

**Janvier 2014 : la dégradation se poursuit avec un repli annuel de 8 % pour les mises en chantier et de 31 % pour les autorisations**

Entre février 2013 et janvier 2014, 21 246 logements ont été mis en chantier, soit un repli régional de 7,6 %, contre - 3,1 % au plan national. Si l'évolution est légèrement favorable en Sarthe et Maine-et-Loire (1,8 % et 3,7 %), les 3 autres départements affichent un repli de 7,3 % en Loire-Atlantique à 17,9 % en Vendée. Le recul annuel touche l'individuel (- 8,2 %) comme le collectif (- 6,6 %).

De novembre 2013 à janvier 2014, l'activité se contracte de manière plus soutenue (- 19,6 %). Le repli est de plus de 30 % en Vendée, en Loire-Atlantique et Mayenne. On note en revanche une reprise de 26 % en Sarthe et de 33 % en Maine-et-Loire.

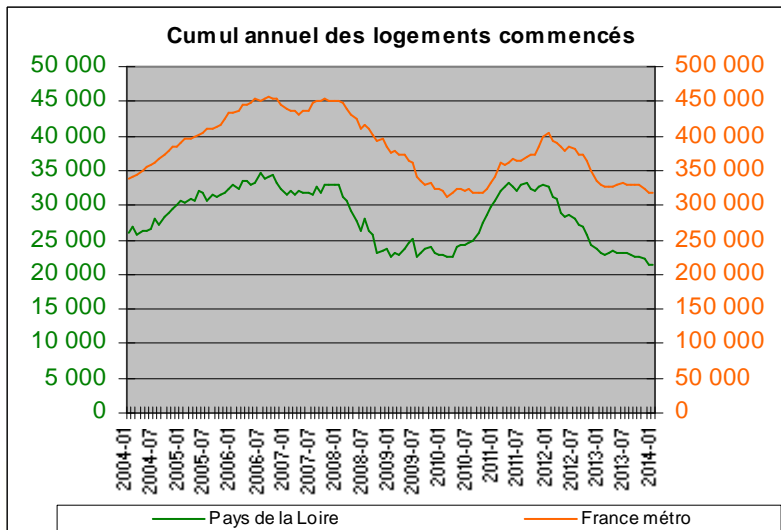
Par rapport à la moyenne des 10 dernières années, le rythme de construction est en repli de 26 %, avec une baisse de 13 % en Loire-Atlantique et plus prononcée ailleurs (de - 30 % à - 40%). Sur cette tendance longue, l'individuel recule de 31 % pour une contraction de 18 % du collectif.

Sur les 12 derniers mois, 21 494 logements ont été autorisés, soit une baisse de 31 % (- 16 % France entière). Le recul est plus marqué dans le collectif (- 42 %) que dans l'individuel (- 23 %). Ce repli des autorisations affecte l'ensemble des départements avec des reculs trimestriels de 23 % à 55 % et des baisses annuelles comprises entre 29 % et 39 %.

**Les mises en chantier**

**21 246 mises en chantier de février 2013 à janvier 2014 : en repli de 7,6 %**

**4 953 mises en chantier de novembre 2013 à janvier 2014 : en repli de 19,6 %**



Entre le 1<sup>er</sup> février 2013 et le 31 janvier 2014, 21 246 logements ont été mis en chantier, soit - 7,6 % en année glissante, contre - 3,1 % au plan national. L'activité des 12 derniers mois se situe 25 % en dessous de la moyenne des 10 dernières années.

Sur 12 mois, la région concentre 6,7 % de la construction nationale de logements. Les Pays de la Loire représentent ainsi le 5<sup>ème</sup> marché national derrière l'Île de France (49 289 logements), Rhône-Alpes (37 932), l'Aquitaine (30 065) et PACA (27 329).

De novembre 2013 à janvier 2014, on compte 4 953 logements commencés, en repli de 19,6 % en un an. Il s'agit du plus faible niveau observé au cours des 15 dernières années sur cette période.

