

Juin 2013 : une reprise fragile des mises en chantier trimestrielles ... mais un décrochage important des autorisations trimestrielles

Entre juillet 2012 et juin 2013, 23 179 logements ont été mis en chantier, soit un repli régional de 19 %, contre - 14 % au plan national. La Mayenne est le seul département à afficher une progression en année glissante (+ 23 %), pour un repli de 13 à 30 % dans les autres départements. Le recul annuel est plus marqué dans le collectif (- 26 %) que dans l'individuel (- 14 %).

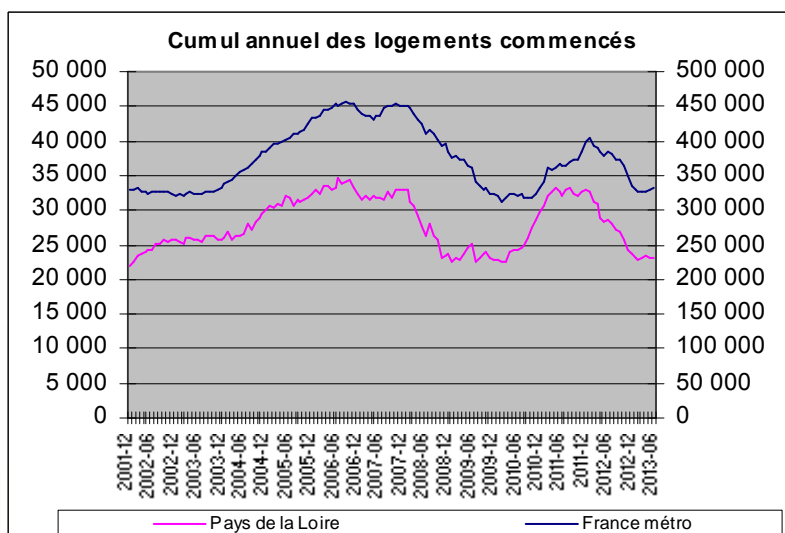
Par rapport à la moyenne des 10 dernières années, le rythme de construction est en repli de 20 %, avec une baisse faible en Loire-Atlantique (-2 %) et plus prononcée ailleurs (entre - 25 et - 35 %). Sur cette tendance longue, l'individuel recule de 28 % contre seulement - 3 % pour le collectif.

Entre les 2^{èmes} trimestres 2012 et 2013, l'activité affiche une reprise fragile de 3 %. Seule la Vendée est en repli de 21 % alors que la progression atteint 43 % en Mayenne et 13 % en Loire-Atlantique.

Sur les 12 derniers mois, 28 750 logements ont été autorisés, soit une baisse de 13 %. La tendance trimestrielle est encore plus mal orientée avec un repli de 31 %. Ce recul touche autant le collectif (- 34 %) que l'individuel (- 30 %). La Sarthe est le seul département à afficher une évolution positive, en rythme annuel (+ 21 %), comme trimestriel (+ 37 %).

Les mises en chantier

23 179 mises en chantier de juillet 2012 à juin 2013, en repli de 19 % en année glissante ... mais une timide progression de 3 % au second trimestre 2013



Entre le 1^{er} juillet 2012 et le 30 juin 2013, 23 179 logements ont été mis en chantier, soit un repli de 18,7 % en année glissante, contre - 14 % 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 (54 401 logements), Rhône-Alpes (41 139), l'Aquitaine (26 345) et PACA (24 822).

