

Le suivi de la construction

En Pays de la Loire

2016 : les mises en chantier ne suivent pas la hausse exceptionnelle des permis autorisés

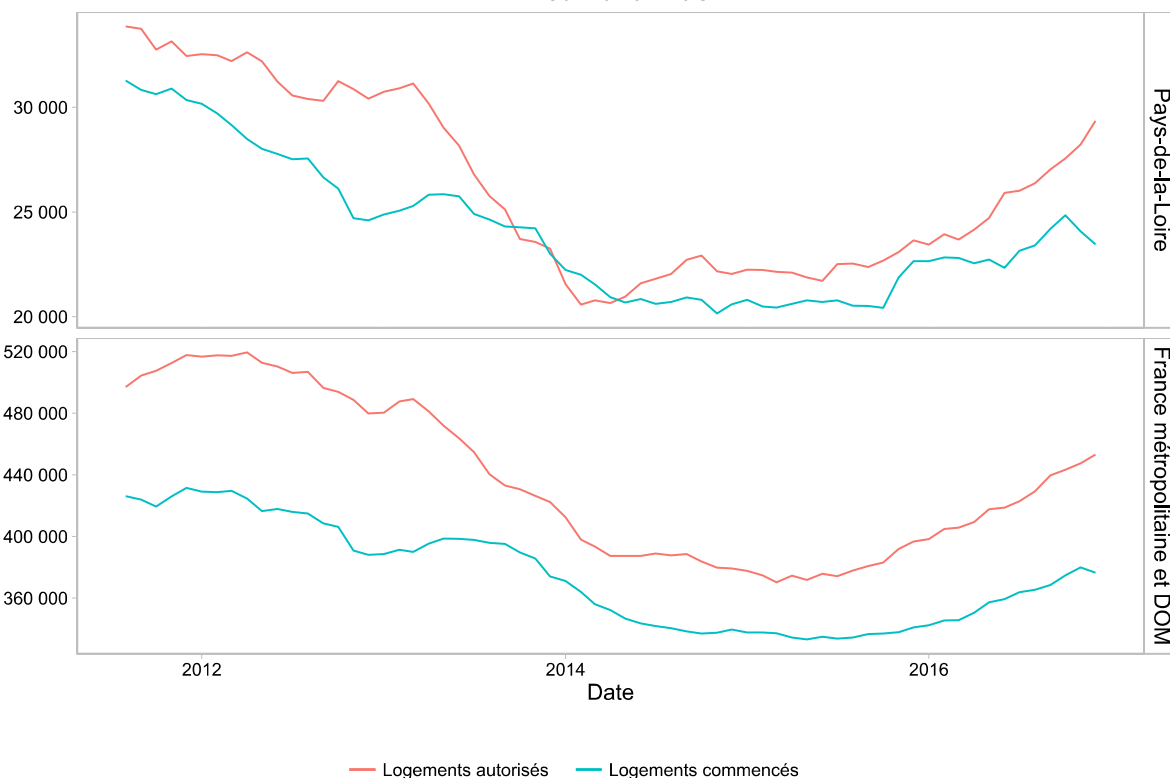
En 2016 en Pays de la Loire, 29 400 logements ont été autorisés, en hausse de 24,2 % par rapport à 2015, un niveau qui dépasse la moyenne sur les 10 dernières années et un taux de croissance qui, après celui observé en 2010, est le plus fort de ces 15 dernières années. En 2016, 23 500 logements ont été mis en chantier, soit une augmentation de « seulement » 3,5 %. On constate ainsi une divergence forte entre les dynamiques de ces deux indicateurs, qui ne s'observe pas sur la France. Cet écart est lié notamment aux permis dans le collectif, pour lesquels on constate une progression très importante des autorisations (+27,8 %) et une baisse sans rapport des mises en chantier (-7,8 %). Cet écart s'observe surtout en Loire Atlantique, où le taux de progression des mises en chantier est 10 fois moindre que celui des autorisations, et en Maine et Loire, où les mises en chantier chutent de près de 17 % alors que les autorisations augmentent de 9,5 %. Pour les autres départements, la progression des autorisations et des mises en chantier est très forte.

