

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

Juillet 2015 :

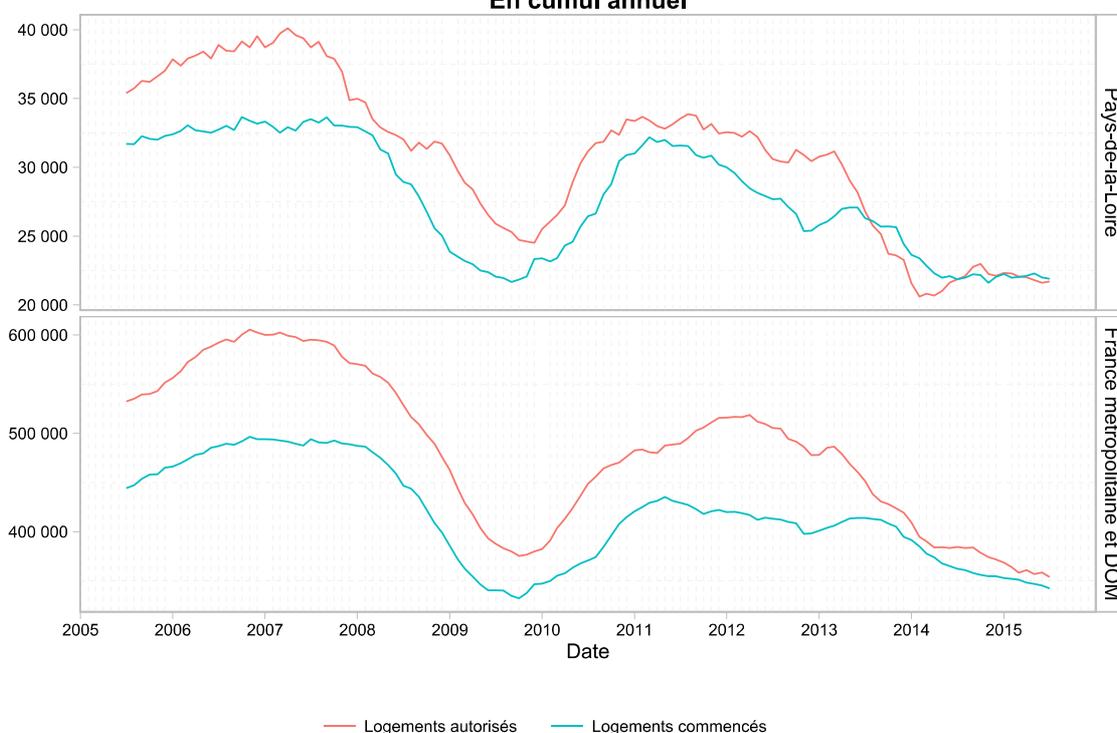
*Les mises en chantier se stabilisent, les autorisations
diminuent légèrement*

Entre août 2014 et juillet 2015, 21 896 logements ont été mis en chantier sur la région, un chiffre stable par rapport aux 12 mois précédents (-5,5 % au niveau national). Cette stabilité cache de forte divergence par département : seule la Loire-Atlantique voit son nombre de mises en chantier augmenter de 12,4 %, partout ailleurs elles baissent fortement. De même, si les mises en chantier de logements individuels (-5,5 %) et individuels groupés (-15,7 %), chutent sur la période, les mises en chantier de logements collectifs et en résidence progressent (+9,2 %).

Entre août 2014 et juillet 2015, 21 714 logements ont été autorisés sur la région, en baisse de 0,7 % par rapport aux 12 mois précédents (contre -8 % au niveau national). Cette baisse touche essentiellement la Loire Atlantique (-9,4 %). Seules les autorisations de logements collectifs et en résidence augmentent sur la région (+1,7 %).

Pour les autorisations comme pour les mises en chantiers, la nouvelle carte des régions positionne la région comme 8ème marché de France pour la construction neuve de logements, devant la Bretagne et proche de la région Nord-pas-de-Calais-Picardie et de l'Alsace-Champagne-Ardennes-Lorraine.

