

Le suivi de la construction

En Pays de la Loire

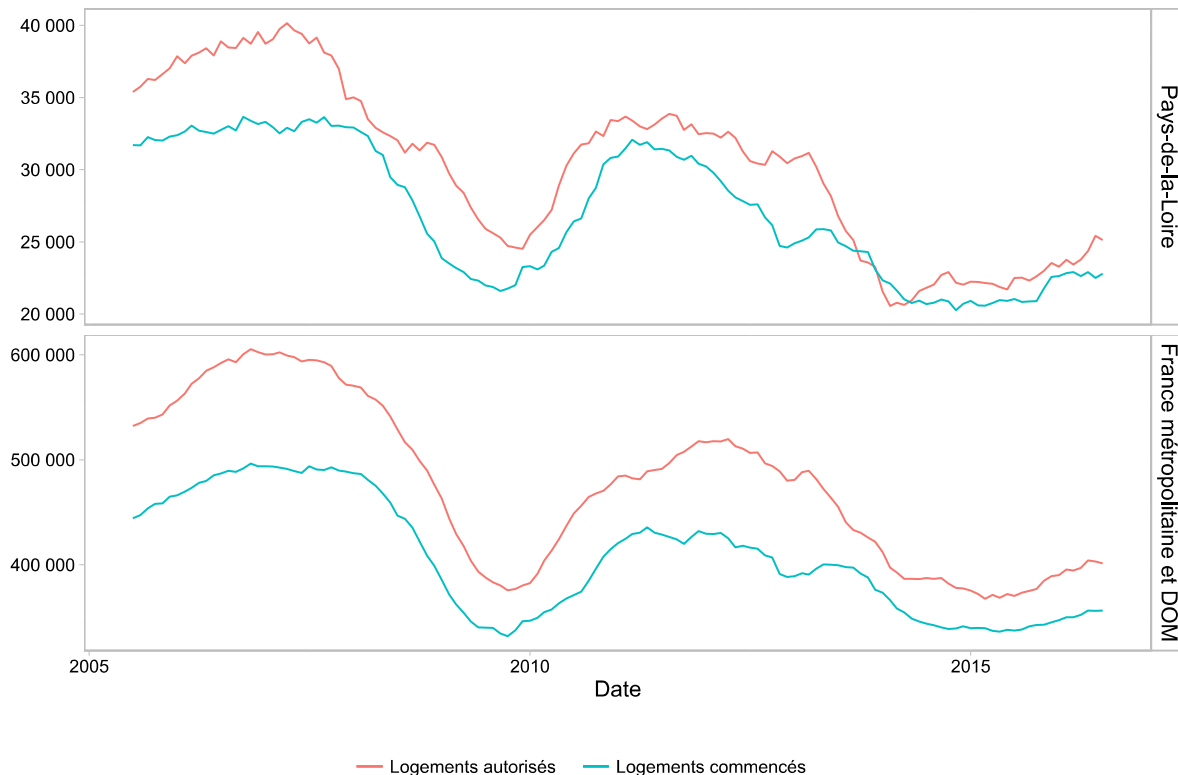
Juillet 2016 : Une reprise de la construction qui ne faiblit pas sur la région

Entre août 2015 et juillet 2016, 22 800 logements ont été mis en chantier sur la région, soit une hausse de 8,4 % sur un an et une augmentation bien plus forte qu'au niveau national (+5,6%). Ce différentiel s'explique par le marché des maisons individuelles : alors que l'augmentation des mises en chantier est portée quasi exclusivement par le collectif au niveau national, sur la région Pays de la Loire (dont le parc de logement est déjà très tourné vers la maison individuelle), la croissance des mises en chantier de logements individuels est 4 points supérieure à celle des logements collectifs sur les 12 derniers mois. Cette hausse cache de fortes divergences entre départements : très dynamique en Maine et Loire, en Sarthe et en Vendée, le nombre de mises en chantier augmentent à un rythme moins soutenu en Loire-Atlantique et restent en baisse en Mayenne.

Entre août 2015 et juillet 2016, 25 100 logements ont été autorisés sur la région, une hausse de 11,7 % sur un an (+8,3 % au niveau national).

La région est le 6ème marché de France pour le nombre d'autorisations et de mises en chantier, et respectivement 4ème et 7ème en terme de croissance de ces deux indicateurs.