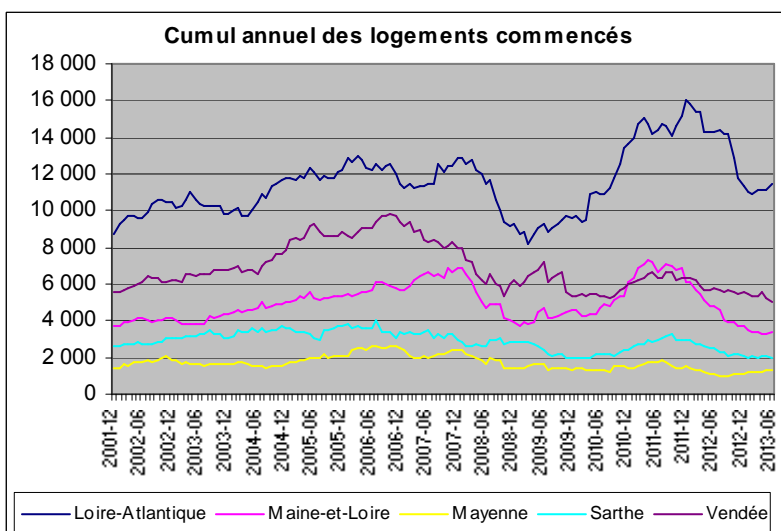
Sur les seuls 3 derniers mois, on comptabilise 5 297 logements mis en chantier. Comparé au 2^{ème} trimestre 2012, on note une progression de 2,6 %, en lien avec un mois de juin correct (1 953 logements mis en chantier).

De juillet 2012 à juin 2013, une forte progression de l'activité en Mayenne mais un repli ailleurs. Au 2^{ème} trimestre 2013, un repli en Vendée, une reprise plus ou moins marquée ailleurs

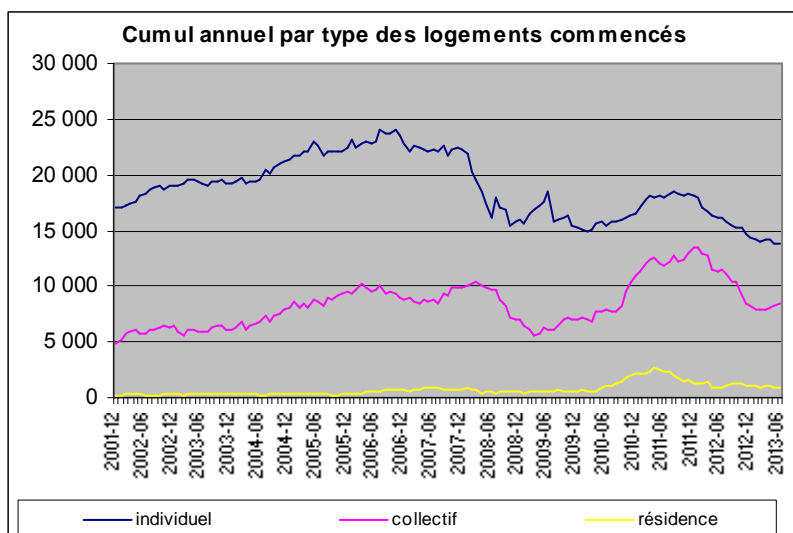
Sur la période du 1^{er} juillet 2012 au 31 juin 2013, 49,3 % de l'activité régionale a été concentrée sur le département de Loire-Atlantique, 21,8 % en Vendée, 14,5 % en Maine-et-Loire, 8,7 % en Sarthe et 5,6 % en Mayenne.

En année glissante, 4 départements ligériens sont touchés par un repli de l'activité, avec une intensité différente : - 30 % en Maine-et-Loire, - 20 % en Sarthe et Loire-Atlantique, - 13 % en Vendée. On observe en revanche une progression de 23 % pour la Mayenne !

On enregistre un repli trimestriel de 21 % en Vendée par rapport au 2^{ème} trimestre 2012. A l'opposé, on note une progression de 43 % en Mayenne, de 13 % en Loire-Atlantique et de 2 et 5 % pour Maine-et-Loire et Sarthe.



Comparé aux 10 années précédentes, un recul de 28 % dans l'individuel et de 3 % dans le collectif



Parmi les 23 179 mises en chantier des 12 derniers mois, 13 758 sont des logements individuels (environ 2 350 de moins en un an), le plus faible niveau des 10 dernières années. Le repli annuel est de 14 % dans la région, il est de 9 % entre les 2^{èmes} trimestres 2012 et 2013. On compte 8 472 logements collectifs commencés (3 000 de moins qu'un an plus tôt) soit une valeur proche de celles observées au milieu des années 2000. Le repli annuel est nettement plus prononcé (-26 %) que sur la France entière (-15 %). On note néanmoins une reprise de 55 % au 2^{ème} trimestre 2013.

