

Le suivi de la construction En Pays de la Loire

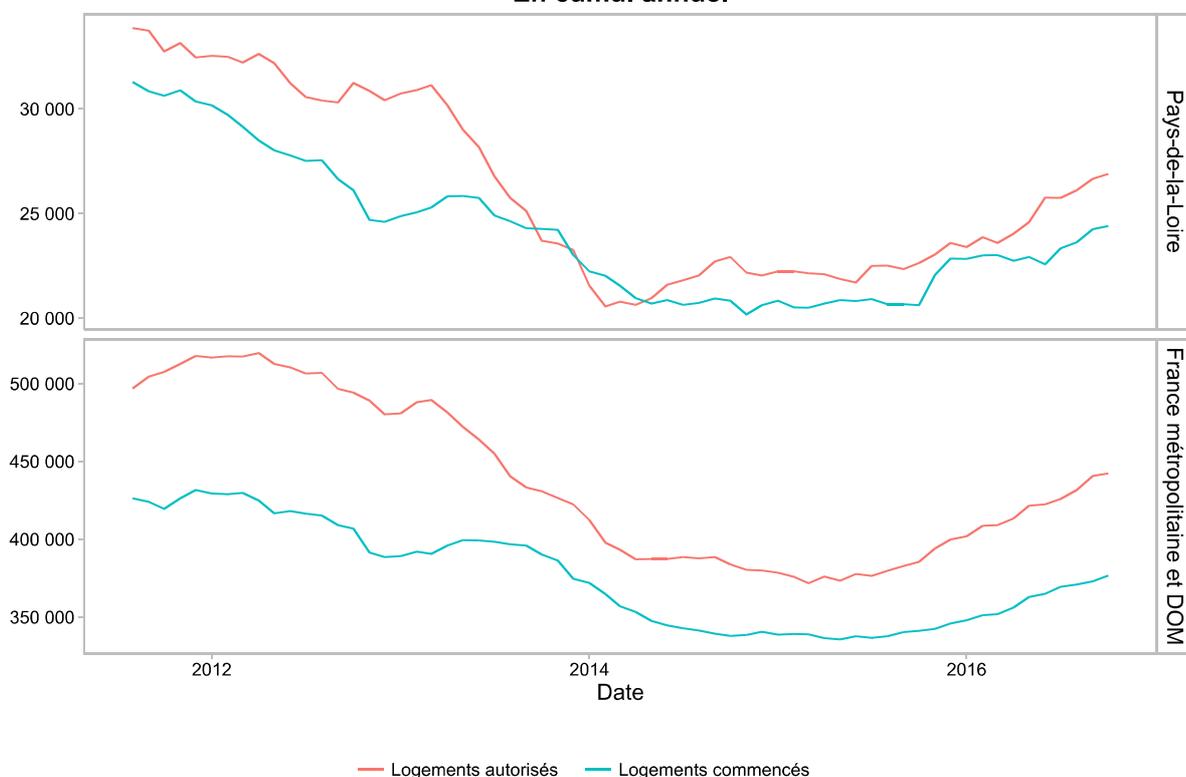
Octobre 2016 : Une croissance des mises en chantier inédite depuis 2011

Entre novembre 2015 et octobre 2016, 24 400 logements ont été mis en chantier sur la région, soit une hausse de 18,4 % sur un an et une augmentation bien plus forte qu'au niveau national (+10,4 %). Un taux de croissance jamais vu depuis 2011, et un niveau qui reste toutefois inférieur de 5,1 % à la moyenne décennale. Cette hausse s'observe particulièrement en Maine et Loire et en Sarthe, deux départements qui avaient été particulièrement frappés par un fort ralentissement de la construction depuis 2011, et où la hausse dépasse les 30 % sur un an.

Entre novembre 2015 et octobre 2016, 26 900 logements ont été autorisés sur la région, une hausse de 18,8 % sur un an (+14,8 % au niveau national). Ce différentiel s'explique notamment par le marché des maisons individuelles : alors que l'augmentation des autorisations 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 autorisations de logements individuels est quasiment aussi dynamique sur les 12 derniers mois que le marché collectif.

La région est le 6ème marché de France pour le nombre d'autorisations et de mises en chantier, et le 5ème en termes de taux de croissance de ces deux indicateurs.