La région est le 6ème marché de France pour le nombre d'autorisations et de mises en chantier, et le 2ème en termes de taux de croissance pour les autorisations.

Retrouvez les données et graphiques sitadel en ligne sur

<https://dreal-pays-de-la-loire.shinyapps.io/sitadel/>

Logements autorisés et commencés
En cumul annuel



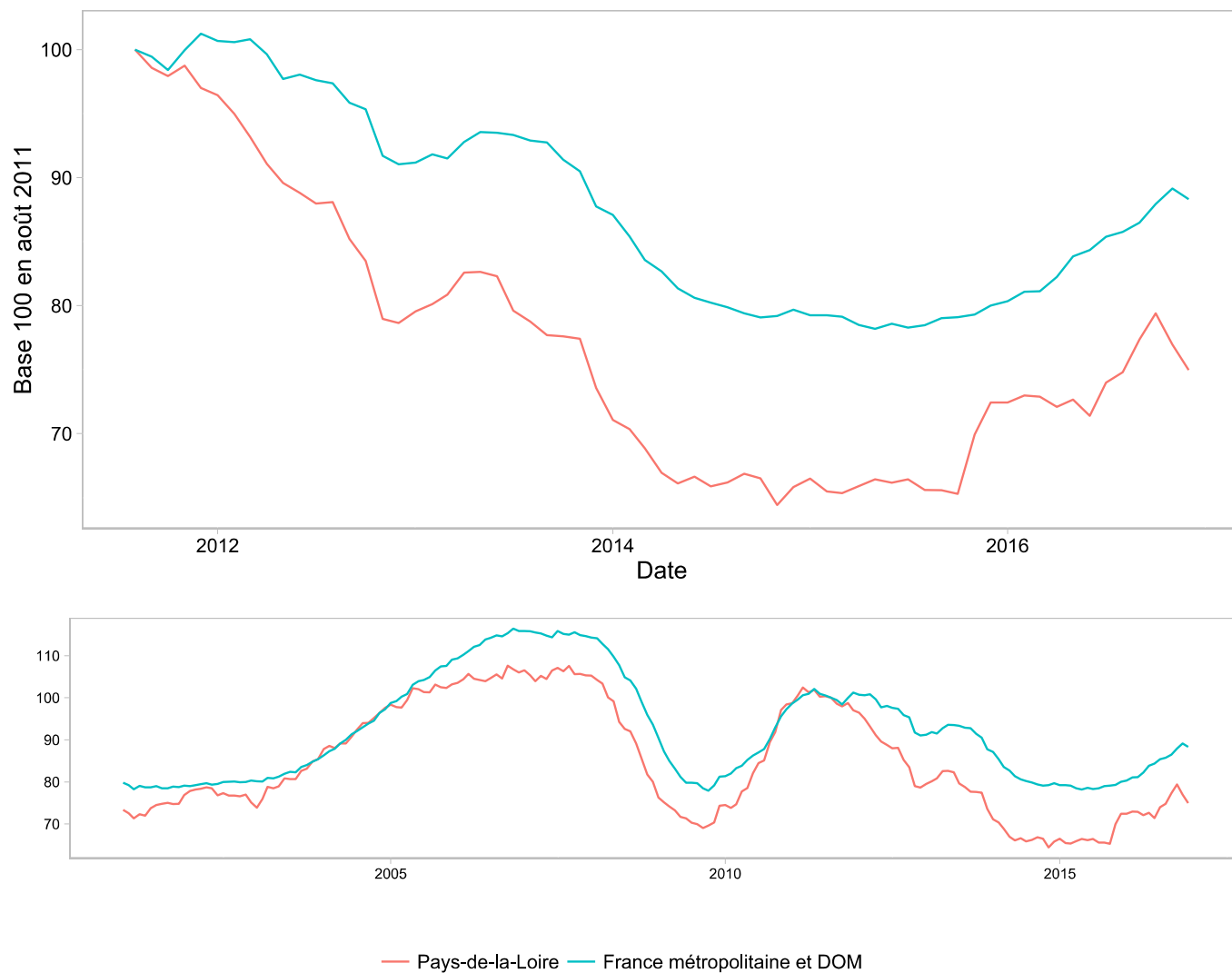
Source : Sitadel, estimations à fin 2016