Logements autorisés et commencés
En cumul annuel



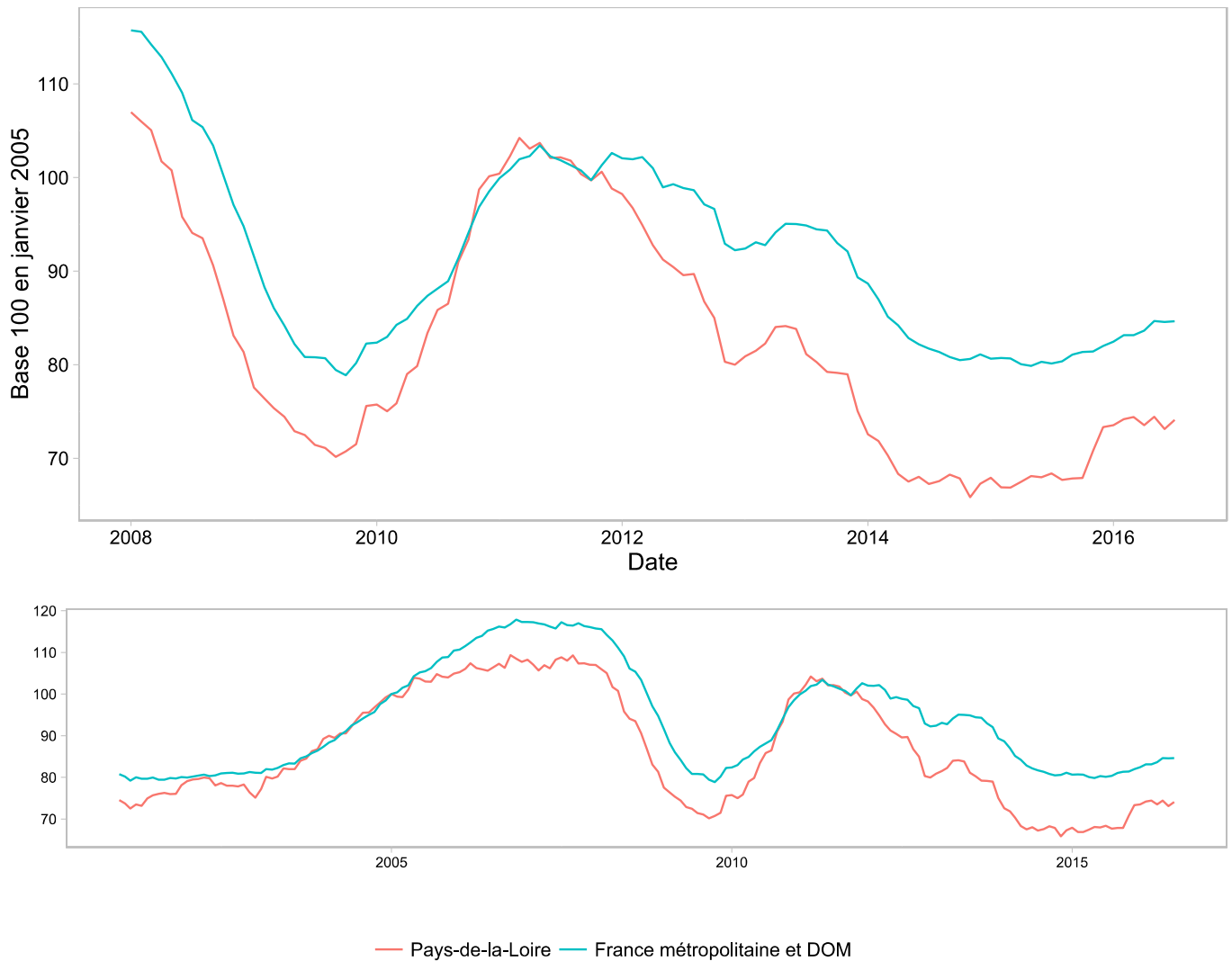
Source : Sitadel, estimations à fin juillet 2016

Hausse de 8,4 % des mises en chantier sur la région

Entre août 2015 et juillet 2016, 22 800 logements ont été mis en chantier en Pays-de-la-Loire, un chiffre en forte hausse par rapport aux 12 mois précédents (+8,4 %). Les mises en chantier augmentent également au niveau national (+5,6 %), même si sur la période récente, l'activité semble se stabiliser (-0,1 % en évolution sur les 3 derniers mois en données corrigées des variations saisonnières et des jours ouvrables).

