

Le suivi de la construction

En Pays-de-la-Loire

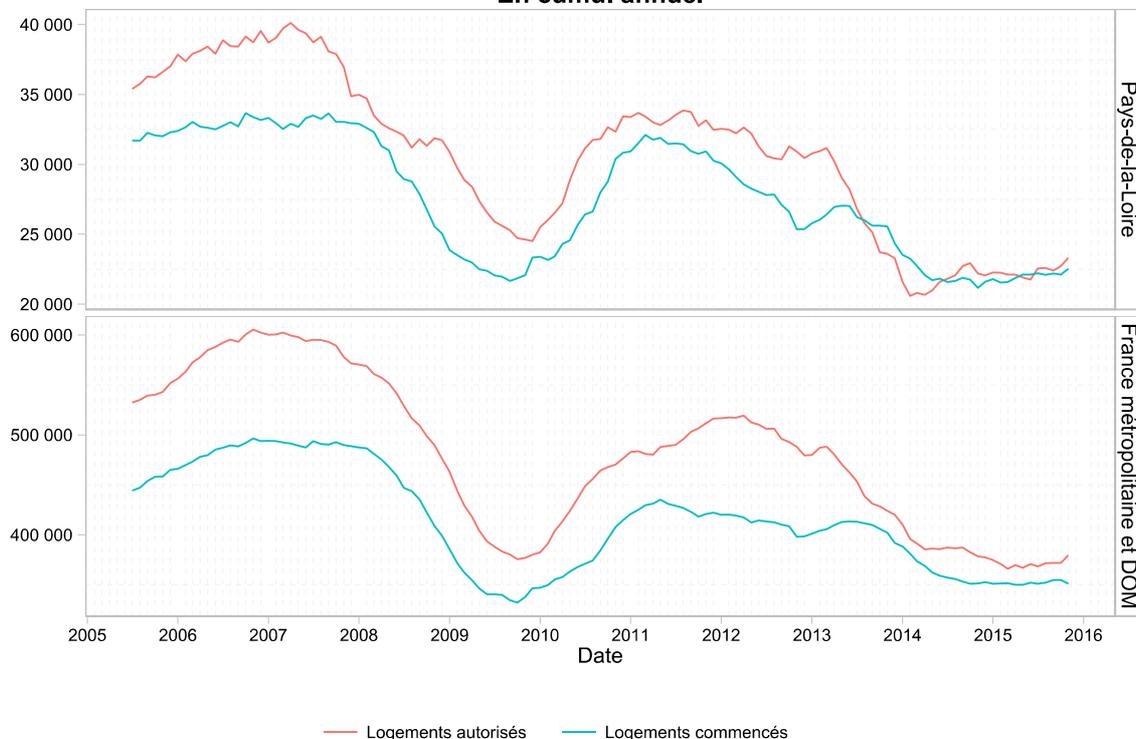
Novembre 2015 : Nette hausse des mises en chantier et des autorisations

Entre décembre 2014 et novembre 2015, 22 500 logements ont été mis en chantier sur la région, un chiffre en hausse de 6,5 % par rapport aux 12 mois précédents (stable au niveau national). Cette hausse cache de fortes divergences entre départements : Très dynamique en Loire-Atlantique, soutenue en Maine et Loire et en Sarthe, les mises en chantier restent en baisse en Mayenne et en Vendée. Si les mises en chantier de logements collectifs sont en forte hausse (15,5 %), les mises en chantier de logements individuels purs continuent de diminuer (-3,4 %).

Entre décembre 2014 et novembre 2015, 23 300 logements ont été autorisés sur la région, c'est 5,1 % de plus que sur les 12 mois précédents (stabilité au niveau national). Cette hausse est pourtant modérée par un nombre d'autorisations qui reste en baisse en Loire-Atlantique (-3 %).

La nouvelle carte des régions positionne la région respectivement comme 8ème et 6ème marché de France pour les autorisations et les mises en chantier, proche des régions Nord-pas-de-Calais-Picardie et Alsace-Champagne-Ardennes-Lorraine.