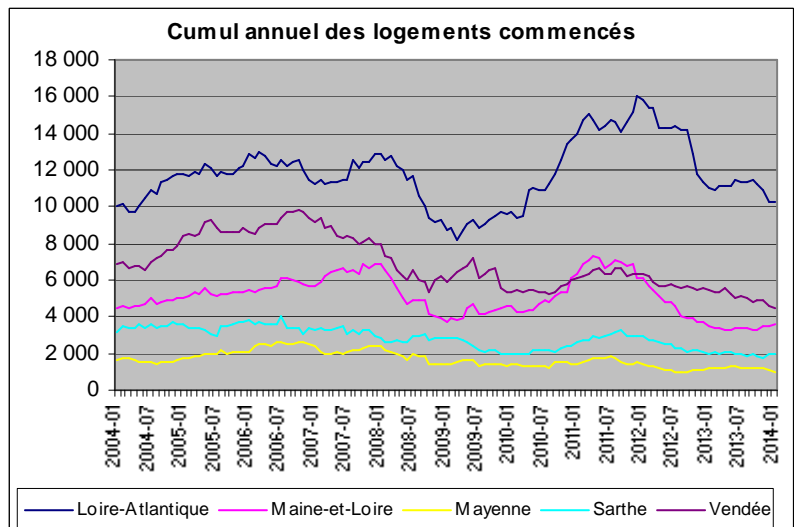
**De février 2013 à janvier 2014, légère hausse en Maine-et-Loire et Sarthe, repli modéré ailleurs**

**De novembre 2013 à janvier 2014, forte hausse en Maine-et-Loire et Sarthe, fort repli ailleurs**

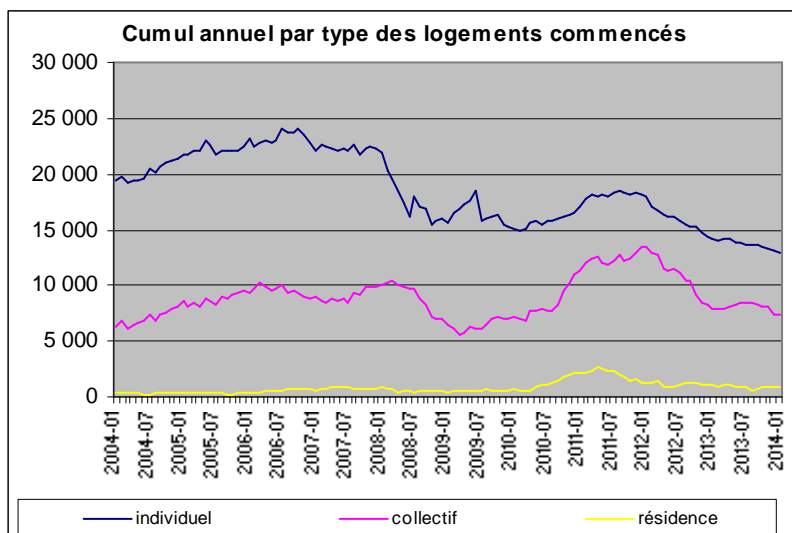
Sur les 12 derniers mois, 48,2 % de l'activité régionale a été concentrée sur la Loire-Atlantique, 20,9 % en Vendée, 16,9 % en Maine-et-Loire, 9,2 % en Sarthe et 4,8 % en Mayenne.

En année glissante, 3 départements ligériens affichent un repli de l'activité avec une intensité variable : - 7,3 % en Loire-Atlantique, - 11,3 % en Mayenne et - 17,9 % en Vendée. L'évolution est en revanche légèrement positive en Sarthe et Maine-et-Loire (1,8 % et 3,7 %)

Sur la période novembre 2013 à janvier 2014, on enregistre un repli de 31 % en Loire-Atlantique, 32 % en Vendée et de 54 % en Mayenne. On note en revanche une progression de 26 % en Sarthe et de 33 % en Maine-et-Loire.