Logements autorisés et commencés
En cumul annuel



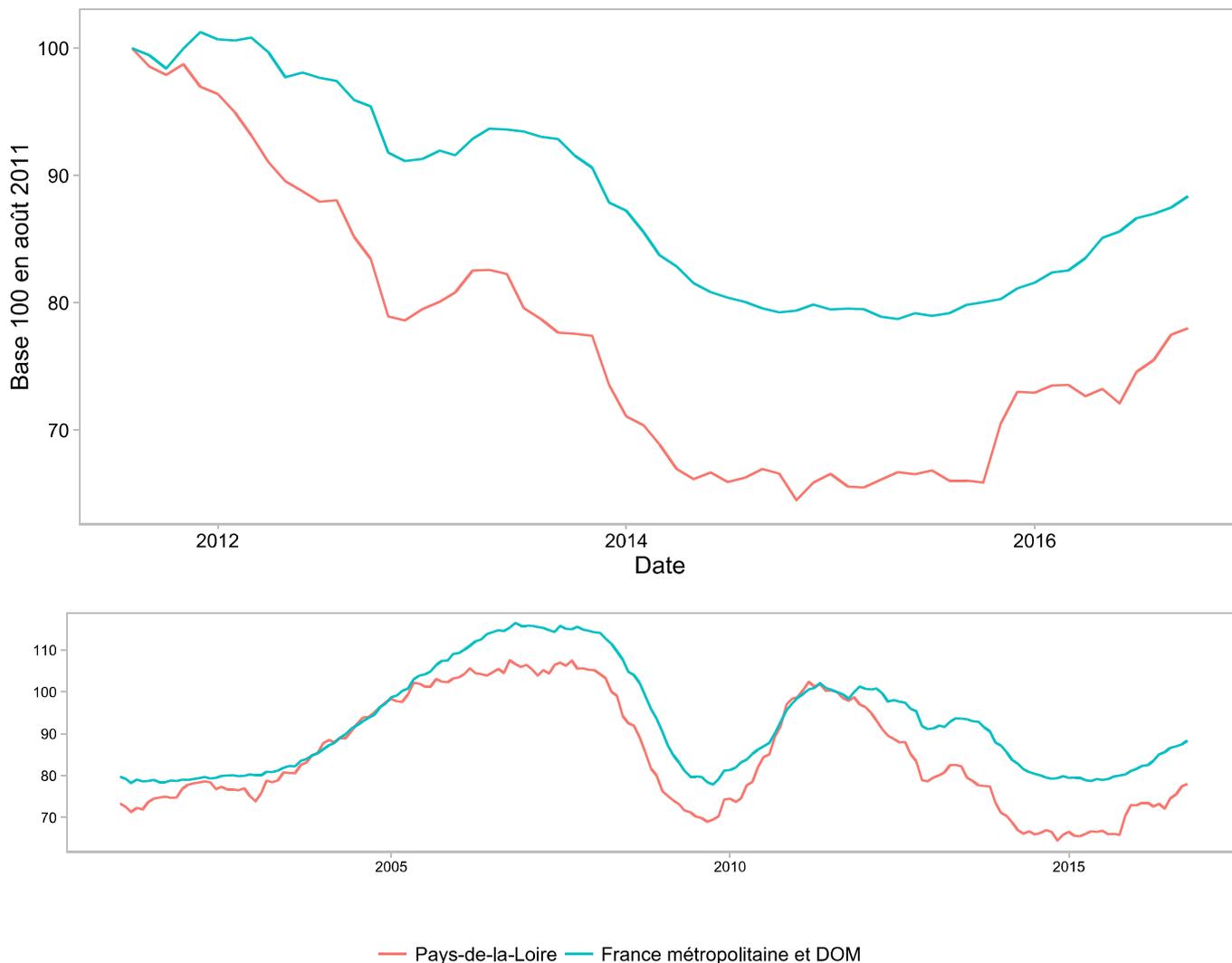
Source : Sitadel, estimations à fin octobre 2016

Hausse de 18,4 % des mises en chantier sur la région

Entre novembre 2015 et octobre 2016, 24 400 logements ont été mis en chantier en Pays-de-la-Loire, un chiffre en forte hausse par rapport aux 12 mois précédents (+18,4 %). Un taux de croissance jamais vu depuis 2011, et un niveau qui reste toutefois inférieur de 5,1 % à la moyenne décennale. Les mises en chantier augmentent également au niveau national (+10,4 %), même si sur la période récente, l'activité est en repli (-0,9 % en évolution trimestrielle sur les 3 derniers mois en données corrigées des variations saisonnières et des jours ouvrables).