Logements autorisés et commencés
En cumul annuel



Source : Sitadel, estimations à fin novembre 2015

Hausse des mises en chantier sur la région

Entre décembre 2014 et novembre 2015, 22 500 logements ont été mis en chantier en Pays-de-la-Loire, un chiffre en forte hausse par rapport aux 12 mois précédents (+6,5 %). Les mises en chantier restent par contre stables au niveau national, avec même une diminution sur période récente (-4,1 % sur les 3 derniers mois par rapport aux 3 mois précédents en évolution corrigée des variations saisonnières et des jours ouvrables). Si ce volume est en forte hausse sur la région, ce niveau reste près de 18 % inférieur à la moyenne décennale.

Sur 12 mois, la région concentre 6,4 % de la construction nationale (+0,4 points sur un an). Les Pays de la Loire représentent ainsi le 8^{ème} marché national suivant la nouvelle carte des régions.

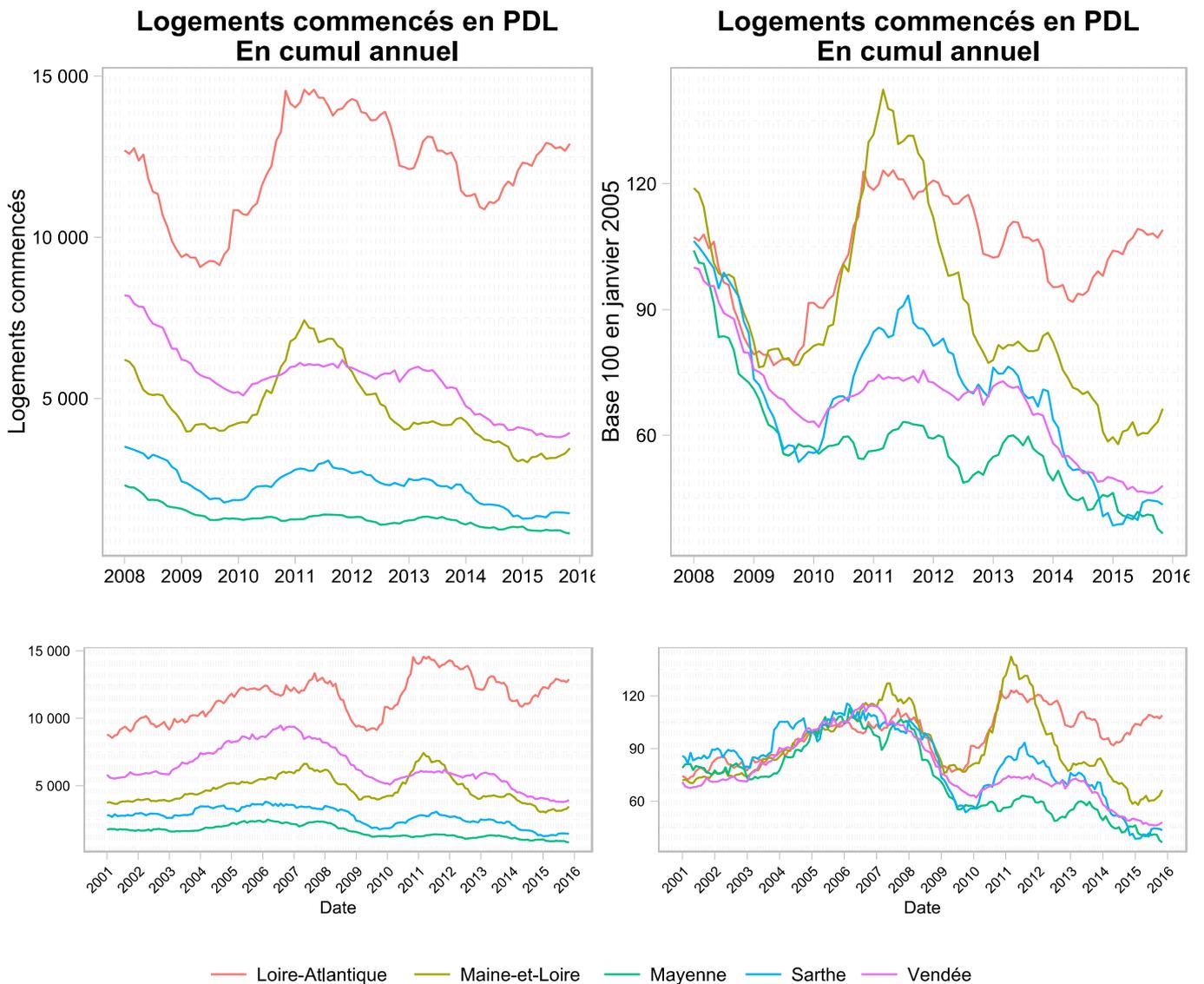
