

Le suivi de la construction

En Pays de la Loire

Août 2016 : Les mises en chantiers et les autorisations augmentent fortement

Entre septembre 2015 et août 2016, 23 600 logements ont été mis en chantier sur la région, soit une hausse de 13,7 % sur un an et une augmentation bien plus forte qu'au niveau national (+7,7%). Ce différentiel s'explique notamment par le marché des maisons individuelles : alors que l'augmentation des mises en chantier est portée principalement 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 très dynamique (+10,3%) sur les 12 derniers mois. Cette hausse cache de fortes divergences entre départements : très dynamique en Maine et Loire et en Sarthe, le nombre de mises en chantier restent en baisse en Mayenne.

Entre septembre 2015 et août 2016, 25 400 logements ont été autorisés sur la région, une hausse de 12,9 % sur un an (+11,4 % 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 5ème en terme de croissance de ces deux indicateurs.

Logements autorisés et commencés
En cumul annuel



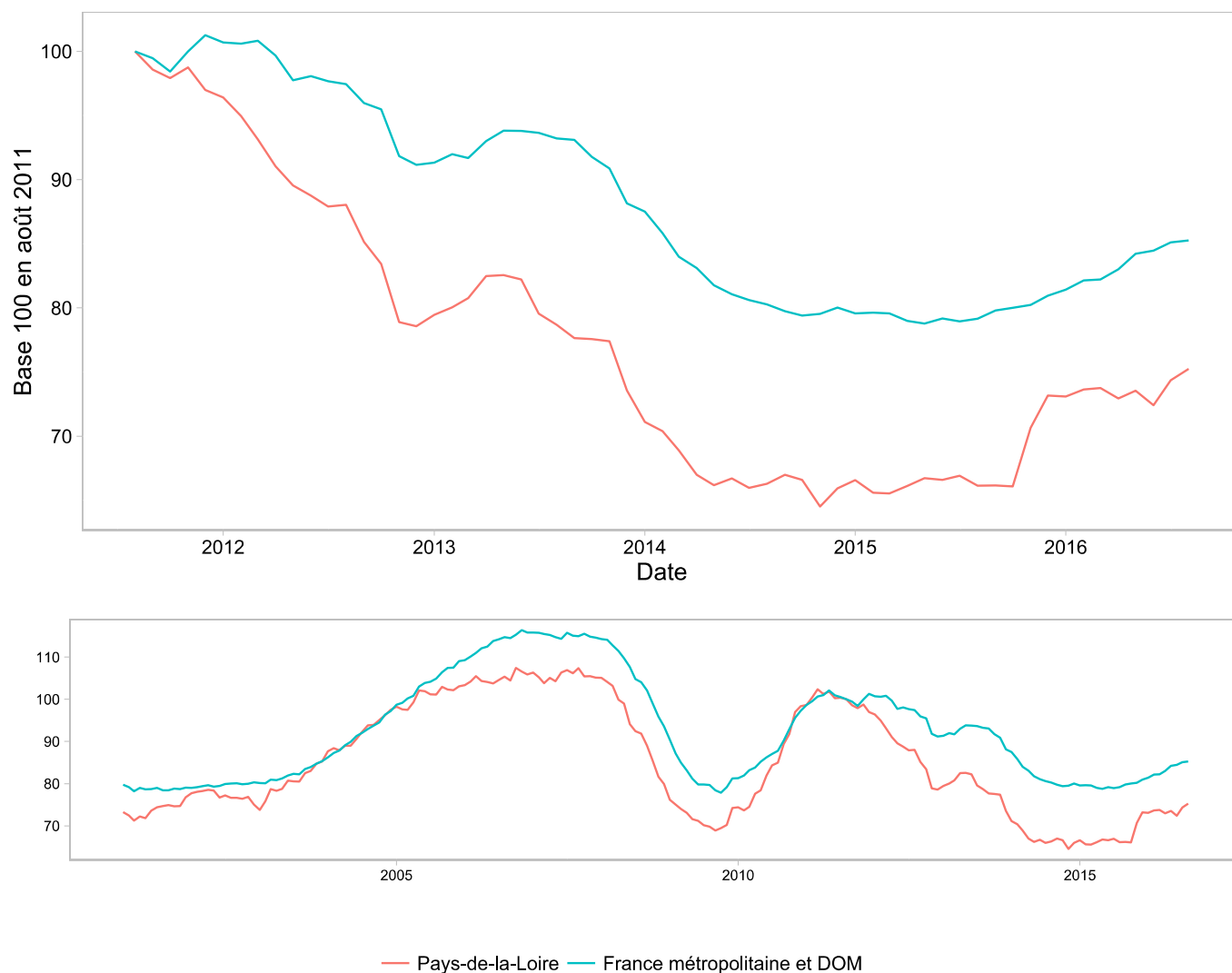
Source : Sitadel, estimations à fin août 2016

