

Avril 2013 : les mises en chantier reculent de 19 % sur 12 mois ... mais progressent de 7 % sur le seul dernier trimestre

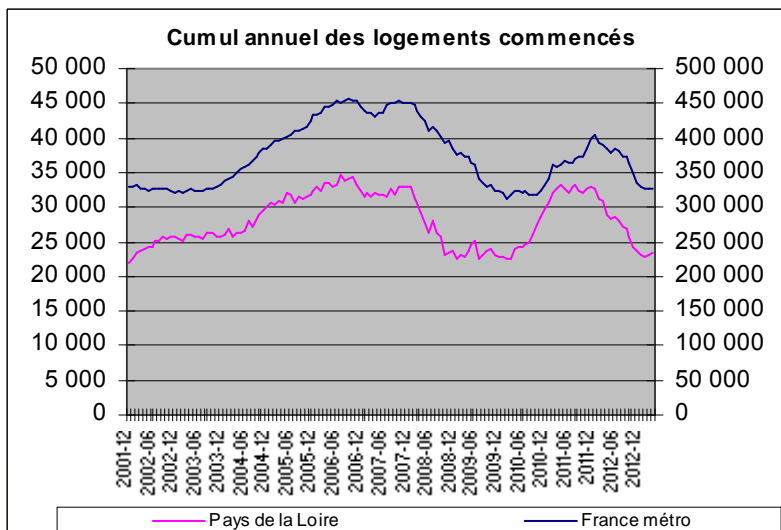
Entre mai 2012 et avril 2013, 23 395 logements ont été mis en chantier, soit un recul régional de 19 %, contre - 15 % au plan national. Le poids de la région dans la construction nationale est de 7,1 % et la Loire-Atlantique concentre 47,4 % de l'activité régionale. La Mayenne est le seul département à afficher une progression en année glissante (+ 7 %), alors que le Maine-et-Loire est le plus touché par la crise (- 35 %). 60,3 % des mises en chantier sont des logements individuels. Le recul annuel est plus marqué dans le collectif (-29 %) que dans l'individuel (-14 %), mais sur longue période (10 dernières années), le collectif est mieux positionné (- 6 %) que l'individuel (- 27 %).

Pour le dernier trimestre, comparé à la période février-avril 2012, l'activité est en reprise de 5 % en Loire-Atlantique à 34 % en Mayenne, seul le Maine-et-Loire demeure en repli (-13 %).

Entre mai 2012 et avril 2013, 30 135 logements ont été autorisés, un recul de 10 % plus prononcé que la tendance nationale (-6 %). La Sarthe est seule à afficher une évolution annuelle positive (+ 12 %), le repli des autorisations est de 4 à 15 % pour les autres départements. Le repli annuel des autorisations est de 8 % dans l'individuel et de 10 % dans le collectif ... mais sur période longue (10 dernières années), l'individuel est en repli de 18 % pour une hausse de 9 % du collectif.

Les mises en chantier

**23 395 mises en chantier de mai 2012 à avril 2013, en repli de 19 % en année glissante
De février 2013 à avril 2013, la première progression trimestrielle depuis janvier 2012**



Entre le 1^{er} mai 2012 et le 30 avril 2013, 23 395 logements ont été mis en chantier, soit un repli de 18,7 % en année glissante. Ce recul est plus prononcé que les - 15 % observés pour la France métropolitaine.

Sur les 12 derniers mois, la région concentre ainsi 7,1 % de la construction nationale de logements. Les Pays de la Loire représentent le 5^{ème} marché national derrière l'Île de France (50 137 logements), Rhône-Alpes (40 559), PACA (25 924) et l'Aquitaine (23 987).

