

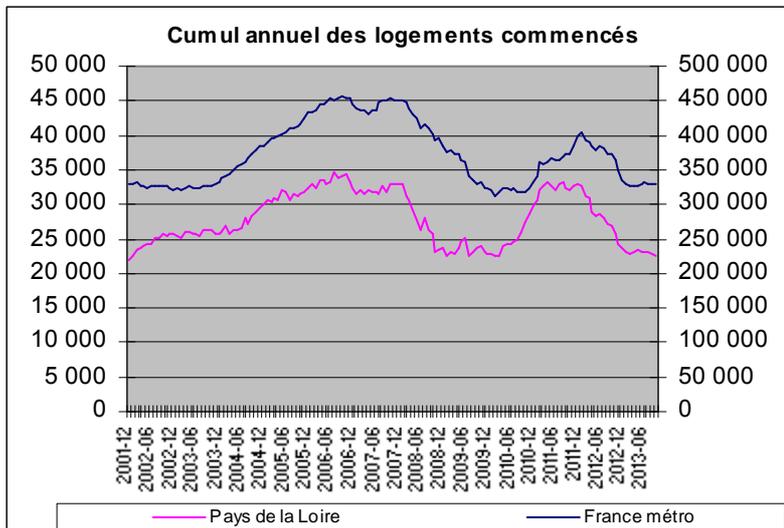
**Septembre 2013 : les espoirs du printemps ne se sont pas confirmés et les mises en chantier sont en baisse de 9 % au 3<sup>ème</sup> trimestre 2013**

Entre octobre 2012 et septembre 2013, 22 639 logements ont été mis en chantier, soit un repli régional de 15,9 %, contre - 11,5 % au plan national. La Mayenne est le seul département à afficher une progression en année glissante (+ 20 %), pour un repli de 10 à 19 % dans les autres départements. Le recul annuel est plus marqué dans le collectif (- 20 %) que l'individuel (- 10 %). Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2013, l'activité se contracte de 9 %, après un 2<sup>nd</sup> trimestre 2013 qui avait évolué positivement. Seule la Loire-Atlantique maintient son activité, le recul étant supérieur à 9 % ailleurs. Par rapport à la moyenne des 10 dernières années, le rythme de construction est en repli de 21 %, avec une baisse faible en Loire-Atlantique (-2 %) et plus prononcée ailleurs (entre - 30 % et - 37 %). Sur cette tendance longue, l'individuel recule de 28 % pour une contraction de 5 % dans le collectif.

Sur les 12 derniers mois, 25 304 logements ont été autorisés, soit une baisse de 24 %. La tendance trimestrielle est encore plus mal orientée avec un repli de 40 % ; ce recul touche le collectif (- 55 %) comme l'individuel (- 27 %). Ce repli des autorisations affecte l'ensemble des départements avec des reculs trimestriels supérieurs à 28 % et des baisses annuelles comprises entre 16 % et 30 %.

**Les mises en chantier**

**22 639 mises en chantier d'octobre 2012 à septembre 2013, en repli de 16 % en année glissante ... un repli plus modéré (- 9 %) sur les 3 derniers mois**



Entre le 1<sup>er</sup> octobre 2012 et le 30 septembre 2013, 22 639 logements ont été mis en chantier, soit un repli de 15,9 % en année glissante, contre - 11,5 % au plan national. Ce cumul annuel est néanmoins relativement stable depuis le début de l'année.

Sur les 12 derniers mois, la région concentre 6,9 % de la construction nationale de logements. Les Pays de la Loire représentent le 5<sup>ème</sup> marché national derrière l'Île de France (50 545 logements), Rhône-Alpes (41 884), l'Aquitaine (27 586) et PACA (26 648).

