

Mai 2013 : reprise fragile des mises en chantier trimestrielles (+ 4 %) ... malgré le plus mauvais mois de mai depuis plus de 10 ans

service
connaissance
des territoires
et évaluation

Jun 2013

Entre juin 2012 et mai 2013, 23 065 logements ont été mis en chantier, soit un repli régional de 19 %, contre - 12 % au plan national. La Mayenne est le seul département à afficher une progression en année glissante (+ 24%), alors que le Maine-et-Loire est le plus touché par la crise (- 31 %). Le recul annuel est plus marqué dans le collectif (- 29 %) que dans l'individuel (- 14 %) et l'individuel a représenté 60 % des constructions des 12 derniers mois.

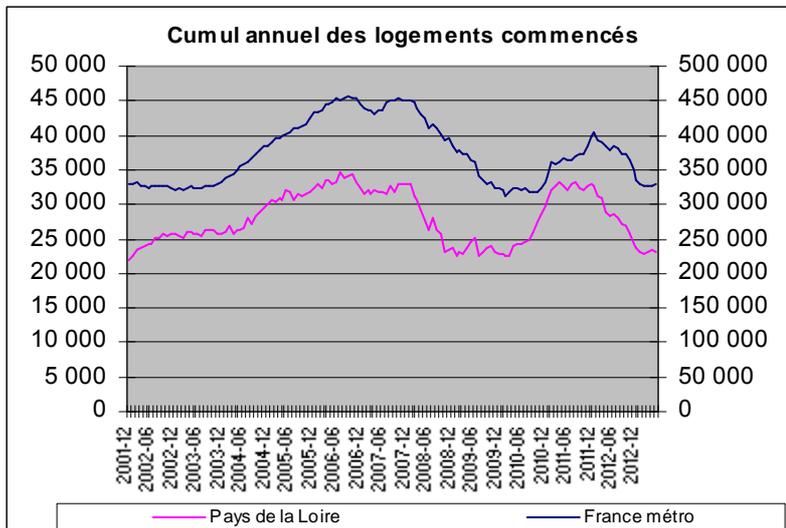
Par rapport à la moyenne des 10 dernières années, le rythme de construction est en repli de 20 %, avec une baisse plus marquée dans l'individuel (- 28 %) que dans le collectif (- 5 %).

Pour le dernier trimestre, comparé à la période mars-mai 2012, l'activité affiche une reprise fragile de 4 % malgré le plus mauvais mois de mai depuis plus de 10 ans. Si le Maine-et-Loire et la Vendée sont en repli de 7 % et 6 %, la progression est de 7 % en Sarthe et Loire-Atlantique et de 61 % en Mayenne.

Entre juin 2012 et mai 2013, 29 500 logements ont été autorisés, soit un recul de 12 % plus prononcé que la tendance nationale (- 7 %). La tendance trimestrielle est également mal orientée avec un repli de 22 % comparé à la même période 2012. La Sarthe est le seul département à afficher une évolution positive, en rythme annuel (+ 21 %), comme en rythme trimestriel (+ 28 %).

Les mises en chantier

23 065 mises en chantier de juin 2012 à mai 2013, en repli de 19 % en année glissante ... mais de mars 2013 à mai 2013, une fragile progression de 4 %



Entre le 1^{er} juin 2012 et le 31 mai 2013, 23 065 logements ont été mis en chantier, soit un repli de 18,7 % en année glissante, contre - 12 % au niveau France métropolitaine.

Sur les 12 derniers mois, la région concentre 7,0 % de la construction nationale de logements. Les Pays de la Loire représentent le 5^{ème} marché national derrière l'Île de France (52 922 logements), Rhône-Alpes (40 451), PACA (25 623) et l'Aquitaine (25 207).