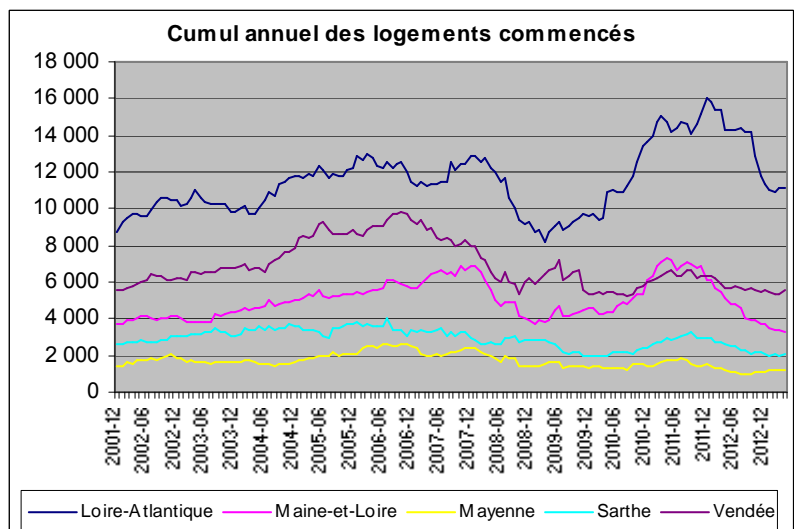
Sur les seuls 3 derniers mois, on comptabilise 6 001 logements mis en chantier. Comparé à la période février 2012 - avril 2012, il s'agit d'une progression de 7 %, la première observée depuis janvier 2012.

**De mai 2012 à avril 2013, une progression de l'activité en Mayenne mais un repli ailleurs
De février 2012 à avril 2013, un repli de l'activité en Maine-et-Loire, une reprise ailleurs**

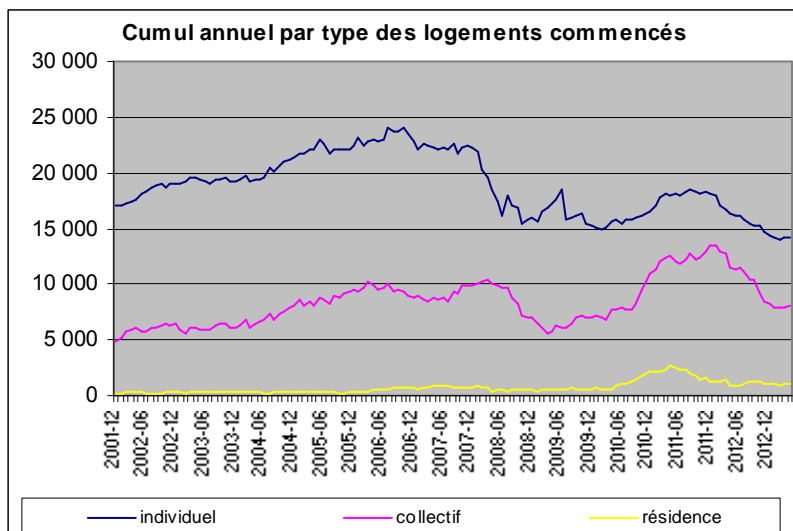
Sur la période du 1^{er} mai 2012 au 30 avril 2013, 47,8 % de l'activité régionale a été concentrée sur le département de Loire-Atlantique, 23,9 % sur la Vendée, 14,2 % sur le Maine-et-Loire, 8,8 % sur la Sarthe et 5,3 % sur la Mayenne.

En année glissante, 4 départements ligériens sont touchés par un repli de l'activité, avec une intensité différente : - 35 % pour le Maine-et-Loire, - 22 % pour la Sarthe et la Loire-Atlantique et - 1 % pour la Vendée. On observe en revanche une reprise à + 7 % pour la Mayenne.

L'analyse trimestrielle montre un repli de 13 % en Maine-et-Loire par rapport à la période février 2012 - avril 2012. Dans les autres départements, on note une progression de 5 % pour la Loire-Atlantique à 34 % pour la Mayenne.



Comparé aux 10 années précédentes, un recul de 27 % dans l'individuel et de 6 % dans le collectif



Parmi les 23 395 mises en chantier des 12 derniers mois, 14 118 sont des logements individuels (environ 2 250 de moins en un an), un des plus faibles niveaux des 10 dernières années. Le repli annuel est de 14 % dans la région et le dernier trimestre est stable.

On compte 8 170 logements collectifs commencés (contre 11 580 un an plus tôt) soit une valeur proche de celles observées au milieu des années 2000. Le repli annuel est beaucoup plus prononcé (- 29 %) que sur la France entière (- 16 %). On note par ailleurs une reprise de 23 % sur le dernier trimestre.