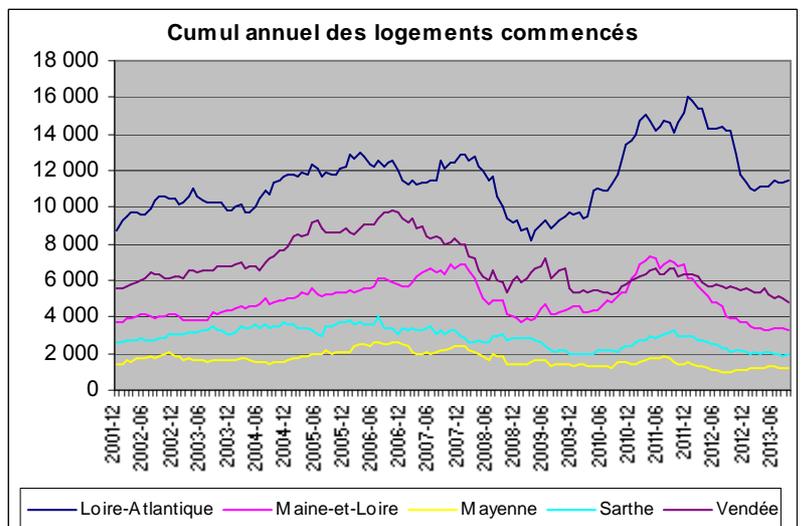
Sur le seul 3<sup>ème</sup> trimestre 2013, on comptabilise 5 371 logements mis en chantier. Comparé à la période juillet - septembre 2012, on note un recul de 9,1 %.

**D'octobre 2012 à septembre 2013, une progression de l'activité en Mayenne et un repli ailleurs Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2013, seule la Loire-Atlantique maintient son activité, un fort repli ailleurs**

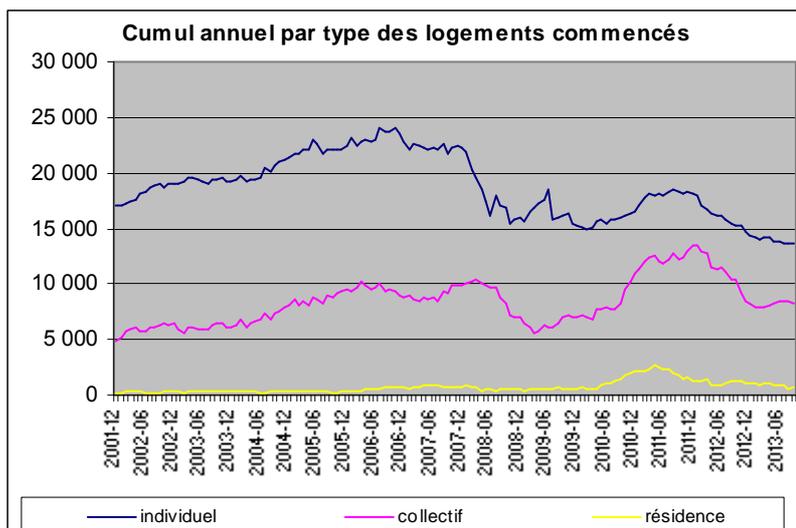
Sur la période du 1<sup>er</sup> octobre 2012 au 30 septembre 2013, 50,6 % de l'activité régionale est concentrée sur la Loire-Atlantique, 21,2 % en Vendée, 14,5 % en Maine-et-Loire, 8,4 % en Sarthe et 5,3 % en Mayenne.

En année glissante, 4 départements ligériens sont touchés par un repli de l'activité, avec une intensité variable : - 19 % en Loire-Atlantique, - 16 % en Maine-et-Loire et Vendée et - 10 % en Sarthe. En revanche, on note une hausse de 20 % en Mayenne.

On enregistre un repli trimestriel de 40 % en Mayenne, 22 % en Sarthe, 17 % en Vendée et 10 % en Loire-Atlantique comparé au 3<sup>ème</sup> trimestre 2012. Seule la Loire-Atlantique maintient son activité sur ces deux périodes.



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



Parmi les 22 639 mises en chantier des 12 derniers mois, 13 679 sont des logements individuels (environ 1 500 de moins en un an), le plus faible niveau des 10 dernières années. Si le repli annuel est de 10 % dans la région, il n'est plus que de 2 % sur les 3 derniers mois. On compte 8 284 logements collectifs commencés (2 100 de moins qu'un an plus tôt) soit une valeur proche de celles observées au milieu des années 2000. Le repli annuel régional est plus prononcé (- 20 %) que pour la France entière (- 12 %).

