

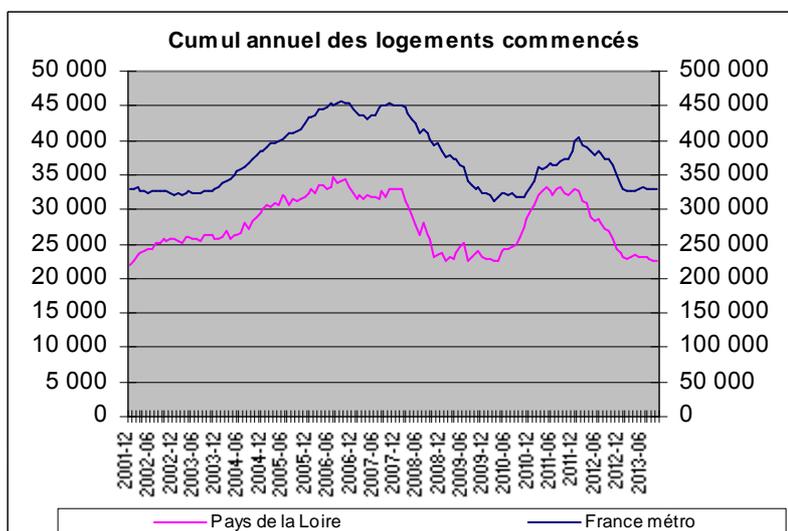
Octobre 2013 : 22 452 constructions sur les 12 derniers mois, soit un niveau inférieur de 21,5 % à la moyenne des 10 dernières années

Entre novembre 2012 et octobre 2013, 22 452 logements ont été mis en chantier, soit un repli régional de 12,5 %, contre - 9,6 % au plan national. La Mayenne est le seul département à afficher une progression en année glissante (+ 10 %), pour un repli de 13 à 16 % dans les autres départements. Le recul annuel se retrouve dans le collectif (- 11 %) comme dans l'individuel (- 12 %). D'août à octobre 2013, l'activité se contracte de 9,6 %, après un printemps 2013 qui avait évolué positivement. Le repli trimestriel va de - 4 % en Loire-Atlantique à - 17 % en Sarthe et Vendée. Par rapport à la moyenne des 10 dernières années, le rythme de construction est en repli de 21,5 %, avec une baisse faible en Loire-Atlantique (-4 %) et plus prononcée ailleurs (entre - 30 % et - 37 %). Sur cette tendance longue, l'individuel recule de 29 % pour une contraction de 7 % dans le collectif.

Sur les 12 derniers mois, 24 013 logements ont été autorisés, soit une baisse de 25 %. La tendance trimestrielle est encore plus mal orientée avec un repli de 39 % ; ce recul touche le collectif (- 52 %) comme l'individuel (- 19 %). Ce repli des autorisations affecte l'ensemble des départements avec des reculs trimestriels supérieurs à 33 % et des baisses annuelles comprises entre 18 % et 33 %.

Les mises en chantier

22 452 mises en chantier de novembre 2012 à octobre 2013, en repli de 12,5 % en année glissante ... un repli plus modéré (- 9,6 %) sur les 3 derniers mois



Entre le 1^{er} novembre 2012 et le 31 octobre 2013, 22 452 logements ont été mis en chantier, soit un repli de 12,5 % en année glissante, contre - 9,6 % au plan national. Ce cumul annuel est néanmoins en repli plus modéré depuis le début de l'année.

Sur les 12 derniers mois, la région concentre 6,8 % de la construction nationale de logements. Les Pays de la Loire représentent le 5^{ème} marché national derrière l'Île de France (50 575 logements), Rhône-Alpes (41 530), l'Aquitaine (27 144) et PACA (26 572).