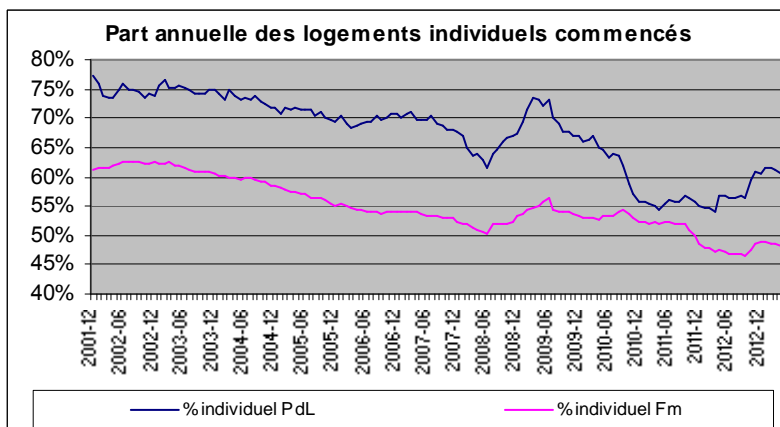
De mai 2012 à avril 2013, l'activité se situe en deçà de l'activité moyenne observée lors des 10 années précédentes : de 27 % dans l'individuel et de 6 % pour le collectif.

Enfin, on compte 1 107 résidences mises en chantier au cours des 12 derniers mois.

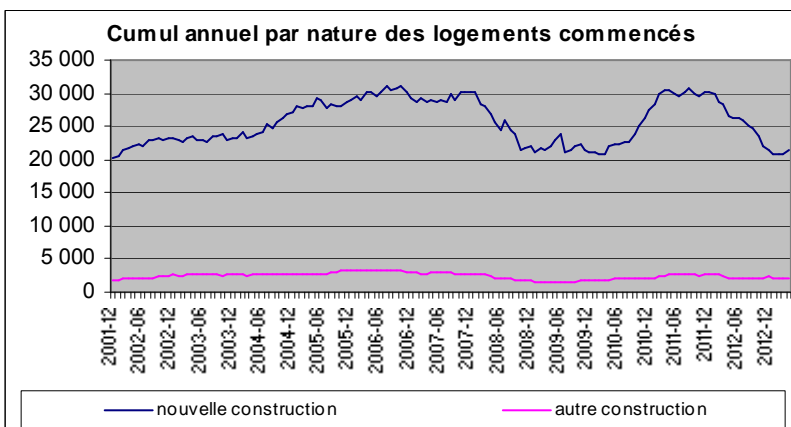
La part des logements individuels dans les mises en chantier régionales est de 60,3 % entre mai 2012 et avril 2013. Cette part est supérieure de 12 points au niveau observé au plan national. Le poids de l'individuel est en progression de 4 points sur un an, mais reste bien loin des valeurs supérieures à 70 % observées de 2000 à 2006.

La part des logements collectifs est de 33,9 % du marché ligérien (contre 41,4 % un an plus tôt), soit 12 points de moins qu'au plan national.

La part des résidences dans les logements commencés dans la région est de 4,8 % contre 5,9 % observé pour la France métropolitaine.



Les mises en chantier de constructions s'appuyant sur un bâtiment existant résistent mieux que le neuf



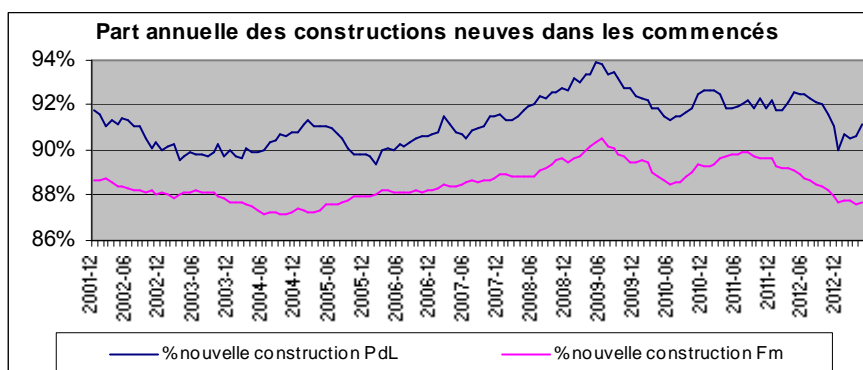
Parmi les 23 395 logements mis en chantier lors des 12 derniers mois, 21 333 sont issus de constructions neuves (environ 5 300 de moins en un an).