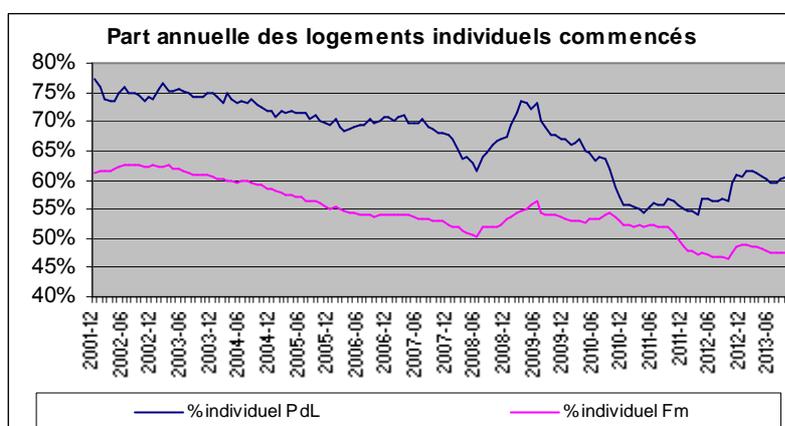
Sur les 12 derniers mois, l'activité se situe 21 % en deçà de l'activité moyenne observée lors des 10 années précédentes, avec un repli de 28 % dans l'individuel et de 5 % pour le collectif.

Enfin, on compte 676 résidences mises en chantier au cours des 12 derniers mois.

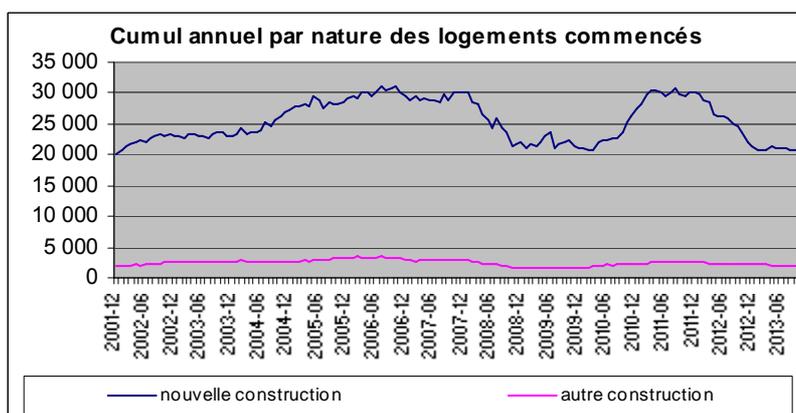
La part des logements individuels dans les mises en chantier régionales est de 60,4 % entre octobre 2012 et septembre 2013. Cette part est supérieure de 13 points au niveau observé au plan national. Dans la région, le poids de l'individuel progresse de 3,9 points en un an, mais reste bien en deçà des valeurs observées de 2000 à 2006 (plus de 70 %).

La part des logements collectifs est de 36,6 % du marché ligérien (contre 38,6 % 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 3,0 % contre 5,7 % pour la France métropolitaine.



## La part des constructions neuves dans les mises en chantier est de 92,1 % au cours des 12 derniers mois



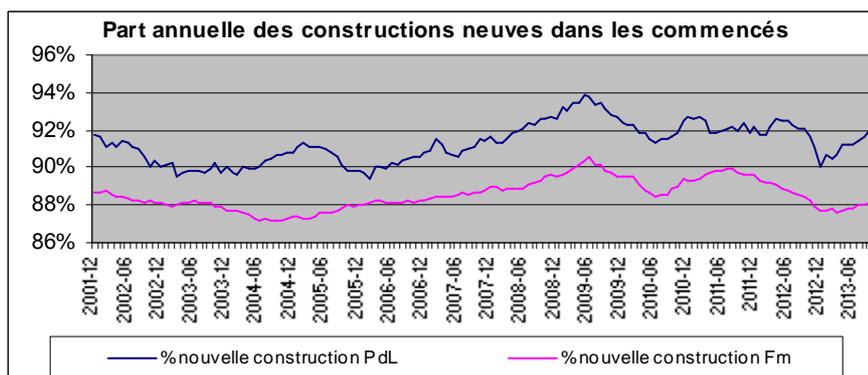
Parmi les 22 639 logements mis en chantier lors des 12 derniers mois, 20 843 sont issus de constructions neuves (environ 3 900 de moins en un an).

On compte par conséquent 1 796 nouveaux logements mis en chantier issus d'une construction s'appuyant sur un bâtiment déjà existant (environ 350 de moins qu'un an plus tôt).

Le repli annuel sur les constructions existantes est identique à celui observé pour les constructions neuves (- 16 %).

