

Millésime 2013 : un repli de 10,2 % pour les mises en chantiers et de 26 % pour les autorisations, comparé à 2012

En 2013, 21 383 logements ont été mis en chantier, soit un repli régional de 10,2 %, contre - 5,2 % au plan national. Les 5 départements accusent un retrait, avec une intensité variable : - 18 % en Vendée et de - 5 % à - 10 % pour les 4 autres départements. Le recul annuel est légèrement plus marqué dans le collectif (- 11,5 %) que dans l'individuel (- 9,2 %).

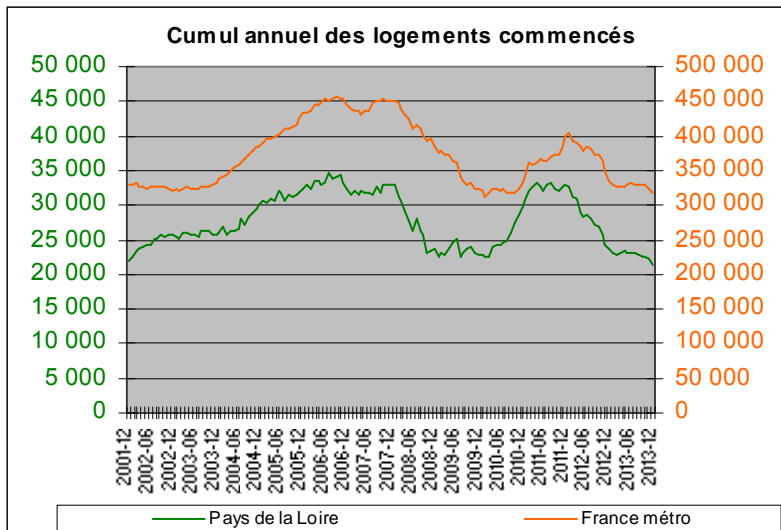
Au 4^{ème} trimestre 2013, l'activité se contracte de manière plus soutenue (- 18,7 %). Le repli est de 20 % en Vendée et de 32 % en Loire-Atlantique et Mayenne. On note en revanche une reprise de 8 % en Sarthe et de 26 % en Maine-et-Loire.

Par rapport à la moyenne des 10 dernières années, le rythme de construction est en repli de 25 %, avec une baisse de 13 % en Loire-Atlantique et plus prononcée ailleurs (de - 32 % à - 37 %). Sur cette tendance longue, l'individuel recule de 31 % pour une contraction de 18 % du collectif.

En 2013, 22 850 logements ont été autorisés, soit une baisse de 26 % (- 13 % France entière). Le 4^{ème} trimestre affiche une baisse plus soutenue encore (- 33 %), avec un recul qui touche plus le collectif (- 40 %) que l'individuel (- 22 %). Ce repli des autorisations affecte l'ensemble des départements avec des reculs trimestriels de 18 % à 44 % et des baisses annuelles comprises entre 15 % et 34 %.

Les mises en chantier

21 383 mises en chantier en 2013 : - 10,2 % par rapport à 2012 et 25 % en dessous du rythme moyen de construction des 10 dernières années, soit le plus mauvais millésime depuis 1997



Entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2013, 21 383 logements ont été mis en chantier, soit 10,2 % de moins qu'en 2012, contre - 5,2 % au plan national. L'activité de 2013 se situe 25 % en dessous de la moyenne des 10 dernières années.

En 2013, la région concentre 6,7 % de la construction nationale de logements. Les Pays de la Loire représentent ainsi le 5^{ème} marché national derrière l'Île de France (48 392 logements), Rhône-Alpes (38 860), l'Aquitaine (28 234) et PACA (27 296).

Au 4^{ème} trimestre 2013, on compte 5 466 logements commencés, un niveau proche du 4^{ème} trimestre 2009, mais 19 % en deçà du 4^{ème} trimestre 2012 et 44 % en deçà de 2011.