Logements autorisés et commencés
En cumul annuel



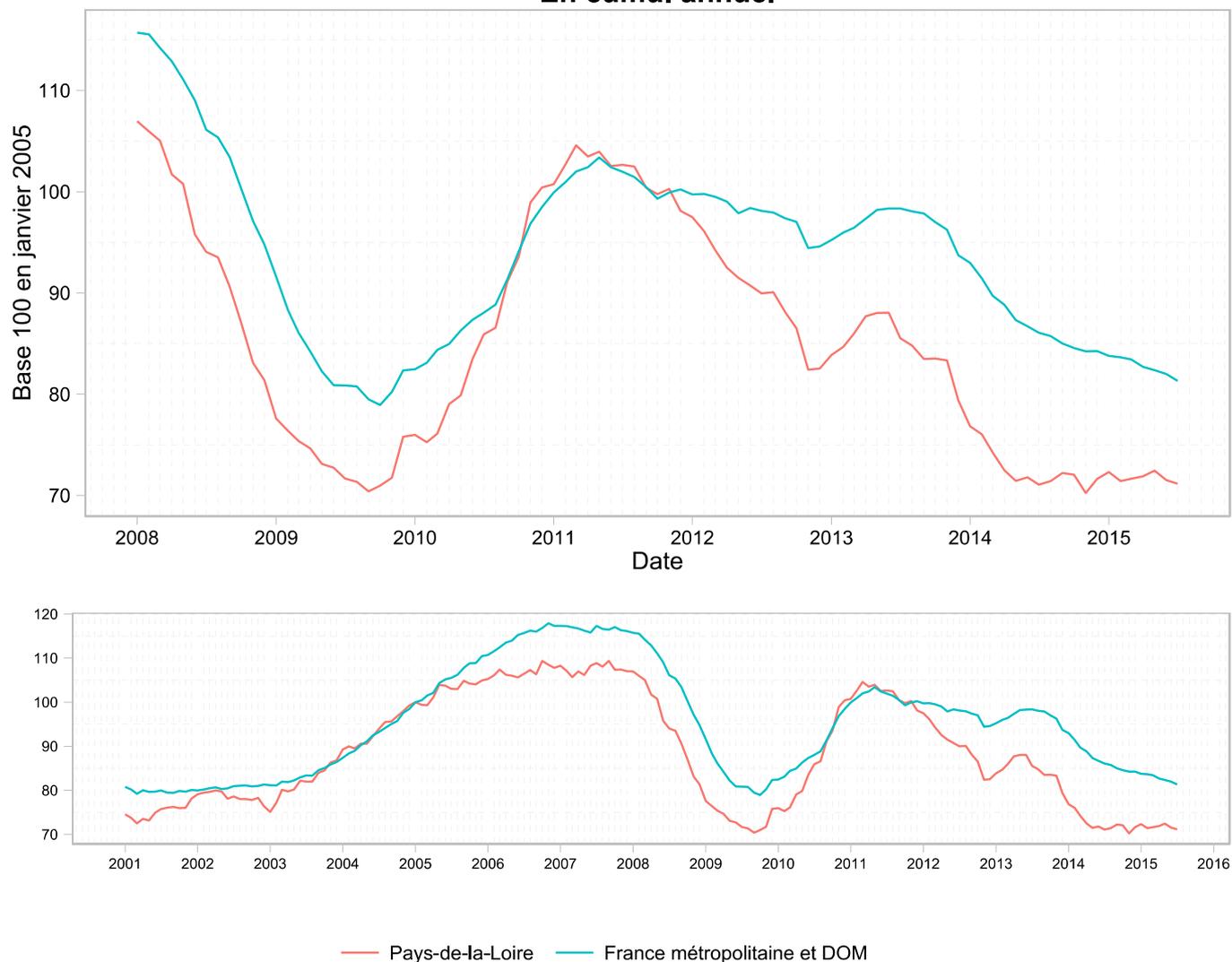
Source : Sitadel, estimations à fin juillet 2015

Stabilité des mises en chantier sur la région

Entre août 2014 et juillet 2015, 21 896 logements ont été mis en chantier en Pays-de-la-Loire, un chiffre stable par rapport aux 12 mois précédents. Dans le même temps, les mises en chantier continuent de baisser au niveau national (- 5,5 %). Le niveau sur la région est à un plancher équivalent à celui du pic de la crise en 2009, 23 % inférieur à la moyenne sur les dix années précédentes, et proche également des niveaux du début des années 2000.

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 8^{ème} marché national suivant la nouvelle carte des régions.