## Un recul annuel de 8 % dans l'individuel et de 7 % dans le collectif au cours des 12 derniers mois



Parmi les 21 246 mises en chantier des 12 derniers mois, 12 961 sont des logements individuels (environ 1 200 de moins en un an), le plus faible niveau depuis plus de 20 ans. Le repli annuel est de 8 % dans la région, une évolution proche de la tendance nationale (-7 %).

On compte 7 311 logements collectifs commencés (500 de moins qu'un an plus tôt), en repli de 7 % sur un an, contre une progression de 1 % au niveau national.

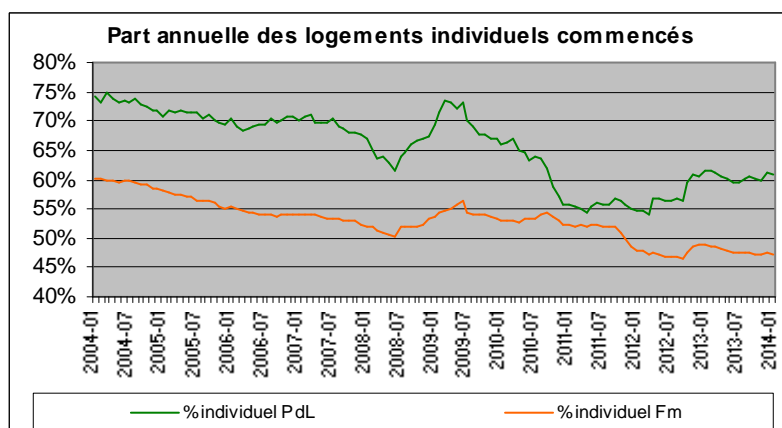
Sur les 12 derniers mois, l'activité se situe 26 % en deçà de l'activité moyenne observée lors des 10 années précédentes, avec un repli de 31 % dans l'individuel et de 18 % pour le collectif.

Enfin, on compte 974 résidences mises en chantier au cours des 12 derniers mois.

La part des logements individuels dans les mises en chantier régionales est de 61,0 % entre février 2013 et janvier 2014. 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 avant 2006 (plus de 70 %).

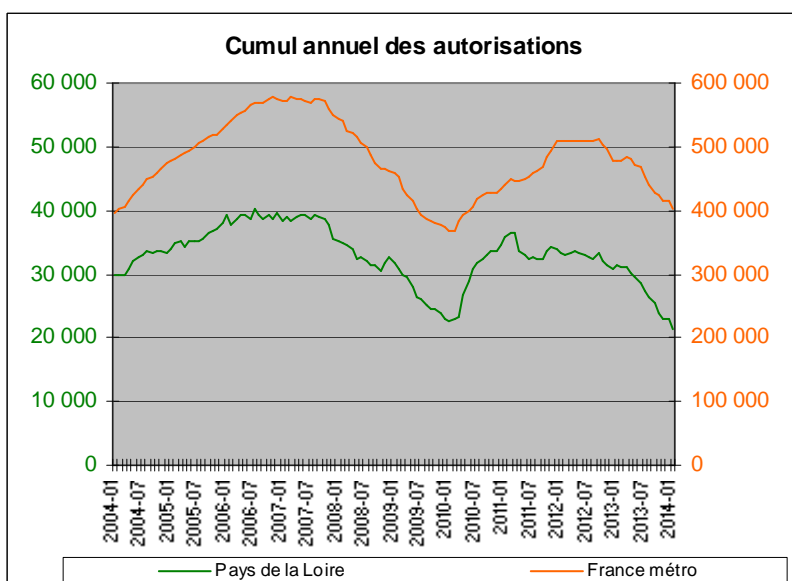
Sur 12 mois, la part des logements collectifs est de 34,4 % du marché ligérien, soit 13 points de moins qu'au plan national.

En Pays de la Loire, la part des résidences parmi les logements commencés est de 4,6 % contre 5,8 % pour la France métropolitaine.