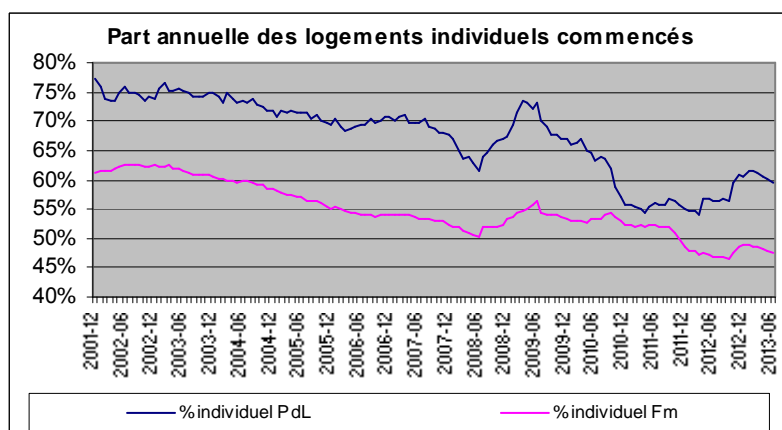
Sur les 12 derniers mois, l'activité se situe 19 % en deçà de l'activité moyenne observée lors des 10 années précédentes, avec un repli de 28 % dans l'individuel et de 3 % pour le collectif.

Enfin, on compte 949 résidences mises en chantier au cours des 12 derniers mois.

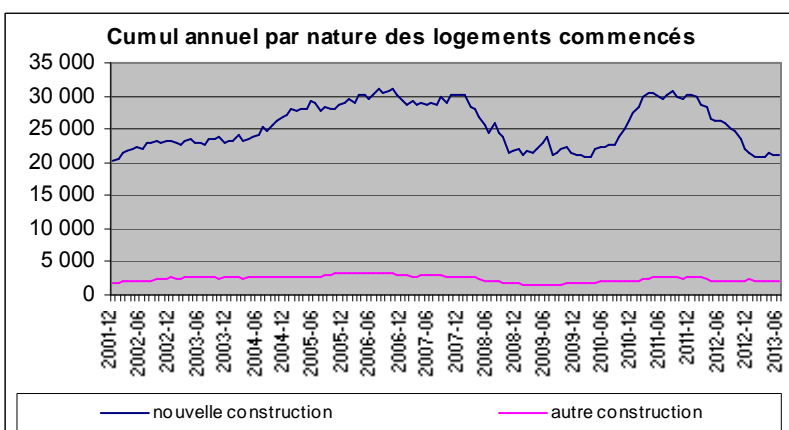
La part des logements individuels dans les mises en chantier régionales est de 59,4 % entre juillet 2012 et juin 2013. Cette part est supérieure de 12 points au niveau observé au plan national. Dans la région, le poids de l'individuel progresse de 3 points en un an, mais reste bien en deçà des valeurs observées de 2000 à 2006 (plus de 70 %).

La part des logements collectifs est de 36,6 % du marché ligérien (contre 40,2 % 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 s'appuyant sur un bâtiment existant résistent mieux que les constructions neuves



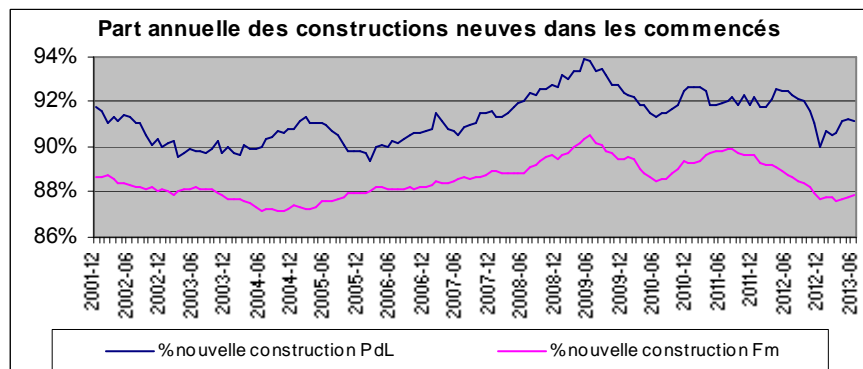
Parmi les 23 179 logements mis en chantier lors des 12 derniers mois, 21 1370 sont issus de constructions neuves (environ 5 200 de moins en un an).