Hausse de 13,7 % des mises en chantier sur la région

Entre septembre 2015 et août 2016, 23 600 logements ont été mis en chantier en Pays-de-la-Loire, un chiffre en forte hausse par rapport aux 12 mois précédents (+13,7 %). Les mises en chantier augmentent également au niveau national (+7,7 %), même si sur la période récente, l'activité est en repli (-0,7 % en évolution trimestrielle sur les 3 derniers mois en données corrigées des variations saisonnières et des jours ouvrables).

Entre septembre 2015 et août 2016 la région concentre 6,5 % de la construction nationale. Les Pays de la Loire représentent ainsi le 6^{ème} marché national suivant la nouvelle carte des régions, et la 5^e en termes de taux de croissance.

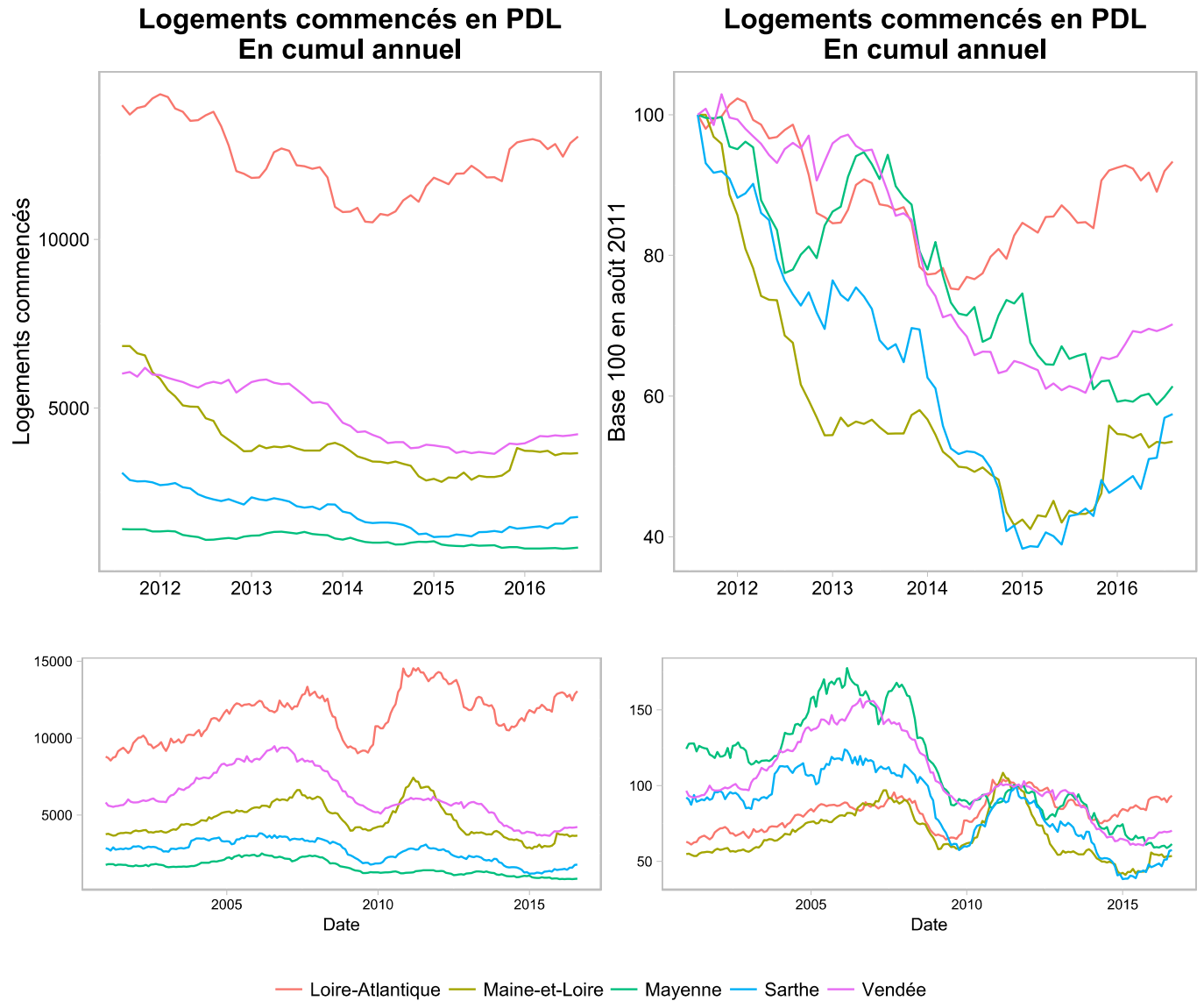
Logements commencés En cumul annuel



Source : Sitadel, estimations à fin août 2016

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

Entre septembre 2015 et août 2016, la croissance du nombre de mises en chantier a été générale sur l'ensemble des départements, à l'exception de la Mayenne où les mises en chantier poursuivent leur chute (-6,6 %).