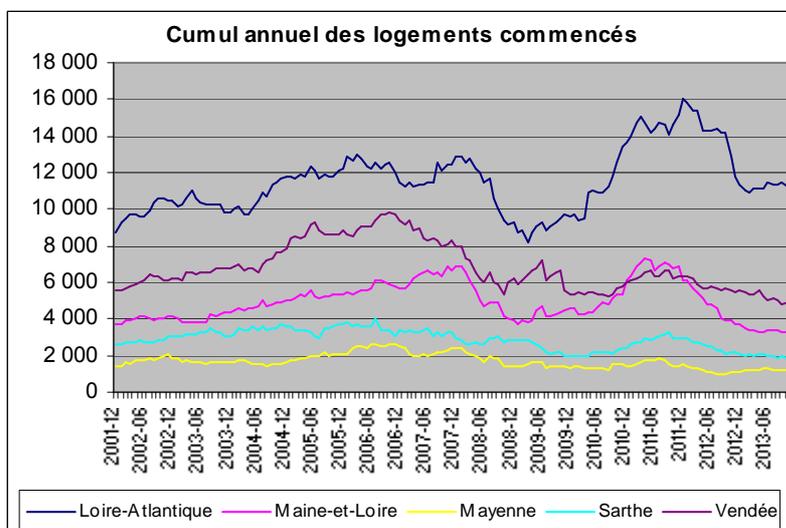
Sur août à octobre 2013, on compte 4 935 logements mis en chantier, une activité semblable au 1^{er} trimestre 2010. Comparé à la même période 2012, on note un recul de 9,6 %.

De novembre 2012 à octobre 2013, une progression de l'activité en Mayenne et un repli ailleurs
D'août à octobre 2013, un recul généralisé de 4 % à 17 % selon les départements

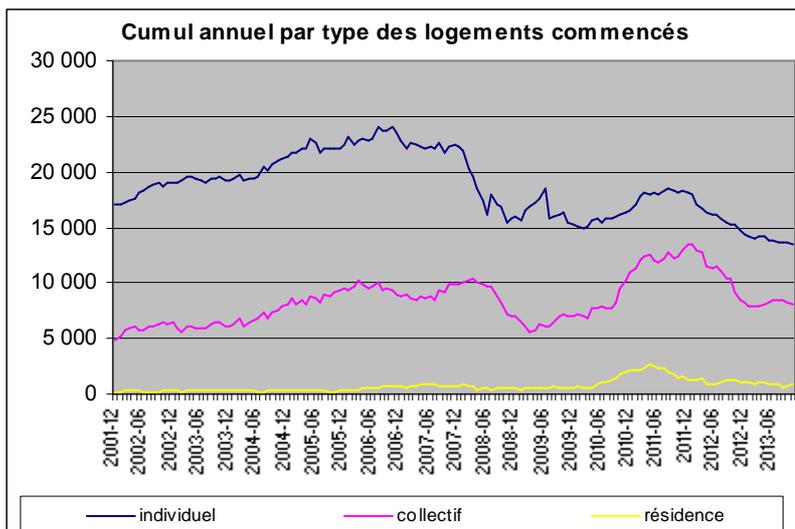
Sur la période du 1^{er} novembre 2012 au 31 octobre 2013, 50,1 % de l'activité régionale est concentrée sur la Loire-Atlantique, 21,6 % en Vendée, 14,7 % en Maine-et-Loire, 8,3 % en Sarthe et 5,3 % en Mayenne.

En année glissante, 4 départements ligériens sont touchés par un repli de l'activité, avec une intensité variable, de - 16 % en Maine-et-Loire à - 13 % en Loire-Atlantique. En revanche, on note une hausse de 10 % en Mayenne.

On enregistre un repli sur les 5 départements ligériens entre la période août-octobre 2013 et la même période 2012. Le recul va de - 4 % en Loire-Atlantique à - 17 % en Sarthe et Vendée.



Comparé aux 10 années précédentes, un recul de 29 % dans l'individuel et de 7 % dans le collectif



Parmi les 22 452 mises en chantier des 12 derniers mois, 13 480 sont des logements individuels (environ 1 800 de moins en un an), le plus faible niveau des 10 dernières années. Si le repli annuel est de 12 % dans la région, il n'est plus que de 6 % sur les 3 derniers mois. On compte 8 136 logements collectifs commencés (1 000 de moins qu'un an plus tôt), mais un cumul relativement stable depuis début 2013. Le repli annuel régional est légèrement plus prononcé (- 11 %) que pour la France entière (- 9 %).

