

Février 2014 : les 21 135 mises en chantier sur un an (plus bas niveau depuis avril 1998) se situent 26 % en deçà de la moyenne décennale

Entre mars 2013 et février 2014, 21 135 logements ont été mis en chantier, soit un repli régional de 7,5 % plus marqué qu'au plan national. Si l'évolution est favorable en Maine-et-Loire (+5 %), elle se replie en Loire-Atlantique, Mayenne et Sarthe (de -5 % à -9 %) et se contracte de 19 % en Vendée. Le recul annuel touche l'individuel comme le collectif.

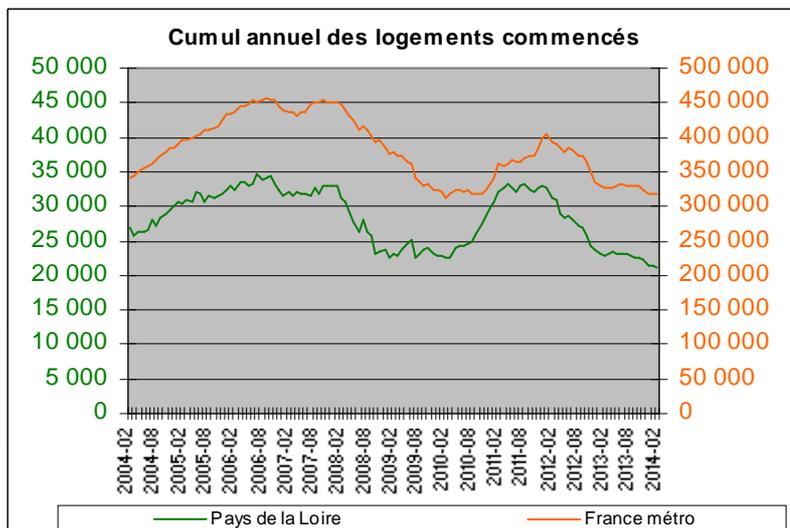
De décembre 2013 à février 2014, l'activité se dégrade de manière plus soutenue (-19,8 %). Le repli est de plus de 30 % en Vendée et Mayenne et de 21 % en Loire-Atlantique. On note en revanche une reprise de 10 % en Maine-et-Loire et de 21 % en Sarthe.

Par rapport à la moyenne des 10 dernières années, le rythme de construction est en repli de 26 %, avec une baisse de 12 % en Loire-Atlantique et plus prononcée ailleurs (de -31 % à -38 %). Sur cette tendance longue, l'individuel recule de 32 % pour une contraction de 19 % du collectif.

Sur les 12 derniers mois, 20 709 logements ont été autorisés, soit une baisse de 34 % (15 points de plus que France entière) en année glissante. Le recul est plus marqué dans le collectif (-41 %) que dans l'individuel (-28 %). Ce repli des autorisations affecte l'ensemble des départements avec des reculs trimestriels de 19 % à 50 % et des baisses annuelles comprises entre 28 % et 45 %.

Les mises en chantier

21 135 mises en chantier de mars 2013 à février 2014 : plus faible cumul depuis mai 1998
4 559 mises en chantier de décembre 2013 à février 2014 : en repli de 19,8 %



