

Novembre 2013 : un repli annuel des mises en chantier de 8 %, mais une activité dorénavant 22 % en deçà de la moyenne sur 10 ans

service
connaissance
des territoires
et évaluation

Décembre
2013

Entre décembre 2012 et novembre 2013, 22 261 logements ont été mis en chantier, soit un repli régional de 8,0 %, contre - 7,1 % au plan national. La Mayenne est le seul département à afficher une progression en année glissante (+ 10 %), pour un repli de 7 à 19 % dans les autres départements. Le recul annuel est moins marqué dans le collectif (- 4 %) que dans l'individuel (- 10 %).

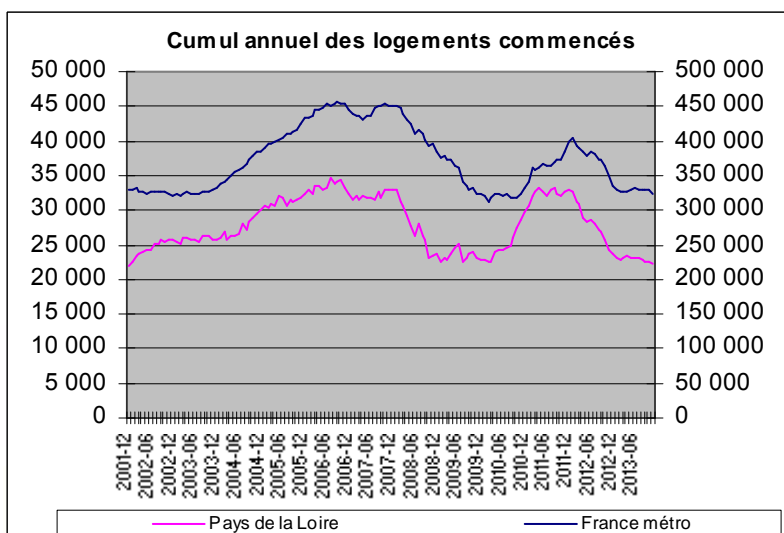
De septembre à novembre 2013, l'activité se contracte de 8,4 %. Le Maine-et-Loire se distingue avec une progression de 12 %, alors que le repli trimestriel affiche - 7 % à - 20 % dans les autres départements.

Par rapport à la moyenne des 10 dernières années, le rythme de construction est en repli de 22 %, avec une baisse faible en Loire-Atlantique (-7 %) et plus prononcée ailleurs (entre - 30 % et - 39 %). Sur cette tendance longue, l'individuel recule de 30 % pour une contraction de 8 % du collectif.

Sur les 12 derniers mois, 23 020 logements ont été autorisés, soit une baisse de 27 %. La tendance trimestrielle est encore plus mal orientée (- 39 %) ; ce recul touche le collectif (- 49 %) et à un degré moindre l'individuel (- 17 %). Ce repli des autorisations affecte l'ensemble des départements avec des reculs trimestriels supérieurs à 31 % et des baisses annuelles comprises entre 22 % et 33 %.

Les mises en chantier

22 261 mises en chantier de décembre 2012 à novembre 2013, en repli de 8,0 % en année glissante ... un niveau 22 % en dessous de l'activité moyenne des 10 dernières années



Entre le 1^{er} décembre 2012 et le 30 novembre 2013, 22 261 logements ont été mis en chantier, en repli de 8,0 % sur 12 mois, contre - 7,1 % au plan national. Ce cumul annuel se situe 22 % en dessous de la moyenne des 10 dernières années.

Sur les 12 derniers mois, la région concentre 6,9 % de la construction nationale de logements. Les Pays de la Loire représentent le 5^{ème} marché national derrière l'Île de France (49 109 logements), Rhône-Alpes (39 622), l'Aquitaine (28 423) et PACA (27 178).