On compte par conséquent 2 042 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 donc nettement moins marqué que pour les constructions neuves (-20 %).

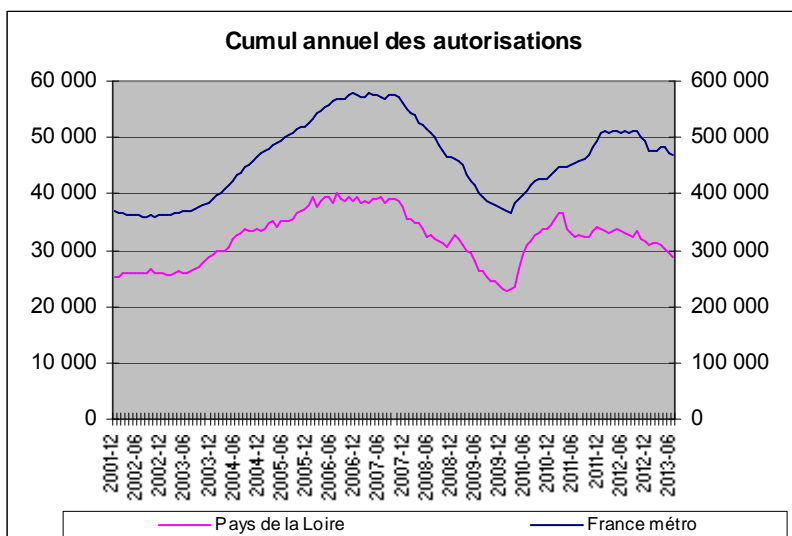
Au niveau régional, la part des constructions neuves dans les nouveaux logements mis en chantier est de 91,2 %, soit 1,3 point de moins qu'un an auparavant.

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

Un repli des autorisations de 13 % en année glissante et de 31 % pour le seul 2nd trimestre 2013



Entre le 1^{er} juillet 2012 et le 30 juin 2013, 28 725 logements ont été autorisés, soit un repli de 13,1 % en année glissante. Ce recul est plus prononcé que les - 8,4 % 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 (77 017 logements), Rhône-Alpes (59 560 logements), PACA (42 216 logements) et l'Aquitaine (36 145 logements).

Sur les 3 derniers mois, on comptabilise 5 147 logements autorisés, soit une baisse de 31 % comparé au 2^{ème} trimestre 2012, contre un repli national de 15 %. En juin 2013 seules 1 512 autorisations ont été enregistrées, soit le plus faible niveau depuis mai 2009.

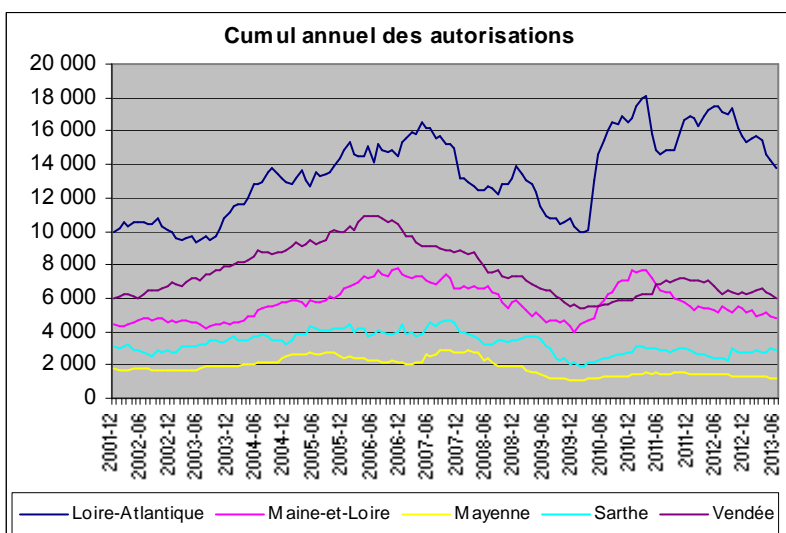
48,1 % des autorisations de logements sont concentrées en Loire-Atlantique.