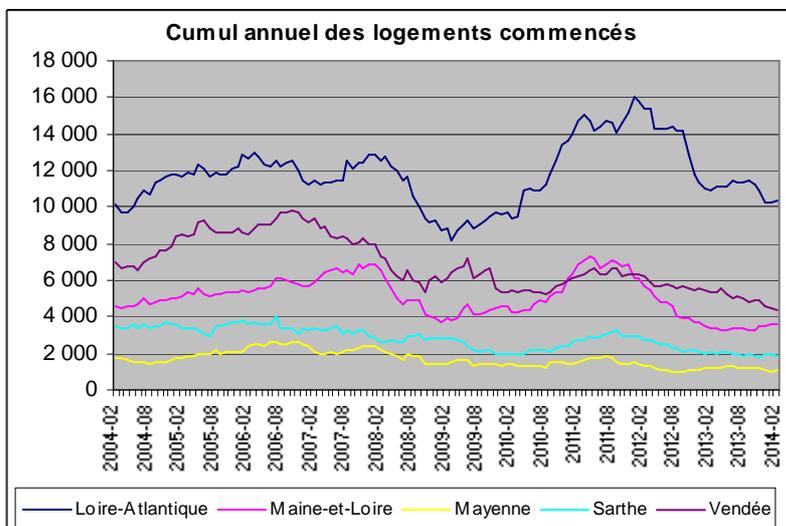
Entre le 1^{er} mars 2013 et le 28 février 2014, 21 135 logements ont été mis en chantier, soit un recul de 7,5 % en année glissante, contre -2,6 % au plan national. Il faut remonter à mai 1998 pour retrouver une activité aussi faible, activité qui se situe dorénavant 26 % en dessous de la moyenne décennale. Sur 12 mois, les Pays de la Loire concentrent 6,7 % de la construction nationale de logements. La région représente ainsi le 5^{ème} marché national derrière l'Île de France (48 955 logements), Rhône-Alpes (37 044), l'Aquitaine (30 330) et PACA (26 481). De décembre 2013 à février 2014, on ne compte que 4 559 logements commencés (-19,8 % en un an). Il s'agit du plus faible cumul trimestriel depuis plus de 15 ans.

De mars 2013 à février 2014, légère hausse en Maine-et-Loire, repli marqué en Vendée
De décembre 2013 à février 2014, hausse en Maine-et-Loire et Sarthe, fort repli ailleurs

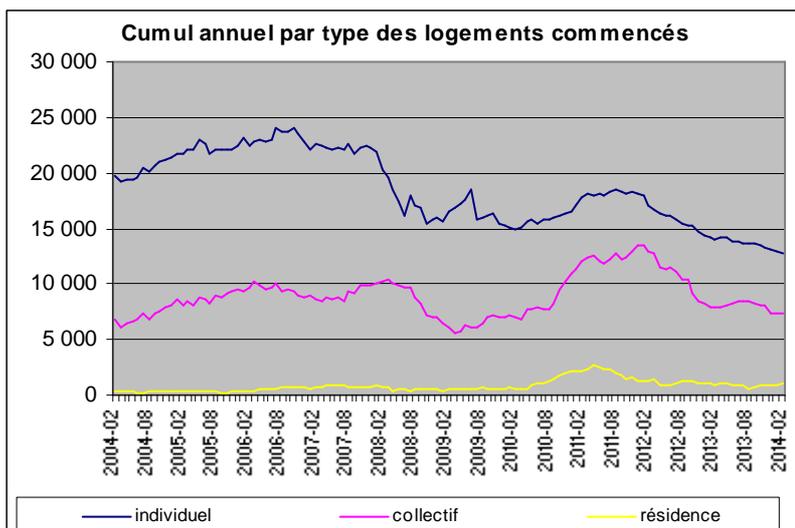
Sur les 12 derniers mois, 48,8 % de l'activité régionale a été concentrée sur la Loire-Atlantique, 20,5 % en Vendée, 16,8 % en Maine-et-Loire, 8,8 % en Sarthe et 5,1 % en Mayenne.

En année glissante, 4 départements ligériens affichent un repli de l'activité avec une intensité variable : de -5 % à -10 % en Loire-Atlantique, Mayenne et Sarthe, mais -19 % en Vendée. L'évolution est en revanche légèrement positive en Maine-et-Loire (5 %).

Sur la période décembre 2013 à février 2014, on enregistre un repli supérieur à 30 % en Vendée et Mayenne et de 21 % en Loire-Atlantique. On note en revanche une progression de 10 % en Maine-et-Loire et de 21 % en Sarthe.



Un recul annuel de 9 % dans l'individuel et de 7 % dans le collectif au cours des 12 derniers mois



Parmi les 21 135 mises en chantier des 12 derniers mois, 12 768 sont des logements individuels (environ 1 300 de moins en un an), le plus faible niveau depuis 1996. Le repli annuel est de 9,1 % dans la région, une baisse plus marquée qu'au plan national (- 5,8 %). On compte 7 277 logements collectifs commencés (600 de moins qu'un an plus tôt), en repli de 7,3 % sur un an, contre une progression de 0,8 % au niveau national.