Logements commencés En cumul annuel



Source : Sitadel, estimations à fin novembre 2015

Une augmentation des mises en chantier tirée par la Loire Atlantique et le Maine-et-Loire.

Cette augmentation des mises en chantier au niveau régional cache de fortes disparités départementales. Entre décembre 2014 et novembre 2015, la Loire-Atlantique a enregistré 12 900 mises en chantier, soit 11,2 % de plus que sur les 12 mois précédents. Dans le même temps, le Maine-et-Loire voit son nombre de mise en chantier augmenter de 9 %, et la Sarthe, bien que son impact soit moindre sur les évolutions régionales, augmente ses mises en chantier de 6,9 %. A l'inverse, ces données baissent pour la Mayenne et la Vendée de respectivement 20,1 % et 2,2 %. En un an, la part de la Loire-Atlantique dans les mises en chantier ligériennes est ainsi passée de 54,8 % à près de 57,2 %.



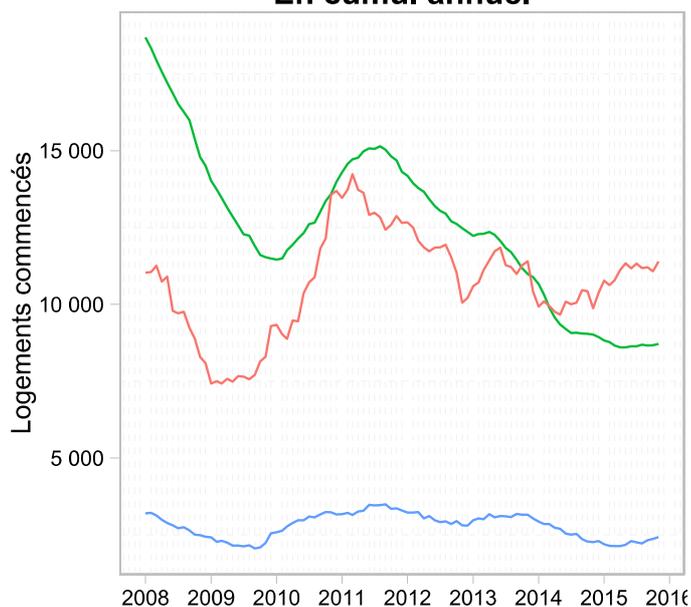
Source : Sitadel, estimations à fin novembre 2015