Hausse de 3,5 % des mises en chantier sur la région

En 2016, 23 500 logements ont été mis en chantier en Pays-de-la-Loire, un chiffre en hausse de 3,5 % par rapport à 2015. Un taux de croissance qui ralentit depuis 3 mois et qui conduit à une divergence croissante entre la dynamique des autorisations de permis de construire et leur mise en chantier. Les mises en chantier augmentent ainsi bien plus au niveau national (+10,4 %).

En 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 9^{ème} en termes de taux de croissance.

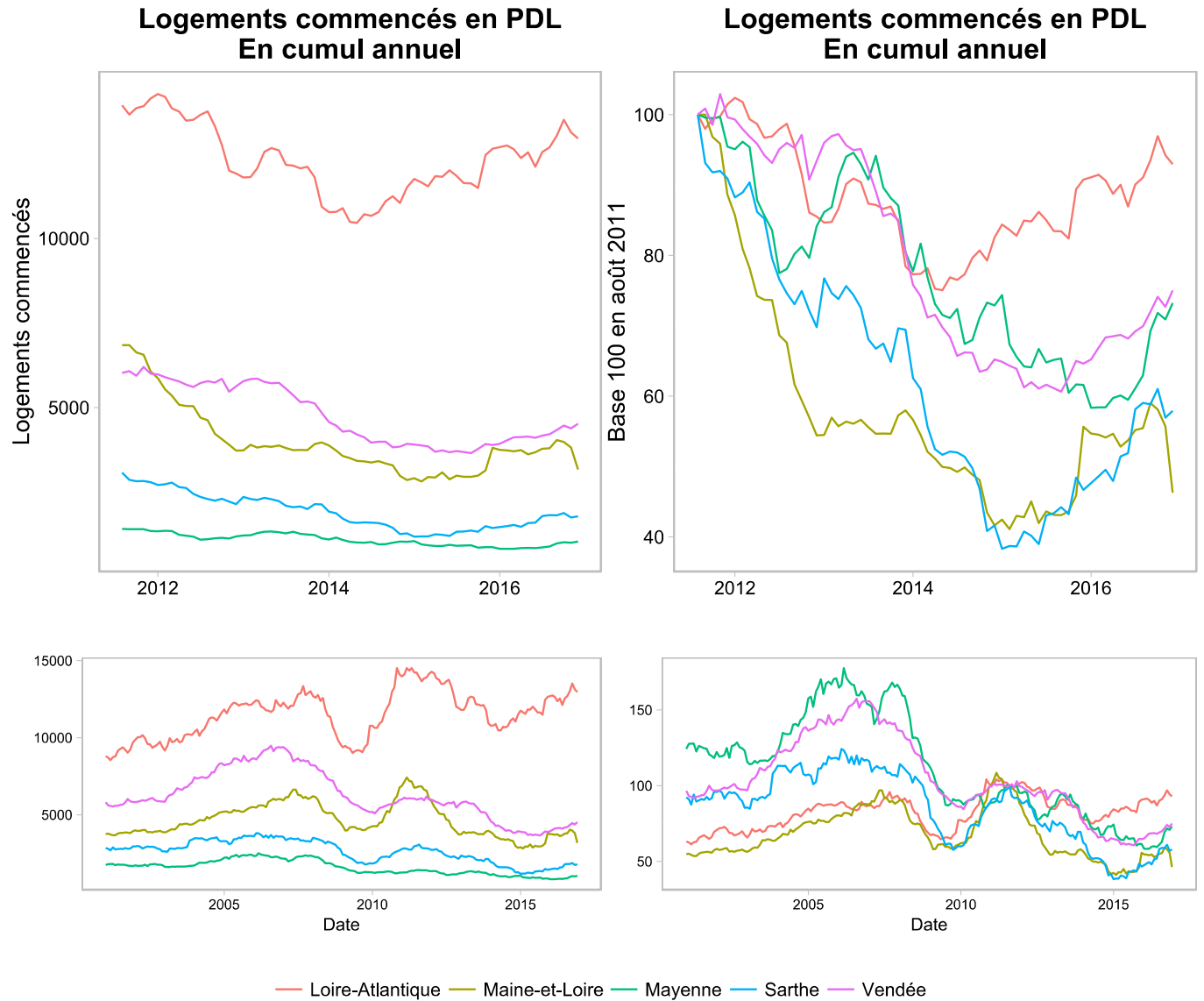
Logements commencés En cumul annuel



Source : Sitadel, estimations à fin 2016

Une forte contraction des mises en chantier en Maine-et-Loire

En 2016, la croissance du nombre de mises en chantier est très forte sur en Sarthe (+24,1 %), en Mayenne (+18,9 %) et en Vendée (+16,1 %). Elle reste soutenue en Loire Atlantique (+2,4 %), alors que le nombre de mises en chantier baisse fortement en Maine et Loire (-16,9 %).