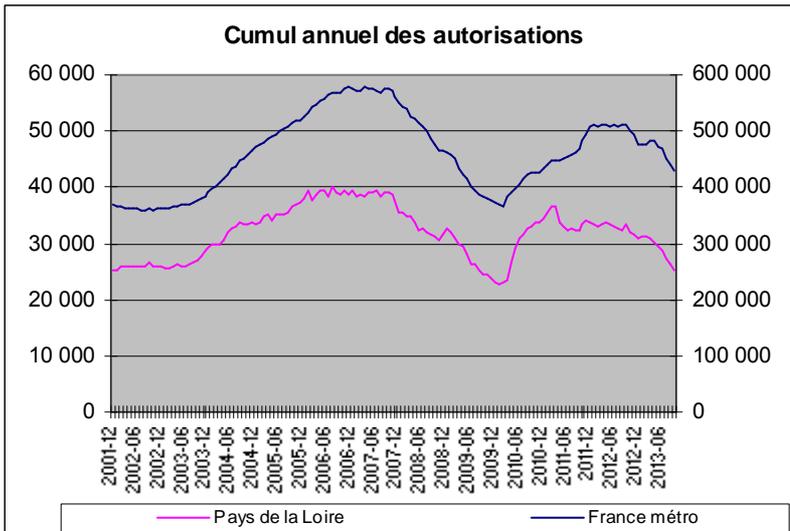
Au niveau régional, la part des constructions neuves dans les nouveaux logements mis en chantier est de 92,1 %, une valeur équivalente à celle observée un an auparavant.

Sur un an, la région des Pays de la Loire présente une part de constructions neuves dans les mises en chantier supérieure de 3,9 points au ratio observé au niveau de la France métropolitaine.



## Les autorisations

Un repli des autorisations de 24 % en année glissante et de 40 % pour le 3<sup>ème</sup> trimestre 2013



Entre le 1<sup>er</sup> octobre 2012 et le 30 septembre 2013, 25 304 logements ont été autorisés, soit un repli de 23,8 % en année glissante. Ce recul est légèrement plus prononcé que pour la France métropolitaine (-16,5 %).

Sur les 12 derniers mois, la région concentre ainsi 5,9 % des autorisations nationales. Les Pays de la Loire se positionnent à la 5<sup>ème</sup> position nationale derrière l'Île de France (65 042 logements), Rhône-Alpes (55 779 logements), PACA (38 187 logements) et l'Aquitaine (36 862 logements).

Sur les 3 derniers mois, on comptabilise 5 106 logements autorisés, soit une baisse de 40 % comparé au 3<sup>ème</sup> trimestre 2012. Le repli national est de 29 %.

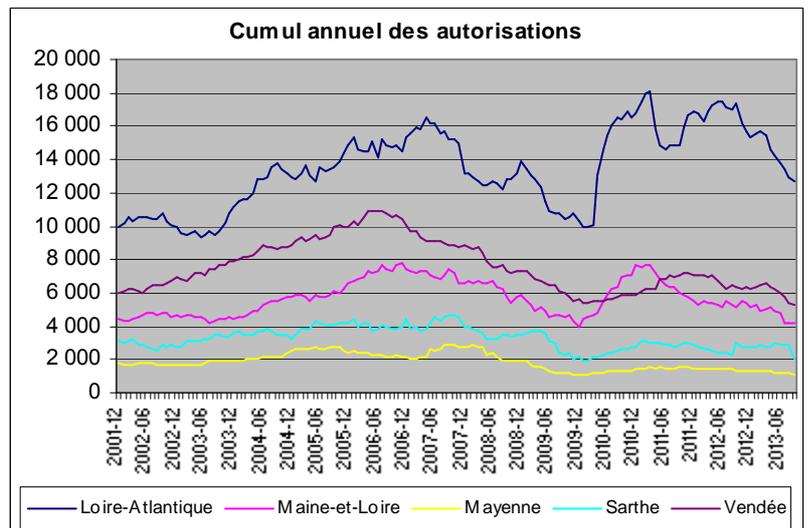
Des baisses comprises entre 16 % et 30 % selon les départements, en rythme annuel

En rythme trimestriel, la chute atteint 29 % en Loire-Atlantique et plus de 40 % sur les autres départements