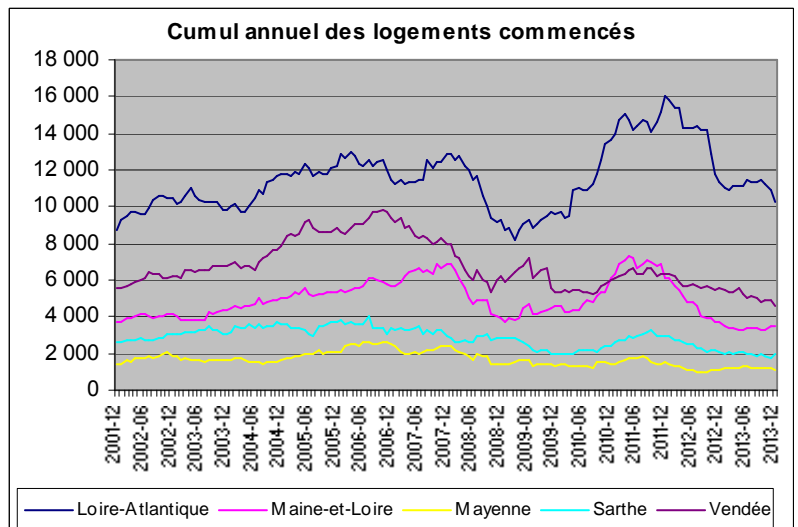
En 2013, un repli de 5 % à 18 % par rapport à 2012 selon les départements

Au 4^{ème} trimestre, une reprise en Mayenne et Maine-et-Loire, mais un repli qui se poursuit ailleurs

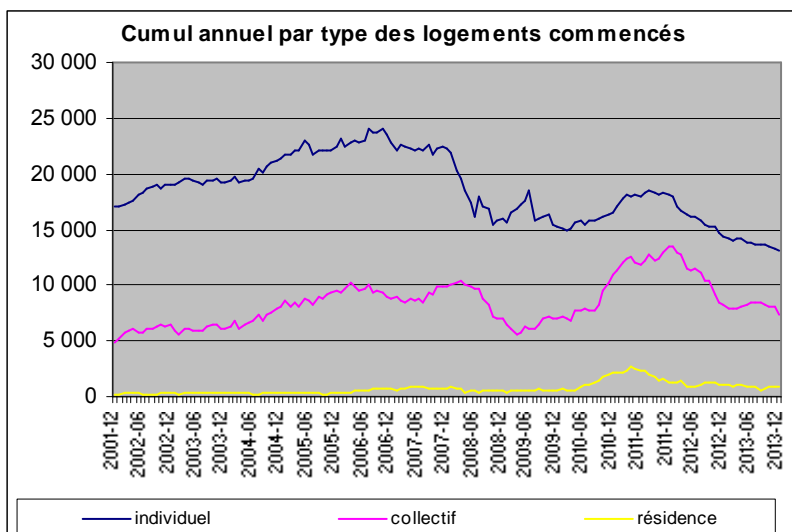
En 2013, 48,2 % de l'activité régionale a été concentrée sur la Loire-Atlantique, 21,2 % en Vendée, 16,5 % en Maine-et-Loire, 9,1 % en Sarthe et 5,0 % en Mayenne.

Comparé à 2012, les 5 départements ligériens affichent un repli de l'activité en 2013 mais avec une intensité variable : de - 4,6 % à - 6,6 % en Maine-et-Loire, Mayenne et Sarthe ; - 9,4 % en Loire-Atlantique et - 18,0 % en Vendée.

Au 4^{ème} trimestre 2013, on enregistre un repli de 20 % en Vendée et de 32 % en Loire-Atlantique et Mayenne. On note en revanche une progression de 8 % en Sarthe et de 26 % en Maine-et-Loire comparée au 4^{ème} trimestre 2012.



Un recul annuel de 9 % dans l'individuel et de 11 % dans le collectif entre 2012 et 2013



Parmi les 21 383 mises en chantier des 12 derniers mois, 13 111 sont des logements individuels (environ 1 300 de moins en un an), le plus faible niveau depuis 1995. Le repli annuel est de 9 % dans la région, une évolution proche de la tendance nationale.

On compte 7 304 logements collectifs commencés (950 de moins qu'un an plus tôt), en repli de 11 % sur un an, contre un recul de seulement 1 % au niveau national.