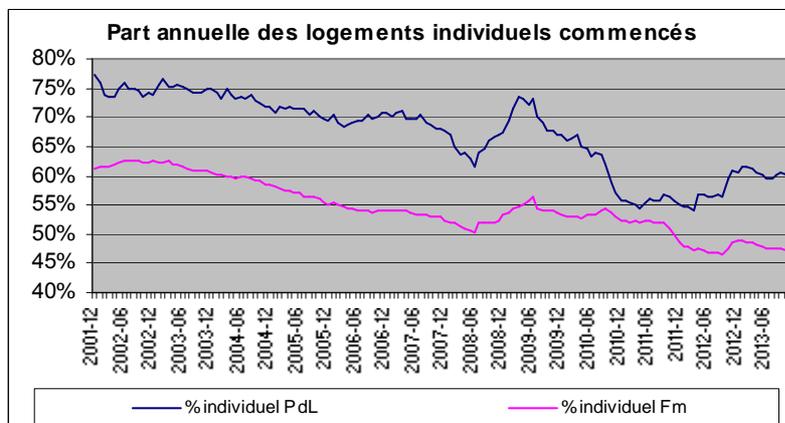
Sur les 12 derniers mois, l'activité se situe 21,5 % en deçà de l'activité moyenne observée lors des 10 années précédentes, avec un repli de 29 % dans l'individuel et de 7 % pour le collectif.

Enfin, on compte 836 résidences mises en chantier au cours des 12 derniers mois.

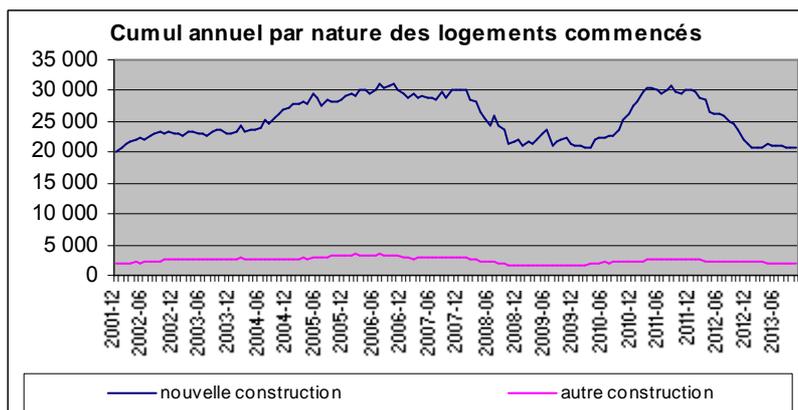
La part des logements individuels dans les mises en chantier régionales est de 60,0 % entre novembre 2012 et octobre 2013. Cette part est supérieure de 13 points au niveau observé au plan national. Dans la région, le poids de l'individuel est stable sur un an, il est supérieur aux valeurs des millésimes 2011 et 2012 mais reste bien en deçà des valeurs observées de 2000 à 2006 (plus de 70 %).

La part des logements collectifs est de 36,2 % du marché ligérien, soit 11 points de moins qu'au plan national.

En Pays de la Loire, la part des résidences parmi les logements commencés est de 3,7 % contre 6,0 % pour la France métropolitaine.



La part des constructions neuves dans les mises en chantier est de 91,9 % au cours des 12 derniers mois



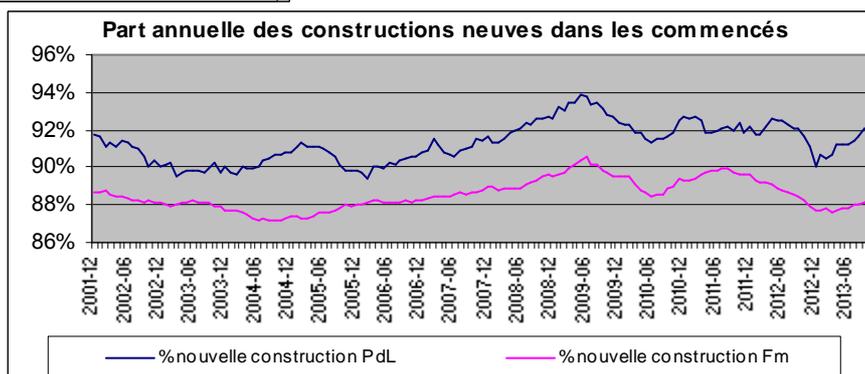
Parmi les 22 452 logements mis en chantier lors des 12 derniers mois, 20 627 sont issus de constructions neuves (environ 2 900 de moins en un an).