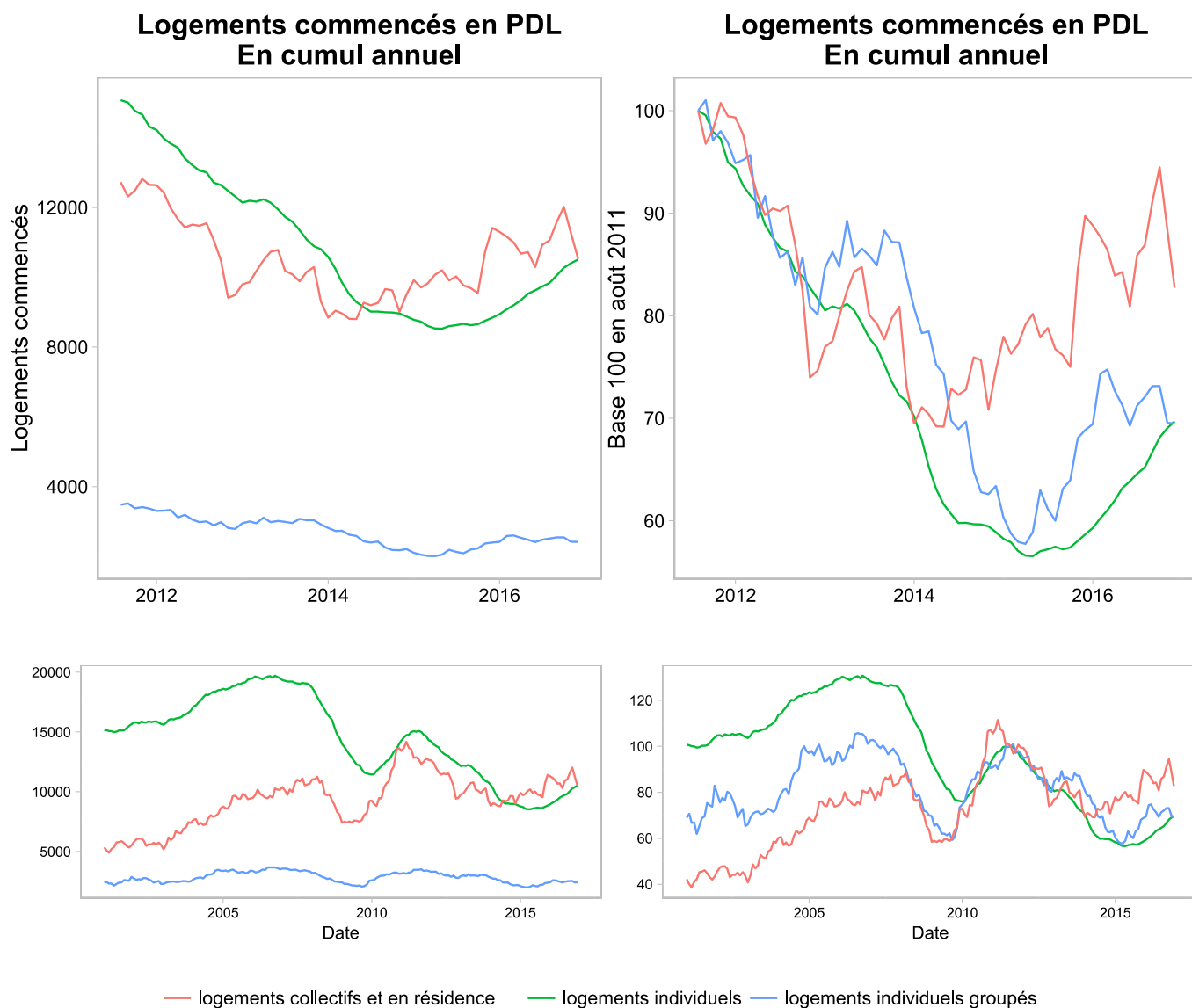


Source : Sitadel, estimations à fin 2016

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

En 2016, 10 500 logements collectifs et en résidences ont été mis en chantier, en baisse de 7,8 % par rapport aux 12 mois précédents.

