

Le suivi de la construction

En Pays de la Loire

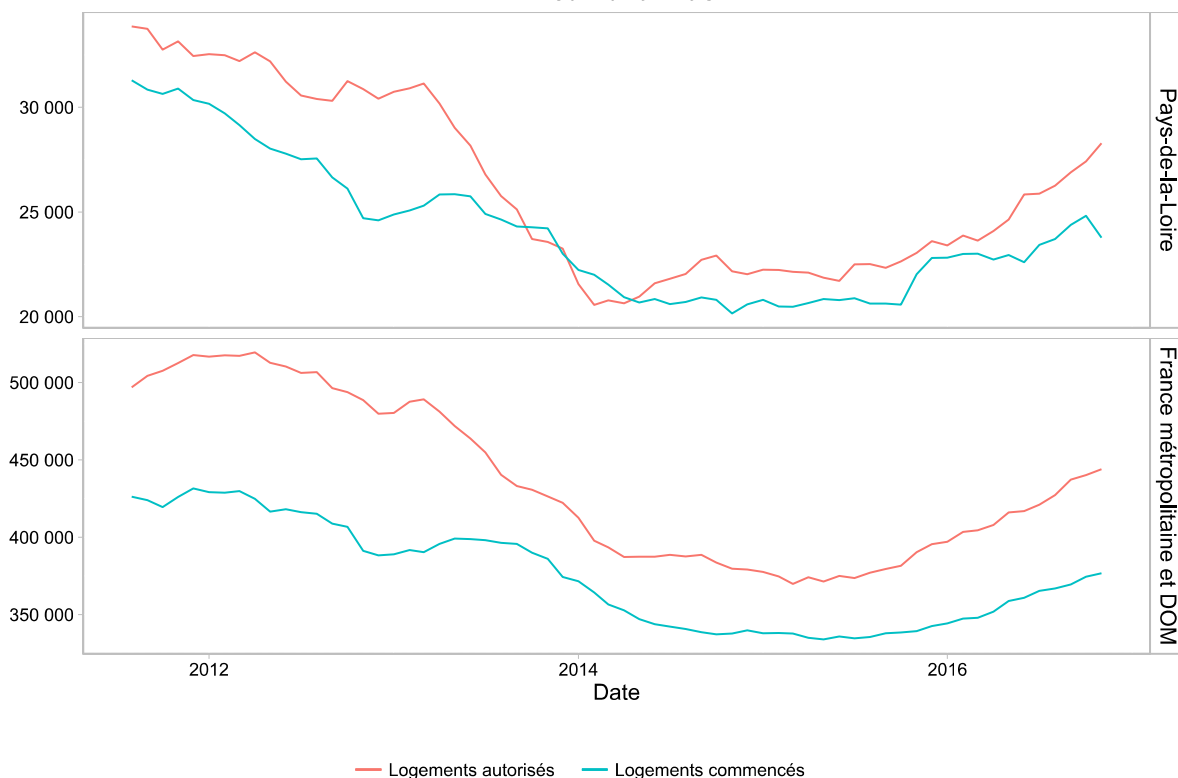
Novembre 2016 : Le nombre d'autorisations s'envole sur la région

Entre décembre 2015 et novembre 2016, 23 800 logements ont été mis en chantier en Pays-de-la-Loire, un chiffre en hausse de 7,9 % par rapport aux 12 mois précédents. Un taux de croissance inférieur aux mois précédents, qui est la conjonction d'un mois d'octobre 2015 qui était exceptionnellement haut et d'un mois d'octobre 2016 plutôt en dessous des volumes observés ces derniers mois. 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.

Entre décembre 2015 et novembre 2016, 28 300 logements ont été autorisés en Pays-de-la-Loire, un chiffre qui s'envole de 22,7 % sur 12 mois (+13,8 % au niveau national). Un taux de croissance jamais vu depuis 2010 qui amène le volume des autorisations sur les 12 derniers mois à rejoindre la moyenne décennale (28 700).

La région est le 6ème marché de France pour le nombre d'autorisations et de mises en chantier, et le 3ème en termes de taux de croissance pour les autorisations.