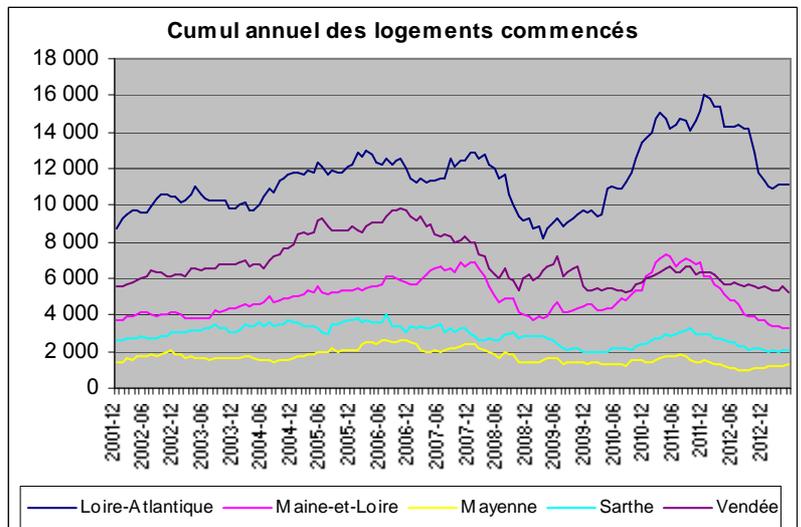
Sur les seuls 3 derniers mois, on comptabilise 5 609 logements mis en chantier. Comparé à la période mars 2012 – mai 2012, on note une progression de 4 %, malgré le plus mauvais mois de mai depuis plus de 10 ans.

De juin 2012 à mai 2013, une forte progression de l'activité en Mayenne mais un repli ailleurs
De mars 2012 à mai 2013, un repli de l'activité en Maine-et-Loire et Vendée, une reprise ailleurs

Sur la période du 1^{er} juin 2012 au 31 mai 2013, 48 % de l'activité régionale a été concentrée sur le département de Loire-Atlantique, 22,8 % en Vendée, 14,4 % en Maine-et-Loire, 9,0 % en Sarthe et 5,7 % en Mayenne.

En année glissante, 4 départements ligériens sont touchés par un repli de l'activité, avec une intensité différente : - 31 % en Maine-et-Loire, - 23 % en Loire-Atlantique, - 17 % en Sarthe et - 7 % en Vendée. On observe en revanche une progression de 24 % pour la Mayenne !

L'analyse trimestrielle montre un repli de 7 % en Maine-et-Loire et de 6 % en Vendée par rapport à mars 2012 – mai 2012. A l'opposé, on note une progression de 7 % en Sarthe et Loire-Atlantique et de 61 % en Mayenne.



OBSERVATION
ET STATISTIQUES

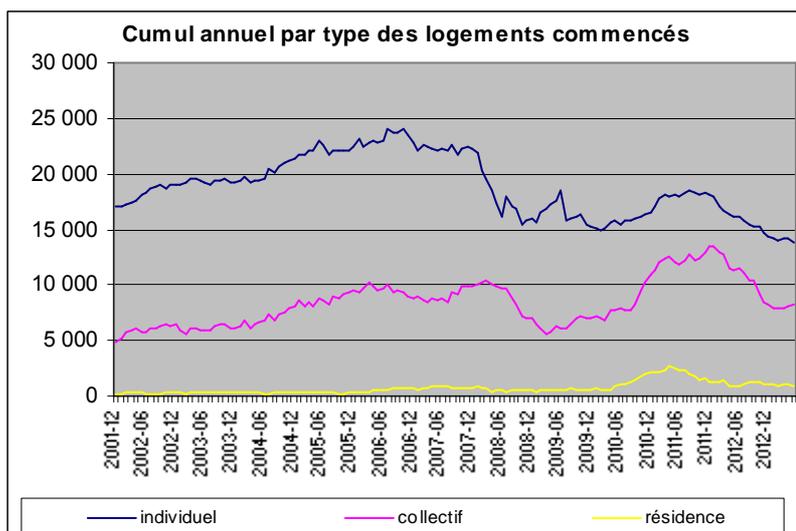
Collection

n°160



PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE

Comparé aux 10 années précédentes, un recul de 28 % dans l'individuel et de 5 % dans le collectif



Parmi les 23 065 mises en chantier des 12 derniers mois, 13 883 sont des logements individuels (environ 2 200 de moins en un an), le plus faible niveau des 10 dernières années. Le repli annuel est de 14 % dans la région. Il n'est que de 4 % sur le dernier trimestre.