Les mises en chantier poursuivent leur baisse dans l'individuel pur

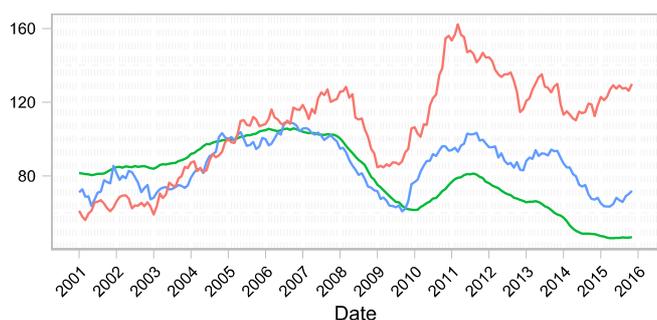
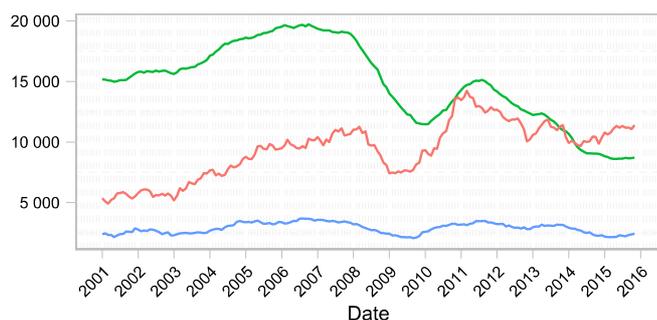
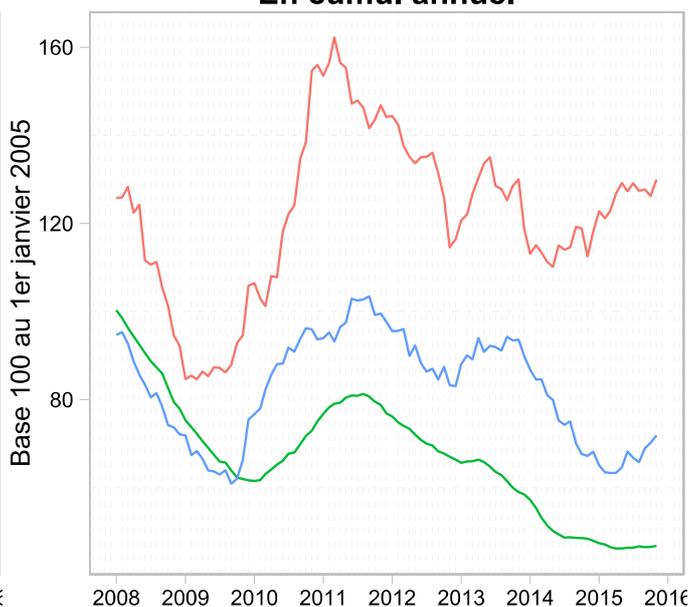
Entre décembre 2014 et novembre 2015, 11 400 logements collectifs et en résidences ont été mis en chantier. Ces logements sont aujourd'hui majoritaires sur la région par rapport aux logements individuels et progressent de 15,5 % par rapport aux 12 mois précédents.

Le nombre de logements individuels purs commencés enregistre quant à lui une baisse de 3,4 %. Le volume de mises en chantier de ces logements atteint un niveau de 37,4 % inférieur à la moyenne décennale. La part de logement individuel n'est plus dans la région que de 38,6 % sur les 12 derniers mois. Celle-ci reste toutefois supérieure de 10 points à la moyenne nationale.

