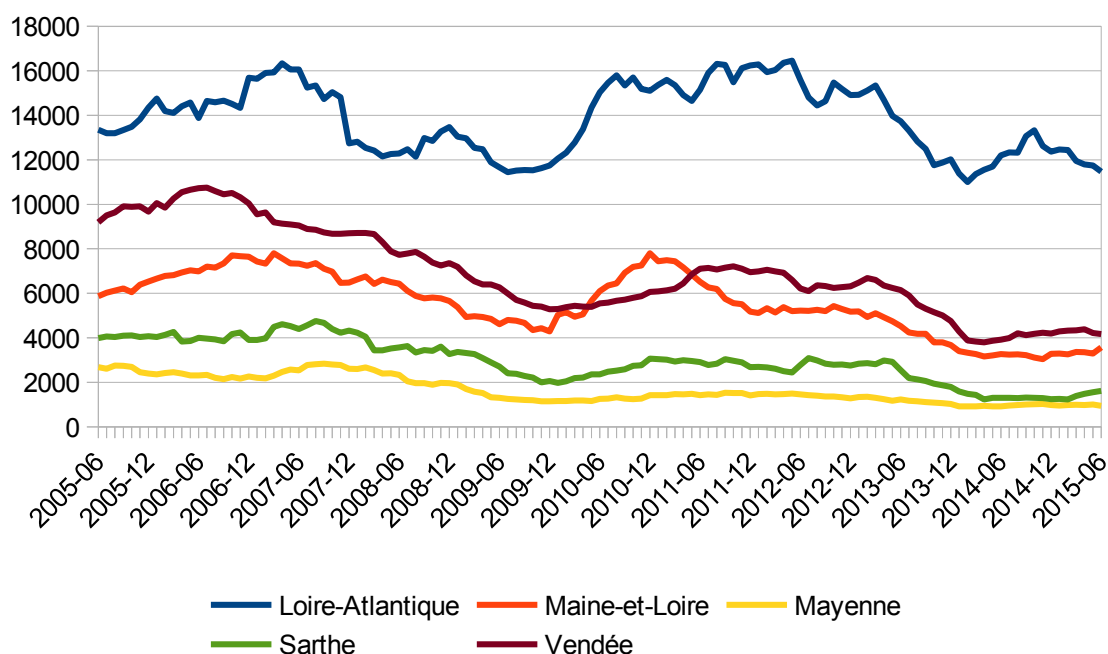
Source : Sitadel, estimations à fin juin 2015

Une hausse des autorisations sur l'ensemble des départements à l'exception de la Loire Atlantique

Entre juillet 2014 et juin 2015, la Loire Atlantique voit son nombre d'autorisations baisser de 5,9 % par rapport aux 12 mois précédents. Dans l'ensemble des autres départements, les autorisations augmentent sur la même période. Cette hausse est particulièrement forte en Sarthe (+23,7 %), moindre en Mayenne (+9,3 %) et en Vendée (+6,3 %), et reste notable en Maine-et-Loire (+2 %).

La part de la Loire-Atlantique étant prépondérante (52,7 %), la baisse observée sur ce département contribue fortement à modérer l'évolution régionale sur les 12 derniers mois. Ce sont les départements de la Sarthe et du Maine et Loire qui contribuent le plus à l'évolution régionale.