En 2016, 10 500 logements individuels purs ont été mis en chantier, en progression de 18,8 % par rapport aux 12 mois précédents.



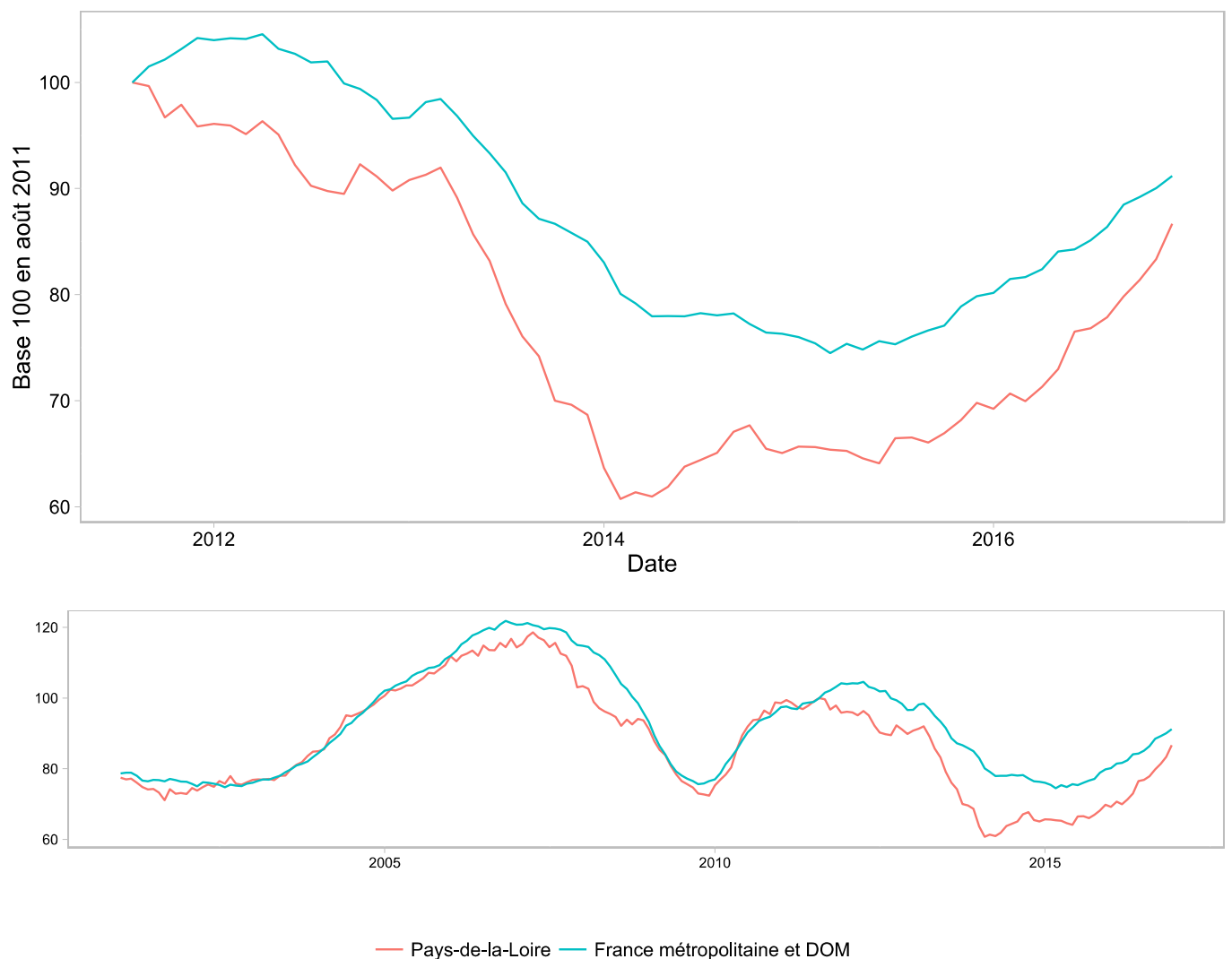
Source : Sitadel, estimations à fin 2016