On compte par conséquent 1 825 nouveaux logements mis en chantier issus d'une construction s'appuyant sur un bâtiment déjà existant (environ 320 de moins qu'un an plus tôt).

Le repli annuel sur les constructions existantes est identique à celui observé pour les constructions neuves (- 12 %).

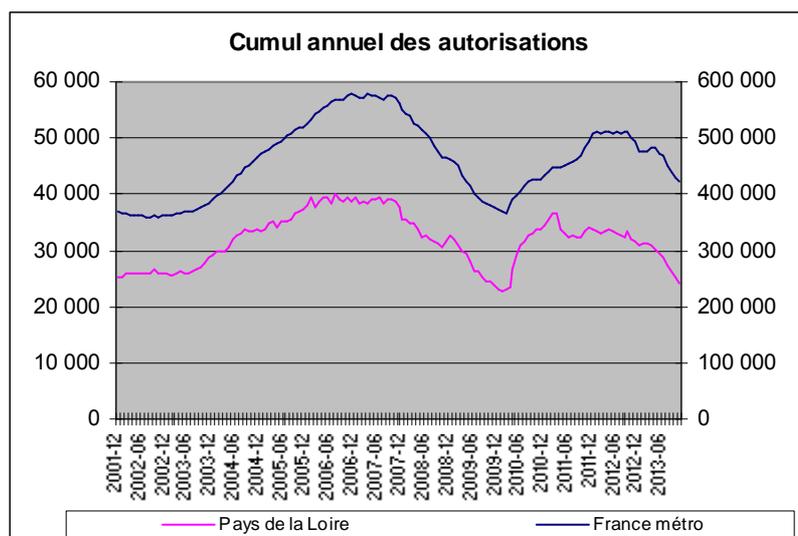
Au niveau régional, la part des constructions neuves dans les nouveaux logements mis en chantier est de 91,9 %, une valeur assez stable sur un an.

De novembre 2012 à octobre 2013, la région des Pays de la Loire présente une part de constructions neuves dans les mises en chantier supérieure de 3,6 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^{ème} trimestre 2013



Entre le 1^{er} novembre 2012 et le 31 octobre 2013, 24 013 logements ont été autorisés, soit un repli de 25,1 % en année glissante. Ce recul est 10 points plus prononcé que pour la France métropolitaine (-15,7 %). Sur les 12 derniers mois, la région concentre ainsi 5,7 % des autorisations nationales. Les Pays de la Loire décrochent à la 7^{ème} position nationale derrière l'Île de France (64 142 logements), Rhône-Alpes (55 867), PACA (37 963), l'Aquitaine (36 739), Midi-Pyrénées (25 340) et la Bretagne (24 703).

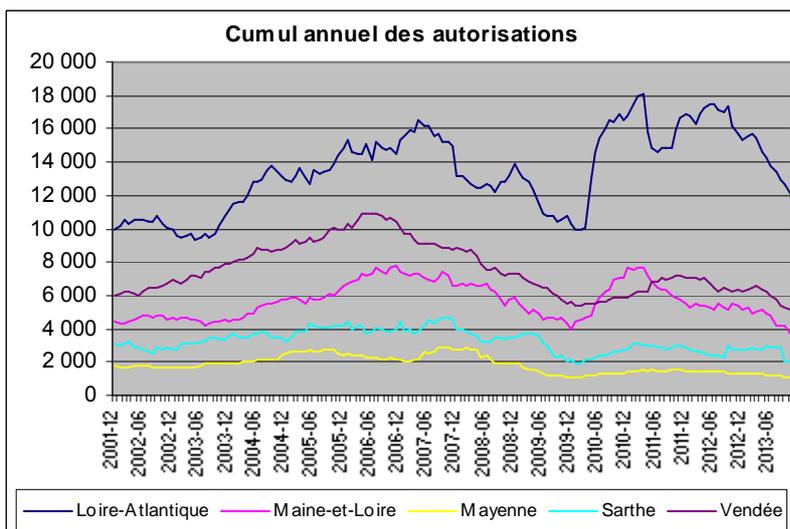
Sur les 3 derniers mois, on comptabilise 5 224 logements autorisés, soit une baisse de 39 % comparée à la même période 2012. Le repli national est plus limité (-23 %).