On compte par conséquent 2 062 nouveaux logements mis en chantier issus d'une construction s'appuyant sur un bâtiment déjà existant (environ 100 de moins qu'un an plus tôt).

Le repli annuel sur les constructions existantes (- 3 %) est nettement moins marqué que pour les constructions neuves (- 26 %).

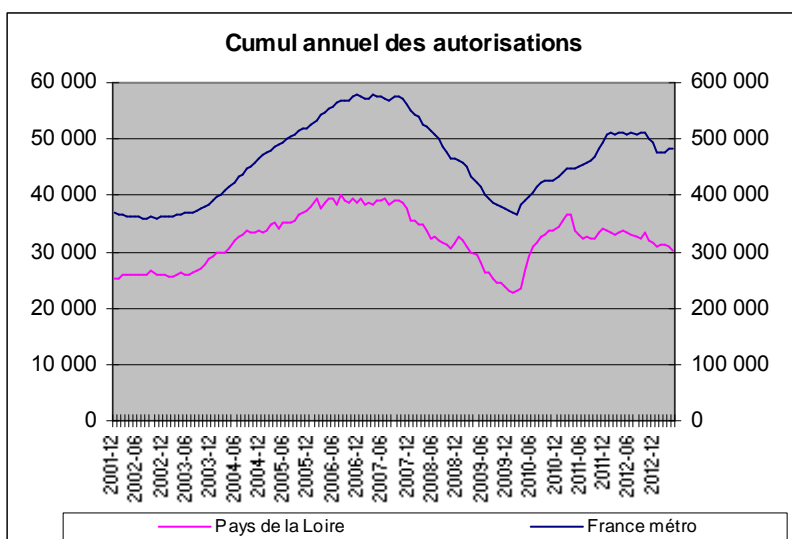
La part des constructions neuves dans les nouveaux logements mis en chantier est de 91,2 % au niveau régional, soit 1,4 point de moins qu'un an auparavant.

La région des Pays de la Loire présente une part de constructions neuves dans les mises en chantier supérieure de 3,5 points au ratio observé au niveau de la France métropolitaine.



Les autorisations

30 135 logements autorisés de mai 2012 à avril 2013, soit un repli de 10 % en année glissante



Entre le 1^{er} mai 2012 et le 30 avril 2013, 30 135 logements ont été autorisés, soit un repli de 10,4 % en année glissante. Ce recul est plus prononcé que les - 5,6 % observés pour la France métropolitaine.

Sur les 12 derniers mois, la région concentre ainsi 6,3 % des autorisations nationales de logements. Les Pays de la Loire se positionnent ainsi à la 5^{ème} position nationale derrière l'Île de France (76 818 logements), Rhône-Alpes (62 784 logements), PACA (43 933 logements) et l'Aquitaine (36 289 logements).

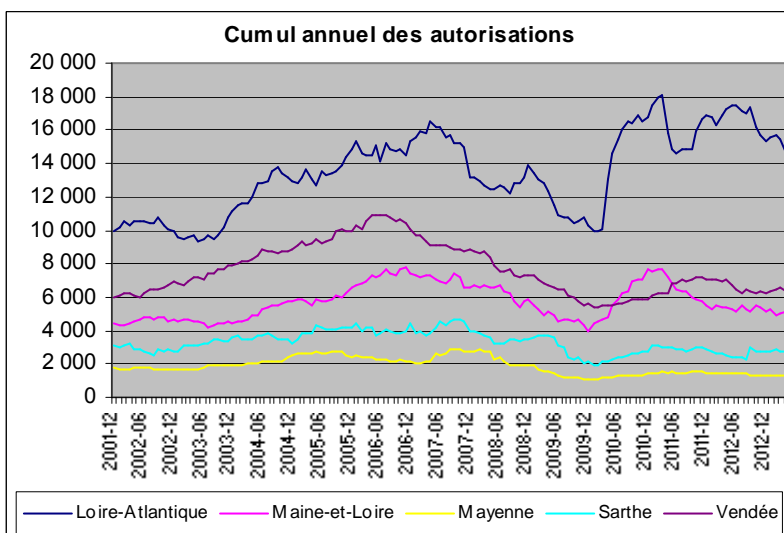
Sur les 3 derniers mois, on comptabilise 6 487 logements autorisés. Comparé à la période février 2012 – avril 2012, il s'agit d'une baisse de 15 % (due à de mauvais chiffres en avril), qui tranche avec la hausse nationale de 5 %.