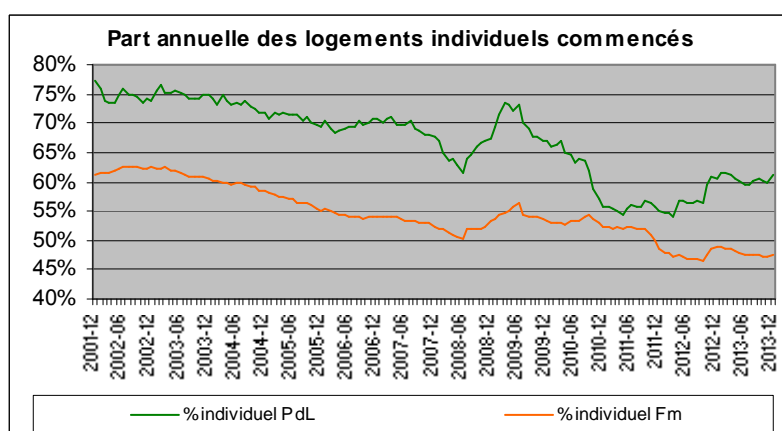
Sur les 12 derniers mois, l'activité se situe 25 % en deçà de l'activité moyenne observée lors des 10 années précédentes, avec un repli de 31 % dans l'individuel et de 18 % pour le collectif.

Enfin, on compte 968 résidences mises en chantier au cours des 12 derniers mois.

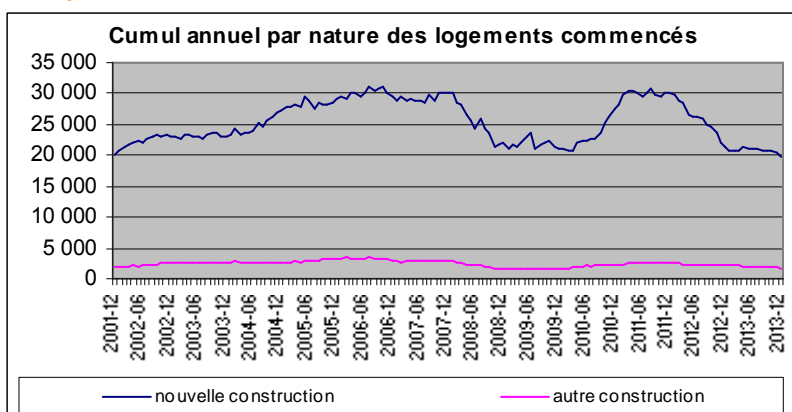
La part des logements individuels dans les mises en chantier régionales est de 61,3 % en 2013. Cette part est supérieure de 14 points au niveau observé au plan national. Dans la région, le poids de l'individuel est relativement stable sur un an, il est supérieur aux valeurs observées en 2011 et 2012 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 34,2 % du marché ligérien, soit 13 points de moins qu'au plan national.

En Pays de la Loire, la part des résidences parmi les logements commencés est de 4,5 % contre 5,7 % pour la France métropolitaine.



La part des constructions neuves dans les mises en chantier est de 92,0 % en 2013



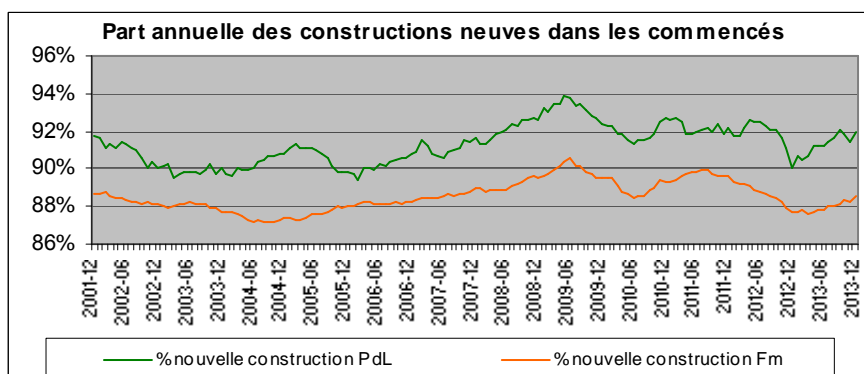
Parmi les 21 383 logements mis en chantier lors des 12 derniers mois, 19 670 sont issus de constructions neuves (environ 1 800 de moins en un an).