Des baisses comprises entre 18 % et 33 % selon les départements, en rythme annuel
En rythme trimestriel, la chute dépasse 60 % en Sarthe contre - 33 % à - 38 % sur les autres départements

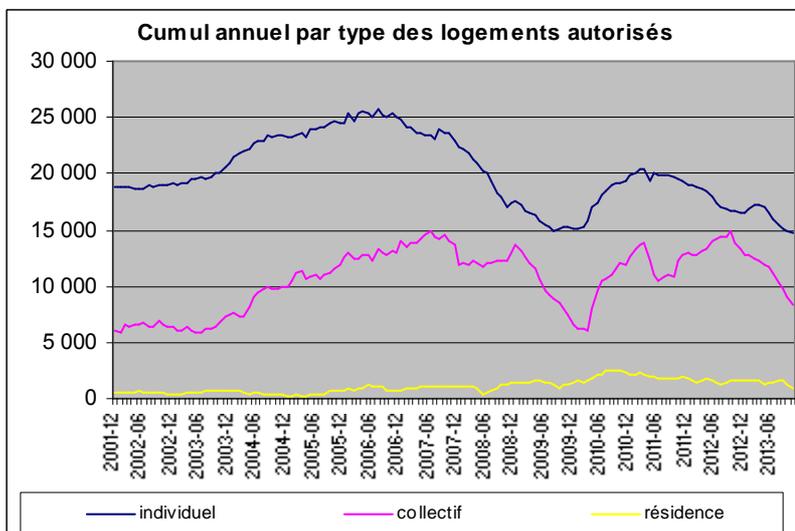
Sur la période du 1^{er} novembre 2012 au 31 octobre 2013, 50,4 % des autorisations ont été concentrées en Loire-Atlantique, 21,3 % en Vendée, 15,3 % en Maine-et-Loire, 8,5 % sur la Sarthe et 4,6 % en Mayenne.

En année glissante, l'ensemble des départements ligériens est touché par un repli : - 33 % en Maine-et-Loire, - 28 % en Sarthe, - 25 % en Loire-Atlantique, - 20 % pour la Mayenne et - 18 % pour la Vendée.

La comparaison entre août-octobre 2013 et la même période 2012 met en évidence une chute de 68 % en Sarthe (en lien avec un mois de septembre 2012 qui avait été exceptionnel) et un repli de 33 % à 38 % pour les quatre autres départements.



Un recul annuel de 39 % dans le collectif et de 12 % dans l'individuel



Parmi les 24 013 autorisations des 12 derniers mois, 14 717 sont des logements individuels (2 000 de moins en un an), le plus faible niveau observé au cours des 10 dernières années. Le repli annuel est de 12 %, contre - 10 % au plan national. Les 3 derniers mois affichent un repli de 19 % comparé à la période août-octobre 2012, avec 3 228 maisons autorisées.

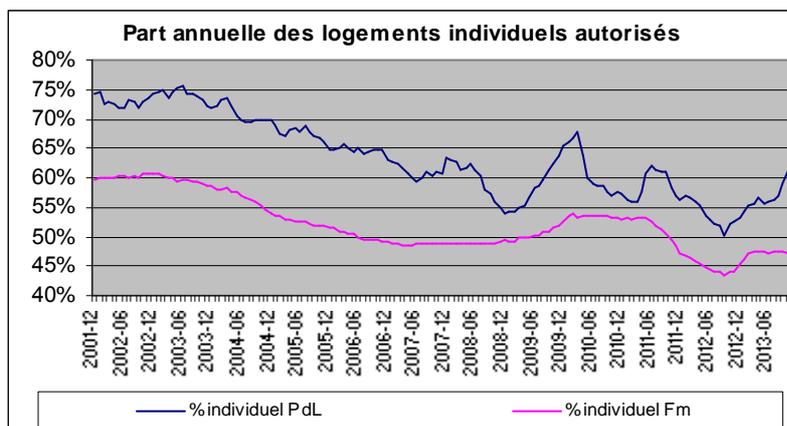
On compte 8 337 logements collectifs autorisés (5 400 de moins en un an), une valeur qui se situe 27 % en dessous de la moyenne des 10 dernières années. Le repli annuel dans le collectif est de 39 % pour la région contre 19 % France entière. Le repli trimestriel est encore plus prononcé (- 52 %).