Entre novembre 2015 et octobre 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.

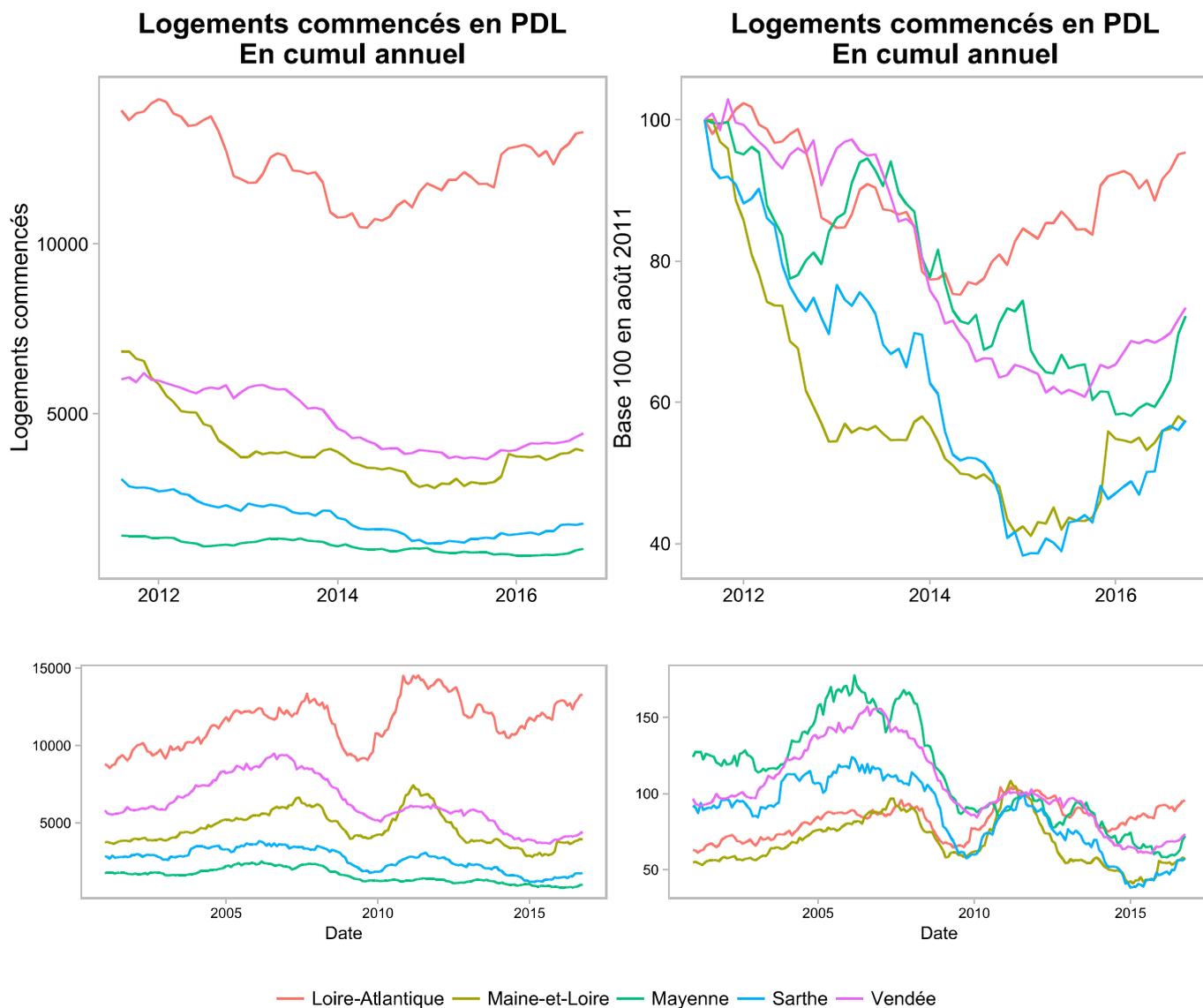
Logements commencés En cumul annuel



Source : Sitadel, estimations à fin octobre 2016

Une augmentation des mises en chantier très forte en Maine-et-Loire et en Sarthe

Entre novembre 2015 et octobre 2016, la croissance du nombre de mises en chantier a été générale sur l'ensemble des