48,5 % des autorisations de logements sont concentrées en Loire-Atlantique.

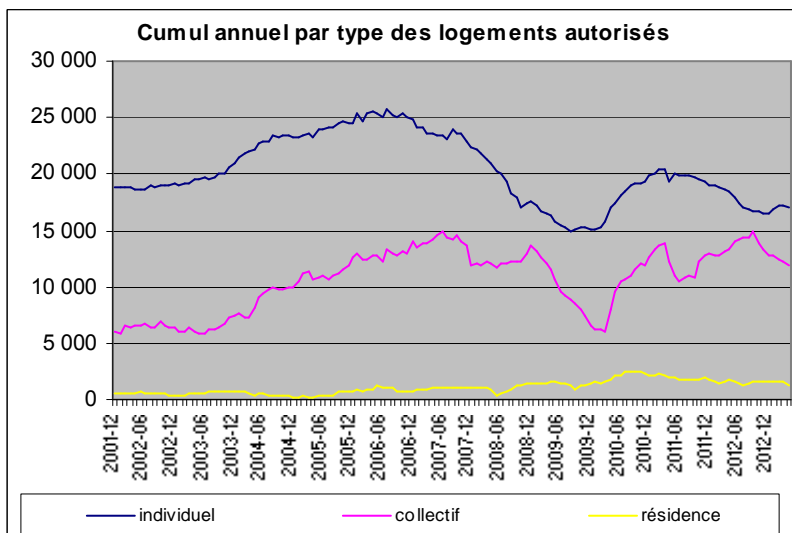
La Sarthe affiche une évolution annuelle comme trimestrielle positive

Sur la période du 1^{er} mai 2012 au 30 avril 2013, 48,5 % des autorisations ont été concentrées sur le département de Loire-Atlantique, 21,0 % sur la Vendée, 17,1 % sur le Maine-et-Loire, 9,2 % sur la Sarthe et 4,2 % sur la Mayenne.

En année glissante, 4 départements ligériens sont touchés par un repli : - 15 % pour la Mayenne et la Loire-Atlantique, - 10 % pour la Vendée et - 4 % pour le Maine-et-Loire. En revanche les autorisations sont en progression annuelle de 12 % dans la Sarthe. Entre 2013 et 2012, le trimestre de février à avril affiche une progression des autorisations de 4 % en Sarthe et une stabilité en Vendée. En revanche, le repli est de 10 % en Mayenne et proche de 25 % pour la Loire-Atlantique et le Maine-et-Loire.



Un recul de 7 % en année glissante dans le collectif mais un niveau qui demeure important



Parmi les 30 135 autorisations des 12 derniers mois, 17 019 sont des logements individuels (1 500 de moins en un an), un niveau faible mais supérieur à celui de l'année 2009. Le repli annuel est de 8 %, il passe à - 18 % comparé aux 10 années précédentes. La période février à avril affiche en revanche une progression de 2 % entre les millésimes 2012 et 2013.

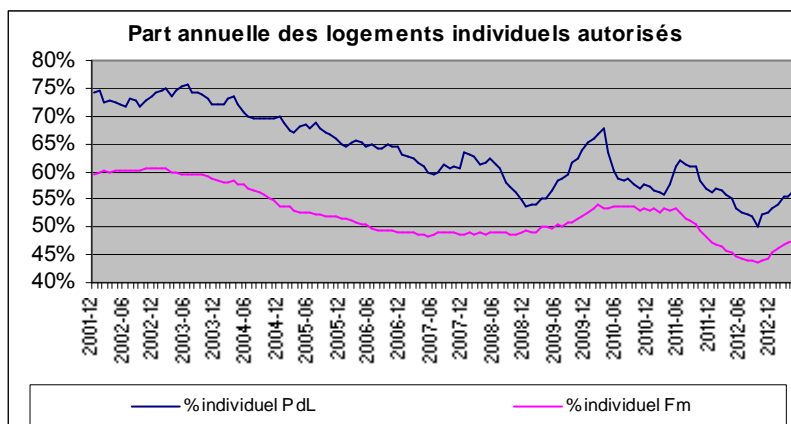
On compte 11 949 logements collectifs autorisés (1 400 de moins en un an), une valeur qui demeure élevée au regard des 10 dernières années (9 % au dessus de la moyenne des 10 dernières années). Le repli annuel dans le collectif est néanmoins de - 10 % pour la région contre 9 % France entière. Le repli trimestriel est plus prononcé (-21 %).