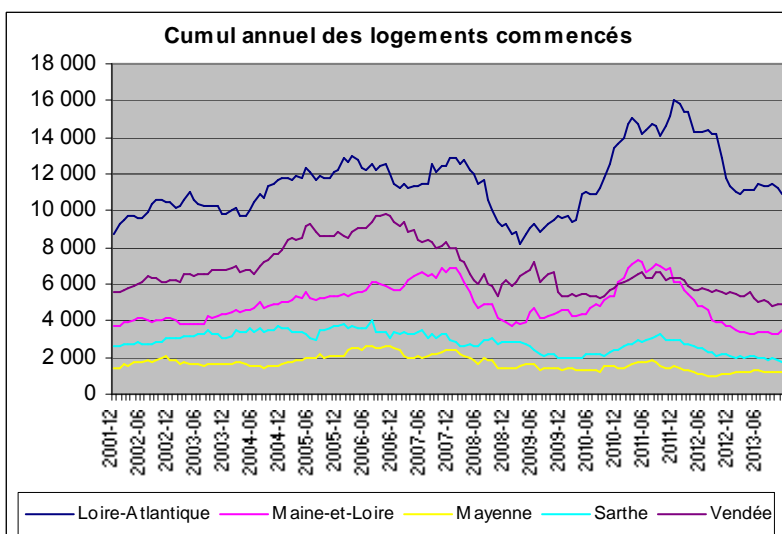
De septembre à novembre 2013, on compte 5 369 logements commencés, une activité proche de celle de 2008 et 2009. Comparé à la même période 2012, on note un recul de 8,4 %.

De décembre 2012 à novembre 2013, une progression de l'activité en Mayenne et un repli ailleurs
De septembre à novembre 2013, une progression de l'activité en Maine-et-Loire, un recul ailleurs

Sur la période du 1^{er} décembre 2012 au 30 novembre 2013, 49,0 % de l'activité régionale est concentrée sur la Loire-Atlantique, 22,1 % en Vendée, 15,6 % en Maine-et-Loire, 8,0 % 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 - 19 % en Sarthe à - 7 % en Maine-et-Loire. En revanche, on note une hausse de 10 % en Mayenne.

On enregistre un repli de 7 % en Vendée à 20 % en Sarthe sur la période septembre-novembre 2013 comparée à la même période 2012. Seul le Maine-et-Loire présente une activité en hausse de 12 % sur ce trimestre.



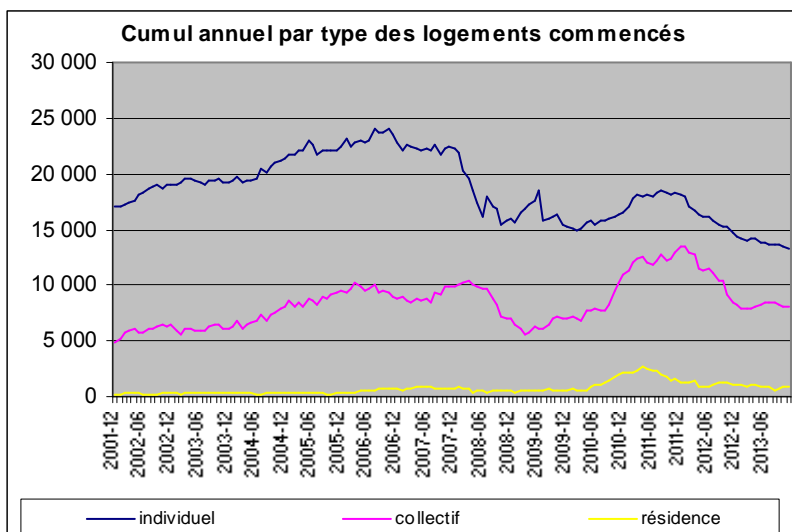
OBSERVATION
ET STATISTIQUES
Collection

n°202



PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE

Un recul annuel de 10 % dans l'individuel et de 4 % dans le collectif ... comme au plan national



Parmi les 22 261 mises en chantier des 12 derniers mois, 13 284 sont des logements individuels (environ 1 400 de moins en un an), le plus faible niveau des 10 dernières années. Le repli annuel est de 10 % dans la région, une évolution similaire à la tendance nationale. On compte 8 086 logements collectifs commencés (300 de moins qu'un an plus tôt), soit un cumul relativement stable depuis début 2013. Le repli annuel régional est de 4 % au niveau régional comme national.