départements. Elle est particulièrement forte en Maine-et-Loire (+30,7 %) et en Sarthe (+33,6 %).

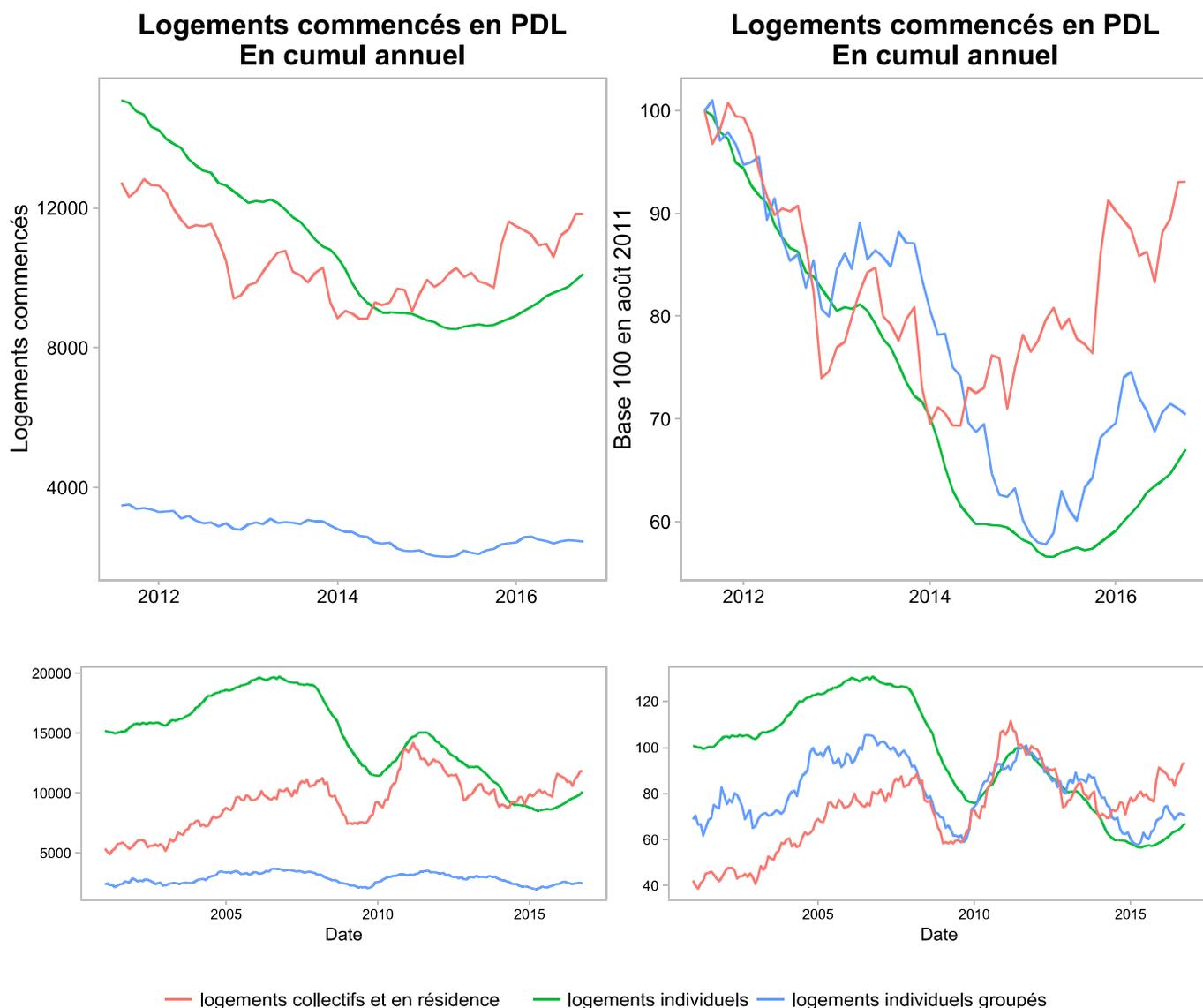


Source : Sitadel, estimations à fin octobre 2016

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

Entre novembre 2015 et octobre 2016, 11 800 logements collectifs et en résidences ont été mis en chantier, en progression de 21,8 % par rapport aux 12 mois précédents.