On compte 8 234 logements collectifs commencés (contre 11 351 un an plus tôt) soit une valeur proche de celles observées au milieu des années 2000. Le repli annuel est deux fois plus prononcé (-27 %) que sur la France entière (-13 %). On note néanmoins une reprise de 31 % sur le dernier trimestre.

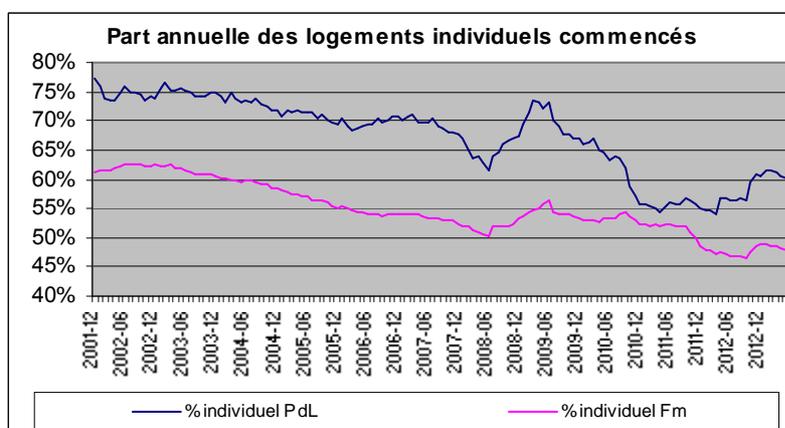
De juin 2012 à mai 2013, l'activité se situe 20 % en deçà de l'activité moyenne observée lors des 10 années précédentes, avec un repli de 28 % dans l'individuel et de 5 % pour le collectif.

Enfin, on compte 948 résidences mises en chantier au cours des 12 derniers mois.

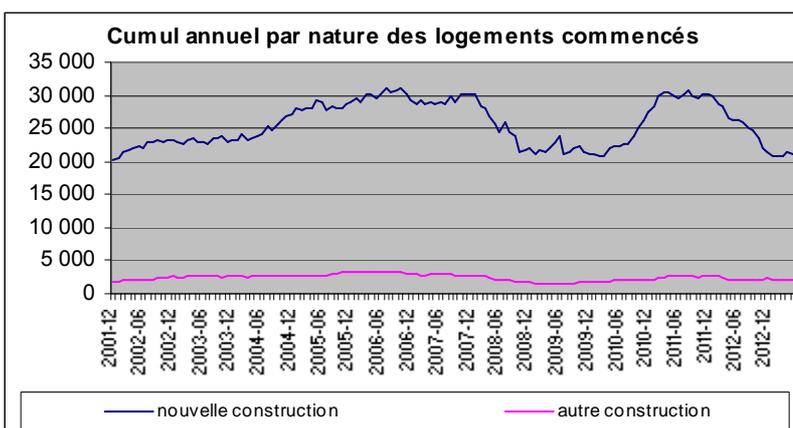
La part des logements individuels dans les mises en chantier régionales est de 60,2 % entre juin 2012 et mai 2013. Cette part est supérieure de plus de 12 points au niveau observé au plan national. Dans la région, le poids de l'individuel progresse de 4 points sur un an, mais reste bien en deçà des valeurs observées de 2000 à 2006 (plus de 70 %).

La part des logements collectifs est de 35,7 % du marché ligérien (contre 40 % un an plus tôt), soit 10 points de moins qu'au plan national.

En Pays de la Loire, la part des résidences parmi les logements commencés est de 4,1 % contre 6,1 % pour la France métropolitaine.



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

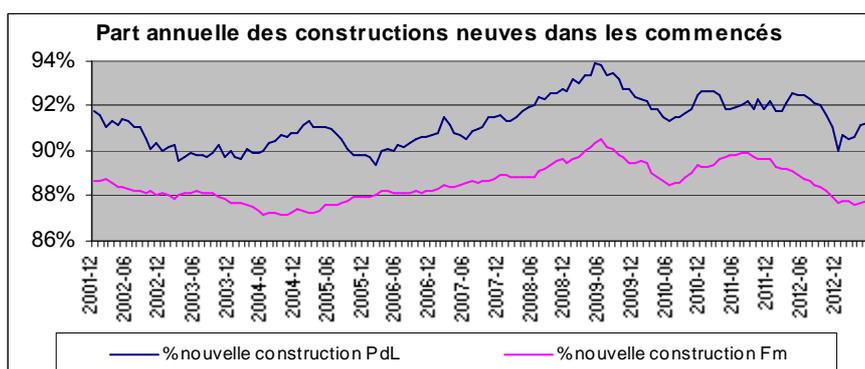


Parmi les 23 065 logements mis en chantier lors des 12 derniers mois, 21 040 sont issus de constructions neuves (environ 5 200 de moins en un an).