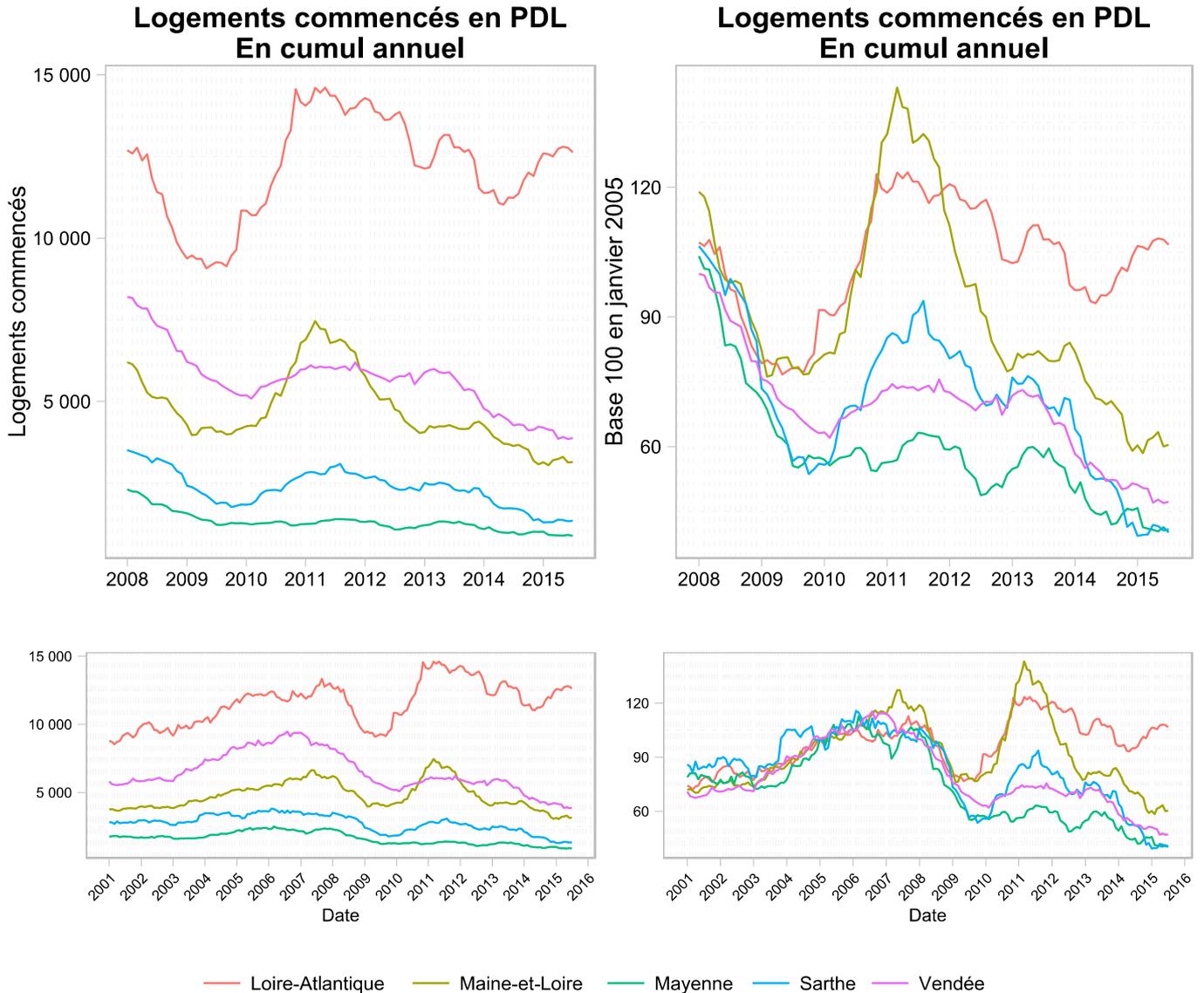
Logements commencés En cumul annuel



Source : Sitadel, estimations à fin juillet 2015

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

Entre août 2014 et juillet 2015, la Loire-Atlantique a enregistré 12 630 mises en chantier, soit 12,4 % 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 21,9 % du nombre de mises en chantier. La correction est aussi forte, quoique moins importante en Maine-et-Loire (-13,4 %), Mayenne (-10,7 %) et Vendée (-9,2 %). Sur la même période, la part de la Loire-Atlantique dans les mises en chantier réalisées sur la région est ainsi passée de 51,4 % à 57,7 %.