Entre août 2015 et juillet 2016 la région concentre 6,4 % de la construction nationale. Les Pays de la Loire représentent ainsi le 6^{ème} marché national suivant la nouvelle carte des régions, et la 7ème en termes de taux de croissance.

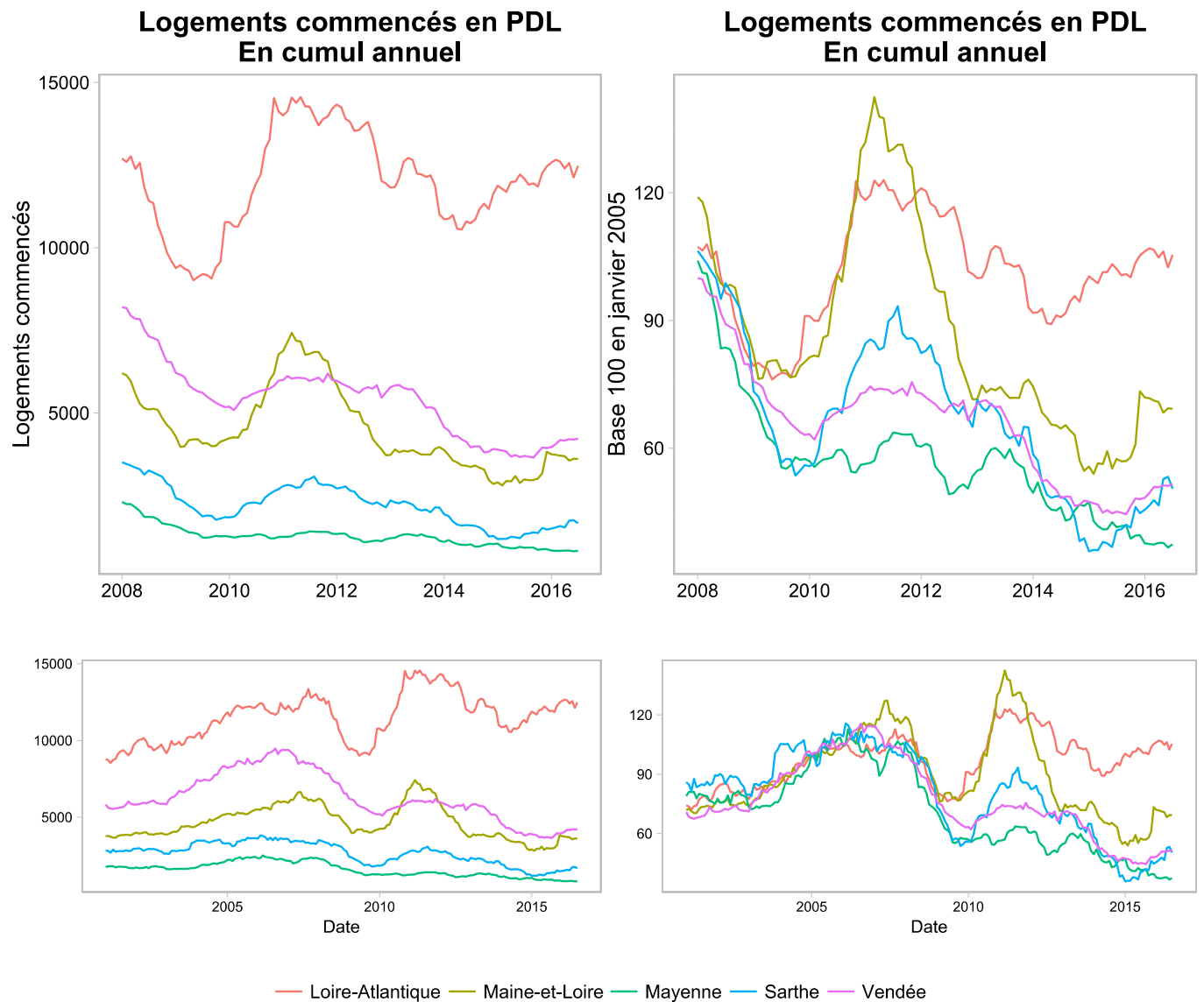
Logements commencés En cumul annuel



Source : Sitadel, estimations à fin juillet 2016

Une augmentation des mises en chantier portée par le Maine-et-Loire, la Sarthe et la Vendée