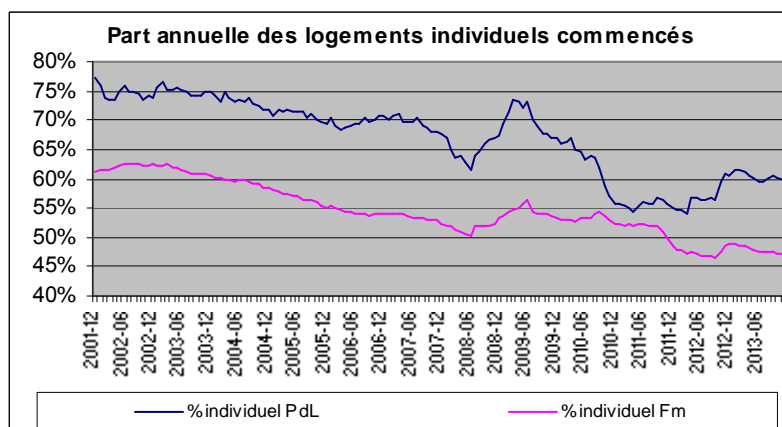
Sur les 12 derniers mois, l'activité se situe 22 % en deçà de l'activité moyenne observée lors des 10 années précédentes, avec un repli de 29 % dans l'individuel et de 10 % pour le collectif.

Enfin, on compte 891 résidences mises en chantier au cours des 12 derniers mois.

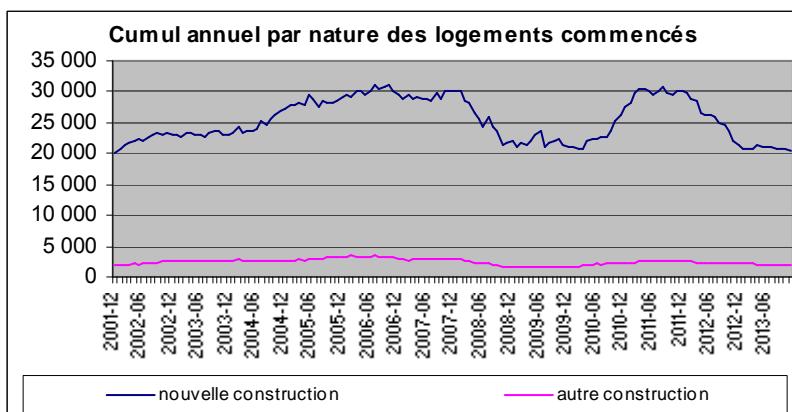
La part des logements individuels dans les mises en chantier régionales est de 59,7 % entre décembre 2012 et novembre 2013. Cette part est supérieure de 13 points au niveau observé au plan national. Dans la région, le poids de l'individuel est stable sur un an, il est supérieur aux valeurs des millésimes 2011 et 2012 mais reste bien en deçà des valeurs observées entre 2000 et 2006 (plus de 70 %).

Sur 12 mois, la part des logements collectifs est de 36,3 % 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 4,0 % contre 6,1 % pour la France métropolitaine.



La part des constructions neuves dans les mises en chantier est de 91,4 % au cours des 12 derniers mois



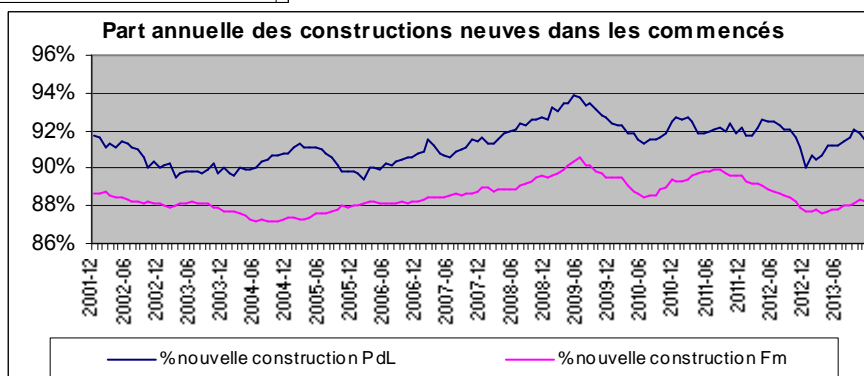
Parmi les 22 261 logements mis en chantier lors des 12 derniers mois, 20 357 sont issus de constructions neuves (environ 1 700 de moins en un an).