**Logements commencés en PDL
En cumul annuel**



**Logements commencés en PDL
En cumul annuel**



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

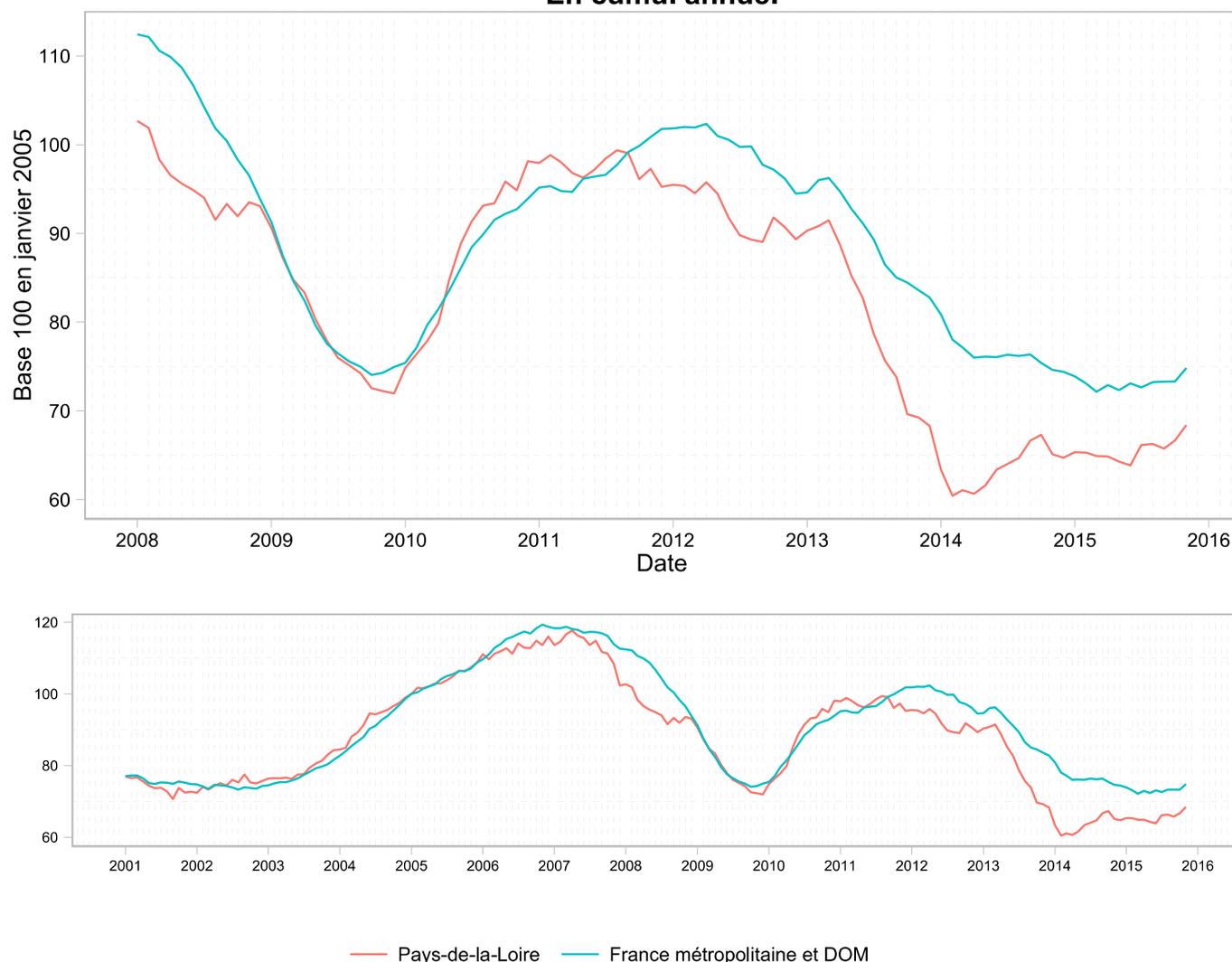
Source : Sitadel, estimations à fin novembre 2015

Des autorisations en hausse de 5,1 % en année glissante

Entre décembre 2014 et novembre 2015, 23 300 logements ont été autorisés en Pays-de-la-Loire, un chiffre en hausse de 5,1 % par rapport aux 12 mois précédents. Dans le même temps, les autorisations sont stables au niveau national (+ 0,3 %), mais sont toutefois en hausse sur période récente (+ 2,7 % sur les 3 derniers mois par rapport aux 3 mois précédents en évolution corrigée des variations saisonnières et des jours ouvrables). Le niveau sur les Pays de la Loire reste toutefois 23,2 % inférieur à la moyenne décennale.

Sur 12 mois, la région concentre 6,1 % de la construction nationale (contre 5,9 % sur les 12 mois précédents). Les Pays de la Loire représentent ainsi le 6^{ème} marché national suivant la nouvelle carte des régions.