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

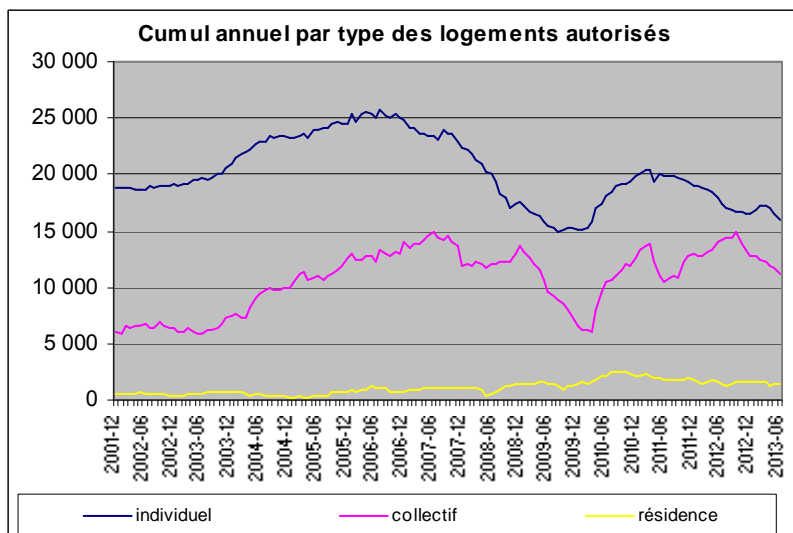
Sur la période du 1^{er} juillet 2012 au 30 juin 2013, 48,1 % des autorisations ont été concentrées en Loire-Atlantique, 21,0 % en Vendée, 16,5 % en Maine-et-Loire, 10,1 % sur la Sarthe et 4,3 % sur la Mayenne.

En année glissante, 4 départements ligériens sont touchés par un repli : - 21 % pour la Loire-Atlantique et le Maine-et-Loire, - 15 % pour la Mayenne et - 9 % pour le Maine-et-Loire. En revanche les autorisations sont en progression annuelle de 21 % dans la Sarthe.

La comparaison entre 2^{ème} trimestre 2012 et 2013 met en évidence une progression des autorisations de 37 % en Sarthe. On note en revanche un très fort repli compris entre - 22 % et - 38 % selon les départements.



Un recul annuel de 21 % dans le collectif et de 8 % dans l'individuel



Parmi les 28 725 autorisations des 12 derniers mois, 16 038 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 %, contre - 3 % au plan national. Le 2^{ème} trimestre 2013 affiche un repli de 30 % comparé au même trimestre de 2012, avec les 3 plus mauvais mois depuis mai 2009.

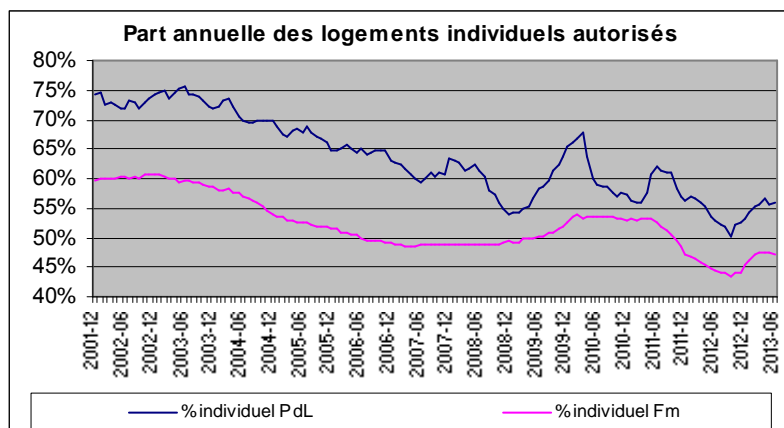
On compte 11 198 logements collectifs autorisés (3 000 de moins en un an), une valeur qui demeure correcte au regard des 10 dernières années (2 % au dessus de la moyenne). Le repli annuel dans le collectif est néanmoins de 21 % pour la région contre 13 % France entière. Le repli trimestriel est plus prononcé (-34 %).