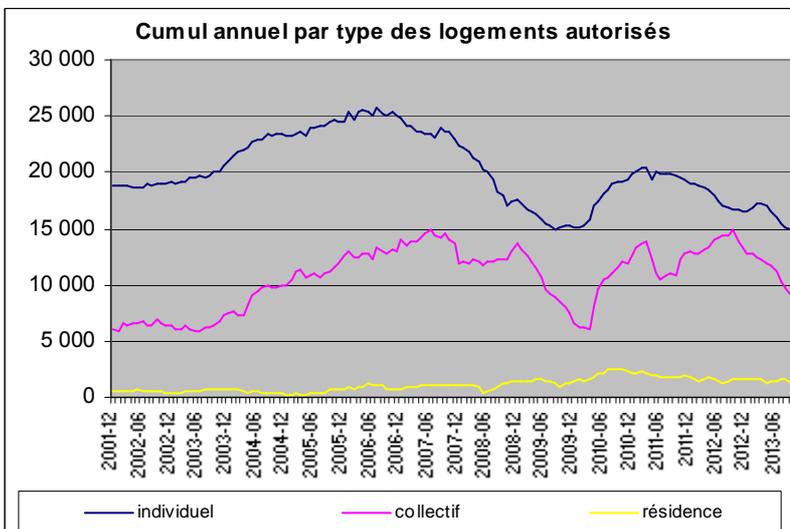
Sur la période du 1<sup>er</sup> octobre 2012 au 30 septembre 2013, 50,2 % des autorisations ont été concentrées en Loire-Atlantique, 20,9 % en Vendée, 16,4 % en Maine-et-Loire, 8,2 % sur la Sarthe et 4,4 % en Mayenne.

En année glissante, l'ensemble des départements ligériens sont touchés par un repli : - 30 % en Sarthe, - 27 % en Loire-Atlantique, - 20 % en Maine-et-Loire, - 18 % pour la Mayenne et - 16 % pour la Vendée.

La comparaison entre le 3<sup>ème</sup> trimestre 2013 et la même période 2012 met en évidence une chute de 29 % en Loire-Atlantique, de 69 % en Sarthe (en lien avec un mois de septembre 2012 qui avait été exceptionnel) et un repli de 40 % à 45 % pour les trois autres départements.



Un recul annuel de 39 % dans le collectif et de 10 % dans l'individuel



Parmi les 25 304 autorisations des 12 derniers mois, 14 950 sont des logements individuels (1 700 de moins en un an), un niveau faible qui équivaut à celui de fin 2009 – début 2010. Le repli annuel est de 10 %, contre - 9 % au plan national. Les 3 derniers mois affichent un repli de 27 % comparé au 3<sup>ème</sup> trimestre 2012, avec un peu plus de 3 000 maisons autorisées.

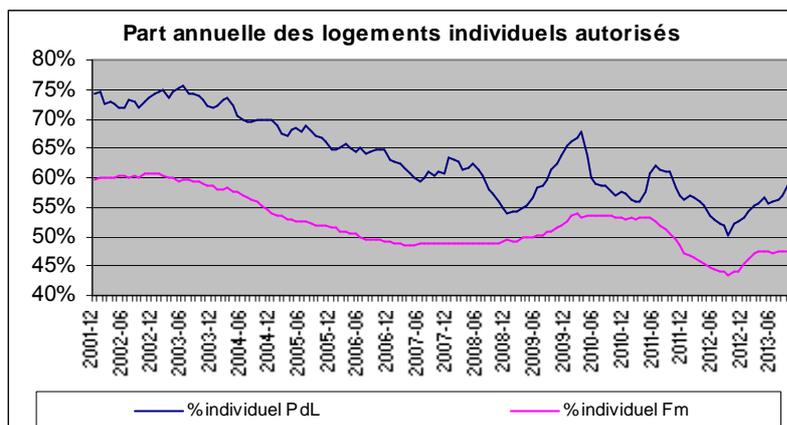
On compte 9 033 logements collectifs autorisés (5 900 de moins en un an), une valeur qui se situe 20 % en dessous de la moyenne des 10 dernières années. Le repli annuel dans le collectif est de 39 % pour la région contre 22 % France entière. Le repli trimestriel est encore plus prononcé (- 55 %).

Enfin, on compte 1 321 autorisations de résidences au cours des 12 derniers mois.