Entre août 2015 et juillet 2016, la croissance du nombre de mises en chantier a été portée par la Sarthe (+24,2 %), le Maine et Loire (+20,5 %) et la Vendée (+14,1 %). Dans le même temps, la Loire-Atlantique a enregistré une croissance plus faible mais qui reste notable (+3,5 %). Seul le département de la Mayenne connaît une baisse de ses mises en chantier (-9,7 %).

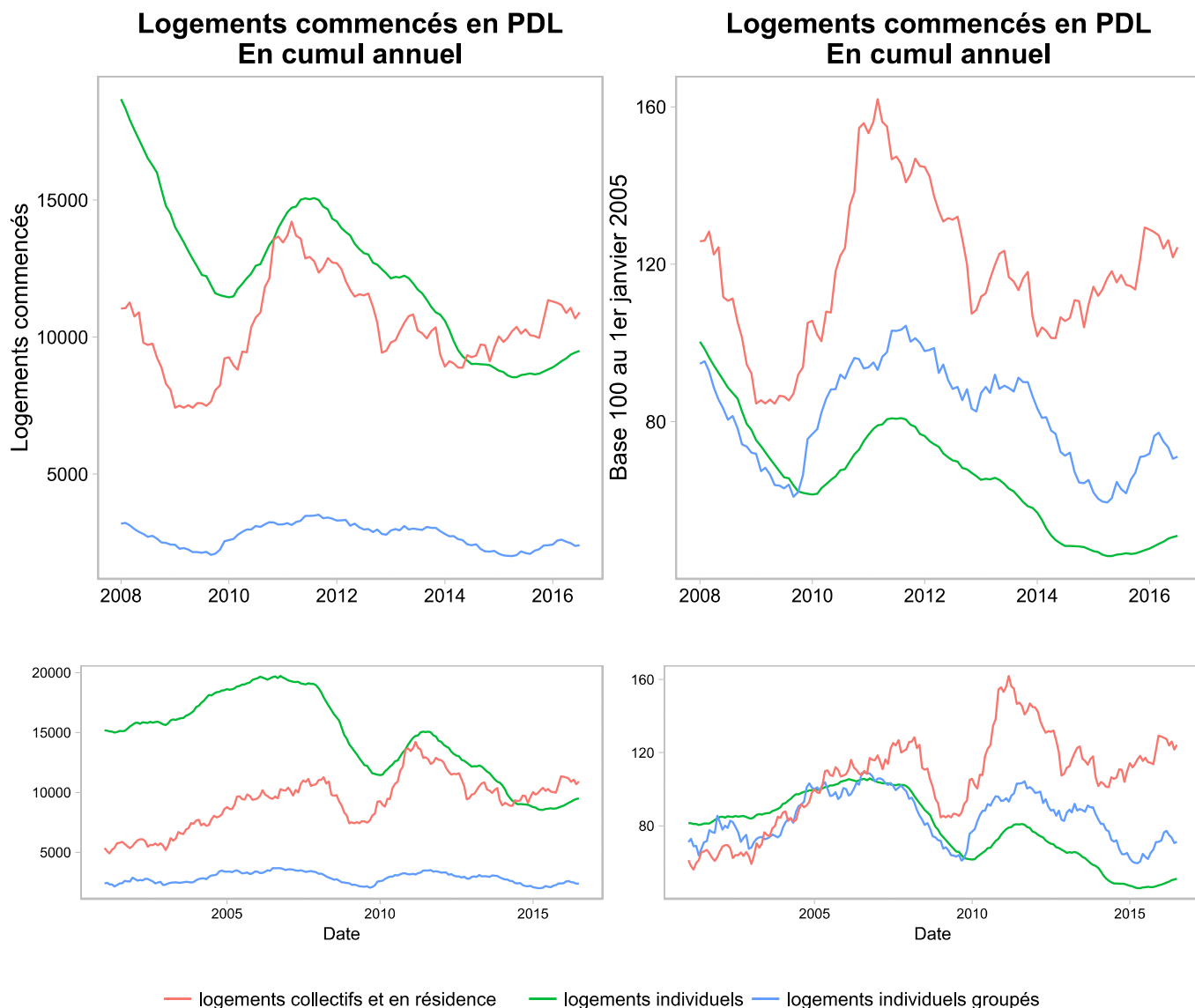


Source : Sitadel, estimations à fin juillet 2016

Une croissance dans l'individuel qui explique le différentiel de dynamisme avec le reste de la France