Enfin, on compte 1 167 autorisations de résidences au cours des 12 derniers mois.

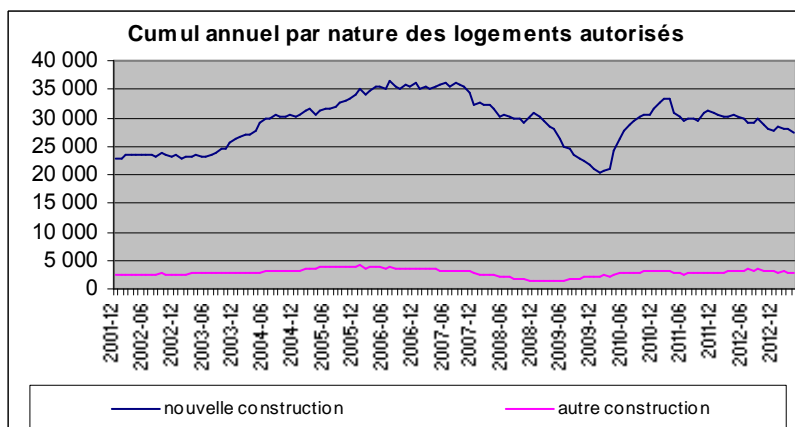
La part des logements individuels dans les autorisations régionales est de 56,5 % entre mai 2012 et avril 2013. Elle est supérieure de 9 points au niveau observé au plan national. Cette part est en progression depuis quelques mois, mais demeure basse pour la région au regard des 10 dernières années.

La part des logements collectifs autorisés est de 39,7 % du marché ligérien et est stable sur un an. Elle se situe 6,5 points en deçà de la moyenne nationale.

La part des résidences dans les logements autorisés de la région est de 3,9 % contre 6,3 % observé pour la France métropolitaine.



Moins de 10 % des nouveaux logements autorisés sont des projets s'appuyant sur un bâtiment existant



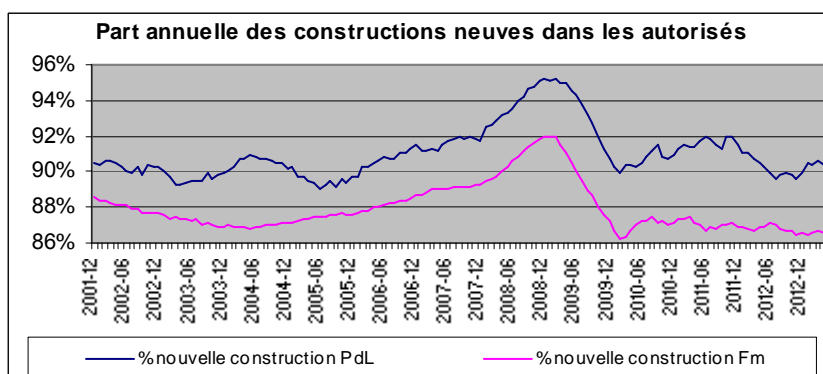
Parmi les 30 135 logements autorisés lors des 12 derniers mois, 27 235 sont des projets de constructions neuves (environ 3 250 de moins en un an).

On compte par conséquent 2 900 nouveaux logements autorisés issus de projets s'appuyant sur un bâtiment déjà existant (environ 300 de moins qu'un an plus tôt).

On observe ainsi une contraction annuelle sur les constructions existantes de 9 % pour un repli de 11 % concernant les constructions neuves.

La part des constructions neuves dans les nouveaux logements autorisés est de 90,4 % au niveau régional, une valeur assez stable comparée aux 12 mois précédents.

La région des Pays de la Loire présente une part de constructions neuves dans les autorisations supérieure de 4 points au ratio observé au niveau de la France métropolitaine.