## Les autorisations

### Un repli des autorisations de 31 % en année glissante, deux fois plus prononcé que sur la France entière Un niveau d'autorisations 35 points en deçà de la moyenne sur 10 ans



Entre le 1<sup>er</sup> février 2013 et le 31 janvier 2014, 21 494 logements ont été autorisés, un repli de 31,3 % en année glissante. Ce recul est deux fois plus prononcé que pour la France métropolitaine (-15,7 %). Ce niveau d'autorisations sur 12 mois est le plus bas depuis plus de 15 ans et se situe 35 points en deçà de la moyenne sur 10 ans

Sur les 12 derniers mois, la région concentre 5,4 % des autorisations nationales. Les Pays de la Loire décrochent à la 9<sup>ème</sup> position nationale derrière l'Île de France (62 759 logements), Rhône-Alpes (55 427), PACA (36 875), l'Aquitaine (36 078), mais aussi Midi-Pyrénées, Languedoc-Roussillon, Nord-Pas-de-calais et la Bretagne.

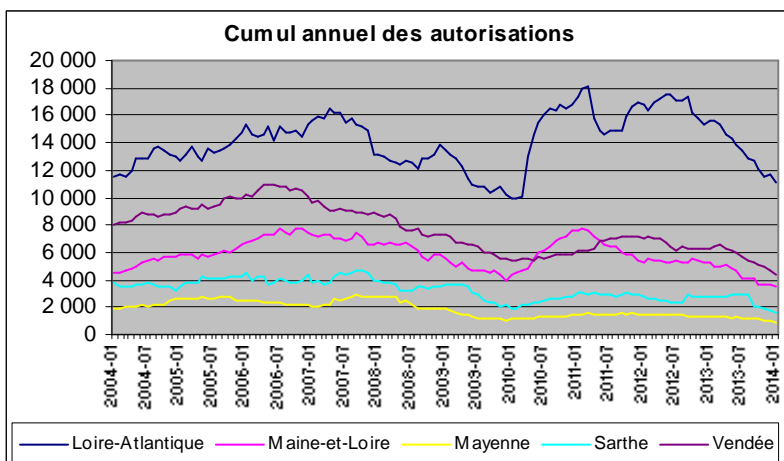
Sur les 3 derniers mois, on comptabilise 4 624 logements autorisés, soit une baisse de 35 % sur un an. Le repli national est deux fois moins important (-19 %).

## Des baisses comprises entre 29 % et 39 % en rythme annuel et de 23 % à 55 % en rythme trimestriel

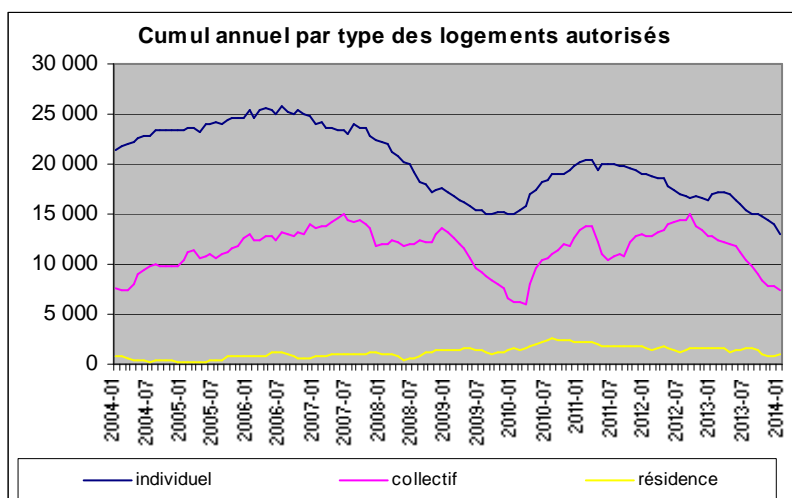
De février 2013 à janvier 2014, 51,4 % des autorisations ont été concentrées en Loire-Atlantique, 20,5 % en Vendée, 16,0 % en Maine-et-Loire, 7,8 % sur la Sarthe et 4,3 % en Mayenne.