Entre août 2015 et juillet 2016, 10 900 logements collectifs et en résidences ont été mis en chantier, en progression de 6 % par rapport aux 12 mois précédents.

Le nombre de logements individuels purs commencés augmente de 10 %. Cette très forte croissance des mises en chantier de logements individuels ne s'observe pas du tout au niveau national (+1,9 %), et cette différence explique entièrement le plus fort dynamisme de la région sur les mises en chantier.



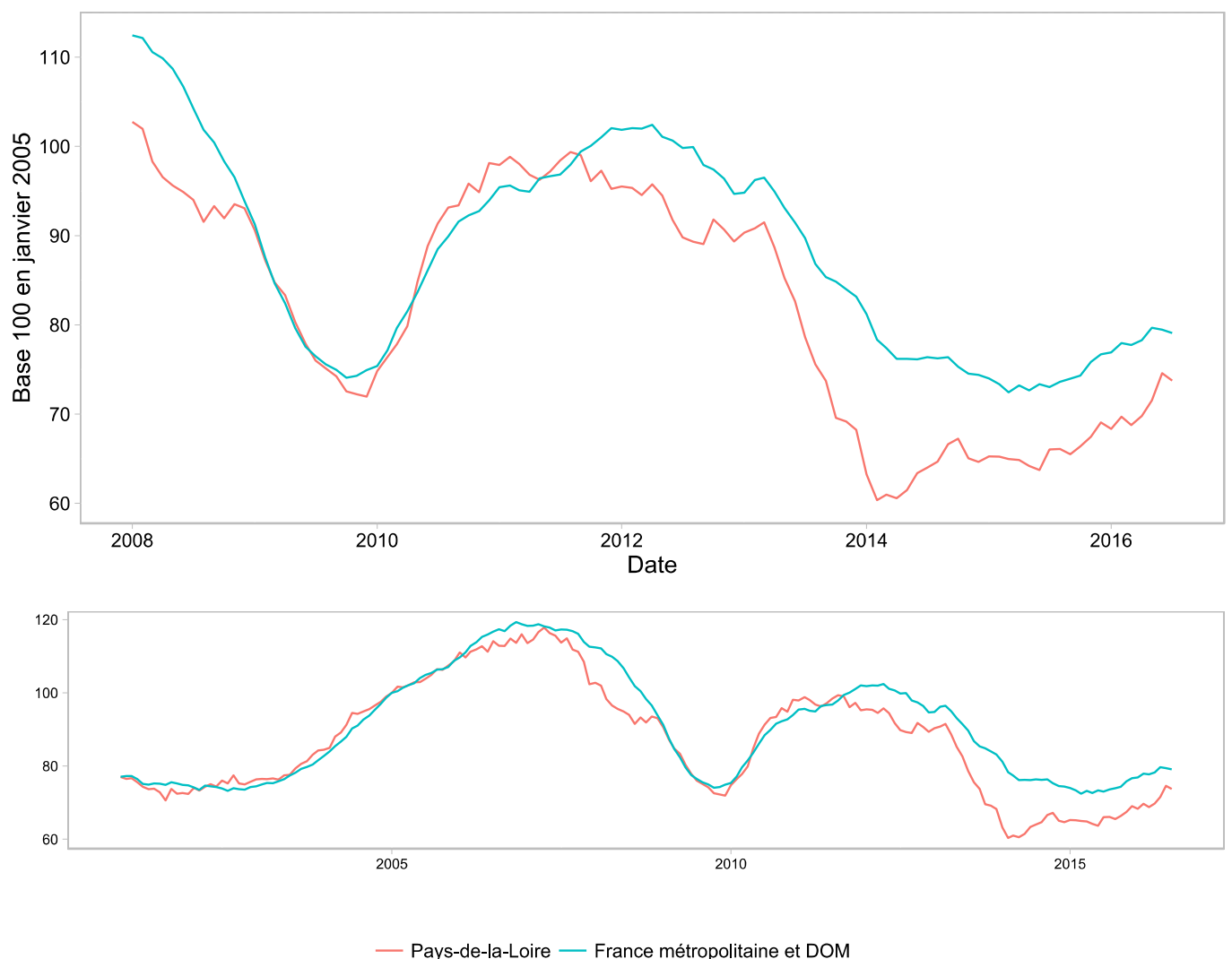
Source : Sitadel, estimations à fin juillet 2016