On compte par conséquent 1 713 nouveaux logements mis en chantier issus d'une construction s'appuyant sur un bâtiment déjà existant (environ 700 de moins qu'un an plus tôt).

Le repli annuel sur les constructions existantes est donc de 28 % et beaucoup plus marqué que pour les constructions neuves (- 8 %).

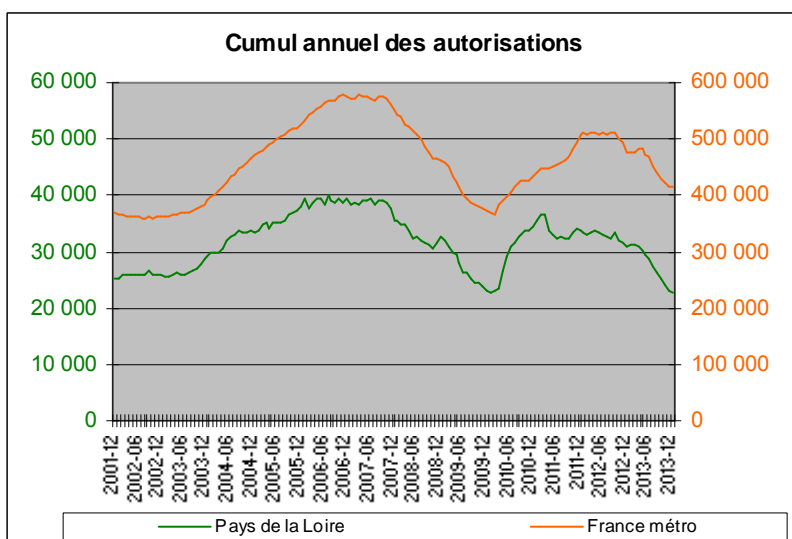
Au niveau régional, la part des constructions neuves dans les nouveaux logements mis en chantier est de 92,0 % sur un an.

En 2013, la région des Pays de la Loire présente une part de constructions neuves dans les mises en chantier supérieure de 3,5 points au ratio observé au niveau de la France métropolitaine.



Les autorisations

Un repli des autorisations de 26 % en année glissante et de 33 % pour le 4^{ème} trimestre 2013



Entre le 1^{er} janvier 2013 et le 31 décembre 2013, 22 850 logements ont été autorisés, soit un repli de 25,9 % en année glissante. Ce recul est deux fois plus prononcé que pour la France métropolitaine (-13,2 %). Le niveau d'activité observé en 2013 est ainsi 31 points en deçà de la moyenne sur 10 ans

Sur les 12 derniers mois, la région concentre 5,5 % des autorisations nationales. Les Pays de la Loire décrochent à la 7^{ème} position nationale derrière l'Île de France (62 759 logements), Rhône-Alpes (55 427), PACA (36 875), l'Aquitaine (36 078), Midi-Pyrénées (25 490) et Languedoc-Roussillon (23 549).

Sur les 3 derniers mois, on comptabilise 4 885 logements autorisés, soit une baisse de 33 % comparée au 4^{ème} trimestre 2012. Le repli national est trois fois moins important (-12 %).

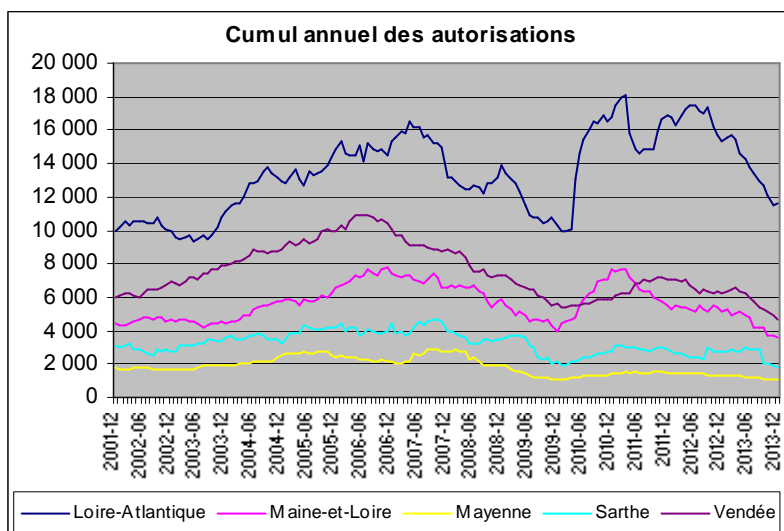
Des baisses comprises entre 15 % et 34 % selon les départements, entre 2013 et 2012