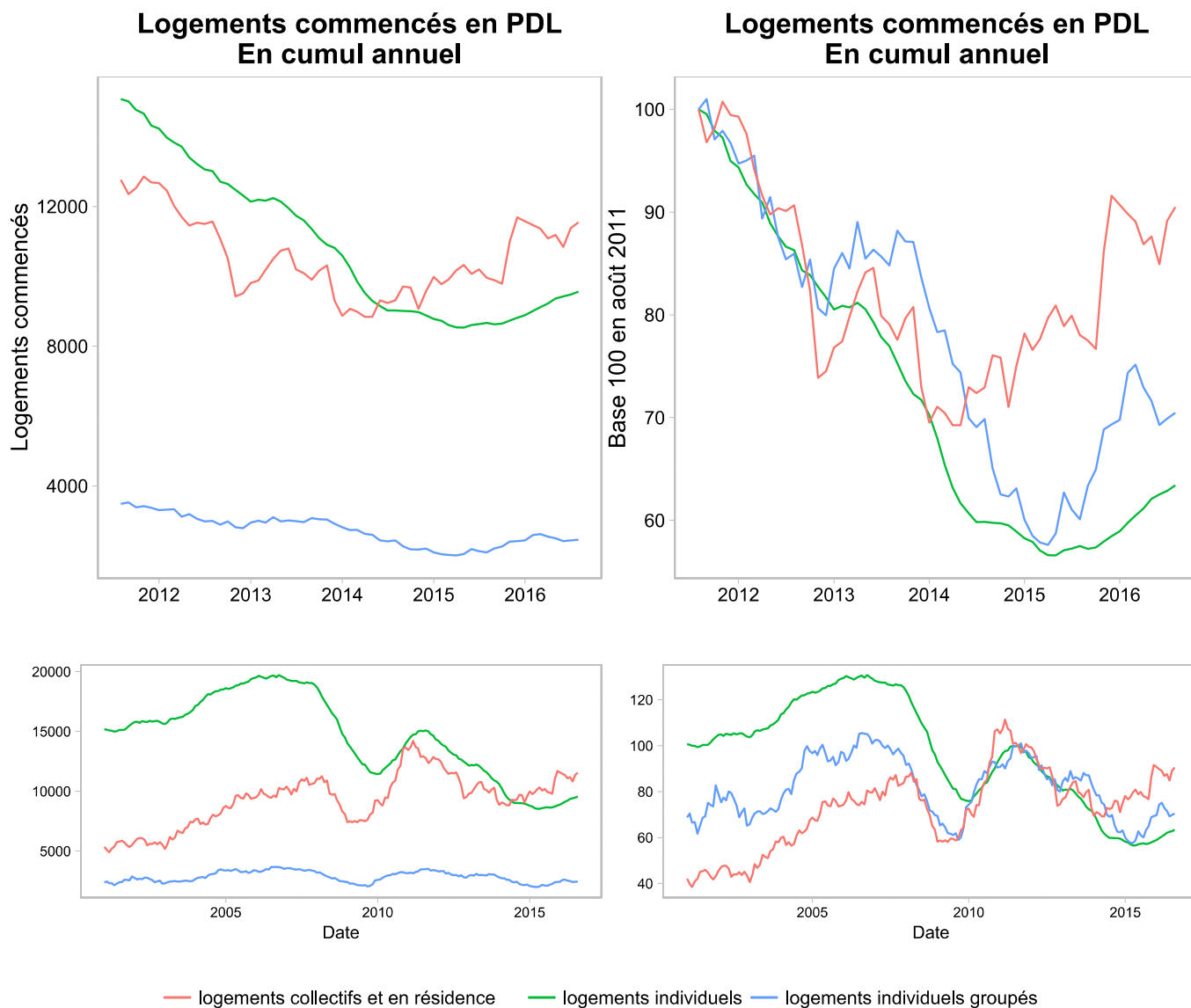


Source : Sitadel, estimations à fin août 2016

Une croissance des mises en chantier tirée par l'individuel et le collectif

Entre septembre 2015 et août 2016, 11 600 logements collectifs et en résidences ont été mis en chantier, en progression de 16 % par rapport aux 12 mois précédents.