Source : Sitadel, estimations à fin juillet 2015

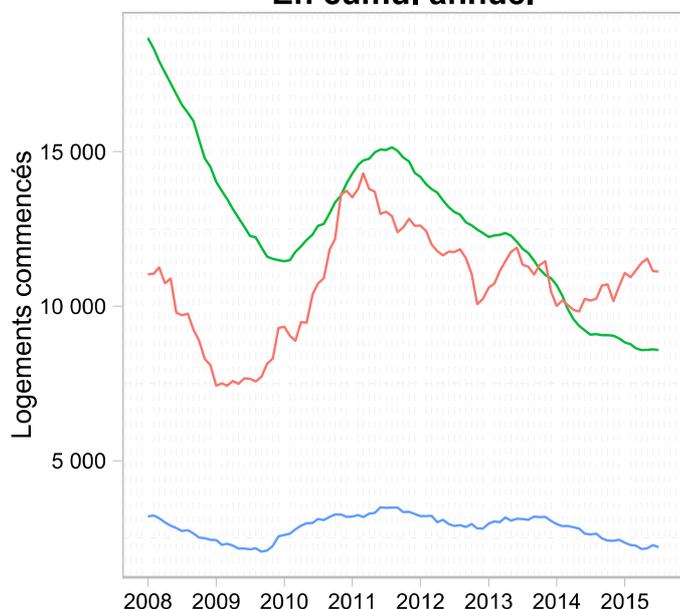
Un volume de mises en chantier qui poursuit sa baisse dans l'individuel

Entre août 2014 et juillet 2015, 11 117 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 9,2 % par rapport aux 12 mois précédents.

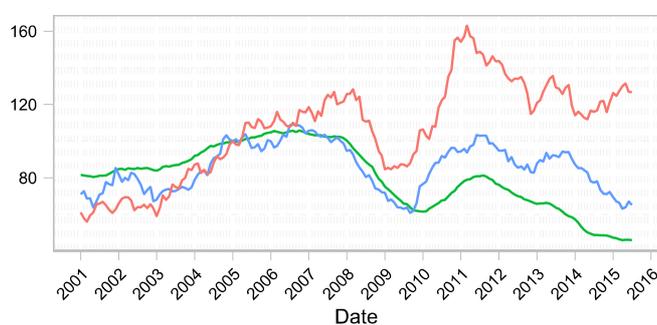
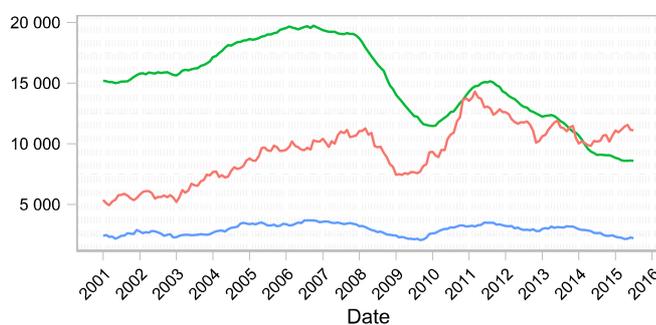
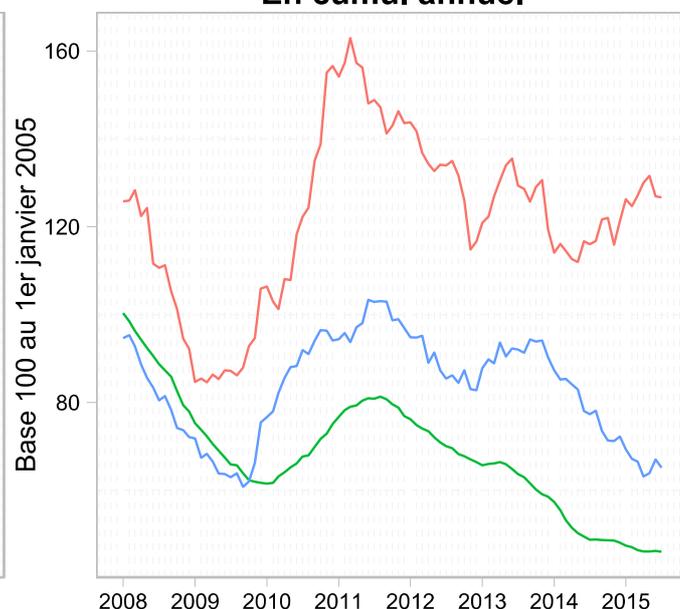
Le nombre de logements individuels et individuels groupés commencés enregistre quant à lui une baisse de respectivement 5,5 % et 15,7 %. Le volume de mises en chantier de ces logements atteint un niveau de respectivement 42,1 % et 27,6 % inférieur à la moyenne sur les 10 années précédentes. La part de logement individuel n'est plus dans la région que de 39,2 % 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 59,7 % de la baisse observée sur la région des mises en chantier, contre 30,9% pour celle des logements collectifs et en résidences et 10,1 % pour les logements individuels groupés.