On compte par conséquent 1 904 nouveaux logements mis en chantier issus d'une construction s'appuyant sur un bâtiment déjà existant (environ 260 de moins qu'un an plus tôt).

Le repli annuel sur les constructions existantes est de 12 %, soit légèrement plus marqué que pour les constructions neuves (- 8 %).

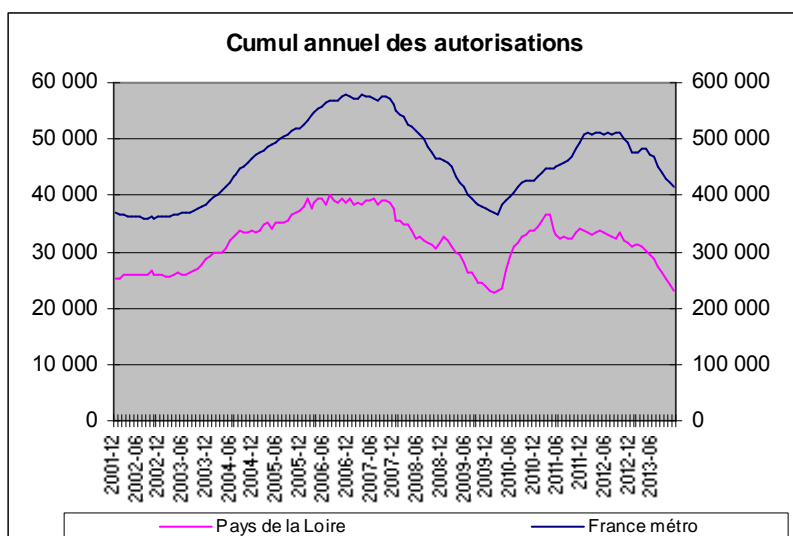
Au niveau régional, la part des constructions neuves dans les nouveaux logements mis en chantier est de 91,4 % sur un an.

De décembre 2012 à novembre 2013, la région des Pays de la Loire présente une part de constructions neuves dans les mises en chantier supérieure de 3,2 points au ratio observé au niveau de la France métropolitaine.



Les autorisations

Un repli des autorisations de 27 % en année glissante et de 39 % pour septembre-novembre 2013



Entre le 1^{er} décembre 2012 et le 30 novembre 2013, 23 020 logements ont été autorisés, soit un repli de 26,9 % en année glissante. Ce recul est 11 points plus prononcé que pour la France métropolitaine (-16,2 %). Le niveau d'activité observé en novembre 2013 est ainsi 30 points en deçà de la moyenne sur 10 ans. Sur les 12 derniers mois, la région concentre 5,6 % des autorisations nationales. Les Pays de la Loire décrochent à la 7^{ème} position nationale derrière l'Île de France (62 068 logements), Rhône-Alpes (55 242), PACA (37 209), l'Aquitaine (36 556), Midi-Pyrénées (25 466) et la Bretagne (24 139).

Sur les 3 derniers mois, on comptabilise 5 294 logements autorisés, soit une baisse de 39 % comparée à la même période 2012. Le repli national est deux fois moins important (-19 %).

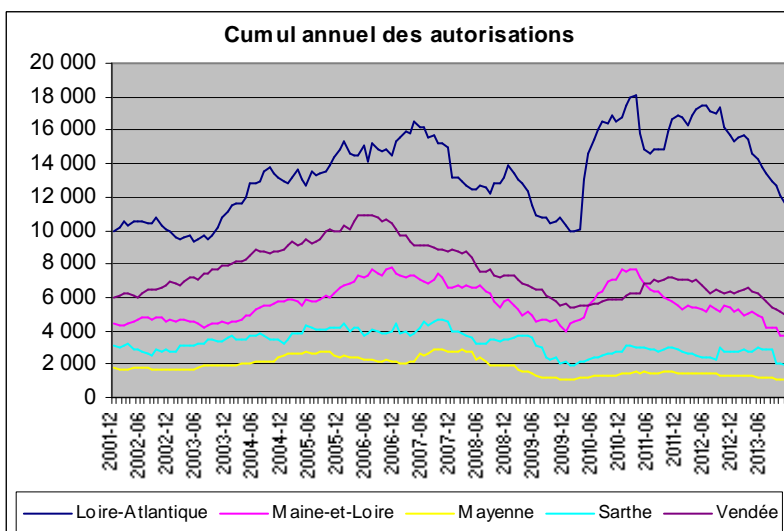
Des baisses comprises entre 22 % et 33 % selon les départements, en rythme annuel