Logements autorisés et commencés
En cumul annuel



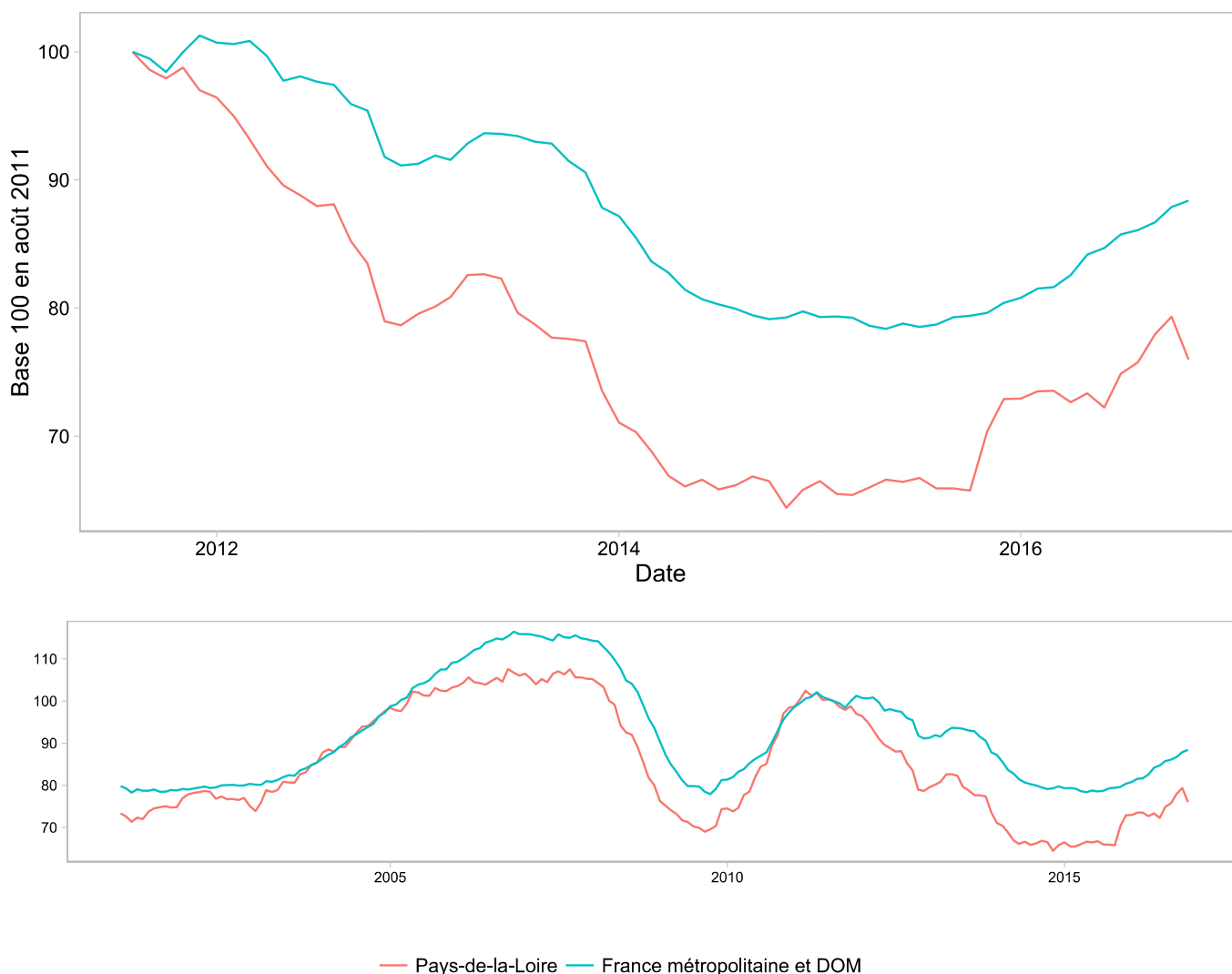
Source : Sitadel, estimations à fin novembre 2016