Des autorisations en hausse de 11,7 %

Entre août 2015 et juillet 2016, 25 100 logements ont été autorisés en Pays-de-la-Loire, un chiffre en hausse de 11,7 % sur 12 mois. Dans le même temps, les autorisations augmentent de 8,3 % au niveau national, même si sur la période récente, l'activité semble légèrement fléchir (-0,3 % en évolution sur les 3 derniers mois en données corrigées des variations saisonnières et des jours ouvrables).

Entre août 2015 et juillet 2016, la région concentre 6,2 % de la construction nationale. Les Pays de la Loire représentent ainsi le 6^{ème} marché national suivant la nouvelle carte des régions, et la 4ème en termes de taux de croissance derrière la Corse (+104,4 %), la Bretagne (+21,5 %) et l'Île-de-France (+19,9 %).

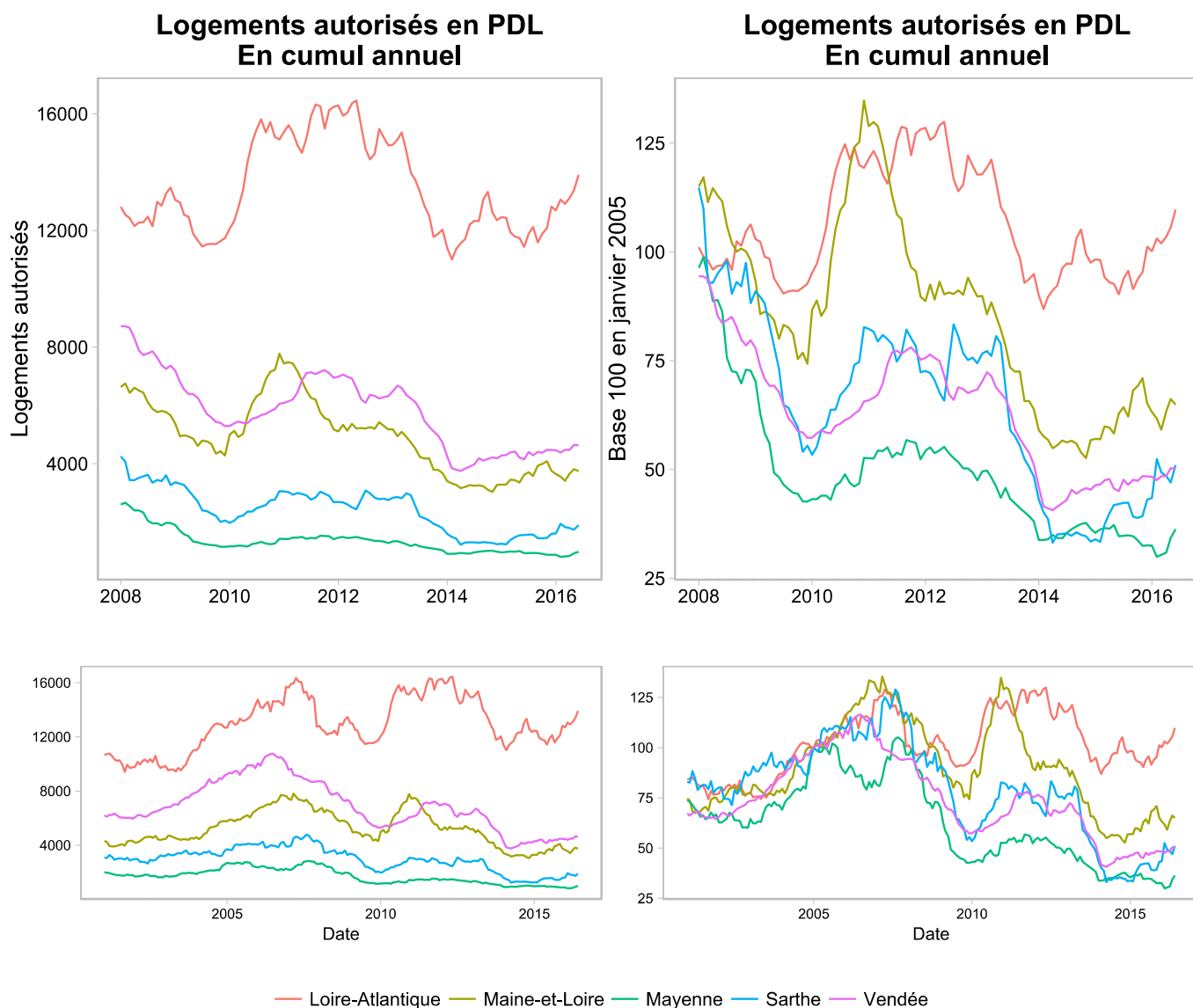
Logements autorisés En cumul annuel