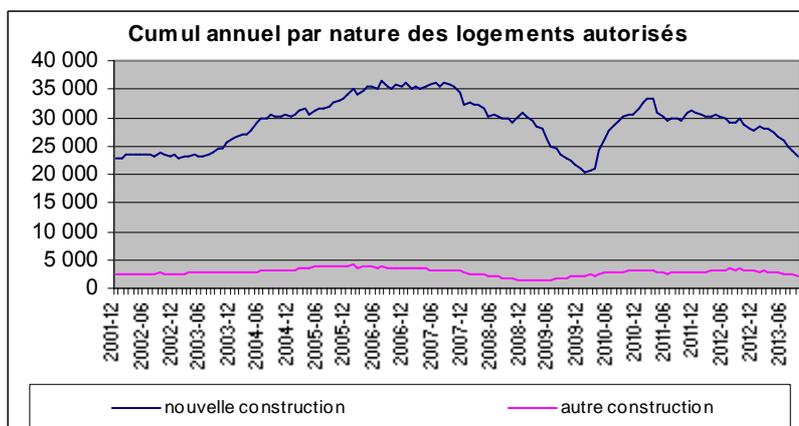
La part des logements individuels dans les autorisations régionales est de 59,1 % entre octobre 2012 et septembre 2013. Elle est supérieure de 11,5 points au niveau observé au plan national. Cette part est en progression de 9 points sur un an, mais demeure modeste pour la région au regard des valeurs observées au début des années 2000.

La part des logements collectifs autorisés est de 35,7 % du marché ligérien, soit un repli de 9 points sur un an. Elle se situe 10,5 points en dessous de la moyenne nationale.

La part des résidences dans les logements autorisés de la région est de 5,7 % sur 12 mois contre 6,7 % observé au plan national.



### 91 % des nouvelles autorisations sont des constructions neuves : 4,7 points de plus qu'au plan national



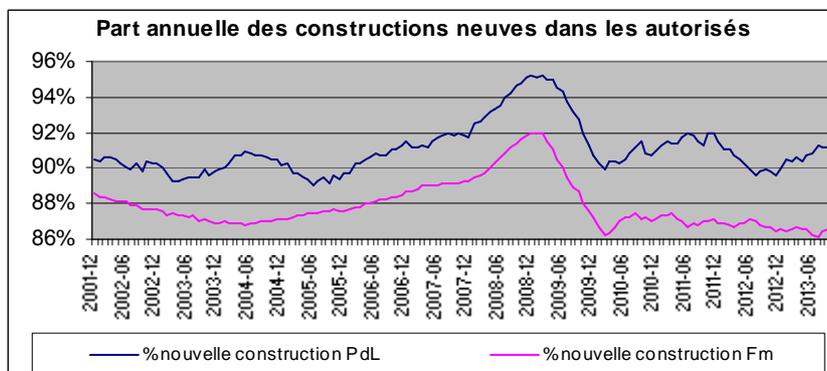
Parmi les 25 304 logements autorisés lors des 12 derniers mois, 23 074 sont des projets de constructions neuves (environ 6 800 de moins en un an).

On compte par conséquent 2 230 nouveaux logements autorisés issus de projets s'appuyant sur un bâtiment déjà existant (1 100 de moins qu'un an plus tôt).

On observe ainsi une contraction annuelle sur les constructions existantes de 34 % pour un repli de 23 % concernant les constructions neuves.

La part des constructions neuves dans les nouveaux logements autorisés est de 91,2 % au niveau régional, une valeur qui a progressé de 1,3 point en un an.

La région des Pays de la Loire présente une part de constructions neuves dans les autorisations supérieure de 4,7 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

	septembre 2013	juillet 2013 à septembre 2013	évolution trimestre N-1	octobre 2012 à septembre 2013	évolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	816	2 810	0,4%	11 448	-19,3%
Maine-et-Loire	269	758	-9,7%	3 284	-16,1%
Mayenne	59	152	-40,4%	1 197	19,6%
Sarthe	150	363	-22,4%	1 912	-10,1%
Vendée	432	1 288	-16,8%	4 798	-15,7%
<b>Pays de la Loire</b>	<b>1 726</b>	<b>5 371</b>	<b>-9,1%</b>	<b>22 639</b>	<b>-15,9%</b>
<b>France métro</b>	<b>27 288</b>	<b>72 497</b>	<b>-1,9%</b>	<b>330 011</b>	<b>-11,5%</b>