Hausse de 7,9 % des mises en chantier sur la région

Entre décembre 2015 et novembre 2016, 23 800 logements ont été mis en chantier en Pays-de-la-Loire, un chiffre en hausse de 7,9 % par rapport aux 12 mois précédents. Un taux de croissance inférieur aux mois précédents, qui est la conjonction d'un mois d'octobre 2015 qui était exceptionnellement haut et d'un mois d'octobre 2016 plutôt en dessous des volumes observés ces derniers mois. Les mises en chantier augmentent ainsi bien plus au niveau national (+11 %), 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 décembre 2015 et novembre 2016 la région concentre 6,3 % de la construction nationale. Les Pays de la Loire représentent ainsi le 6^{ème} marché national suivant la nouvelle carte des régions, et la 8^e en termes de taux de croissance.

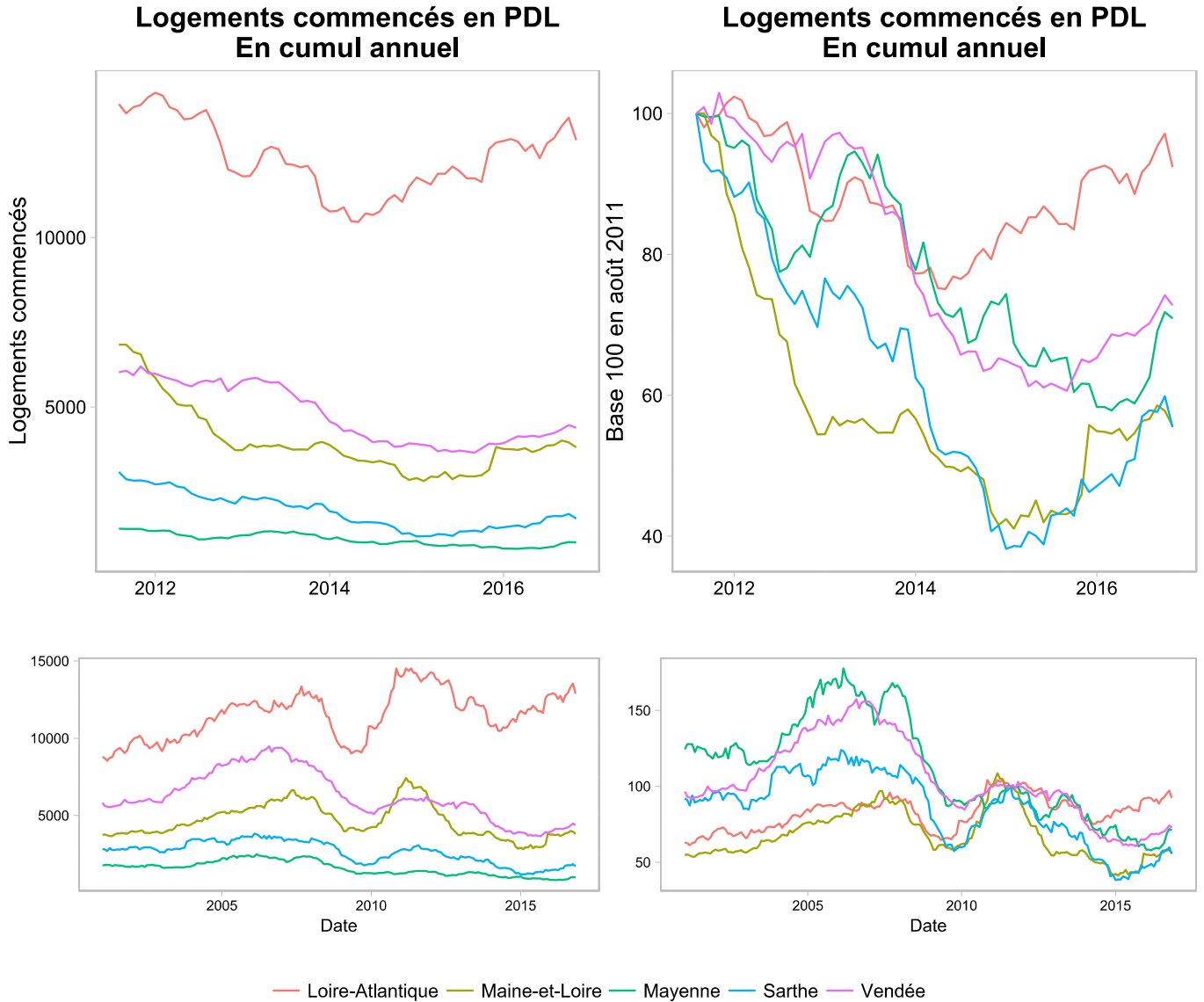
Logements commencés En cumul annuel



Source : Sitadel, estimations à fin novembre 2016

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

Entre décembre 2015 et novembre 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 (+21,2 %).