En année glissante, l'ensemble des départements ligériens est touché par un repli avec des valeurs comprises entre - 29 % pour la Loire-Atlantique et - 39 % en Sarthe.

Pour la période novembre 2013 à janvier 2014, on enregistre un repli sur un an pour les 5 départements, avec une chute de 44% à 55 % en Mayenne, Vendée et Sarthe. Le recul est de 29 % en Loire-Atlantique et de 23 % en Maine-et-Loire.



## Un recul annuel de 42 % dans le collectif et de 23 % dans l'individuel, contre - 12 % et - 19 % France entière



Parmi les 21 494 autorisations des 12 derniers mois, 13 051 sont des logements individuels (3 900 de moins en un an), le plus faible niveau depuis plus de 20 ans et 36 % en dessous de la moyenne des 10 dernières années. Le repli annuel est de 23 %, contre - 18 % au plan national. Avec 2 866 maisons autorisées, les 3 derniers mois affichent un repli de 37 %.

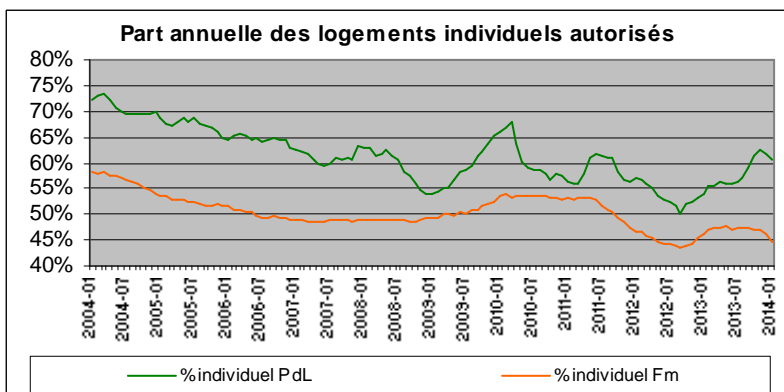
On compte 7 476 logements collectifs autorisés (5 300 de moins en un an), un niveau 35 % en dessous de la moyenne décennale. Le repli annuel dans le collectif est de 42 %, il est de 35 % sur le dernier trimestre ; sur la France entière, on observe un repli annuel de 12 % et de 3,5 % sur le dernier trimestre.

Enfin, on compte 967 autorisations de résidences au cours des 12 derniers mois.

La part des logements individuels dans les autorisations régionales est de 60,7 % sur 12 mois. Elle est supérieure de 16 points au niveau observé au plan national. Cette part est en progression de 6,6 points sur un an, mais demeure modeste pour la région au regard des valeurs observées avant 2006.

La part des logements collectifs autorisés est de 34,8 % du marché ligérien, soit un repli de 6 points sur un an. Elle se situe 14 points en dessous de la moyenne nationale.

La part des résidences dans les logements autorisés de la région est de 4,9 % sur 12 mois contre 6,9 % observé au plan national.



## 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

	janvier 2014	novembre 2013 à janvier 2014	évolution trimestre N-1	février 2013 à janvier 2014	évolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	610	2 281	-30,6%	10 236	-7,3%
Maine-et-Loire	269	1 142	32,9%	3 581	3,7%
Mayenne	51	152	-53,8%	1 024	-11,3%
Sarthe	67	502	26,4%	1 960	1,8%
Vendée	225	876	-31,9%	4 445	-17,9%
<b>Pays de la Loire</b>	<b>1 222</b>	<b>4 953</b>	<b>-19,6%</b>	<b>21 246</b>	<b>-7,6%</b>
France métro	26 227	81 297	-10,8%	318 569	-3,1%