On compte par conséquent 2 025 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).

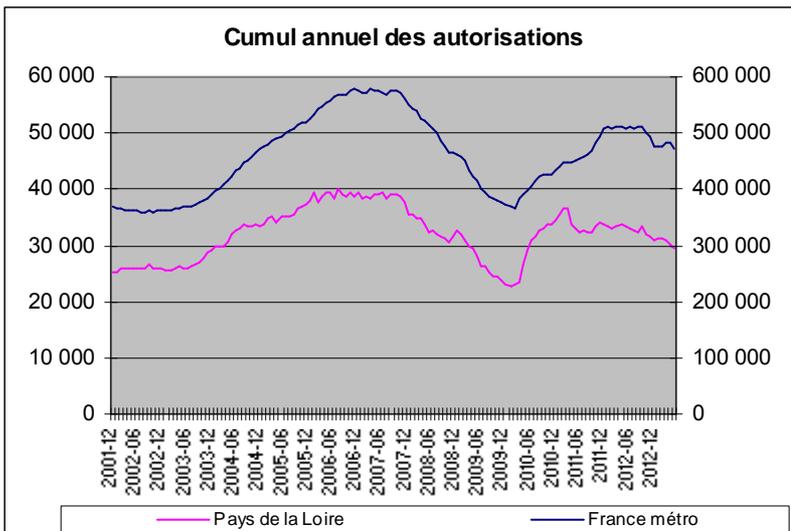
Le repli annuel sur les constructions existantes (-5 %) est nettement moins marqué que pour les constructions neuves (-20 %).

La part des constructions neuves dans les nouveaux logements mis en chantier est de 91,2 % au niveau régional, soit 1,3 point de moins qu'un an auparavant. Sur un an, la région des Pays de la Loire présente une part de constructions neuves dans les mises en chantier supérieure de 3,4 points au ratio observé au niveau de la France métropolitaine.



Les autorisations

29 500 logements autorisés de juin 2012 à mai 2013, soit un repli de 12 % en année glissante



Entre le 1^{er} juin 2012 et le 31 mai 2013, 29 500 logements ont été autorisés, soit un repli de 11,6 % en année glissante. Ce recul est plus prononcé que les -7,2 % observés pour la France métropolitaine.

Sur les 12 derniers mois, la région concentre ainsi 6,2 % des autorisations nationales. Les Pays de la Loire se positionnent ainsi à la 5^{ème} position nationale derrière l'Île de France (76 071 logements), Rhône-Alpes (61 116 logements), PACA (42 763 logements) et l'Aquitaine (35 764 logements).

Sur les 3 derniers mois, on comptabilise 6 045 logements autorisés. Comparé à mars 2012 – mai 2012, il s'agit d'une baisse de 22 % contre un repli national de 5 %. Ce repli résulte du plus mauvais mois d'avril depuis plus de 10 ans et d'un mois de mai très médiocre.

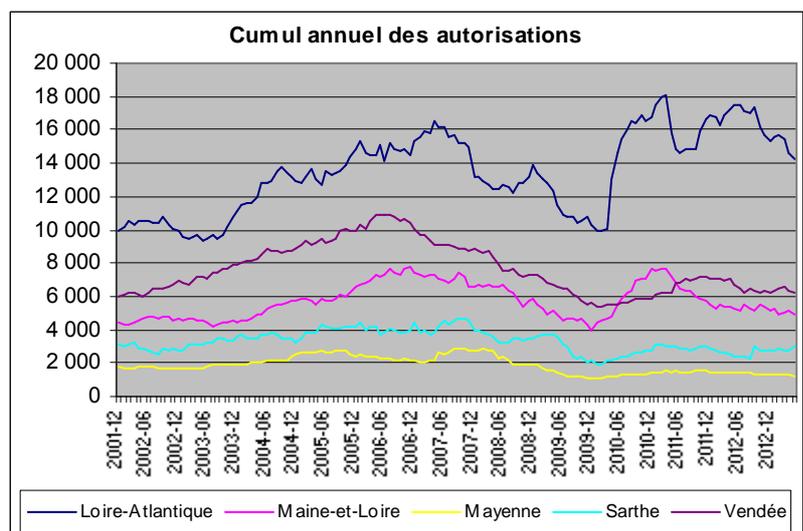
48,4 % des autorisations de logements sont concentrées en Loire-Atlantique.