**Logements commencés en PDL
En cumul annuel**



**Logements commencés en PDL
En cumul annuel**



— logements collectifs et en résidence — logements individuels — logements individuels groupés

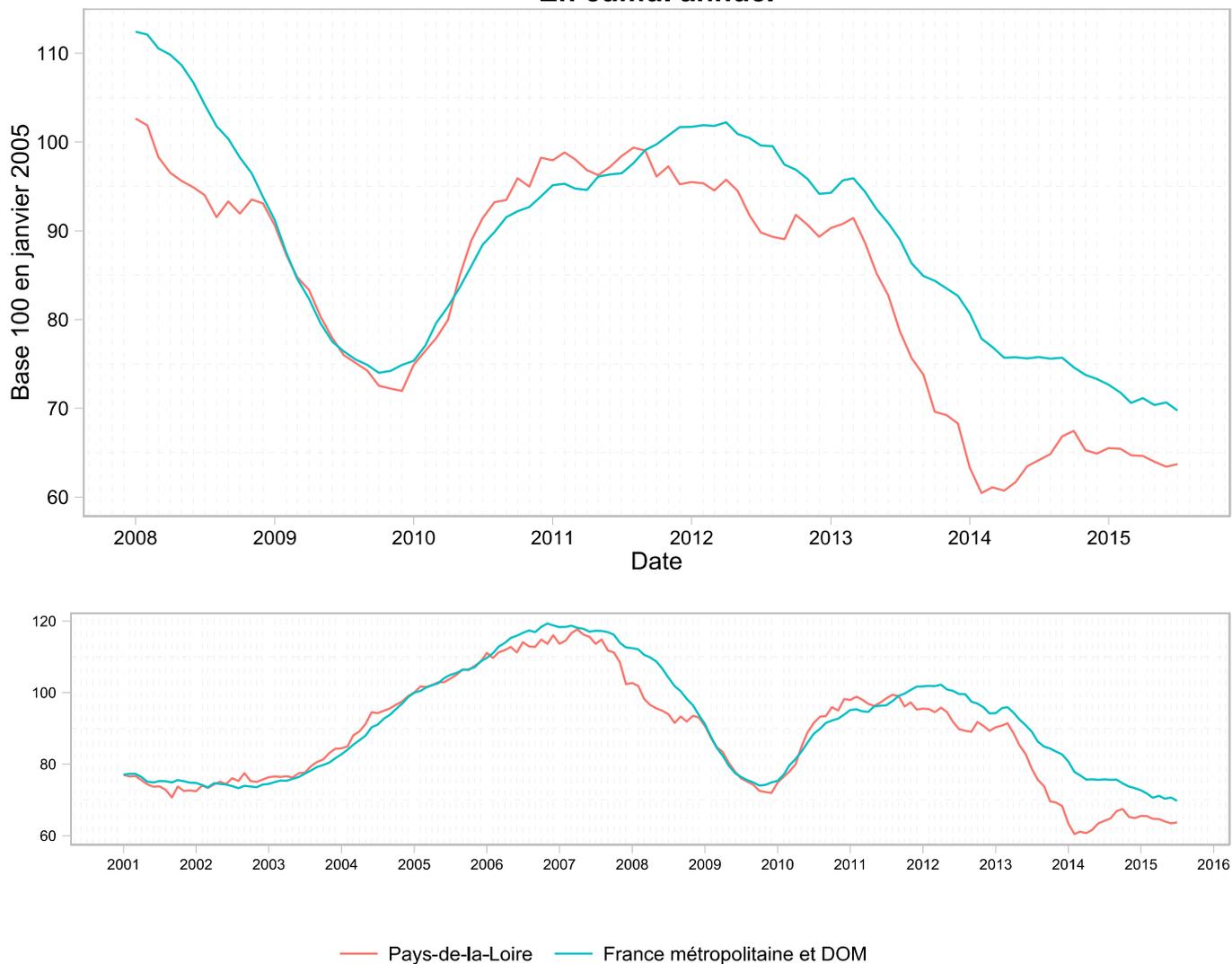
Source : Sitadel, estimations à fin juillet 2015

Légère baisse des autorisations en année glissante

Entre août 2014 et juillet 2015, 21 714 logements ont été autorisés en Pays-de-la-Loire, soit une légère baisse de 0,7 % par rapport aux 12 mois précédents. Dans le même temps, le nombre d'autorisations sur la France a baissé de 8 %. Le niveau des autorisations sur la région reste, inférieur de 31 % à la moyenne sur les dix années précédentes.