Enfin, on compte 959 autorisations de résidences au cours des 12 derniers mois.

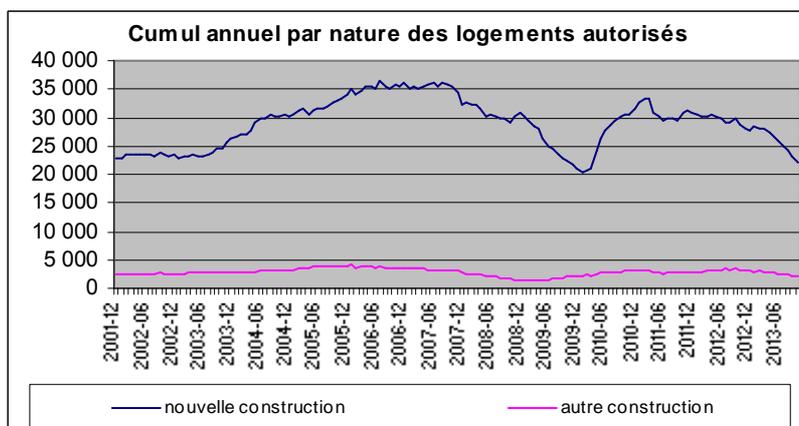
La part des logements individuels dans les autorisations régionales est de 61,3 % entre novembre 2012 et octobre 2013. Elle est supérieure de 14,1 points au niveau observé au plan national. Cette part est en progression de 9 points sur un an, mais demeure modeste pour la région au regard des valeurs observées au début des années 2000.

La part des logements collectifs autorisés est de 34,7 % du marché ligérien, soit un repli de 8 points sur un an. Elle se situe 12 points en dessous de la moyenne nationale.

La part des résidences dans les logements autorisés de la région est de 4,3 % sur 12 mois contre 6,1 % observé au plan national.



92 % des nouvelles autorisations sont des constructions neuves : 5,2 points de plus qu'au plan national



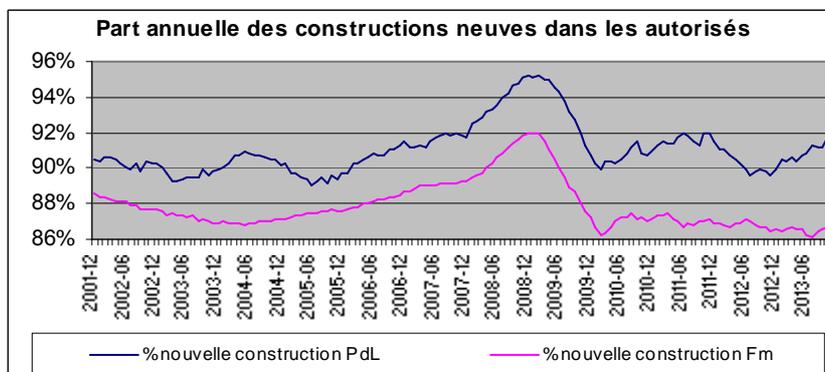
Parmi les 25 013 logements autorisés lors des 12 derniers mois, 22 058 sont des projets de constructions neuves (environ 6 700 de moins en un an).

On compte par conséquent 1 955 nouveaux logements autorisés issus de projets s'appuyant sur un bâtiment déjà existant (1 300 de moins qu'un an plus tôt).

On observe ainsi une contraction annuelle sur les constructions existantes de 40 % pour un repli de 23 % concernant les constructions neuves.

La part des constructions neuves dans les nouveaux logements autorisés est de 91,9 % au niveau régional, une valeur qui a progressé de 2,1 point en un an.