Source : Sitadel, estimations à fin juillet 2016

Un nombre d'autorisations en forte hausse sur la Loire Atlantique et en Sarthe

L'augmentation du nombre d'autorisation est particulièrement forte en Loire Atlantique (+18 %) et en Sarthe (+16,2 %), et est également soutenue en Vendée (+4,4 %).



Source : Sitadel, estimations à fin juillet 2016

Une hausse des autorisations pour tous les types de logements

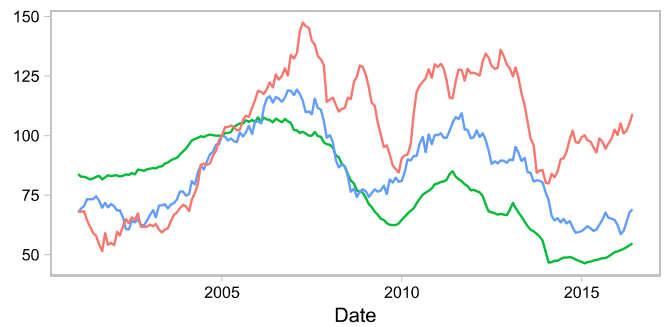
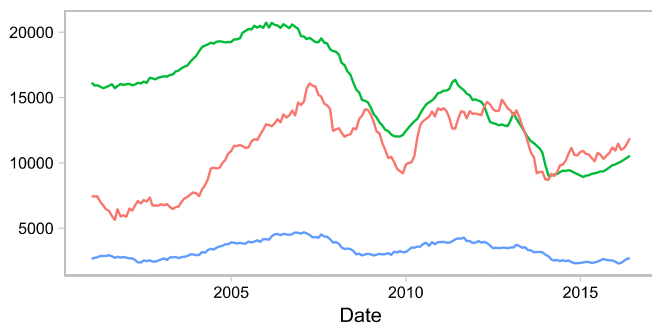
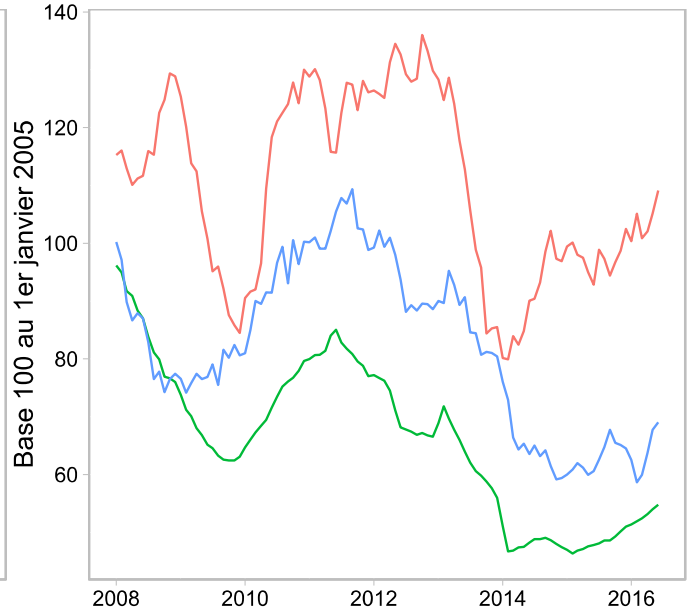
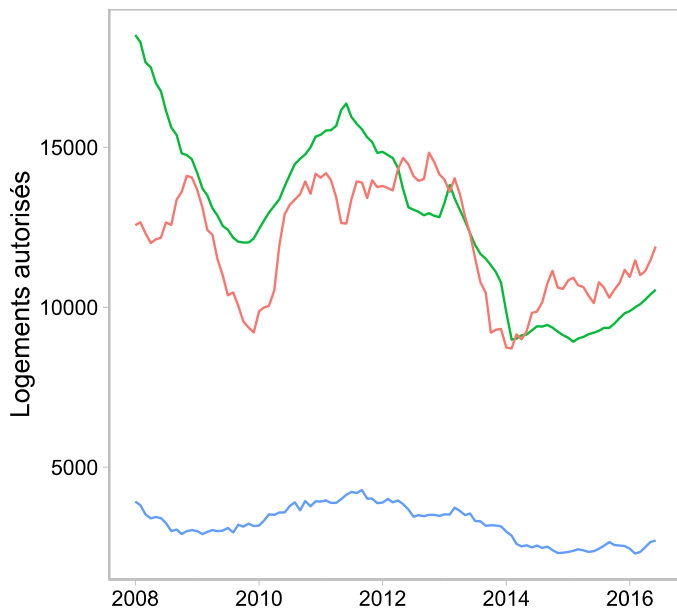
Alors que la construction de logements individuels avait plus subi la crise que celle de logements collectifs, et que l'amorce de reprise était uniquement portée par le collectif en 2015, sur les 12 derniers mois on constate un fort dynamisme sur l'individuel :