Nombre de logements autorisés en cumul annuel



Source : Sitadel, estimations à fin juin 2015

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

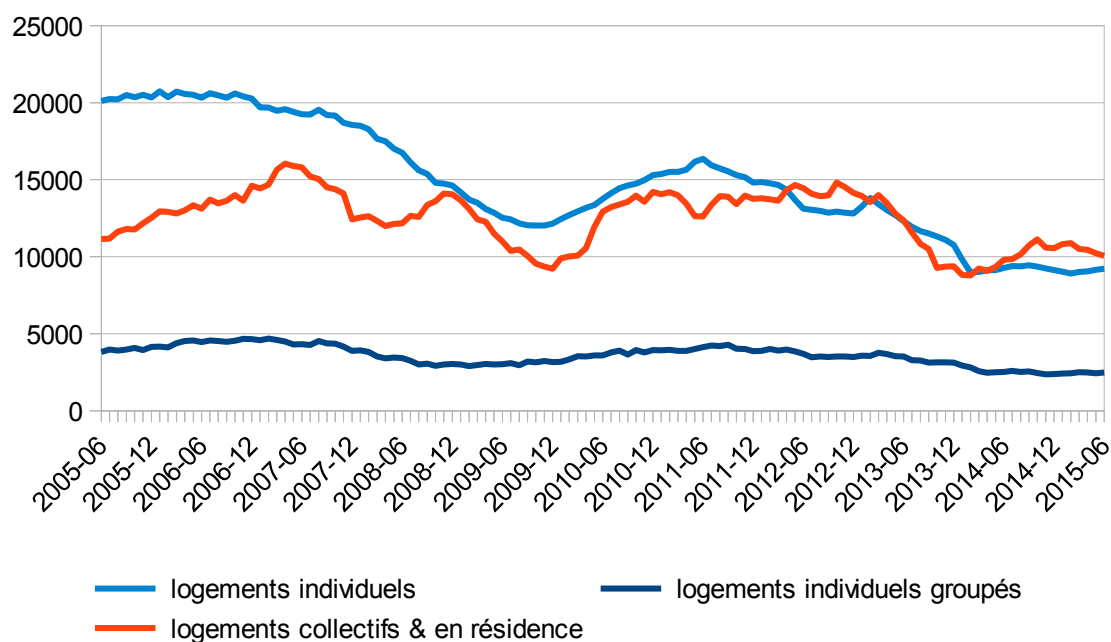
Entre juillet 2014 et juin 2015, 10 048 logements collectifs et en résidences ont été autorisés en Pays-de-la-Loire. Ces logements sont aujourd'hui majoritaires sur la région par rapport aux logements individuels et individuels groupés. Ils progressent de 2,5 % par rapport aux 12 mois précédents.

C'est la seule catégorie de logement qui progresse sur 12 mois : avec 9 219 unités, le nombre d'autorisations de logements individuels est en légère baisse (-0,6 %) et s'établit à un niveau 40 % inférieur à la moyenne sur les 10 années précédentes. Celui des autorisations de logements individuels groupés diminue de 1,3 % pour atteindre un niveau 32 % inférieur à la moyenne décennale.

La part des logements individuels dans les logements autorisés n'est plus dans la région que de 42,4 % sur les 12 derniers mois, contre 57 % 10 ans plus tôt. Celle-ci reste toutefois supérieure de 12 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 baisse observée sur le volume de logements individuels contribue pour 54,1 % de la baisse observée sur la région des mises en chantier, contre 33,8 % pour celle des logements collectifs et en résidences et 12 % pour les logements individuels groupés.

Nombre de logements autorisés en cumul annuel



Source : Sítadel, estimations à fin juin 2015

Données de cadrage

	Mises en chantier		Autorisations	
	Juillet 2014 à juin 2015	Evolution sur 12 mois (en %)	Juillet 2014 à juin 2015	Evolution sur 12 mois (en%)
Loire-Atlantique	12 741	13,3	11 476	-5,9
Maine-et-Loire	3 132	-14,9	3 569	9,3
Mayenne	898	-8,6	940	2,0
Sarthe	1 346	-25,3	1 611	23,7
Vendée	3 795	-14,2	4 162	6,3
Pays-de-la-Loire	21 912	-1,0	21 758	0,7
logements individuels	8 562	-7,0	9 219	-0,6
logements individuels groupés	2 243	-15,4	2 491	-1,3
logements collectifs & en résidence	11 107	8,1	10 048	2,5
France	344 011	-5,8	362 383	-5,4
logements individuels	100 077	-8,0	109 698	-3,5
logements individuels groupés	36 740	-16,6	44 295	-3,3
logements collectifs & en résidence	207 194	-2,4	208 390	-6,8

Source : Sitadel, estimations à fin juin 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

Directrice de publication :
Annick Bonneville

ISSN : 2109-0025

Rédaction et mise en forme :

Maël THEULIERE

mael.theuliere@developpement-durable.gouv.fr