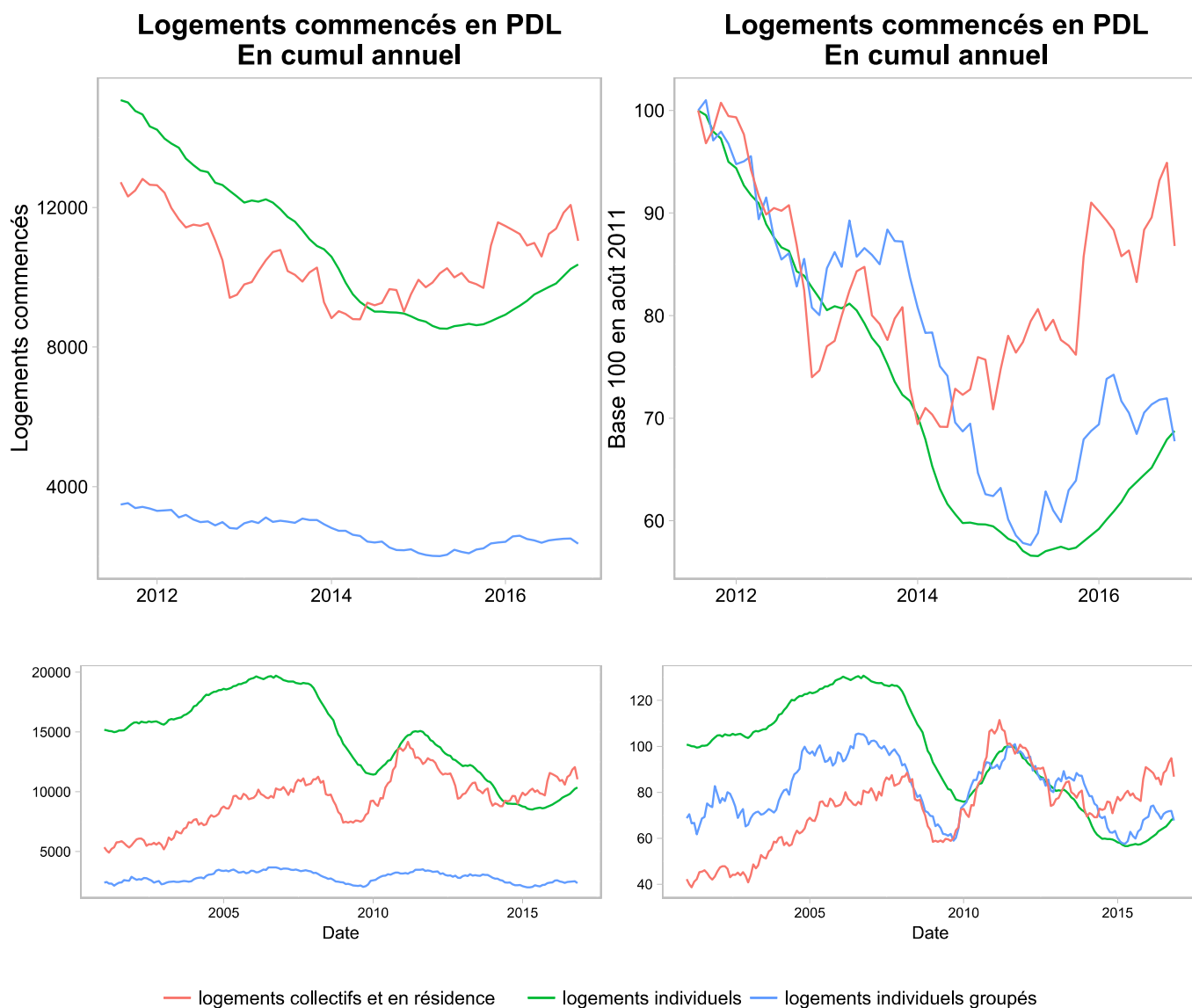


Source : Sitadel, estimations à fin novembre 2016

Une croissance des mises en chantier uniquement tirée par l'individuel

Entre décembre 2015 et novembre 2016, 11 200 logements collectifs et en résidences ont été mis en chantier, en progression de 1,2 % par rapport aux 12 mois précédents.