Pour en savoir plus sur la construction de logements et de locaux :

La conjoncture nationale sur la construction :

<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/logement-construction/s/construction-logements.html>

Données détaillées sur le logement :

<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/donnees-ligne/r/sitdel2-donnees-detaillees-logements.html>

Données détaillées sur les locaux :

<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/donnees-ligne/r/sitdel2-donnees-detaillees-locaux.html>

L'analyse structurelle de la construction en Pays de la Loire :

<http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/brochure-sitadel-a202.html>

Données de cadrage

Les mises en chantier par département

	avril 2013	février 2013 à avril 2013	évolution trimestre N-1	mai 2012 à avril 2013	évolution sur 12 mois
Loire Atlantique	870	2 726	5,1%	11 181	-21,6%
Maine-et-Loire	275	846	-13,3%	3 323	-34,6%
Mayenne	98	336	34,4%	1 240	6,5%
Sarthe	272	723	23,8%	2 064	-22,2%
Vendée	596	1 370	14,3%	5 587	-0,8%
Pays de la Loire	2 111	6 001	7,1%	23 395	-18,7%
France métro	27 412	81 995	-1,4%	327 617	-14,8%

Les mises en chantier par type de logement

	avril 2013	février 2013 à avril 2013	évolution trimestre N-1	mai 2012 à avril 2013	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	1 352	3 850	-0,1%	14 118	-13,7%
Collectif PdL	751	1 839	23,4%	8 170	-29,4%
Résidence PdL	8	312	20,5%	1 107	31,2%
Total Pays de la Loire	2 111	6 001	7,1%	23 395	-18,7%
Individuel Fm	14 140	39 989	-6,9%	158 074	-13,3%
Collectif Fm	11 850	37 954	6,2%	150 091	-15,9%
Résidence Fm	1 422	4 052	-10,2%	19 452	-18,1%
Total France métro	27 412	81 995	-1,4%	327 617	-14,8%

Les mises en chantier par nature de travaux

	avril 2013	février 2013 à avril 2013	évolution trimestre N-1	mai 2012 à avril 2013	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	1 957	5 605	9,2%	21 333	-19,9%
Autre construction PdL	154	396	-15,9%	2 062	-3,7%
Total Pays de la Loire	2 111	6 001	7,1%	23 395	-18,7%
Nouvelle construction Fm	24 260	72 618	-1,5%	287 414	-16,1%
Autre construction Fm	3 152	9 377	-0,6%	40 203	-3,8%
Total France métro	27 412	81 995	-1,4%	327 617	-14,8%

Les autorisations par département

	avril 2013	février 2013 à avril 2013	évolution trimestre N-1	mai 2012 à avril 2013	évolution sur 12 mois
Loire Atlantique	782	3 041	-24,3%	14 609	-15,4%
Maine-et-Loire	375	1 100	-10,3%	5 149	-4,0%
Mayenne	47	242	-25,5%	1 264	-14,9%
Sarthe	131	456	4,1%	2 773	11,8%
Vendée	413	1 648	0,4%	6 340	-10,1%
Pays de la Loire	1 748	6 487	-15,1%	30 135	-10,4%
France métro	32 668	116 922	4,6%	481 712	-5,6%

Les autorisations par type de logement

	avril 2013	février 2013 à avril 2013	évolution trimestre N-1	mai 2012 à avril 2013	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	1 037	4 260	2,2%	17 019	-8,3%
Collectif PdL	691	2 128	-28,1%	11 949	-10,2%
Résidence PdL	20	99	-80,8%	1 167	-34,4%
Total Pays de la Loire	1 748	6 487	-15,1%	30 135	-10,4%
Individuel Fm	14 749	60 561	16,1%	228 550	-1,5%
Collectif Fm	15 664	50 533	-1,4%	222 707	-8,6%
Résidence Fm	2 255	5 828	-30,1%	30 455	-11,6%
Total France métro	32 668	116 922	4,6%	481 712	-5,6%

Les autorisations par nature de travaux

	avril 2013	février 2013 à avril 2013	évolution trimestre N-1	mai 2012 à avril 2013	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	1 516	5 845	-15,5%	27 235	-10,6%
Autre construction PdL	232	642	-11,3%	2 900	-8,8%
Total Pays de la Loire	1 748	6 487	-15,1%	30 135	-10,4%
Nouvelle construction Fm	27 953	101 587	4,9%	416 823	-6,0%
Autre construction Fm	4 715	15 335	2,7%	64 889	-3,1%
Total France métro	32 668	116 922	4,6%	481 712	-5,6%

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 Sit@del2

La base de données Sit@del2 rassemble les informations relatives aux permis de construire, permis d'aménager et déclarations préalables créant au moins un logement ou au moins un m² de surface de locaux. Les différents événements relatifs à la vie des permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, mises en chantier, achevements des travaux) sont suivis à des fins statistiques.