Le nombre de logements individuels purs commencés augmente de 10,3 %. Cette très forte croissance des mises en chantier de logements individuels ne s'observe pas du tout au niveau national (+3,7 %), et cette différence explique pour une bonne part le plus fort dynamisme de la région sur les mises en chantier.



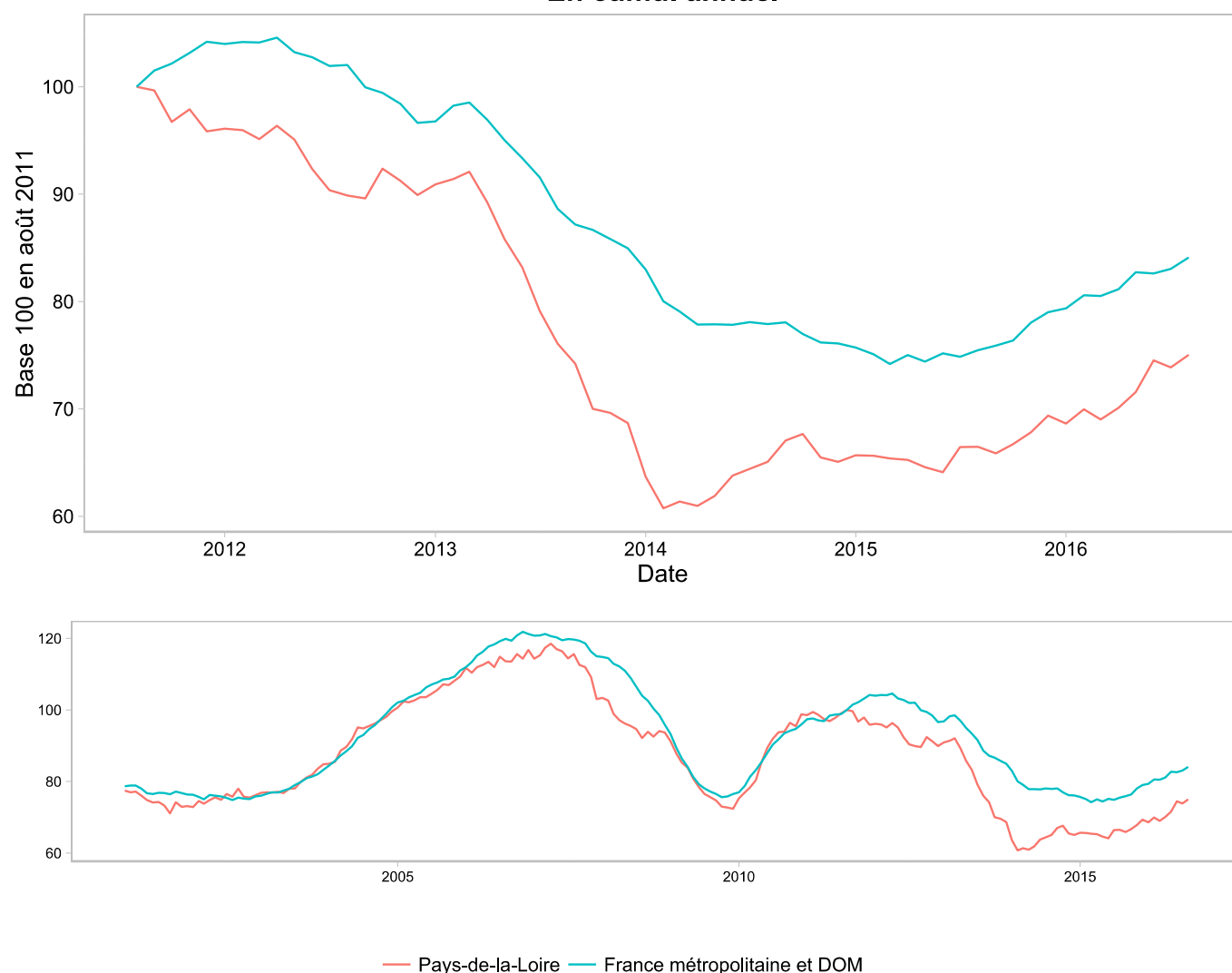
Source : Sitadel, estimations à fin août 2016