Au 4^{ème} trimestre 2013, la chute est comprise entre - 18 % et - 44 % sur la région, comparée à 2012

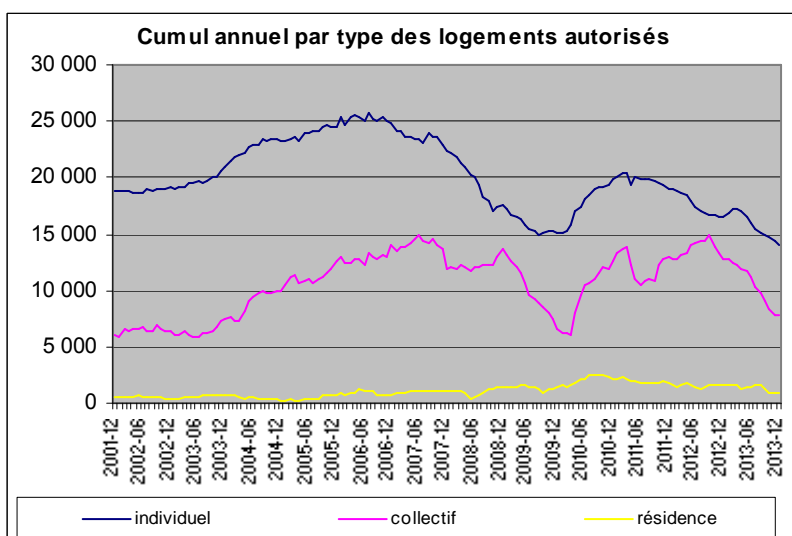
En 2013, 50,8 % des autorisations ont été concentrées en Loire-Atlantique, 20,7 % en Vendée, 15,9 % en Maine-et-Loire, 7,9 % sur la Sarthe et 4,7 % en Mayenne.

Comparé à 2012, l'ensemble des départements ligériens est touché par un repli : - 34 % en Sarthe, - 30 % en Maine-et-Loire, - 25 % en Vendée, - 24 % en Loire-Atlantique et - 15 % pour la Mayenne.

L'analyse du seul 4^{ème} trimestre 2013, comparé au même trimestre de 2012 met en évidence une chute de 44 % à 38 % en Sarthe, Vendée et Maine-et-Loire. Le recul est de 29 % en Loire-Atlantique et de 18 % en Mayenne.



Un recul annuel de 39 % dans le collectif et de 14 % dans l'individuel



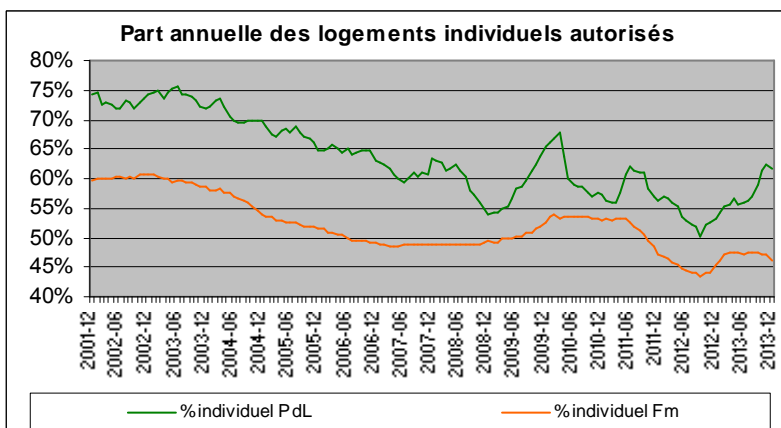
Parmi les 22 850 autorisations de 2013, 14 092 sont des logements individuels (2 350 de moins en un an), le plus faible niveau observé depuis 1997 et 31 % en dessous de la moyenne décennale. Le repli annuel est de 14 %, contre - 12 % au plan national. Avec 3 057 maisons autorisées, les 3 derniers mois affichent un repli de 22 % comparé au 4^{ème} trimestre 2012.