La région des Pays de la Loire présente une part de constructions neuves dans les autorisations supérieure de 5,2 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

	octobre 2013	août 2013 à octobre 2013	évolution trimestre N-1	novembre 2012 à octobre 2013	évolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	750	2 298	-3,6%	11 242	-12,5%
Maine-et-Loire	290	705	-8,1%	3 298	-15,9%
Mayenne	165	279	-12,8%	1 201	9,9%
Sarthe	113	356	-17,4%	1 855	-15,2%
Vendée	417	1 297	-16,9%	4 856	-13,1%
Pays de la Loire	1 735	4 935	-9,6%	22 452	-12,5%
France métro	26 493	72 865	-3,3%	328 399	-9,6%

Les mises en chantier par type de logement

	octobre 2013	août 2013 à octobre 2013	évolution trimestre N-1	novembre 2012 à octobre 2013	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	1 077	3 178	-5,5%	13 480	-11,7%
Collectif PdL	497	1 409	-20,0%	8 136	-10,8%
Résidence PdL	161	348	3,0%	836	-33,5%
Total Pays de la Loire	1 735	4 935	-9,6%	22 452	-12,5%
Individuel Fm	13 353	37 632	-4,3%	155 175	-10,0%
Collectif Fm	10 472	30 260	-5,4%	153 525	-8,7%
Résidence Fm	2 668	4 973	23,6%	19 699	-13,4%
Total France métro	26 493	72 865	-3,3%	328 399	-9,6%

Les mises en chantier par nature de travaux

	octobre 2013	août 2013 à octobre 2013	évolution trimestre N-1	novembre 2012 à octobre 2013	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	1 560	4 545	-7,8%	20 627	-12,2%
Autre construction PdL	175	390	-26,4%	1 825	-15,0%
Total Pays de la Loire	1 735	4 935	-9,6%	22 452	-12,5%
Nouvelle construction Fm	23 662	64 666	-1,8%	289 954	-9,5%
Autre construction Fm	2 831	8 199	-13,9%	38 445	-10,4%
Total France métro	26 493	72 865	-3,3%	328 399	-9,6%

Les autorisations par département

	octobre 2013	août 2013 à octobre 2013	évolution trimestre N-1	novembre 2012 à octobre 2013	évolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	946	2 670	-33,2%	12 094	-25,1%
Maine-et-Loire	335	913	-34,0%	3 668	-33,3%
Mayenne	66	195	-34,1%	1 099	-20,0%
Sarthe	175	409	-67,8%	2 033	-27,5%
Vendée	356	1 037	-38,2%	5 119	-18,0%
Pays de la Loire	1 878	5 224	-39,4%	24 013	-25,1%
France métro	36 392	97 411	-23,3%	422 808	-15,7%

Les autorisations par type de logement

	octobre 2013	août 2013 à octobre 2013	évolution trimestre N-1	novembre 2012 à octobre 2013	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	1 198	3 228	-18,8%	14 717	-12,1%
Collectif PdL	669	1 806	-52,4%	8 337	-39,4%
Résidence PdL	11	190	-77,8%	959	-38,8%
Total Pays de la Loire	1 878	5 224	-39,4%	24 013	-25,1%
Individuel Fm	14 586	40 639	-27,6%	199 451	-9,7%
Collectif Fm	20 287	51 033	-16,1%	197 698	-19,3%
Résidence Fm	1 519	5 739	-43,1%	25 659	-28,0%
Total France métro	36 392	97 411	-23,3%	422 808	-15,7%

Les autorisations par nature de travaux

	octobre 2013	août 2013 à octobre 2013	évolution trimestre N-1	novembre 2012 à octobre 2013	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	1 715	4 804	-38,1%	22 058	-23,4%
Autre construction PdL	163	420	-50,9%	1 955	-40,4%
Total Pays de la Loire	1 878	5 224	-39,4%	24 013	-25,1%
Nouvelle construction Fm	31 724	85 338	-21,5%	366 335	-15,7%
Autre construction Fm	4 668	12 073	-34,3%	56 473	-15,5%
Total France métro	36 392	97 411	-23,3%	422 808	-15,7%

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 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