### Les mises en chantier par type de logement

	septembre 2013	juillet 2013 à septembre 2013	évolution trimestre N-1	octobre 2012 à septembre 2013	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	1 116	3 462	-2,2%	13 679	-10,1%
Collectif PdL	440	1 638	-10,3%	8 284	-20,3%
Résidence PdL	170	271	-50,2%	676	-48,2%
<b>Total Pays de la Loire</b>	<b>1 726</b>	<b>5 371</b>	<b>-9,1%</b>	<b>22 639</b>	<b>-15,9%</b>
Individuel Fm	13 150	38 356	-1,2%	156 721	-9,6%
Collectif Fm	12 281	30 951	1,6%	154 596	-11,9%
Résidence Fm	1 857	3 190	-30,4%	18 694	-21,9%
<b>Total France métro</b>	<b>27 288</b>	<b>72 497</b>	<b>-1,9%</b>	<b>330 011</b>	<b>-11,5%</b>

### Les mises en chantier par nature de travaux

	septembre 2013	juillet 2013 à septembre 2013	évolution trimestre N-1	octobre 2012 à septembre 2013	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	1 604	5 046	-5,5%	20 843	-15,9%
Autre construction PdL	122	325	-43,1%	1 796	-15,8%
<b>Total Pays de la Loire</b>	<b>1 726</b>	<b>5 371</b>	<b>-9,1%</b>	<b>22 639</b>	<b>-15,9%</b>
Nouvelle construction Fm	24 086	64 304	-0,3%	290 894	-11,8%
Autre construction Fm	3 202	8 193	-13,0%	39 117	-9,4%
<b>Total France métro</b>	<b>27 288</b>	<b>72 497</b>	<b>-1,9%</b>	<b>330 011</b>	<b>-11,5%</b>

### Les autorisations par département

	septembre 2013	juillet 2013 à septembre 2013	évolution trimestre N-1	octobre 2012 à septembre 2013	évolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	1 176	2 758	-28,6%	12 705	-26,8%
Maine-et-Loire	302	859	-41,0%	4 141	-20,2%
Mayenne	84	192	-40,4%	1 118	-18,3%
Sarthe	123	377	-68,6%	2 064	-30,3%
Vendée	435	920	-45,4%	5 276	-16,4%
<b>Pays de la Loire</b>	<b>2 120</b>	<b>5 106</b>	<b>-40,1%</b>	<b>25 304</b>	<b>-23,8%</b>
<b>France métro</b>	<b>34 617</b>	<b>95 038</b>	<b>-29,1%</b>	<b>427 920</b>	<b>-16,5%</b>

### Les autorisations par type de logement

	septembre 2013	juillet 2013 à septembre 2013	évolution trimestre N-1	octobre 2012 à septembre 2013	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	1 211	3 012	-26,5%	14 950	-10,2%
Collectif PdL	862	1 752	-55,3%	9 033	-39,4%
Résidence PdL	47	342	-32,9%	1 321	-19,1%
<b>Total Pays de la Loire</b>	<b>2 120</b>	<b>5 106</b>	<b>-40,1%</b>	<b>25 304</b>	<b>-23,8%</b>
Individuel Fm	14 702	39 969	-29,5%	203 540	-8,8%
Collectif Fm	17 854	48 638	-27,1%	197 494	-21,9%
Résidence Fm	2 061	6 431	-39,5%	26 886	-26,6%
<b>Total France métro</b>	<b>34 617</b>	<b>95 038</b>	<b>-29,1%</b>	<b>427 920</b>	<b>-16,5%</b>

### Les autorisations par nature de travaux

	septembre 2013	juillet 2013 à septembre 2013	évolution trimestre N-1	octobre 2012 à septembre 2013	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	1 959	4 760	-38,9%	23 074	-22,7%
Autre construction PdL	161	346	-53,4%	2 230	-33,6%
<b>Total Pays de la Loire</b>	<b>2 120</b>	<b>5 106</b>	<b>-40,1%</b>	<b>25 304</b>	<b>-23,8%</b>
Nouvelle construction Fm	30 460	82 837	-28,2%	370 263	-16,7%
Autre construction Fm	4 157	12 201	-34,8%	57 657	-15,6%
<b>Total France métro</b>	<b>34 617</b>	<b>95 038</b>	<b>-29,1%</b>	<b>427 920</b>	<b>-16,5%</b>

# 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 m<sup>2</sup> 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 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 plus d'un an et demi ... et pour encore quelques 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