Enfin, on compte 1 489 autorisations de résidences au cours des 12 derniers mois.

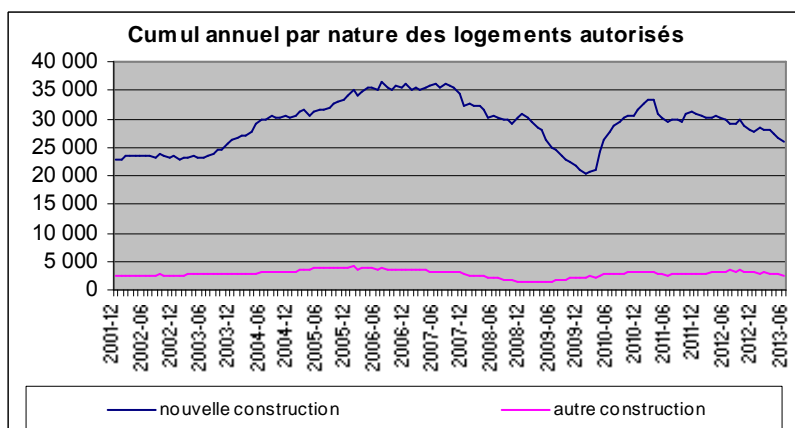
La part des logements individuels dans les autorisations régionales est de 55,8 % entre juillet 2012 et juin 2013. Elle est supérieure de 9 points au niveau observé au plan national. Cette part est en progression de plus de 3 points sur un an, mais demeure basse pour la région au regard des 10 dernières années.

La part des logements collectifs autorisés de 39,0 % du marché ligérien est en repli de 4 points sur un an. Elle se situe 7 points en dessous de la moyenne nationale.

La part des résidences dans les logements autorisés de la région est de 5,2 % contre 6,7 % observé pour la France métropolitaine.



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



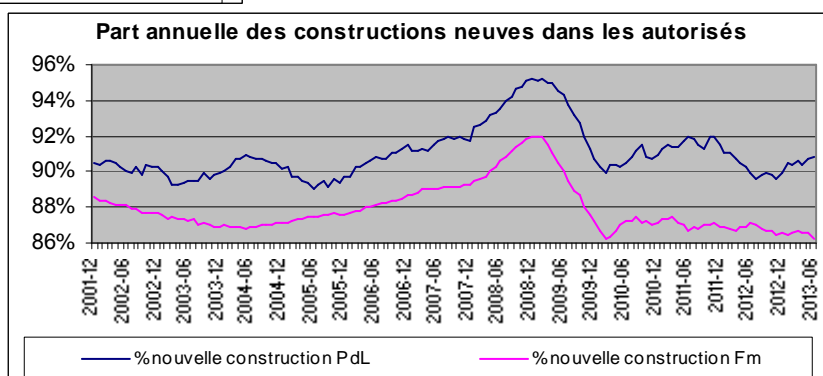
Parmi les 28 725 logements autorisés lors des 12 derniers mois, 26 099 sont des projets de constructions neuves (environ 3 600 de moins en un an).

On compte par conséquent 2 626 nouveaux logements autorisés issus de projets s'appuyant sur un bâtiment déjà existant (900 de moins qu'un an plus tôt).

On observe ainsi une contraction annuelle sur les constructions existantes de 21 % pour un repli de 12 % concernant les constructions neuves.

La part des constructions neuves dans les nouveaux logements autorisés est de 90,9 % au niveau régional, une valeur qui a progressé de un point en un an.