Sur 12 mois, la région concentre 6,1 % des autorisations nationales (+0,5 point sur un an). Comme pour les mises en chantier, les Pays de la Loire représentent le 8^{ème} marché national suivant la nouvelle carte des régions.

Logements autorisés En cumul annuel

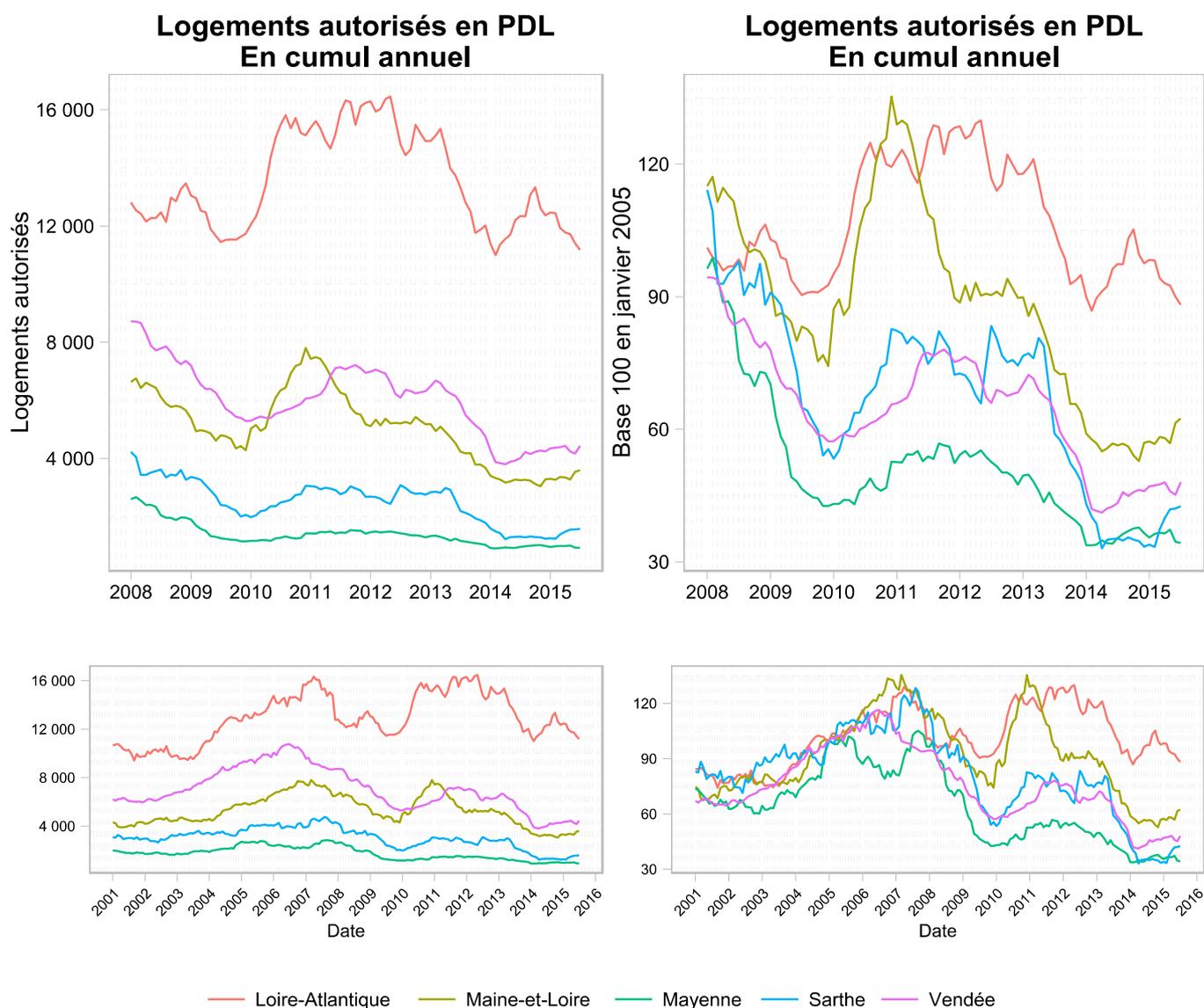


Source : Sitadel, estimations à fin juillet 2015

Forte baisse des autorisations sur la Loire Atlantique

Entre août 2014 et juillet 2015, la Loire Atlantique voit son nombre d'autorisations baisser de 9,4 % par rapport aux 12 mois précédents, sur la même période, les autorisations baissent également en Mayenne de 3,2 %. Dans l'ensemble des autres départements, les autorisations augmentent sur la même période. Cette hausse est particulièrement forte en Sarthe (+20,7 %), moindre en en Vendée et en Maine-et-Loire (+10,8 % dans les deux départements).