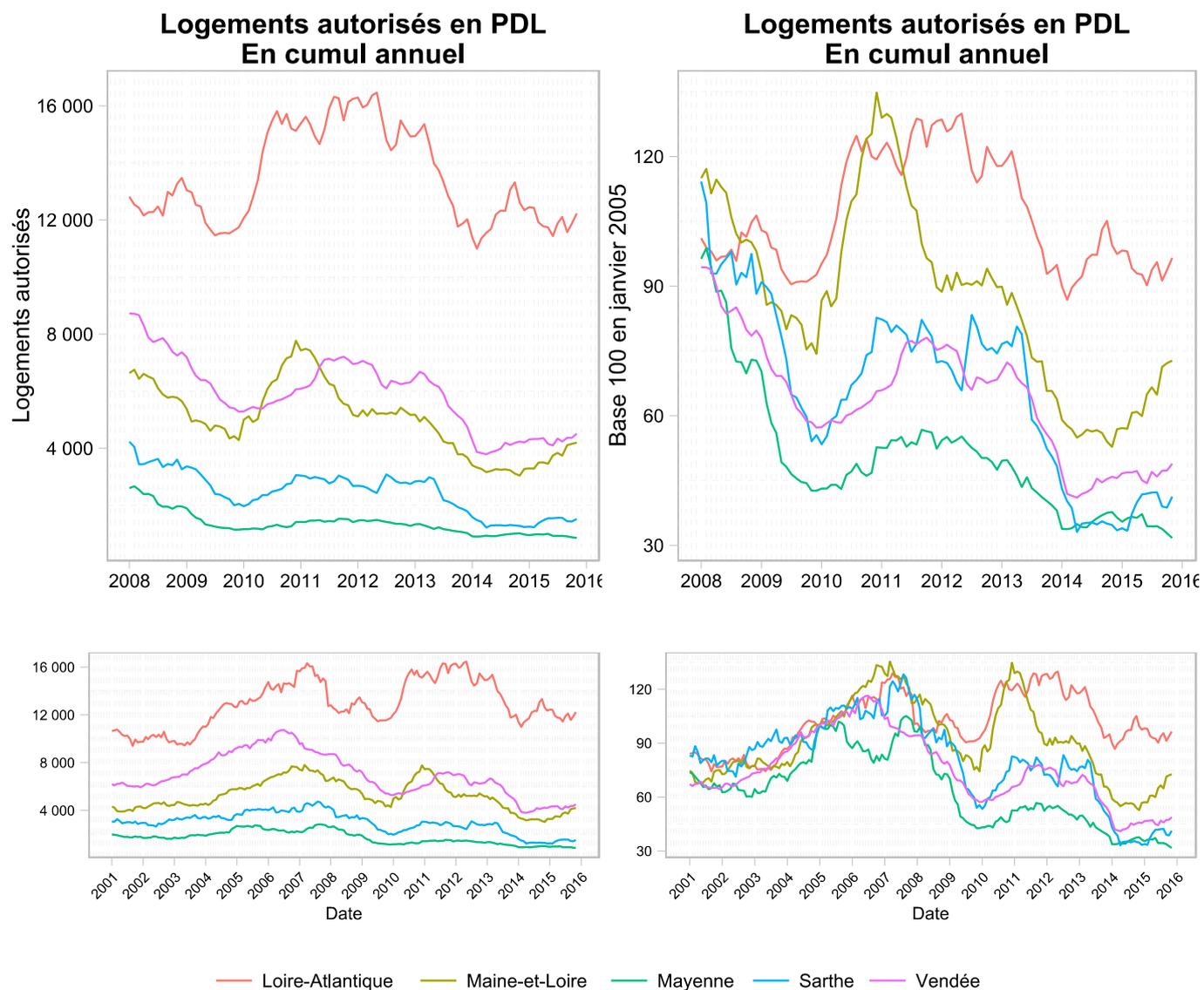
Logements autorisés En cumul annuel



Source : Sitadel, estimations à fin novembre 2015

Des autorisations en baisse de 3 % sur la Loire Atlantique

Le nombre de permis autorisés en Loire Atlantique baisse de 3 % sur les 12 derniers mois. La part de la Loire-Atlantique étant prépondérante, la baisse observée sur ce département contribue à modérer l'augmentation observée sur la région. On observe par contre des hausses importantes en Maine-et-Loire (+37,9 %) et en Sarthe (+18,8 %). Les autorisations augmentent aussi en Vendée (+6,5 %)