Des autorisations en hausse de 11,7 %

Entre septembre 2015 et août 2016, 25 400 logements ont été autorisés en Pays-de-la-Loire, un chiffre en hausse de 12,9 % sur 12 mois. Dans le même temps, les autorisations augmentent de 11,4 % au niveau national, et sur la période récente, l'activité reste très dynamique (+2,2 % en évolution trimestrielle sur les 3 derniers mois en données corrigées des variations saisonnières et des jours ouvrables).

Entre septembre 2015 et août 2016, la région concentre 6,1 % 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 (+100,5 %), la Bretagne (+23,8 %) et l'Île-de-France (+23,1 %).

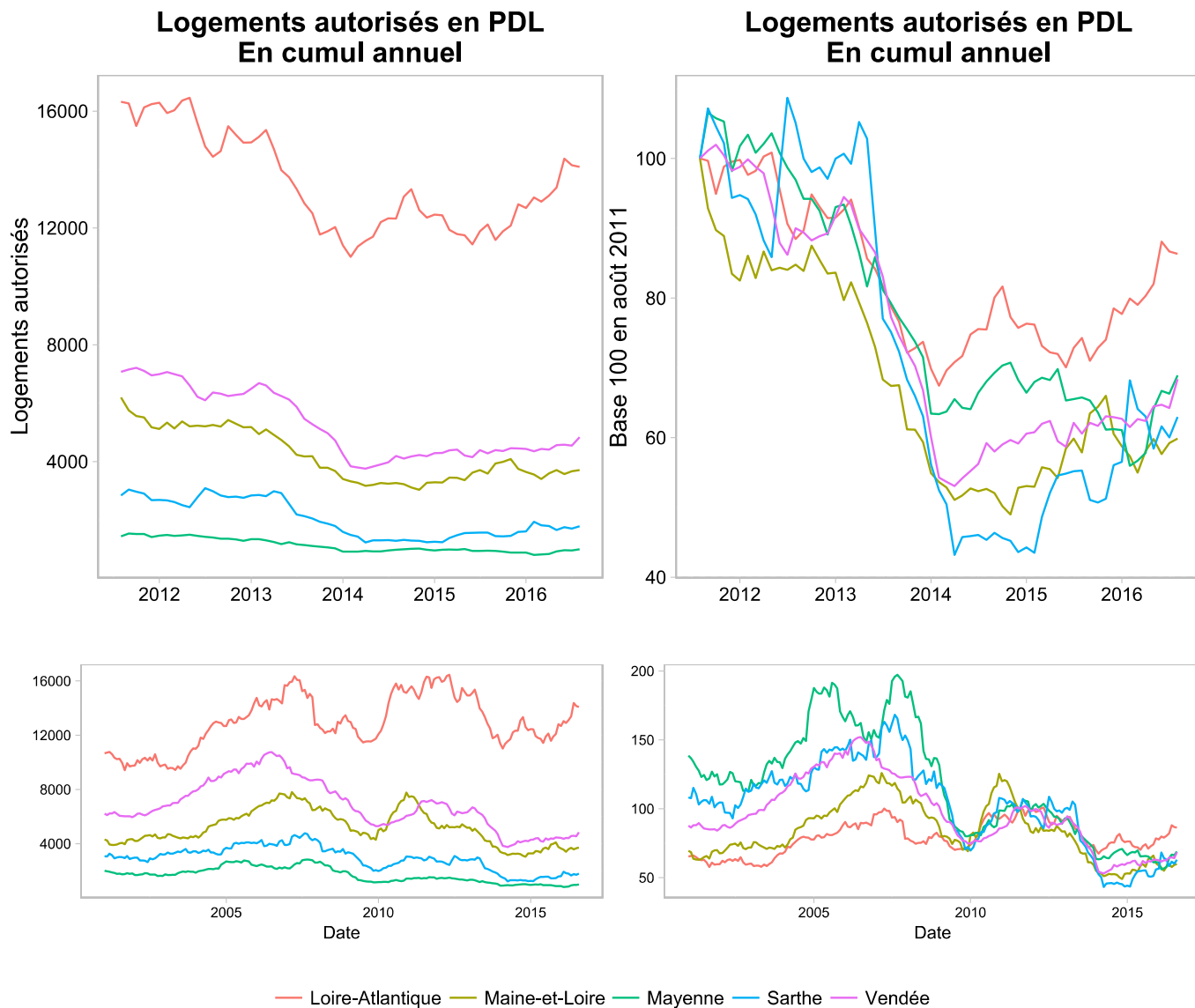
Logements autorisés En cumul annuel



Source : Sitadel, estimations à fin août 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 (+16,2 %), en Sarthe (+13,9 %), et en Vendée (+12,9 %), elle reste soutenue également en Mayenne (+4,9 %) et en Maine-et-Loire (+3,4 %).



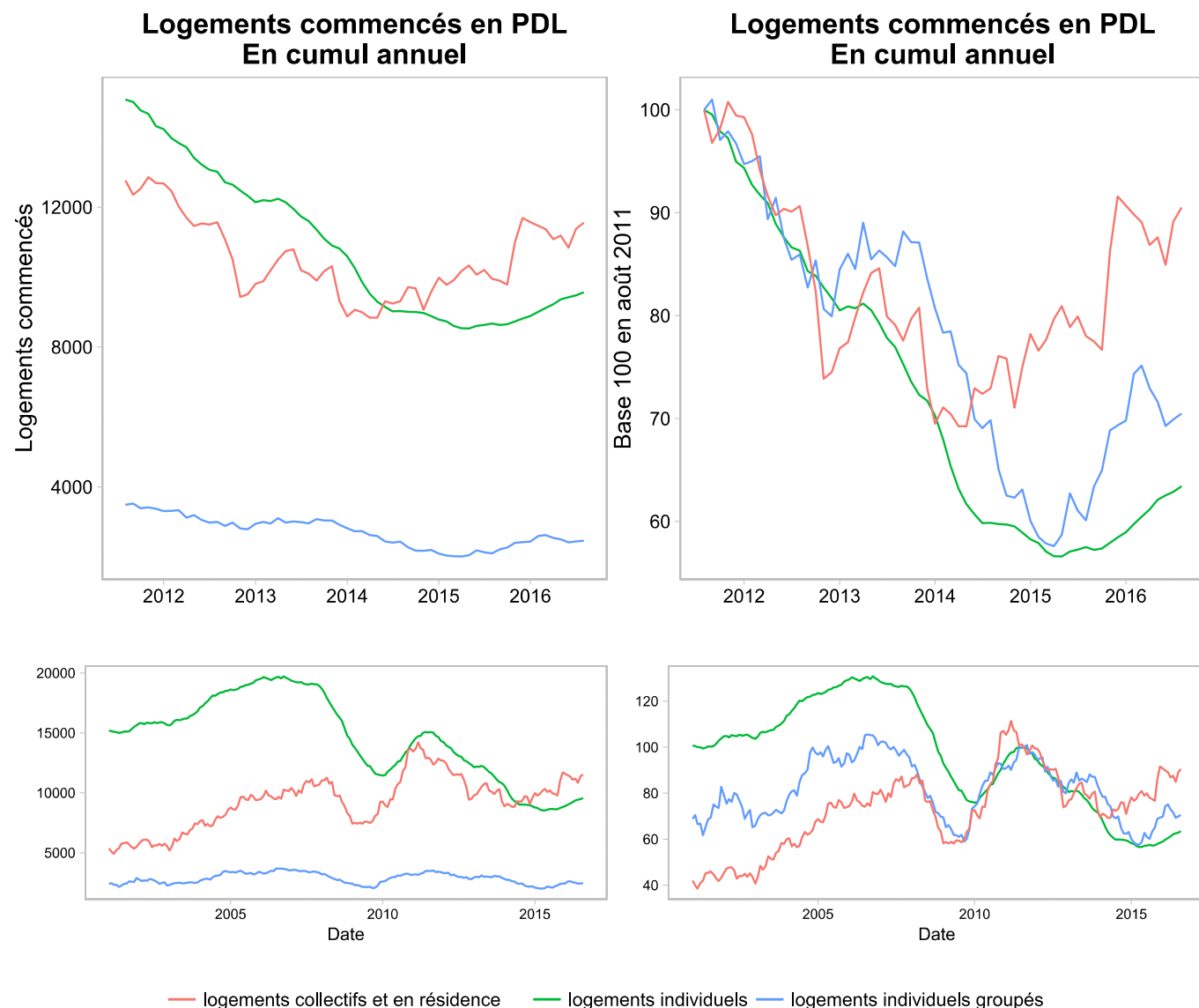
Source : Sitadel, estimations à fin août 2016