Pour des raisons de qualité, les deux séries statistiques mises à disposition du public concernent :

- les autorisations de construire (permis délivrés) et
- les mises en chantier (permis commencés).

Les données disponibles dans la base :

Les remontées d'informations des services instructeurs vers le ministère s'effectuent sur un rythme mensuel avec différentes informations sur le pétitionnaire et sur la construction envisagée. Parmi les informations relatives aux logements on distingue notamment :

- La nature du projet avec la construction neuve (bâtiment totalement nouveau) et la construction sur existant (bâtiment s'appuyant sur une partie existante comme des transformations de locaux en logements ou la construction de logements attenants à un bâtiment existant).
- Le type de logement avec la répartition des logements entre logements ordinaires et logements en résidence. Au sein des logements ordinaires, une distinction est faite entre les logements individuels (purs et groupés) et les logements collectifs. Les logements en résidences (résidences pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme, etc.) se caractérisent par la fourniture de services individualisés (de loisirs, de restauration, de soins ou autres) en sus du gîte. Les foyers et les hôtels qui ne comportent que des chambres et des services communs sont classés dans les locaux d'hébergement hôtelier et non dans les logements.

La notion de date de prise en compte et de date réelle :

Deux types de séries statistiques sont proposés :

- En date de prise en compte (DPC), chaque événement (autorisation, ouverture de chantier) est rattaché à la date à laquelle il est intégré dans la base de données Sit@del2, laquelle peut être postérieure de plusieurs mois à la date réelle de l'événement. Cette série est utilisée en évolution sur les périodes les plus récentes pour étudier la conjoncture. Elle présente l'avantage de disposer de comptages stables et le cumul annuel en date de prise en compte est par conséquent la somme des données publiées sur les douze mois de l'année (ou douze mois « glissants »). En revanche, des écarts avec la réalité peuvent être constatés si des difficultés de collecte sont rencontrées par les services instructeurs et lors des retards des pétitionnaires dans leur déclaration, notamment pour les ouvertures de chantier.
- Les séries en date réelle (DR) rattachent chaque événement (autorisation, mise en chantier) au mois au cours duquel il s'est effectivement produit. Compte tenu des difficultés et retards de transmission évoqués ci-dessus, mais aussi des modificatifs et annulations, les chiffres en date réelle relatifs à un mois donné font l'objet de révisions successives tous les mois avant de se stabiliser progressivement. Il convient généralement d'attendre 6 mois pour les autorisations et 15 mois pour les mises en chantier pour disposer de données quasi exhaustives. Ces données reflètent donc la réalité de la construction dans le temps et doivent être utilisées pour toutes les études structurelles sur l'historique de la construction excluant la période la plus récente.

Les difficultés de collecte impactant les séries en date de prise en compte :

Pour la région des Pays de la Loire :

En mars 2009, des problèmes de collecte des permis de construire ont été rencontrés sur :

- département 44 : Bouguenais, Carquefou, Sainte-Luce-sur-Loire, Orvault, Rezé, Sautron et Vertou
- département 49 : Cholet
- département 53 : Château-Gontier

Les rattrapages ont été effectués au premier semestre 2010, mais ceci signifie que les cumuls sur 12 mois sont biaisés de mars 2009 à juin 2011 pour ces 3 départements et au plan régional.

Au niveau France entière :

Des rattrapages conséquents ont été réalisés en PACA et Ile-de-France fin 2011 et début 2012 ce qui perturbe fortement la robustesse des évolutions nationales annuelles depuis un an et demi ... et pour encore au moins un an.

La construction de logements

Service connaissance des
territoires et évaluation
Division de l'observation des
études et des statistiques

5 rue Françoise Giroud
CS 16326
44263 NANTES Cedex 2
Tél. 02 72 74 73 00

Directeur
de la publication :
Hubert FERRY-WILCZEK

ISSN : 2109 - 0025

© DREAL 2013

Rédaction et mise en forme :

Philippe PIROT

philippe.pirotd@developpement-durable.gouv.fr