Entre décembre 2015 et novembre 2016, 10 400 logements individuels purs ont été mis en chantier, en progression de 18,6 % par rapport aux 12 mois précédents.



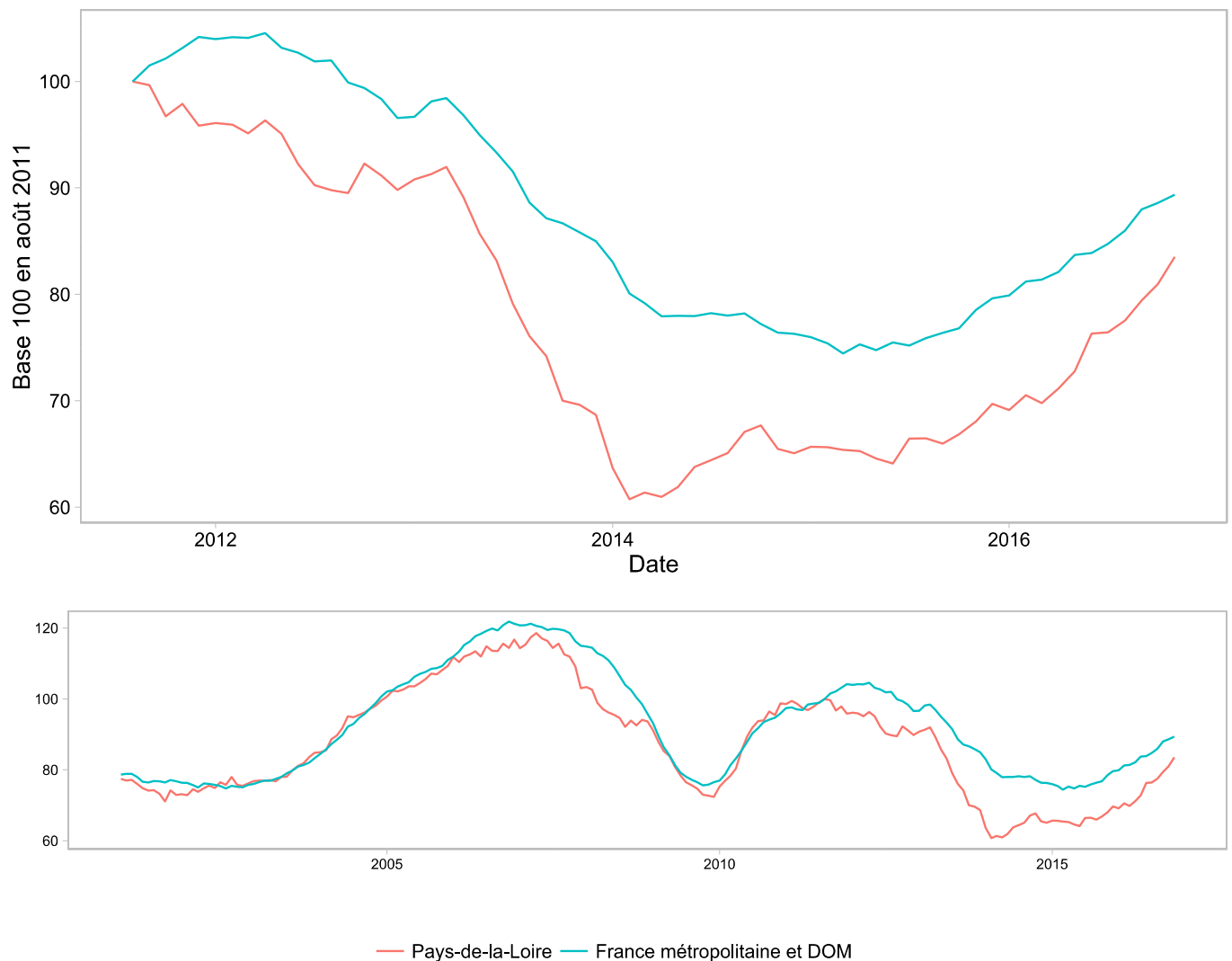
Source : Sitadel, estimations à fin novembre 2016