Source : Sitadel, estimations à fin novembre 2015

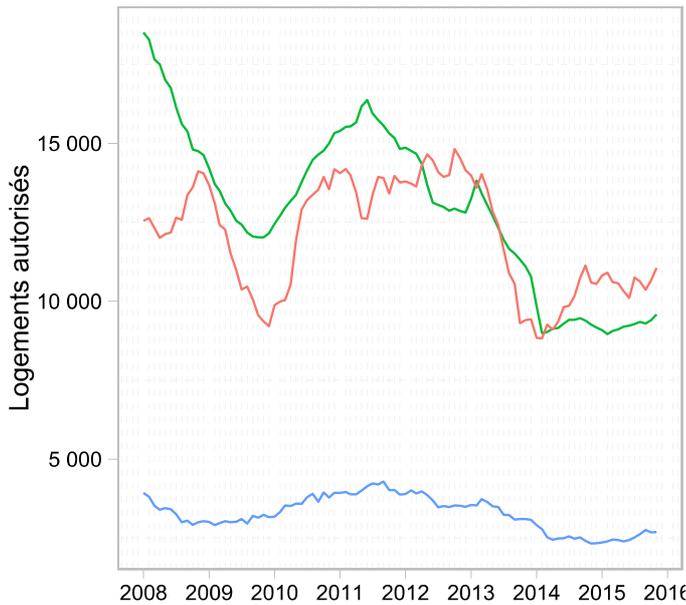
Une hausse des autorisations pour tous les types de logements

Entre décembre 2014 et novembre 2015, 11 100 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 sont en augmentation de 4,3 % par rapport aux 12 mois précédents.

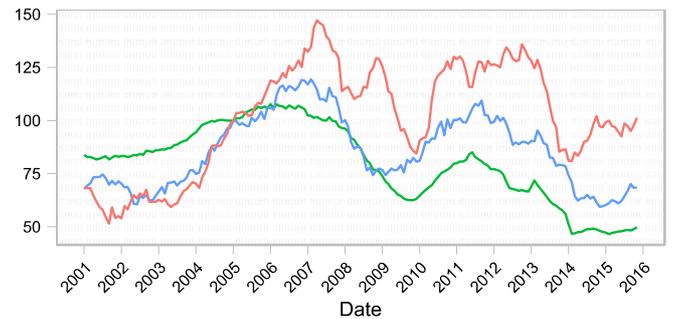
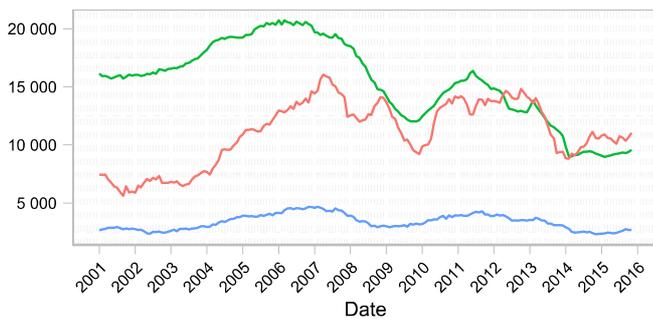
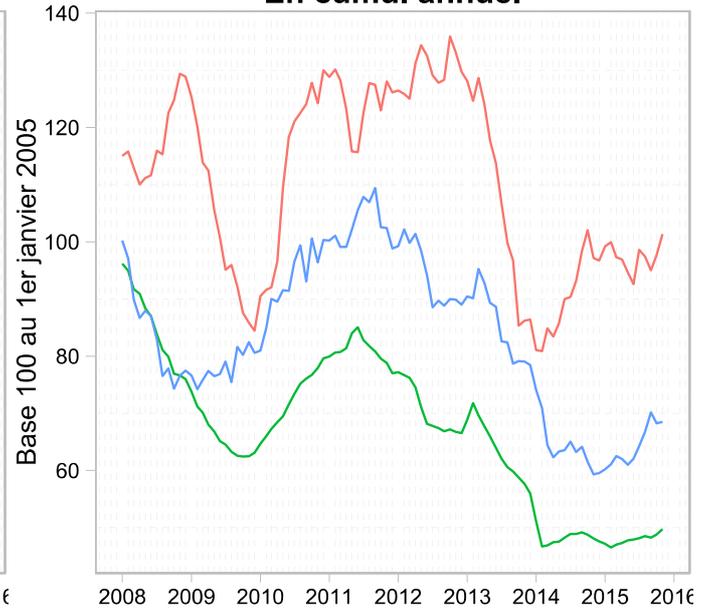
Avec 9 600 unités, le nombre d'autorisations de logements individuels purs est en hausse de 3,4 %.