En rythme trimestriel, la chute est comprise entre - 31 % et - 33 % sur la région hors Sarthe

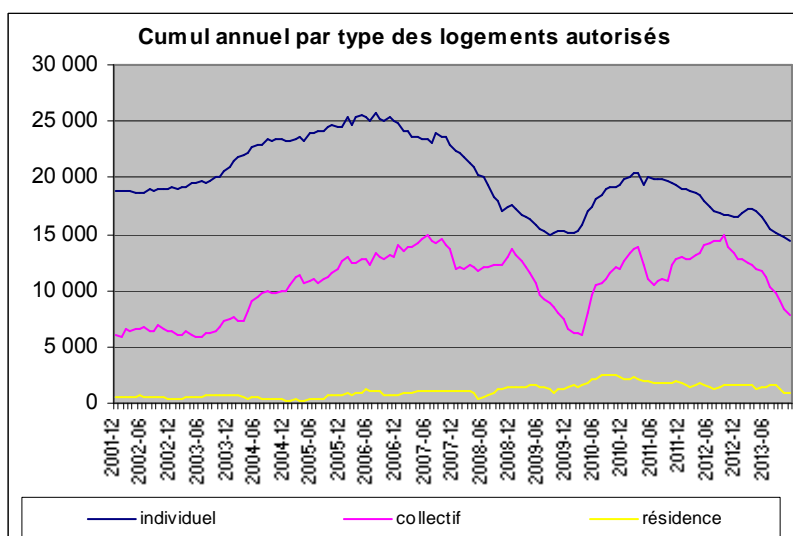
Sur la période du 1^{er} décembre 2012 au 30 novembre 2013, 49,9 % des autorisations ont été concentrées en Loire-Atlantique, 21,3 % en Vendée, 16,1 % en Maine-et-Loire, 8,2 % sur la Sarthe et 4,6 % en Mayenne.

En année glissante, l'ensemble des départements ligériens est touché par un repli : - 33 % en Sarthe, - 31 % en Maine-et-Loire, - 27 % en Loire-Atlantique et - 22 % pour la Mayenne et la Vendée.

La comparaison entre septembre-novembre 2013 et la même période 2012 met en évidence une chute de 73 % en Sarthe (en lien avec un mois de septembre 2012 qui avait été exceptionnel) et un repli de 31 % à 33 % pour les quatre autres départements.



Un recul annuel de 42 % dans le collectif et de 13 % dans l'individuel



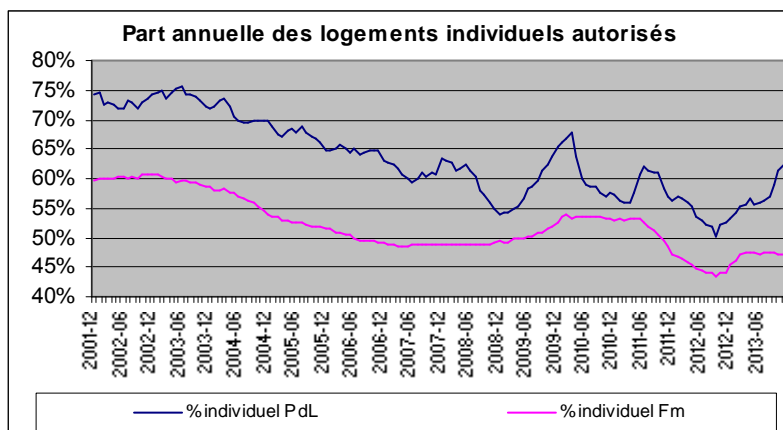
Parmi les 23 020 autorisations des 12 derniers mois, 14 393 sont des logements individuels (2 150 de moins en un an), le plus faible niveau observé au cours des 10 dernières années et 30 % sous la moyenne décennale. Le repli annuel est de 13 %, contre - 11 % au plan national. Avec 3 254 maisons autorisées, les 3 derniers mois affichent un repli de 17 % comparé à la période septembre-novembre 2012.