Des autorisations en hausse de 24,2 %

En 2016, 29 400 logements ont été autorisés en Pays-de-la-Loire, un chiffre qui s'envole de 24,2 % par rapport à 2015. Ce taux de croissance est tout simplement exceptionnel, le plus fort de ces 15 dernières années si l'on excepte 2010 (+36,4 %). Cette dynamique amène le volume d'autorisations sur les 12 derniers mois à dépasser la moyenne décennale (28 600). Dans le même temps, les autorisations augmentent de 14,2 % au niveau national, et sur la période récente.

En 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 le 2^{ème} en termes de taux de croissance derrière la Bretagne.

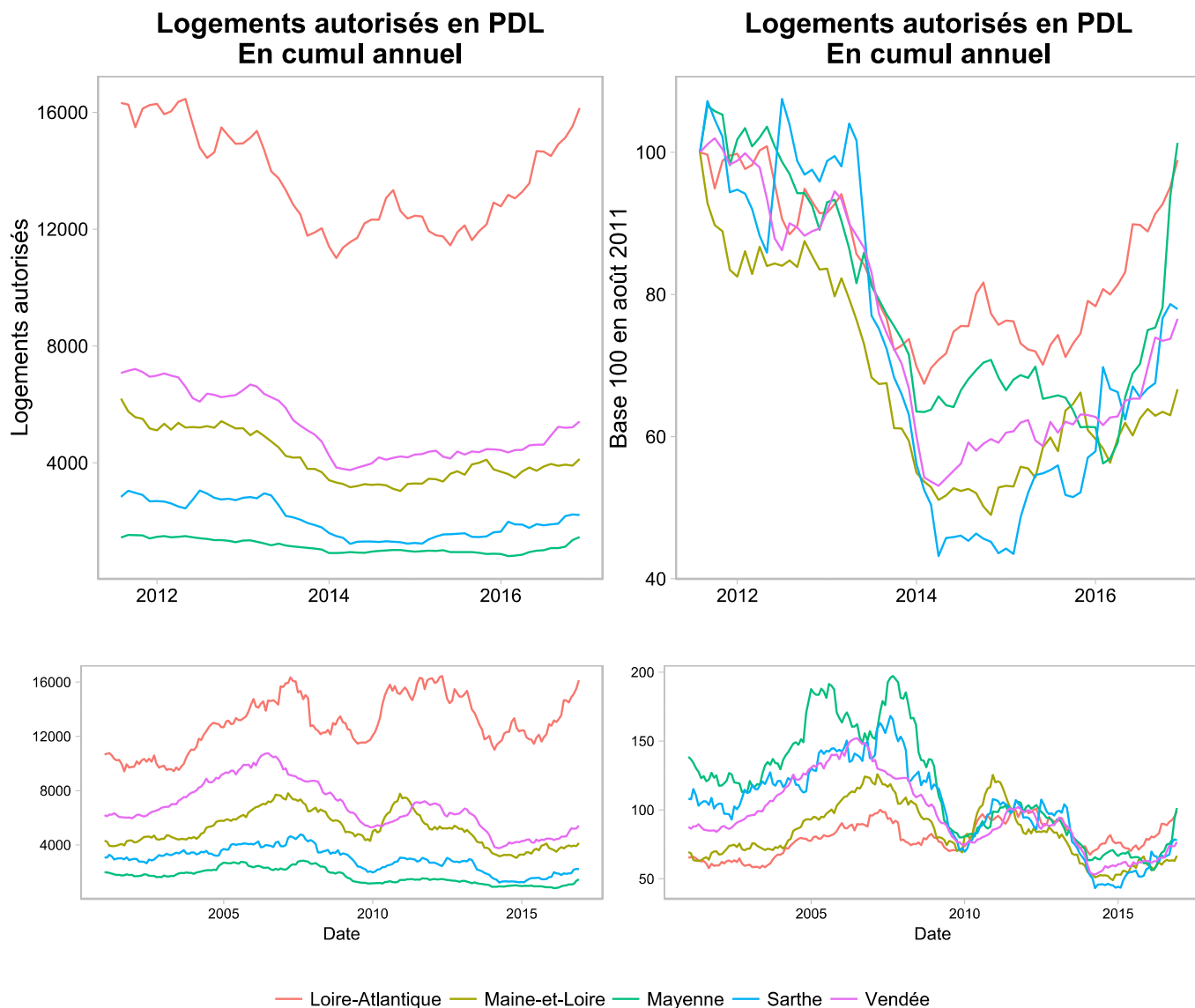
**Logements autorisés
En cumul annuel**



Source : Sitadel, estimations à fin 2016

Un nombre d'autorisations en forte hausse sur tous les départements

L'augmentation du nombre d'autorisation est très forte sur tous les départements. Le taux de croissance par rapport à 2015 dépasse partout 20 % sauf en Maine et Loire (+9 %).



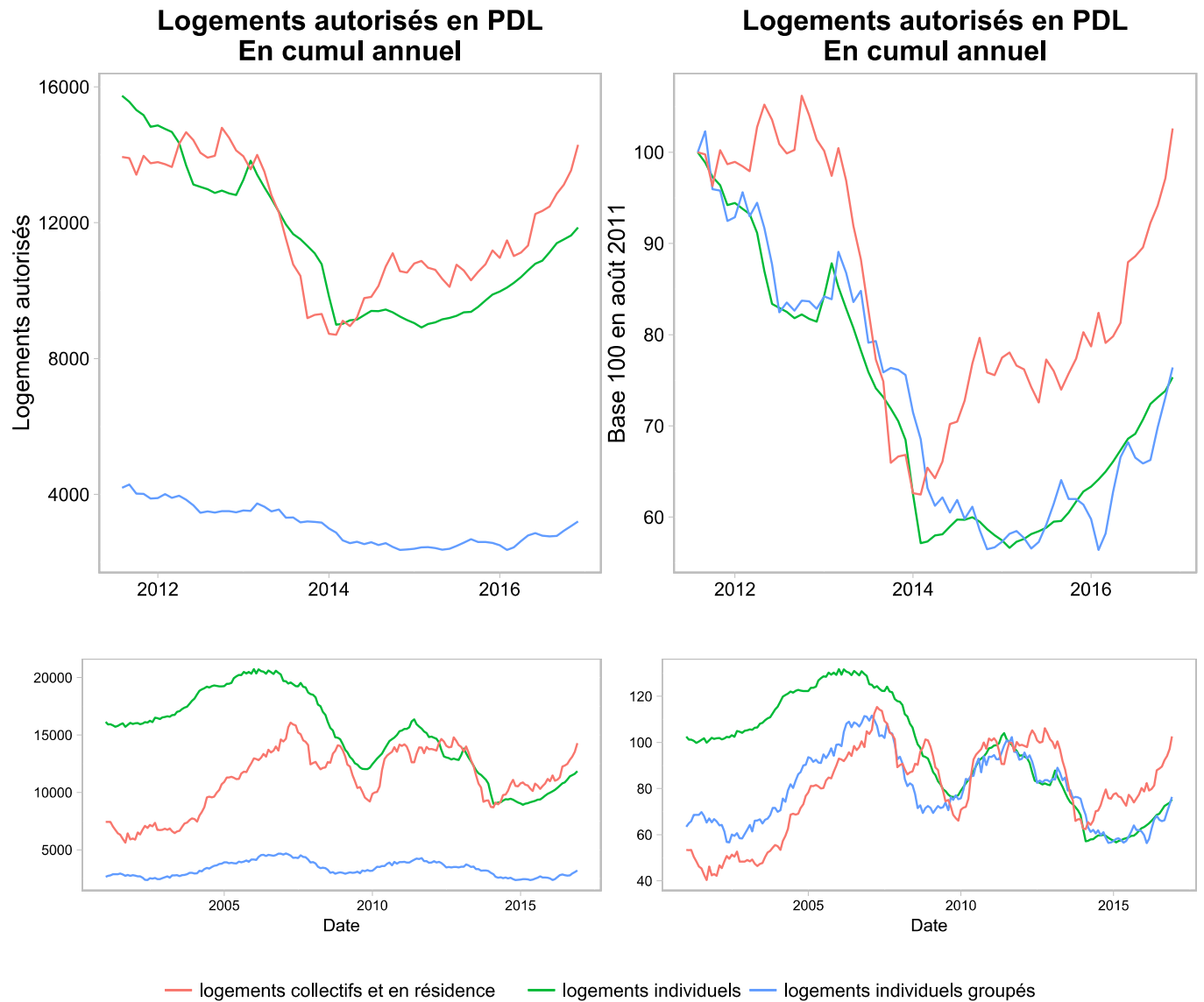
Source : Sitadel, estimations à fin 2016