On compte 7 865 logements collectifs autorisés (5 000 de moins en un an), une valeur qui se situe 31 % en dessous de la moyenne des 10 dernières années. Le repli annuel dans le collectif est de 39 %, il est de 40 % sur le seul 4^{ème} trimestre 2013 ; sur la France entière, on observe un repli annuel de 12 % et une stabilité sur le dernier trimestre. Enfin, on compte 893 autorisations de résidences au cours des 12 derniers mois.

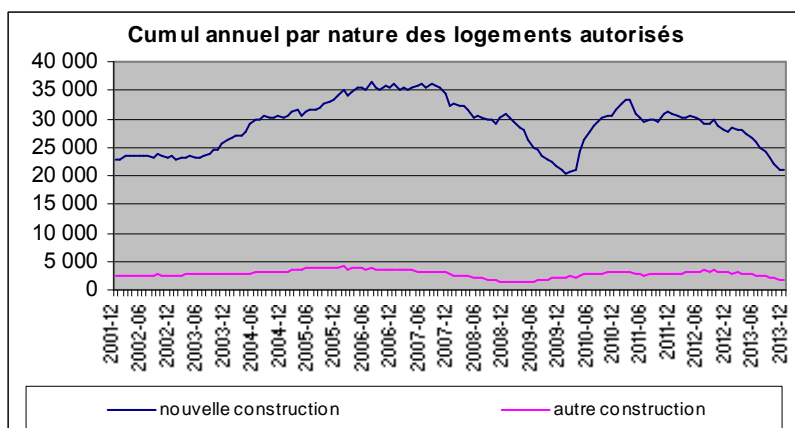
La part des logements individuels dans les autorisations régionales est de 61,7 % en 2013. Elle est supérieure de 15,6 points au niveau national. Cette part est en progression de 8,4 points sur un an, mais demeure modeste pour la région au regard des valeurs observées au début des années 2000.

La part des logements collectifs autorisés est de 34,4 % du marché ligérien, soit un repli de 7 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 4,2 % sur 12 mois contre 6,3 % observé au plan national.



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



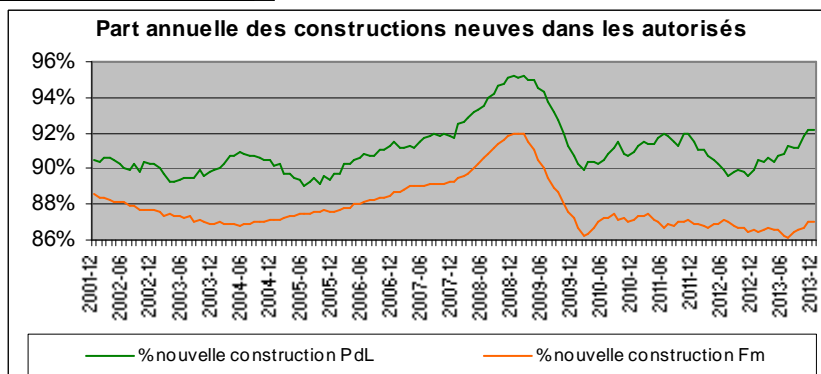
Parmi les 22 850 logements autorisés lors des 12 derniers mois, 21 066 sont des projets de constructions neuves (environ 6 700 de moins en un an).