La région des Pays de la Loire présente une part de constructions neuves dans les autorisations supérieure de 4,6 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

	juin 2013	avril 2013 à juin 2013	évolution trimestre N-1	juillet 2012 à juin 2013	évolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	1 116	2 539	13,0%	11 438	-19,7%
Maine-et-Loire	349	820	1,6%	3 365	-30,4%
Mayenne	97	317	43,4%	1 300	22,8%
Sarthe	114	531	4,5%	2 017	-20,4%
Vendée	277	1 090	-21,0%	5 059	-13,1%
Pays de la Loire	1 953	5 297	2,6%	23 179	-18,7%
France métro	29 559	83 699	7,7%	331 409	-14,0%

Les mises en chantier par type de logement

	juin 2013	avril 2013 à juin 2013	évolution trimestre N-1	juillet 2012 à juin 2013	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	1 147	3 429	-9,2%	13 758	-14,5%
Collectif PdL	768	1 822	55,5%	8 472	-26,1%
Résidence PdL	38	46	-78,3%	949	0,2%
Total Pays de la Loire	1 953	5 297	2,6%	23 179	-18,7%
Individuel Fm	13 523	40 932	-1,2%	157 201	-13,1%
Collectif Fm	14 269	37 841	17,0%	154 121	-14,8%
Résidence Fm	1 767	4 926	25,1%	20 087	-15,1%
Total France métro	29 559	83 699	7,7%	331 409	-14,0%

Les mises en chantier par nature de travaux

	juin 2013	avril 2013 à juin 2013	évolution trimestre N-1	juillet 2012 à juin 2013	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	1 814	4 901	5,4%	21 137	-19,8%
Autre construction PdL	139	396	-22,5%	2 042	-4,5%
Total Pays de la Loire	1 953	5 297	2,6%	23 179	-18,7%
Nouvelle construction Fm	26 043	73 832	8,7%	291 069	-14,9%
Autre construction Fm	3 516	9 867	1,1%	40 340	-6,8%
Total France métro	29 559	83 699	7,7%	331 409	-14,0%

Les autorisations par département

	juin 2013	avril 2013 à juin 2013	évolution trimestre N-1	juillet 2012 à juin 2013	évolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	825	2 602	-37,9%	13 811	-21,1%
Maine-et-Loire	210	738	-27,8%	4 738	-8,6%
Mayenne	145	252	-22,5%	1 248	-14,6%
Sarthe	78	516	37,2%	2 888	20,8%
Vendée	254	1 039	-32,4%	6 040	-6,9%
Pays de la Loire	1 512	5 147	-30,9%	28 725	-13,1%
France métro	33 576	96 550	-15,3%	466 982	-8,4%

Les autorisations par type de logement

	juin 2013	avril 2013 à juin 2013	évolution trimestre N-1	juillet 2012 à juin 2013	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	917	2 752	-30,5%	16 038	-7,9%
Collectif PdL	447	2 039	-33,6%	11 198	-20,8%
Résidence PdL	148	356	-14,4%	1 489	0,5%
Total Pays de la Loire	1 512	5 147	-30,9%	28 725	-13,1%
Individuel Fm	13 083	41 575	-18,1%	220 275	-2,7%
Collectif Fm	16 810	47 216	-15,0%	215 618	-13,5%
Résidence Fm	3 683	7 759	1,2%	31 089	-9,5%
Total France métro	33 576	96 550	-15,3%	466 982	-8,4%

Les autorisations par nature de travaux

	juin 2013	avril 2013 à juin 2013	évolution trimestre N-1	juillet 2012 à juin 2013	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	1 379	4 656	-30,1%	26 099	-12,2%
Autre construction PdL	133	491	-37,6%	2 626	-21,1%
Total Pays de la Loire	1 512	5 147	-30,9%	28 725	-13,1%
Nouvelle construction Fm	28 906	83 253	-16,8%	402 802	-9,4%
Autre construction Fm	4 670	13 297	-4,1%	64 180	-2,0%
Total France métro	33 576	96 550	-15,3%	466 982	-8,4%

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 principales 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 neuf mois.

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