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, en 2016, on constate aussi un fort dynamisme sur l'individuel :

En 2016, 11 900 permis pour des logements individuels ont été autorisés, soit une hausse de près de 20 %.

14 300 logements collectifs et en résidences ont été autorisés en Pays-de-la-Loire, en augmentation de près de 27,8 % sur 12 mois.



Source : Sitadel, estimations à fin 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	16 100	25	13 000	2,4
Maine-et-Loire	4 100	9,5	3 200	-16,9
Mayenne	1 500	65,1	1 000	18,9
Sarthe	2 200	36,6	1 800	24,1
Vendée	5 400	21,4	4 500	16,1
Pays de la Loire	29 400	24,2	23 500	3,5
Logements individuels	11 900	20	10 500	18,8
Logements individuels groupés	3 200	24,5	2 400	1
Logements collectifs & en résidence	14 300	27,8	10 500	-7,8
France métropolitaine et DOM	453 200	14,2	376 500	10,4
Logements individuels	129 200	11,9	111 100	8,4
Logements individuels groupés	50 100	7,8	37 600	4,1
Logements collectifs & en résidence	273 900	16,6	227 800	12,5
Auvergne-Rhône-Alpes	56 400	10,7	49 000	6,8
Bourgogne-Franche-Comté	11 000	15,9	9 200	2,1
Bretagne	24 700	26,1	21 600	15,5
Centre-Val de Loire	11 900	7,9	10 200	8,9
Corse	3 900	-46,8	5 000	77,1
Grand Est	23 300	6,8	20 500	-2,9
Haut de France	24 200	10	19 900	0
Île-de-France	90 900	22,4	70 500	12,7
Normandie	17 900	15,8	13 900	-1,3
Nouvelle Aquitaine	44 000	6,1	39 300	18,4
Occitanie	55 700	23,6	45 100	17,2
Pays de la Loire	29 400	24,2	23 500	3,5
Provence-Alpes-Côte d'Azur	45 100	15,4	35 500	22,9
DOM	14 900	-4,9	13 200	-7,2

Source : Sitadel, estimations à fin 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