Des autorisations en hausse de 22,7 %

Entre décembre 2015 et novembre 2016, 28 300 logements ont été autorisés en Pays-de-la-Loire, un chiffre qui s'envole de 22,7 % sur 12 mois. Un taux de croissance jamais vu depuis 2010 qui amène le volume d'autorisations sur les 12 derniers mois à rejoindre la moyenne decennale (28 700). Dans le même temps, les autorisations augmentent de 13,8 % 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 décembre 2015 et novembre 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 le 3^{ème} en termes de taux de croissance derrière la Corse et la Bretagne.

Logements autorisés En cumul annuel

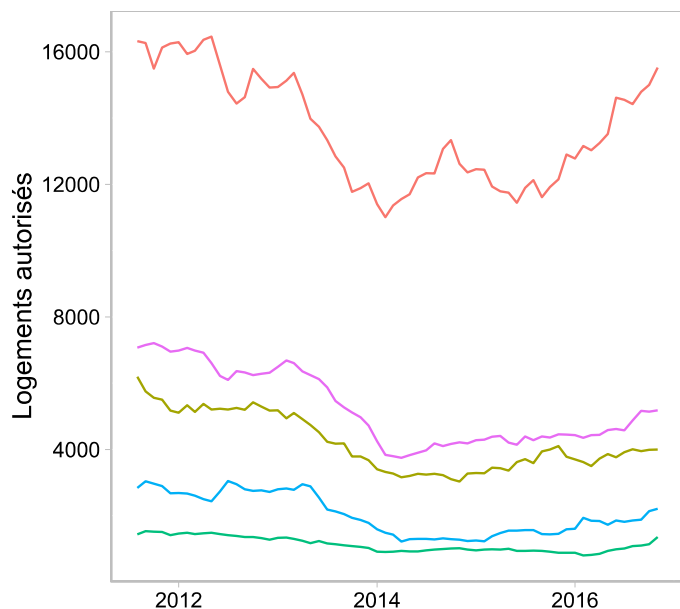