Le nombre de logements individuels purs commencés augmente de 16,8 %. Cette très forte croissance des mises en chantier de logements individuels ne s'observe pas du tout au niveau national (+6,2 %), et cette différence explique en partie le plus fort dynamisme de la région sur les mises en chantier.



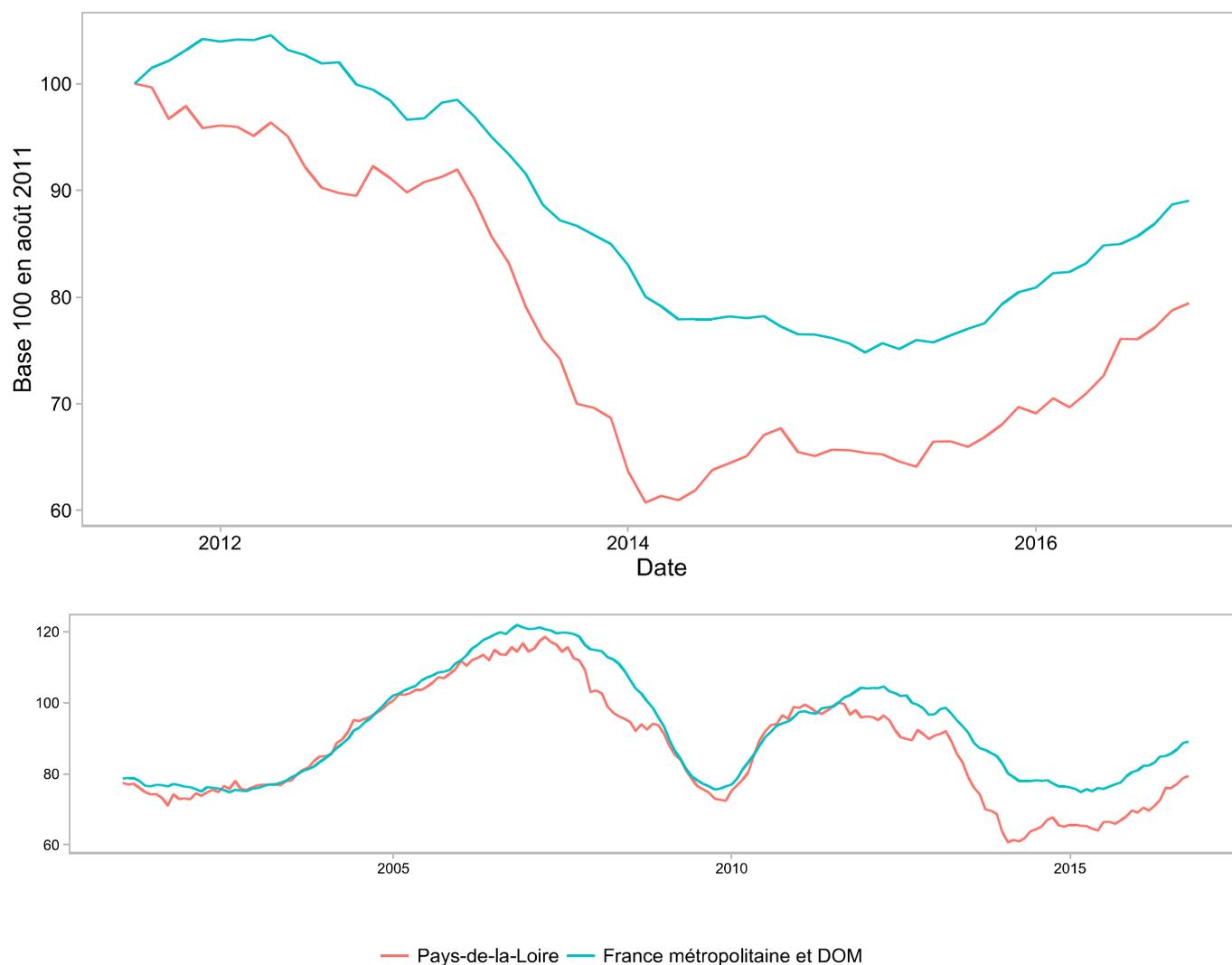
Source : Sitadel, estimations à fin octobre 2016