On compte par conséquent 1 784 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 42 % pour un repli de 24 % 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 2,2 points 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 de logements :

<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/logement-construction/s/construction-logements.html>

La conjoncture nationale sur la construction de locaux :

<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/logement-construction/s/locaux-non-residentiels.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

	décembre 2013	octobre 2013 à décembre 2013	évolution trimestre N-1	janvier 2013 à décembre 2013	évolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	926	2 421	-32,1%	10 302	-9,4%
Maine-et-Loire	303	1 163	26,0%	3 524	-4,6%
Mayenne	47	266	-31,6%	1 074	-5,5%
Sarthe	340	548	8,3%	1 954	-6,6%
Vendée	207	1 068	-20,1%	4 529	-18,0%
Pays de la Loire	1 823	5 466	-18,7%	21 383	-10,2%
France métro	28 197	81 563	-12,1%	318 748	-5,2%

Les mises en chantier par type de logement

	décembre 2013	octobre 2013 à décembre 2013	évolution trimestre N-1	janvier 2013 à décembre 2013	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	856	2 822	-16,8%	13 111	-9,2%
Collectif PdL	850	2 303	-29,9%	7 304	-11,5%
Résidence PdL	117	341	595,9%	968	-13,1%
Total Pays de la Loire	1 823	5 466	-18,7%	21 383	-10,2%
Individuel Fm	9 968	34 440	-14,2%	151 023	-8,0%
Collectif Fm	16 890	40 774	-10,9%	149 598	-1,0%
Résidence Fm	1 339	6 349	-8,2%	18 127	-13,6%
Total France métro	28 197	81 563	-12,1%	318 748	-5,2%

Les mises en chantier par nature de travaux

	décembre 2013	octobre 2013 à décembre 2013	évolution trimestre N-1	janvier 2013 à décembre 2013	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	1 707	4 787	-19,7%	19 670	-8,2%
Autre construction PdL	116	679	-10,9%	1 713	-27,9%
Total Pays de la Loire	1 823	5 466	-18,7%	21 383	-10,2%
Nouvelle construction Fm	25 350	72 842	-10,8%	282 116	-4,3%
Autre construction Fm	2 847	8 721	-22,2%	36 632	-11,8%
Total France métro	28 197	81 563	-12,1%	318 748	-5,2%

Les autorisations par département

	décembre 2013	octobre 2013 à décembre 2013	évolution trimestre N-1	janvier 2013 à décembre 2013	évolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	953	2 636	-29,3%	11 610	-24,5%
Maine-et-Loire	266	838	-37,5%	3 638	-30,1%
Mayenne	96	218	-17,7%	1 071	-15,1%
Sarthe	86	320	-44,4%	1 808	-33,9%
Vendée	310	873	-38,8%	4 723	-24,8%
Pays de la Loire	1 711	4 885	-33,4%	22 850	-25,9%
France métro	31 880	97 594	-12,4%	414 059	-13,2%

Les autorisations par type de logement

	décembre 2013	octobre 2013 à décembre 2013	évolution trimestre N-1	janvier 2013 à décembre 2013	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	1 014	3 057	-21,9%	14 092	-14,3%
Collectif PdL	623	1 743	-40,1%	7 865	-38,8%
Résidence PdL	74	85	-83,4%	893	-42,8%
Total Pays de la Loire	1 711	4 885	-33,4%	22 850	-25,9%
Individuel Fm	12 564	38 869	-24,5%	190 898	-11,7%
Collectif Fm	17 265	52 372	-0,5%	197 257	-13,0%
Résidence Fm	2 051	6 353	-13,4%	25 904	-23,4%
Total France métro	31 880	97 594	-12,4%	414 059	-13,2%

Les autorisations par nature de travaux

	décembre 2013	octobre 2013 à décembre 2013	évolution trimestre N-1	janvier 2013 à décembre 2013	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	1 570	4 496	-30,9%	21 066	-24,1%
Autre construction PdL	141	389	-53,4%	1 784	-42,4%
Total Pays de la Loire	1 711	4 885	-33,4%	22 850	-25,9%
Nouvelle construction Fm	27 699	85 153	-10,4%	360 389	-12,7%
Autre construction Fm	4 181	12 441	-24,3%	53 670	-16,1%
Total France métro	31 880	97 594	-12,4%	414 059	-13,2%

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 encore la robustesse des évolutions nationales annuelles pour 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 2014

Rédaction et mise en forme :

Philippe PIROT

philippe.pirot@developpement-durable.gouv.fr