Source : Sitadel, estimations à fin novembre 2016

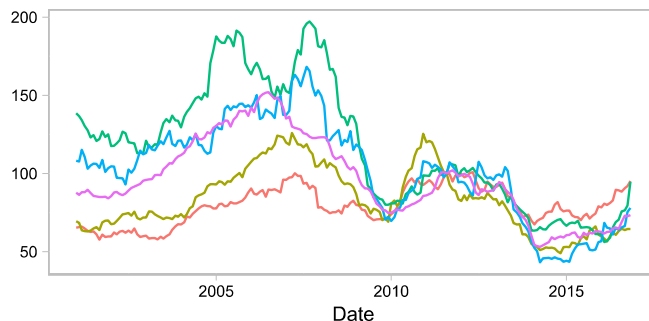
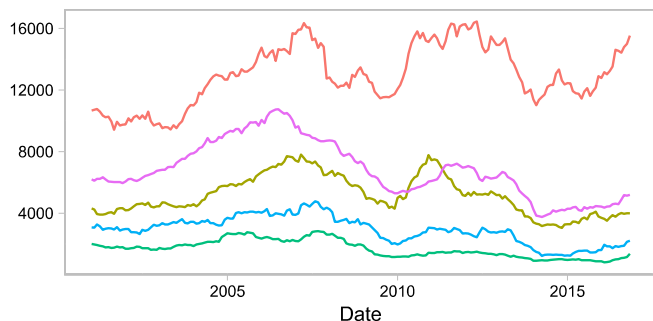
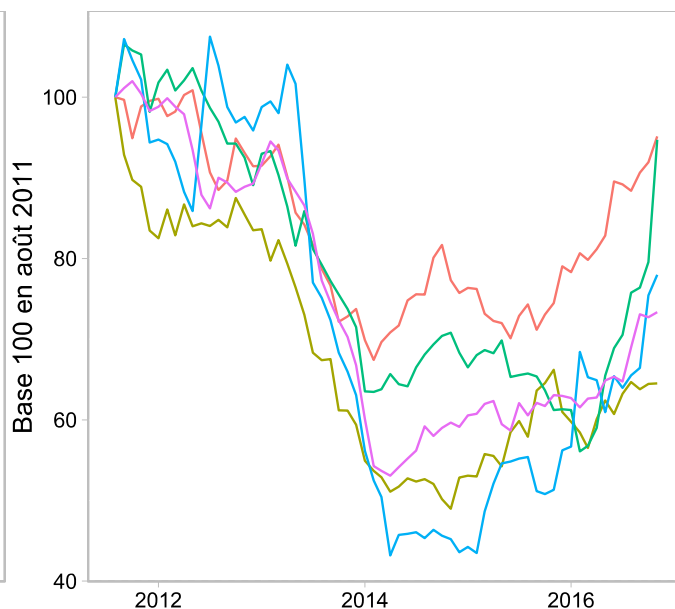
Un nombre d'autorisations en forte hausse sur la Loire Atlantique et en Sarthe

L'augmentation du nombre d'autorisation est particulièrement forte en Loire Atlantique (+24,2 % par rapport aux 12 mois précédents) et surtout en Sarthe et en Mayenne, où elle dépasse les 50 %.

**Logements autorisés en PDL
En cumul annuel**



**Logements autorisés en PDL
En cumul annuel**



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

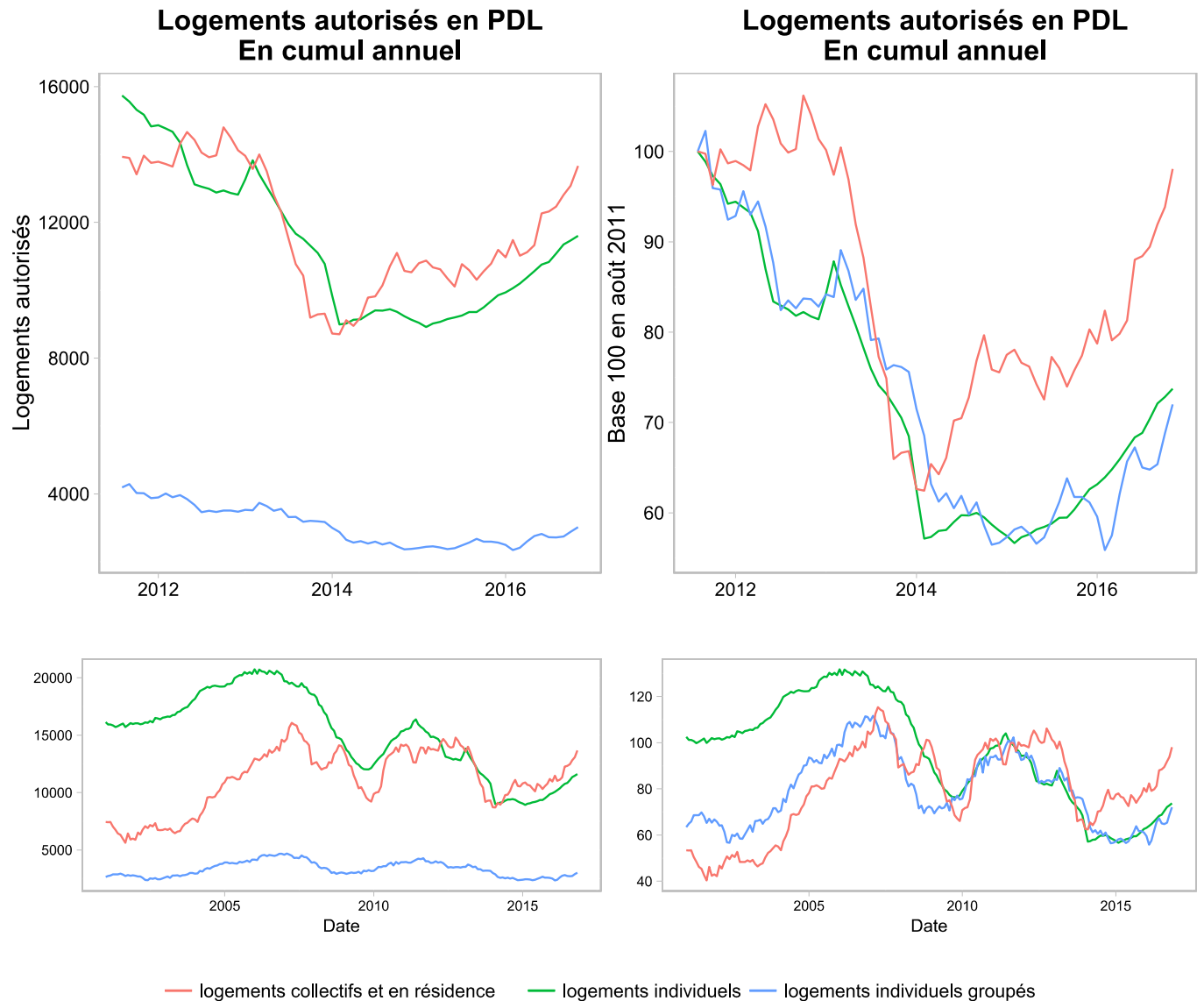
Source : Sitadel, estimations à fin novembre 2016