Des autorisations en hausse de 18,8 %

Entre novembre 2015 et octobre 2016, 26 900 logements ont été autorisés en Pays-de-la-Loire, un chiffre en hausse de 18,8 % sur 12 mois. Un taux de croissance jamais vu depuis 2011, et un niveau qui reste toutefois inférieur de 6,2 % à la moyenne décennale. Dans le même temps, les autorisations augmentent de 14,8 % au niveau national, et sur la période récente, l'activité reste très dynamique (+7,5 % en évolution trimestrielle sur les 3 derniers mois en données corrigées des variations saisonnières et des jours ouvrables).

Entre novembre 2015 et octobre 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 le 5^{ème} en termes de taux de croissance.

Logements autorisés En cumul annuel

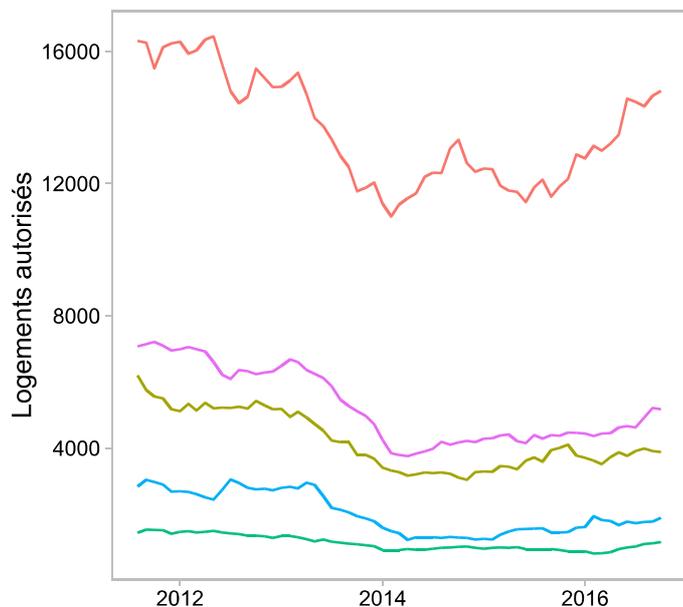


Source : Sitadel, estimations à fin octobre 2016

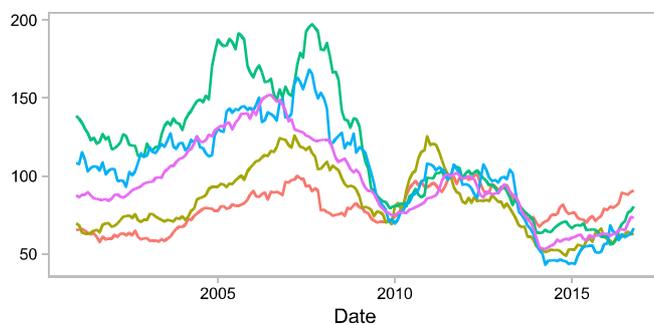
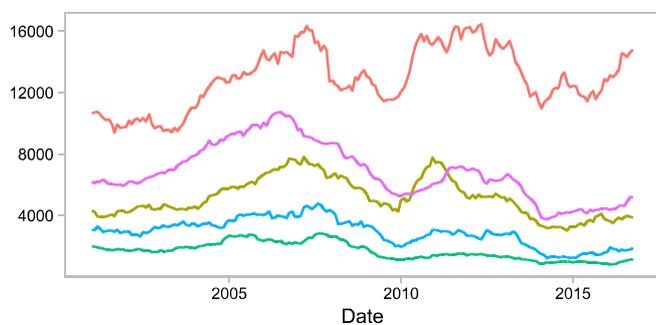
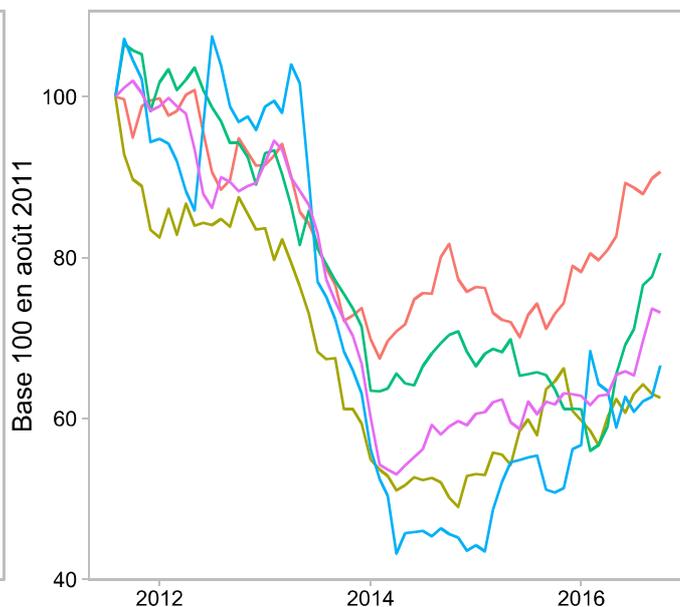
Un nombre d'autorisations en forte hausse sur la Loire Atlantique et en Sarthe

L'augmentation du nombre d'autorisation est particulièrement forte en Loire Atlantique (+24,2 %) et en Sarthe (+31,1 %).

**Logements autorisés en PDL
En cumul annuel**



**Logements autorisés en PDL
En cumul annuel**



— Loire-Atlantique — Maine-et-Loire — Mayenne — Sarthe — Vendée

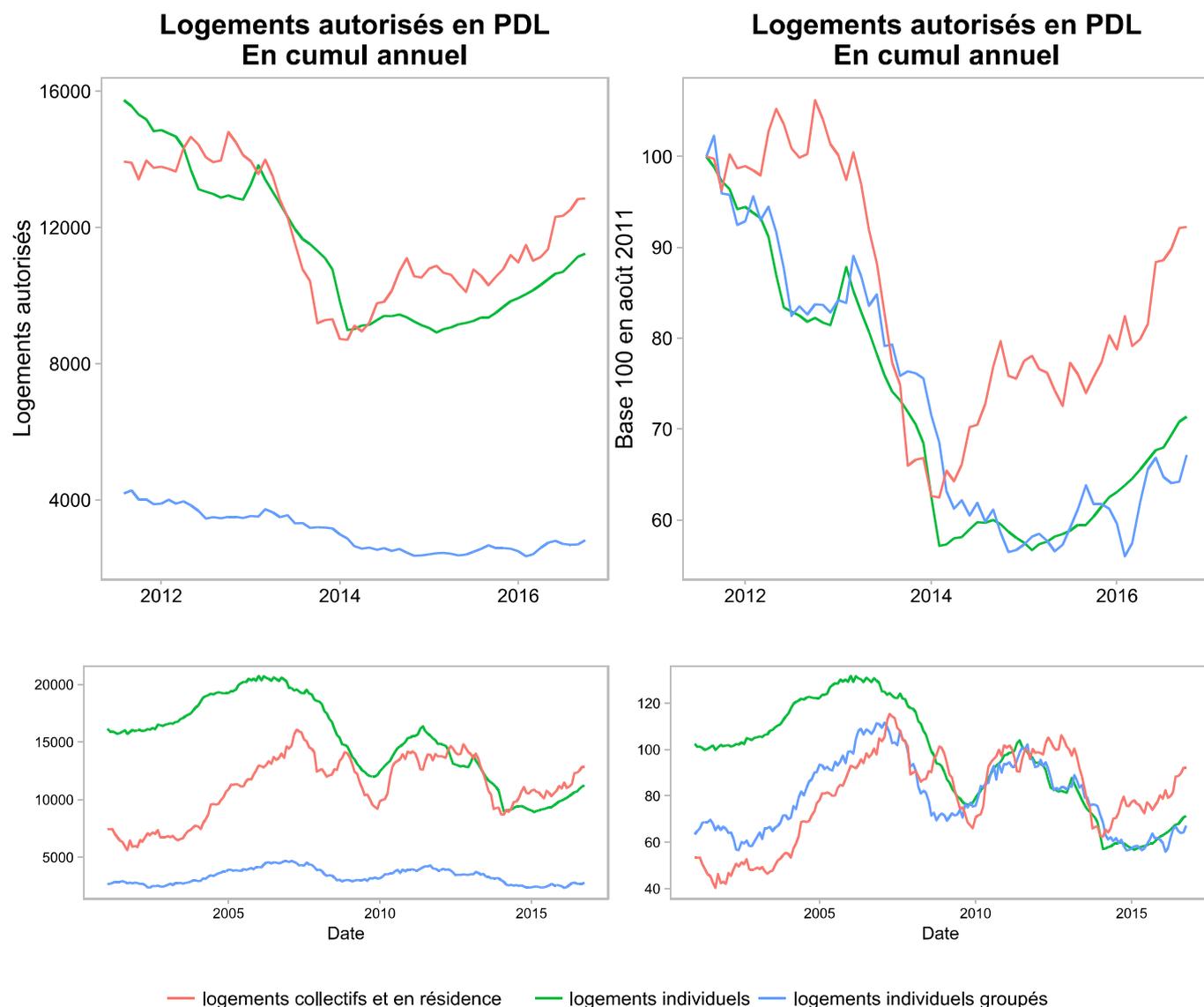
Source : Sitadel, estimations à fin octobre 2016