On compte 7 791 logements collectifs autorisés (5 600 de moins en un an), une valeur qui se situe 32 % en dessous de la moyenne des 10 dernières années. Le repli annuel dans le collectif est de 42 % pour la région contre 19 % France entière. Le repli trimestriel est encore plus prononcé (- 49 %). Enfin, on compte 836 autorisations de résidences au cours des 12 derniers mois.

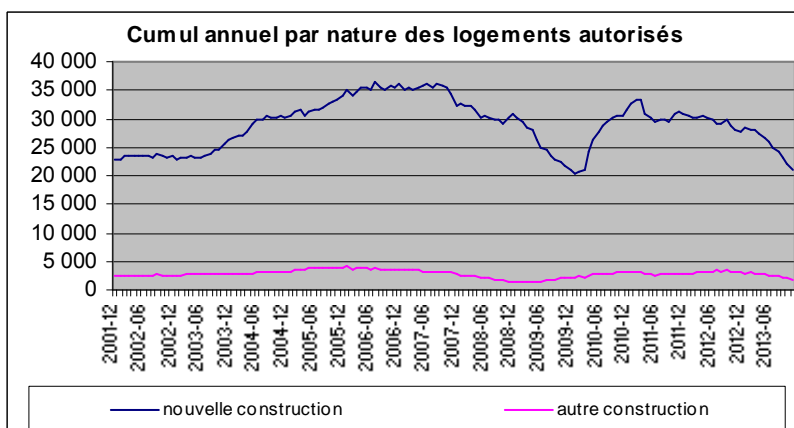
La part des logements individuels dans les autorisations régionales est de 62,5 % entre décembre 2012 et novembre 2013. Elle est supérieure de 15,5 points au niveau observé au plan national. Cette part est en progression de 10 points sur un an, mais demeure modeste pour la région au regard des valeurs observées au début des années 2000.

La part des logements collectifs autorisés est de 33,8 % du marché ligérien, soit un repli de 9 points sur un an. Elle se situe 13 points en dessous de la moyenne nationale.

La part des résidences dans les logements autorisés de la région est de 3,9 % sur 12 mois contre 6,0 % observé au plan national.



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



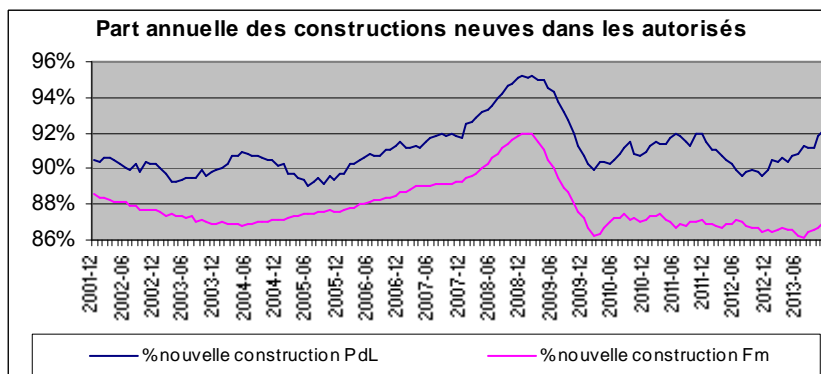
Parmi les 23 020 logements autorisés lors des 12 derniers mois, 21 220 sont des projets de constructions neuves (environ 7 000 de moins en un an).

On compte par conséquent 1 800 nouveaux logements autorisés issus de projets s'appuyant sur un bâtiment déjà existant (1 500 de moins qu'un an plus tôt).

On observe ainsi une contraction annuelle sur les constructions existantes de 45 % pour un repli de 25 % concernant les constructions neuves.