Entre août 2015 et juillet 2016, 10 400 permis pour des logements individuels ont été autorisés, soit une hausse de 12,6 %.

12 100 logements collectifs et en résidences ont été autorisés en Pays-de-la-Loire, en augmentation de 12,7 % sur 12 mois.

**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 2016

Données de cadrage

	Autorisations		Mises en chantier	
	D'août 2015 à juillet 2016	Evolution sur 12 mois (en %)	D'août 2015 à juillet 2016	Evolution sur 12 mois (en %)
Loire-Atlantique	14 000	18	12 500	3,2
Maine-et-Loire	3 800	1,4	3 600	20,5
Mayenne	900	-1,4	800	-9,7
Sarthe	1 800	16,2	1 700	24,2
Vendée	4 600	4,4	4 200	14,1
Pays de la Loire	25 100	11,7	22 800	8,4
Logements individuels	10 400	12,6	9 500	10
Logements individuels groupés	2 600	3,7	2 400	13,1
Logements collectifs & en résidence	12 100	12,7	10 900	6
France métropolitaine et DOM	401 200	8,3	356 300	5,6
Logements individuels	113 800	2,3	102 700	1,9
Logements individuels groupés	43 700	-1,5	36 200	-0,6
Logements collectifs & en résidence	243 800	13,5	217 400	8,6
Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine	23 000	3,9	20 600	-7,2
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	38 800	2,5	35 600	6,4
Auvergne-Rhône-Alpes	52 600	3,7	48 000	-1,4
Bourgogne-Franche-Comté	9 600	1,6	9 100	-0,5
Bretagne	22 200	21,5	20 100	12,4
Centre-Val de Loire	10 100	-4,5	10 000	8,9
Corse	7 200	104,4	4 000	27,9
Île-de-France	77 300	19,9	67 400	23,3
Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées	44 600	6,2	40 600	8,9
Nord-Pas-de-Calais-Picardie	21 600	-5,3	18 300	-20,8
Normandie	15 600	-0,2	14 000	1,3
Pays de la Loire	25 100	11,7	22 800	8,4
Provence-Alpes-Côte d'Azur	38 500	9,1	32 500	14
DOM	14 900	-1,4	13 400	-12,9

Source : Sitadel, estimations à fin juillet 2016, 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
mael.theuliere@developpement-durable.gouv.fr

Directrice de publication :
Annick Bonneville

ISSN : 2109-0025