La Sarthe est le seul département à présenter une évolution positive, en rythme annuel comme trimestriel

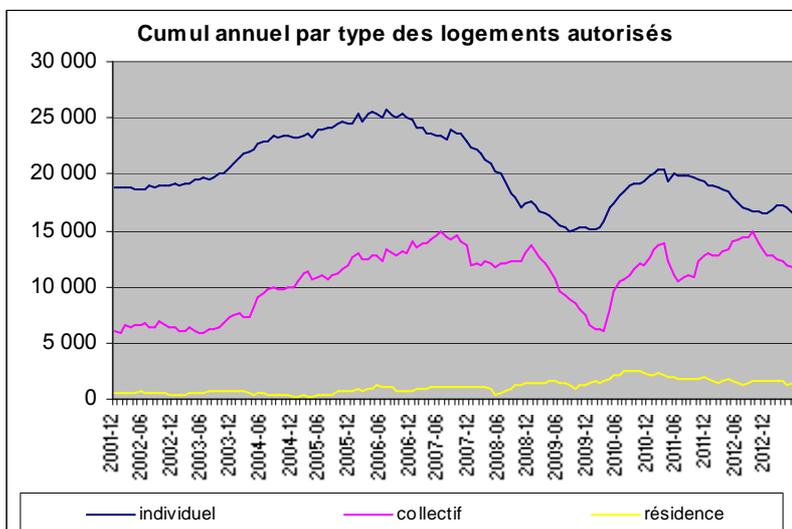
Sur la période du 1^{er} juin 2012 au 31 mai 2013, 48,4 % des autorisations ont été concentrées sur le département de Loire-Atlantique, 21,0 % en Vendée, 16,5 % en Maine-et-Loire, 10,0 % sur la Sarthe et 4,1 % sur la Mayenne.

En année glissante, 4 départements ligériens sont touchés par un repli : - 19 % pour la Mayenne et la Loire-Atlantique, - 8 % pour la Vendée et - 6 % pour le Maine-et-Loire. En revanche les autorisations sont en progression annuelle de 21 % dans la Sarthe.

Entre 2012 et 2013, le trimestre allant de mars à mai affiche une progression des autorisations de 28 % en Sarthe. Il est en revanche en repli pour les autres départements : - 6 % Maine-et-Loire, - 17 % en Vendée, - 31 % en Loire-Atlantique et - 36 % en Mayenne.



Un recul annuel de 16 % dans le collectif et de 8 % dans l'individuel



Parmi les 29 500 autorisations des 12 derniers mois, 16 449 sont des logements individuels (1 400 de moins en un an), un niveau faible mais supérieur à celui de fin 2009 – début 2010. Le repli annuel est de 8 %, il passe à -20 % comparé aux 10 dernières années. La période mars à mai affiche un repli de 20 % entre les millésimes 2012 et 2013, à la défaveur d'un mois de mai au plus bas depuis plus de 10 ans.