### Les mises en chantier par type de logement

	janvier 2014	novembre 2013 à janvier 2014	évolution trimestre N-1	février 2013 à janvier 2014	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	750	2 495	-17,2%	12 961	-8,2%
Collectif PdL	460	2 266	-26,7%	7 311	-6,5%
Résidence PdL	12	192	255,6%	974	-7,6%
<b>Total Pays de la Loire</b>	<b>1 222</b>	<b>4 953</b>	<b>-19,6%</b>	<b>21 246</b>	<b>-7,6%</b>
Individuel Fm	10 771	31 858	-13,2%	150 348	-6,6%
Collectif Fm	13 937	44 239	-8,1%	149 607	1,2%
Résidence Fm	1 519	5 200	-17,3%	18 614	-6,5%
<b>Total France métro</b>	<b>26 227</b>	<b>81 297</b>	<b>-10,8%</b>	<b>318 569</b>	<b>-3,1%</b>

### Les mises en chantier par nature de travaux

	janvier 2014	novembre 2013 à janvier 2014	évolution trimestre N-1	février 2013 à janvier 2014	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	1 134	4 361	-20,3%	19 516	-6,4%
Autre construction PdL	88	592	-13,8%	1 730	-19,0%
<b>Total Pays de la Loire</b>	<b>1 222</b>	<b>4 953</b>	<b>-19,6%</b>	<b>21 246</b>	<b>-7,6%</b>
Nouvelle construction Fm	23 254	72 434	-9,2%	282 590	-2,1%
Autre construction Fm	2 973	8 863	-21,8%	35 979	-10,6%
<b>Total France métro</b>	<b>26 227</b>	<b>81 297</b>	<b>-10,8%</b>	<b>318 569</b>	<b>-3,1%</b>

### Les autorisations par département

	janvier 2014	novembre 2013 à janvier 2014	évolution trimestre N-1	février 2013 à janvier 2014	évolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	801	2 491	-29,4%	11 056	-29,1%
Maine-et-Loire	279	782	-22,7%	3 439	-34,8%
Mayenne	68	220	-44,2%	925	-31,3%
Sarthe	140	285	-55,5%	1 678	-39,1%
Vendée	329	846	-46,1%	4 396	-30,6%
<b>Pays de la Loire</b>	<b>1 617</b>	<b>4 624</b>	<b>-35,3%</b>	<b>21 494</b>	<b>-31,3%</b>
France métro	28 206	89 408	-19,1%	401 642	-15,7%

### Les autorisations par type de logement

	janvier 2014	novembre 2013 à janvier 2014	évolution trimestre N-1	février 2013 à janvier 2014	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	1 007	2 866	-36,8%	13 051	-22,9%
Collectif PdL	505	1 579	-35,3%	7 476	-41,5%
Résidence PdL	105	179	4,7%	967	-38,9%
<b>Total Pays de la Loire</b>	<b>1 617</b>	<b>4 624</b>	<b>-35,3%</b>	<b>21 494</b>	<b>-31,3%</b>
Individuel Fm	13 377	37 660	-34,5%	179 602	-18,4%
Collectif Fm	12 951	45 036	-3,5%	196 046	-12,3%
Résidence Fm	1 878	6 712	5,3%	25 994	-21,2%
<b>Total France métro</b>	<b>28 206</b>	<b>89 408</b>	<b>-19,1%</b>	<b>401 642</b>	<b>-15,7%</b>

### Les autorisations par nature de travaux

	janvier 2014	novembre 2013 à janvier 2014	évolution trimestre N-1	février 2013 à janvier 2014	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	1 432	4 213	-36,1%	19 673	-30,5%
Autre construction PdL	185	411	-24,6%	1 821	-38,9%
<b>Total Pays de la Loire</b>	<b>1 617</b>	<b>4 624</b>	<b>-35,3%</b>	<b>21 494</b>	<b>-31,3%</b>
Nouvelle construction Fm	24 684	78 113	-17,7%	349 561	-15,2%
Autre construction Fm	3 522	11 295	-28,0%	52 081	-19,2%
<b>Total France métro</b>	<b>28 206</b>	<b>89 408</b>	<b>-19,1%</b>	<b>401 642</b>	<b>-15,7%</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, 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