La part des constructions neuves dans les nouveaux logements autorisés est de 92,2 % au niveau régional, une valeur qui a progressé de 2,6 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

	novembre 2013	septembre 2013 à novembre 2013	évolution trimestre N-1	décembre 2012 à novembre 2013	évolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	745	2 311	-14,3%	10 912	-7,5%
Maine-et-Loire	570	1 129	12,5%	3 475	-6,9%
Mayenne	54	278	-15,0%	1 175	9,6%
Sarthe	95	358	-19,7%	1 771	-18,6%
Vendée	444	1 293	-6,8%	4 928	-9,0%
Pays de la Loire	1 908	5 369	-8,4%	22 261	-8,0%
France métro	26 873	80 654	-6,8%	324 944	-7,1%

Les mises en chantier par type de logement

	novembre 2013	septembre 2013 à novembre 2013	évolution trimestre N-1	décembre 2012 à novembre 2013	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	889	3 082	-11,3%	13 284	-9,8%
Collectif PdL	956	1 893	-17,1%	8 086	-3,7%
Résidence PdL	63	394	278,8%	891	-17,5%
Total Pays de la Loire	1 908	5 369	-8,4%	22 261	-8,0%
Individuel Fm	11 119	37 622	-11,1%	152 777	-9,7%
Collectif Fm	13 412	36 165	-7,2%	152 330	-4,0%
Résidence Fm	2 342	6 867	31,2%	19 837	-9,0%
Total France métro	26 873	80 654	-6,8%	324 944	-7,1%

Les mises en chantier par nature de travaux

	novembre 2013	septembre 2013 à novembre 2013	évolution trimestre N-1	décembre 2012 à novembre 2013	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	1 520	4 684	-9,6%	20 357	-7,6%
Autre construction PdL	388	685	1,0%	1 904	-12,0%
Total Pays de la Loire	1 908	5 369	-8,4%	22 261	-8,0%
Nouvelle construction Fm	23 830	71 578	-5,9%	286 862	-6,7%
Autre construction Fm	3 043	9 076	-13,4%	38 082	-9,7%
Total France métro	26 873	80 654	-6,8%	324 944	-7,1%

Les autorisations par département

	novembre 2013	septembre 2013 à novembre 2013	évolution trimestre N-1	décembre 2012 à novembre 2013	évolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	737	2 859	-33,3%	11 486	-26,9%
Maine-et-Loire	237	874	-33,2%	3 702	-30,6%
Mayenne	56	206	-30,6%	1 055	-21,9%
Sarthe	59	357	-73,4%	1 877	-32,8%
Vendée	207	998	-30,8%	4 900	-22,1%
Pays de la Loire	1 296	5 294	-39,0%	23 020	-26,9%
France métro	29 322	100 331	-19,3%	414 712	-16,2%

Les autorisations par type de logement

	novembre 2013	septembre 2013 à novembre 2013	évolution trimestre N-1	décembre 2012 à novembre 2013	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	845	3 254	-17,2%	14 393	-13,0%
Collectif PdL	451	1 982	-49,2%	7 791	-41,7%
Résidence PdL	0	58	-93,1%	836	-47,4%
Total Pays de la Loire	1 296	5 294	-39,0%	23 020	-26,9%
Individuel Fm	11 719	41 007	-23,6%	194 919	-11,0%
Collectif Fm	14 820	52 961	-13,2%	194 977	-18,6%
Résidence Fm	2 783	6 363	-33,4%	24 816	-32,1%
Total France métro	29 322	100 331	-19,3%	414 712	-16,2%

Les autorisations par nature de travaux

	novembre 2013	septembre 2013 à novembre 2013	évolution trimestre N-1	décembre 2012 à novembre 2013	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	1 211	4 885	-36,8%	21 220	-24,8%
Autre construction PdL	85	409	-56,8%	1 800	-45,2%
Total Pays de la Loire	1 296	5 294	-39,0%	23 020	-26,9%
Nouvelle construction Fm	25 730	87 914	-17,3%	360 618	-15,8%
Autre construction Fm	3 592	12 417	-30,9%	54 094	-19,2%
Total France métro	29 322	100 331	-19,3%	414 712	-16,2%

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, 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