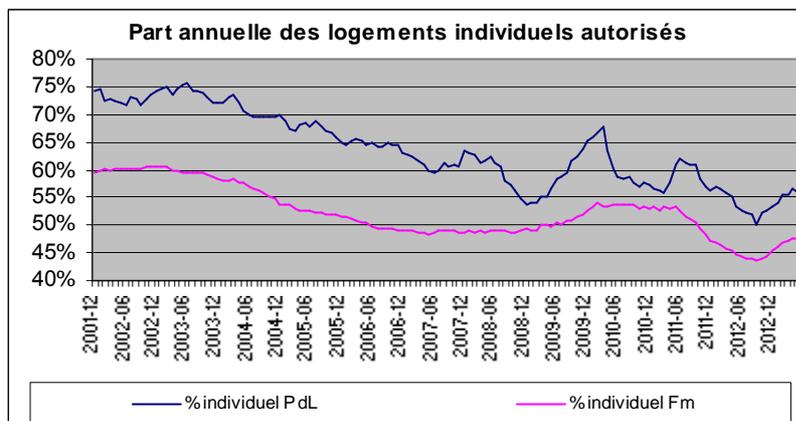
On compte 11 709 logements collectifs autorisés (2 250 de moins en un an), une valeur qui demeure élevée au regard des 10 dernières années (7 % au dessus de la moyenne). Le repli annuel dans le collectif est néanmoins de 16 % pour la région contre 7 % France entière. Le repli trimestriel est plus prononcé (-21 %).

Enfin, on compte 1 342 autorisations de résidences au cours des 12 derniers mois.

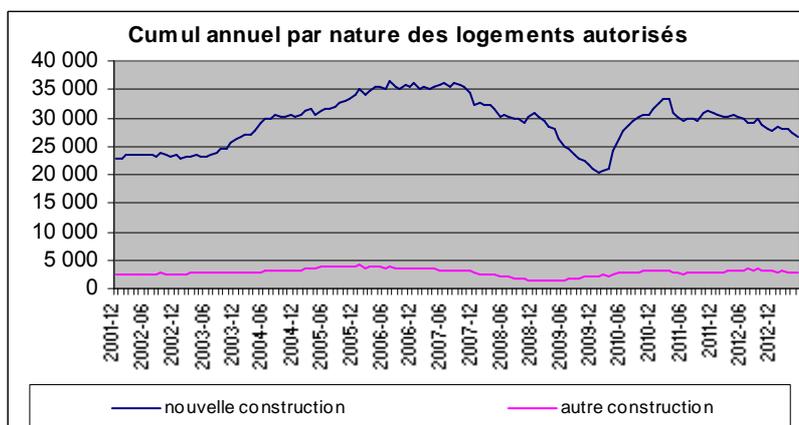
La part des logements individuels dans les autorisations régionales est de 55,8 % entre juin 2012 et mai 2013. Elle est supérieure de 8 points au niveau observé au plan national. Cette part est en progression de plus de 2 points sur un an, mais demeure basse pour la région au regard des 10 dernières années.

La part des logements collectifs autorisés est de 39,7 % du marché ligérien et est en léger repli 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 4,5 % contre 6,4 % observé pour la France métropolitaine.



91 % des nouveaux logements sont issus de constructions neuves : 4,2 points de plus qu'au plan national



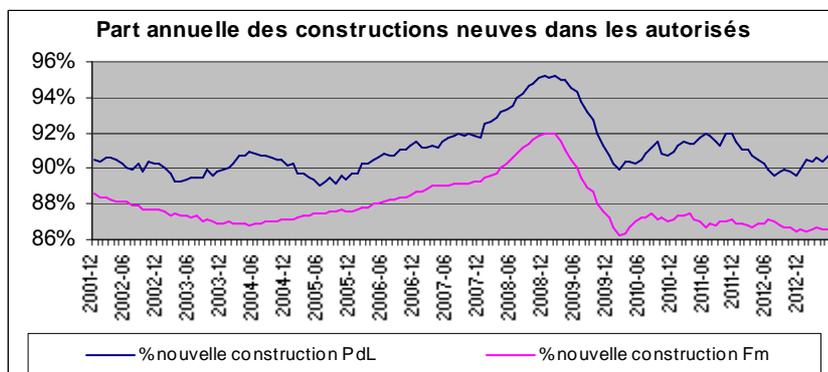
Parmi les 29 500 logements autorisés lors des 12 derniers mois, 26 767 sont des projets de constructions neuves (environ 3 350 de moins en un an).

On compte par conséquent 2 733 nouveaux logements autorisés issus de projets s'appuyant sur un bâtiment déjà existant (environ 500 de moins qu'un an plus tôt).

On observe ainsi une contraction annuelle sur les constructions existantes de 16 % pour un repli de 11 % concernant les constructions neuves.