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 Vendée et du Maine et Loire qui contribuent le plus à limiter la baisse régionale.



Source : Sitadel, estimations à fin juillet 2015

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

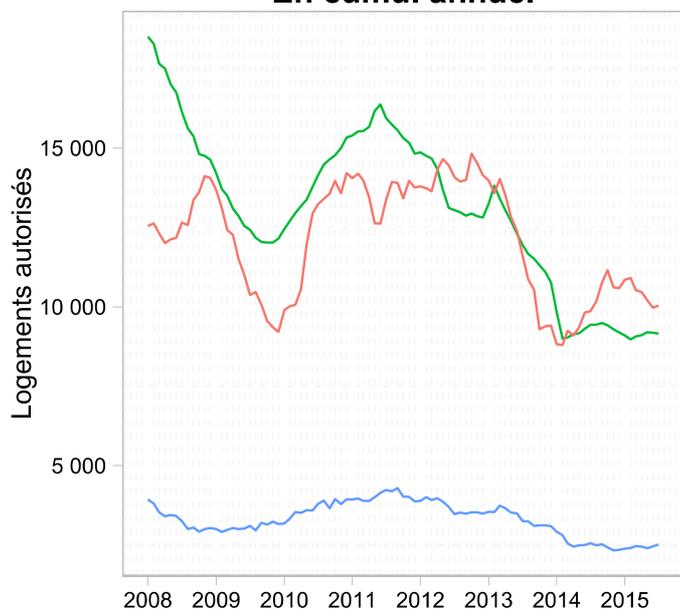
Entre août 2014 et juillet 2015, 10 035 logements collectifs et en résidences ont été autorisés en Pays-de-la-Loire. Ces logements sont aujourd'hui majoritaires sur la région par rapport aux logements individuels et individuels groupés. Ils progressent de 1,7 % par rapport aux 12 mois précédents.

C'est la seule catégorie de logement qui progresse sur 12 mois : avec 9 160 unités, le nombre d'autorisations de logements individuels est en baisse de 2,6 % et s'établit à un niveau 40,2 % inférieur à la moyenne sur les 10 années précédentes. Celui des autorisations de logements individuels groupés diminue de 1,36% pour atteindre un niveau 30,9 % inférieur à la moyenne décennale.