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 septembre 2015 et août 2016, 10 600 permis pour des logements individuels ont été autorisés, soit une hausse de 13,9 %.

12 100 logements collectifs et en résidences ont été autorisés en Pays-de-la-Loire, en augmentation de 14,6 % sur 12 mois.



Source : Sitadel, estimations à fin août 2016

Données de cadrage

	Autorisations		Mises en chantier	
	De septembre 2015 à août 2016	Evolution sur 12 mois (en %)	De septembre 2015 à août 2016	Evolution sur 12 mois (en %)
Loire-Atlantique	14 100	16,2	13 100	10,3
Maine-et-Loire	3 700	3,4	3 700	23,7
Mayenne	1 000	4,9	900	-6,6
Sarthe	1 800	13,9	1 800	33
Vendée	4 800	12,9	4 200	15
Pays de la Loire	25 400	12,9	23 600	13,7
Logements individuels	10 600	13,9	9 600	10,3
Logements individuels groupés	2 600	2,3	2 500	17,3
Logements collectifs & en résidence	12 100	14,6	11 600	16
France métropolitaine et DOM	417 800	11,4	363 500	7,7
Logements individuels	118 800	5,8	104 800	3,7
Logements individuels groupés	46 100	3,5	36 800	0,9
Logements collectifs & en résidence	253 000	16	222 000	11
Alsace-Champagne-Ardennes-Lorraine	23 000	2,5	20 600	-7,1
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	41 500	7,1	37 000	11,1
Auvergne-Rhône-Alpes	54 000	7,2	48 300	-0,5
Bourgogne-Franche-Comté	10 000	7,2	8 900	-3,2
Bretagne	23 300	23,8	20 700	15,8
Centre-Val de Loire	11 200	5,2	10 400	11,6
Corse	7 000	100,5	3 900	19,6
Île-de-France	81 400	23,1	69 600	25,6
Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées	46 700	11,6	41 400	11,1
Nord-Pas-de-Calais-Picardie	21 700	-2,5	18 300	-20,7
Normandie	15 900	-1,1	14 100	3,8
Pays de la Loire	25 400	12,9	23 600	13,7
Provence-Alpes-Côte d'Azur	41 100	10,6	32 900	14,5
DOM	15 600	3,4	13 800	-7,9

Source : Sitadel, estimations à fin août 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