La part des logements individuels dans les logements autorisés n'est plus dans la région que de 41,4 % sur les 12 derniers mois, 16 points de moins que 10 ans plus tôt. Celle-ci reste toutefois supérieure de plus de 12 points à la moyenne nationale.

**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 novembre 2015

Données de cadrage

	Autorisations		Mises en chantier	
	De décembre à novembre 2015	Evolution sur 12 mois (en %)	De décembre à novembre 2015	Evolution sur 12 mois (en %)
Loire-Atlantique	12 200	-3,0	12 900	11,2
Maine-et-Loire	4 200	37,9	3 500	9,0
Mayenne	900	-16,0	800	-20,1
Sarthe	1 500	18,8	1 400	6,9
Vendée	4 500	6,5	3 900	-2,2
Pays-de-la-Loire	23 300	5,1	22 500	6,5
Logements individuels	9 600	3,4	8 700	-3,4
Logements individuels groupés	2 700	15,5	2 400	7,0
Logements collectifs & en résidence	11 100	4,3	11 400	15,5
France métropolitaine et DOM	379 600	0,3	351 200	0,0
Logements individuels	109 400	-3,4	99 900	-4,9
Logements individuels groupés	45 100	0,1	37 100	-7,3
Logements collectifs & en résidence	212 400	-3,7	213 600	3,9
Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine	22 300	-17,3	22 700	1,3
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	39 900	9,4	34 400	-6,0
Auvergne-Rhône-Alpes	50 400	-7,4	49 100	-1,9
Bourgogne-Franche-Comté	9 000	-10,3	9 100	0,7
Bretagne	19 400	11,3	19 300	3,0
Centre-Val de Loire	10 300	4,0	9 600	-7,6
Corse	5 000	38,1	2 800	-20,9
Île-de-France	68 600	3,1	63 100	10,6
Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées	40 100	-7,0	38 800	-0,6
Nord-Pas-de-Calais-Picardie	21 100	-7,3	22 600	7,5
Normandie	15 900	9,0	13 500	-9,9
Pays de la Loire	23 300	5,1	22 500	6,5
Provence-Alpes-Côte d'Azur	38 700	16,1	30 400	-6,9
Drom (hors Mayotte)	15 500	-9,3	13 200	-9,5

Source : Sitadel, estimations à fin novembre 2015, arrondis à la centaine pour les niveaux, calcul sur niveaux exactes pour les évolutions.

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

Rédaction et mise en forme :

Maëli THEULIERE
maeli.theuliere@developpement-durable.gouv.fr

Directrice de publication :
Annick Bonneville

ISSN : 2109-0025