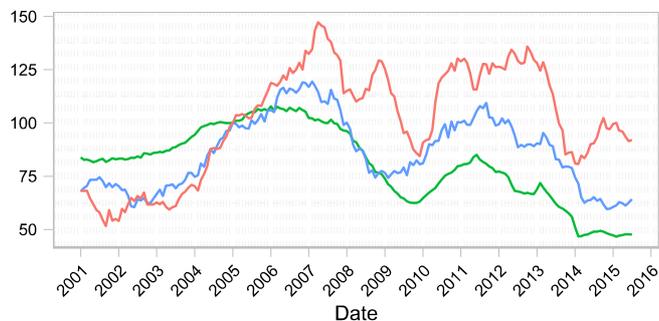
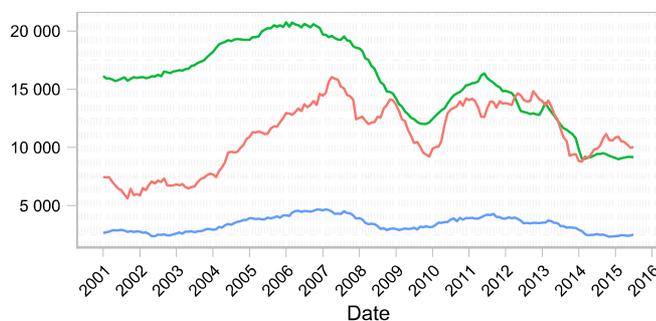
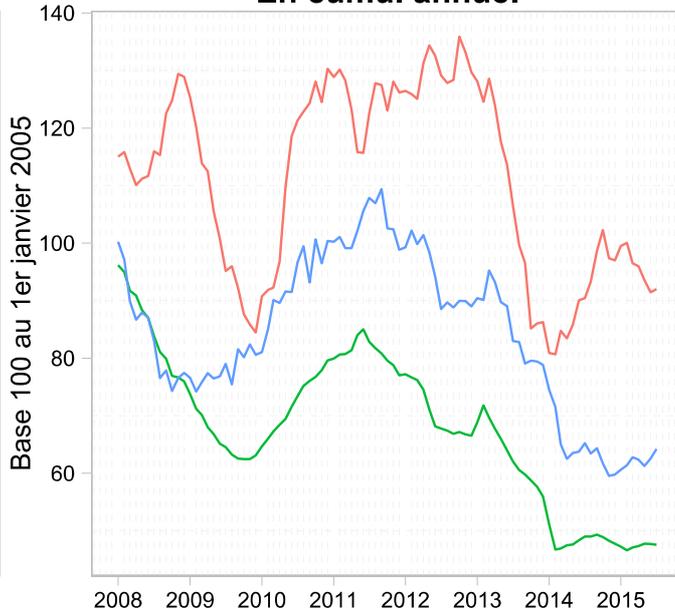
La part des logements individuels dans les logements autorisés n'est plus dans la région que de 42,2 % sur les 12 derniers mois, contre 57,2 % 10 ans plus tôt. Celle-ci reste toutefois supérieure de 11,6 points à la moyenne nationale.

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 54,5 % de la baisse observée sur la région des mises en chantier, contre 33,8 % pour celle des logements collectifs et en résidences et 11,7 % pour les logements individuels groupés.

**Logements autorisés en PDL
En cumul annuel**



**Logements autorisés en PDL
En cumul annuel**



— logements collectifs et en résidence — logements individuels — logements individuels groupés

Source : Sitadel, estimations à fin juillet 2015

Données de cadrage

	Mises en chantier		Autorisations	
	Août 2014 à juillet 2015	Evolution sur 12 mois (en %)	Août 2014 à juillet 2015	Evolution sur 12 mois (en%)
Loire-Atlantique	12 630	12,4	11 174	-9,4
Maine-et-Loire	3 149	-13,4	3 601	10,8
Mayenne	891	-10,7	925	-3,2
Sarthe	1 350	-21,9	1 577	20,7
Vendée	3 876	-9,2	4 437	10,8
Pays-de-la-Loire	21 896	0,1	21 714	-0,7
Logements individuels	8 578	-5,5	9 160	-2,9
Logements individuels groupés	2 201	-15,7	2 519	-1,6
Logements collectifs & en résidence	11 117	9,2	10 035	1,7
France	342 353	-5,5	353 775	-8
Logements individuels	99 724	-7	108 361	-5,4
Logements individuels groupés	36 581	-15,2	43 468	-5,1
Logements collectifs & en résidence	206 408	-2,8	201 946	-9,8
Classement par région				
Île-de-France	55 318	-7,9	59 679	-8,5
Auvergne-Rhône-Alpes	49 152	-3,8	48 667	-16,5
Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées	39 411	0,5	39 563	-11,1
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	34 117	-7,8	36 323	-6,8
Provence-Alpes-Côte d'Azur	28 266	-17,3	33 096	0,4
Alsace Champagne-Ardennes-Lorraine	22 823	2,3	21 950	-13,1
Nord-Pas-de-Calais-Picardie	22 442	2,2	22 041	5,7
Pays de la Loire	21 896	0,1	21 714	-0,7
Bretagne	18 923	-6,5	18 150	-1,4
Normandie	13 398	-12,0	15 204	-1,9
Centre-Val de Loire	9 955	-3,9	10 557	-3,0
Bourgogne-Franche-Comté	8 948	-9,9	9 317	-11,9
Corse	3 062	-16,3	3 374	0,8
Drom (hors Mayotte)	14 642	-3,9	14 140	-20,0

Source : Sitadel, estimations à fin juillet 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. Elles remplacent 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