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 novembre 2015 et octobre 2016, 11 200 permis pour des logements individuels ont été autorisés, soit une hausse de 18,2 %.

12 900 logements collectifs et en résidences ont été autorisés en Pays-de-la-Loire, en augmentation de 21,8 % sur 12 mois.



Source : Sitadel, estimations à fin octobre 2016

Données de cadrage

	Autorisations		Mises en chantier	
	De novembre 2015 à octobre 2016	Évolution sur 12 mois (en %)	De novembre 2015 à octobre 2016	Évolution sur 12 mois (en %)
Loire-Atlantique	14 800	24,2	13 300	13,9
Maine-et-Loire	3 900	-3,1	3 900	30,7
Mayenne	1 200	26,5	1 000	19,6
Sarthe	1 900	31,1	1 800	33,6
Vendée	5 200	18,5	4 400	16,8
Pays de la Loire	26 900	18,8	24 400	18,4
Logements individuels	11 200	18,2	10 100	16,8
Logements individuels groupés	2 800	8,8	2 500	9,6
Logements collectifs & en résidence	12 900	21,8	11 800	21,8
France métropolitaine et DOM	442 500	14,8	376 800	10,4
Logements individuels	123 800	9,3	108 200	6,2
Logements individuels groupés	47 400	2,6	37 800	4,1
Logements collectifs & en résidence	271 300	20,1	230 800	13,7
Auvergne-Rhône-Alpes	55 100	6,5	48 000	-0,9
Bourgogne-Franche-Comté	10 700	15,2	8 900	-3,9
Bretagne	24 200	25,8	21 300	17,9
Centre-Val de Loire	12 300	14,6	10 500	9,5
Corse	7 300	97,7	4 900	64,5
Grand Est	23 100	6,1	20 400	-8,1
Haut de France	21 800	-0,1	18 200	-21,1
Île-de-France	87 600	20,8	74 200	25,7
Normandie	17 200	11,2	14 400	6,1
Nouvelle Aquitaine	43 300	9,3	38 500	14,5
Occitanie	55 000	21,4	45 700	20,1
Pays de la Loire	26 900	18,8	24 400	18,4
Provence-Alpes-Côte d'Azur	43 200	17,6	34 200	20,9
DOM	14 600	-0,3	13 300	-8,5

Source : Sítadel, estimations à fin octobre 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 cedex 22
Tél : 02 72 74 73 00

Directrice de publication :
Annick Bonneville

Rédaction et mise en forme :
Maël THEULIERE
mael.theuliere@developpement-durable.gouv.fr

ISSN : 2109-0025