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 décembre 2015 et novembre 2016, 11 600 permis pour des logements individuels ont été autorisés, soit une hausse de près de 20 %.

13 700 logements collectifs et en résidences ont été autorisés en Pays-de-la-Loire, en augmentation de près de 27 % sur 12 mois.



Source : Sitadel, estimations à fin novembre 2016

Données de cadrage

	Autorisations		Mises en chantier	
	De décembre 2015 à novembre 2016	Évolution sur 12 mois (en %)	De décembre 2015 à novembre 2016	Évolution sur 12 mois (en %)
Loire-Atlantique	15 500	27,8	12 900	2,1
Maine-et-Loire	4 000	-2,6	3 800	21,2
Mayenne	1 400	54,7	1 000	15
Sarthe	2 200	51,9	1 700	15,4
Vendée	5 200	16,3	4 400	11,8
Pays de la Loire	28 300	22,7	23 800	7,9
Logements individuels	11 600	19,9	10 400	18,6
Logements individuels groupés	3 000	16,6	2 400	-0,3
Logements collectifs & en résidence	13 700	26,7	11 000	1,2
France métropolitaine et DOM	444 100	13,8	376 700	11
Logements individuels	127 200	11,1	109 900	7,6
Logements individuels groupés	49 000	5,5	37 900	5,4
Logements collectifs & en résidence	267 900	16,8	228 800	13,7
Auvergne-Rhône-Alpes	55 000	5,1	48 000	0,8
Bourgogne-Franche-Comté	11 000	20,1	9 200	-1,7
Bretagne	24 700	27,2	21 700	19,5
Centre-Val de Loire	11 900	9,6	10 400	12,7
Corse	6 300	32,9	5 000	71,4
Grand Est	23 100	4,7	20 600	-5,1
Haut de France	23 400	6,5	18 900	-13,2
Île-de-France	88 100	22,7	72 300	20
Normandie	17 700	12,1	14 400	5,4
Nouvelle Aquitaine	42 100	2,5	38 600	15,8
Occitanie	54 000	19,1	46 000	22,7
Pays de la Loire	28 300	22,7	23 800	7,9
Provence-Alpes-Côte d'Azur	44 100	18	34 800	23,6
DOM	14 400	-6,9	13 200	-4,8

Source : Sitadel, estimations à fin novembre 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
maeli.theuliere@developpement-durable.gouv.fr

Directrice de publication :
Annick Bonneville

ISSN : 2109-0025