La part des constructions neuves dans les nouveaux logements autorisés est de 90,7 % 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 4,2 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

	mai 2013	mars 2013 à mai 2013	évolution trimestre N-1	juin 2012 à mai 2013	évolution sur 12 mois
Loire Atlantique	553	2 646	7,1%	11 082	-22,5%
Maine-et-Loire	196	779	-6,9%	3 324	-31,3%
Mayenne	122	373	60,8%	1 306	24,4%
Sarthe	145	616	6,6%	2 085	-16,9%
Vendée	217	1 195	-6,3%	5 268	-7,0%
Pays de la Loire	1 233	5 609	4,0%	23 065	-18,7%
France métro	26 728	84 309	6,5%	330 442	-12,5%

Les mises en chantier par type de logement

	mai 2013	mars 2013 à mai 2013	évolution trimestre N-1	juin 2012 à mai 2013	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	930	3 663	-4,3%	13 883	-13,8%
Collectif PdL	303	1 635	30,7%	8 234	-27,5%
Résidence PdL	0	311	-0,6%	948	3,6%
Total Pays de la Loire	1 233	5 609	4,0%	23 065	-18,7%
Individuel Fm	13 269	41 531	-0,5%	158 113	-11,4%
Collectif Fm	11 722	38 361	16,2%	152 473	-13,5%
Résidence Fm	1 737	4 417	0,0%	19 856	-13,0%
Total France métro	26 728	84 309	6,5%	330 442	-12,5%

Les mises en chantier par nature de travaux

	mai 2013	mars 2013 à mai 2013	évolution trimestre N-1	juin 2012 à mai 2013	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	1 130	5 245	7,3%	21 040	-19,8%
Autre construction PdL	103	364	-28,2%	2 025	-4,6%
Total Pays de la Loire	1 233	5 609	4,0%	23 065	-18,7%
Nouvelle construction Fm	23 529	74 504	6,4%	290 061	-13,6%
Autre construction Fm	3 199	9 805	7,3%	40 381	-3,4%
Total France métro	26 728	84 309	6,5%	330 442	-12,5%

Les autorisations par département

	mai 2013	mars 2013 à mai 2013	évolution trimestre N-1	juin 2012 à mai 2013	évolution sur 12 mois
Loire Atlantique	995	3 069	-30,6%	14 280	-18,6%
Maine-et-Loire	153	919	-6,4%	4 882	-6,3%
Mayenne	60	215	-35,8%	1 204	-19,2%
Sarthe	307	562	27,7%	2 947	21,2%
Vendée	372	1 280	-17,2%	6 187	-7,7%
Pays de la Loire	1 887	6 045	-21,8%	29 500	-11,6%
France métro	30 306	107 680	-4,2%	472 698	-7,2%

Les autorisations par type de logement

	mai 2013	mars 2013 à mai 2013	évolution trimestre N-1	juin 2012 à mai 2013	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	798	3 290	-19,7%	16 449	-7,9%
Collectif PdL	901	2 479	-21,0%	11 709	-16,1%
Résidence PdL	188	276	-43,9%	1 342	-13,6%
Total Pays de la Loire	1 887	6 045	-21,8%	29 500	-11,6%
Individuel Fm	13 743	51 017	1,7%	225 020	-1,4%
Collectif Fm	14 742	50 498	-7,0%	217 432	-12,2%
Résidence Fm	1 821	6 165	-22,3%	30 246	-9,5%
Total France métro	30 306	107 680	-4,2%	472 698	-7,2%

Les autorisations par nature de travaux

	mai 2013	mars 2013 à mai 2013	évolution trimestre N-1	juin 2012 à mai 2013	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	1 761	5 466	-20,4%	26 767	-11,2%
Autre construction PdL	126	579	-32,8%	2 733	-15,6%
Total Pays de la Loire	1 887	6 045	-21,8%	29 500	-11,6%
Nouvelle construction Fm	26 394	93 668	-4,2%	408 946	-7,6%
Autre construction Fm	3 912	14 012	-4,2%	63 752	-4,4%
Total France métro	30 306	107 680	-4,2%	472 698	-7,2%

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, achèvements 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