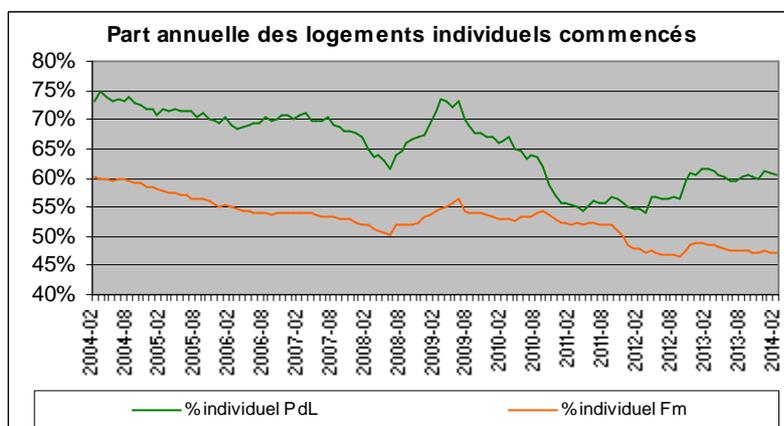
Sur les 12 derniers mois, l'activité se situe 26 % en deçà de l'activité moyenne observée lors des 10 années précédentes, avec un repli de 32 % dans l'individuel et de 19 % pour le collectif.

Enfin, on compte 1 090 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 mars 2013 et février 2014. Cette part est supérieure de 13 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 %).

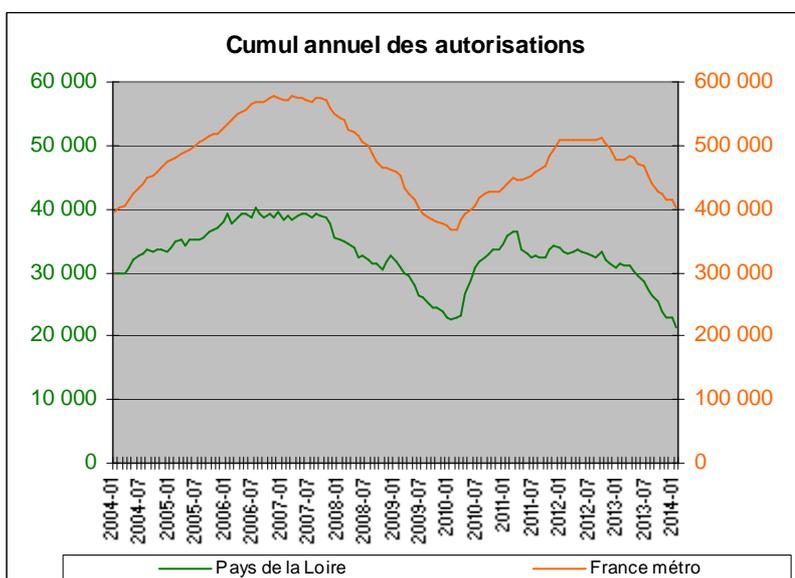
Sur 12 mois, la part des logements collectifs est stable à 34,4 % du marché ligérien, soit 12 points de moins qu'au plan national.

En Pays de la Loire, la part des résidences parmi les logements commencés est de 5,2 % contre 6,1 % pour la France métropolitaine.



Les autorisations

Un repli des autorisations sur 12 mois est de 34 % en année glissante, soit 15 points de plus que sur la France entière, ce niveau se situe 37 points en deçà de la moyenne des 10 dernières années



Entre le 1^{er} mars 2013 et le 28 février 2014, 20 709 logements ont été autorisés, un repli de 33,6 % en année glissante. Ce recul est 15 points supérieur à celui observé pour la France métropolitaine (-18,5 %). Ce niveau d'autorisations sur 12 mois est le plus bas depuis l'été 1997 et se situe 37 points en deçà de la tendance décennale.

Sur les 12 derniers mois, la région concentre 5,3 % des autorisations nationales. Les Pays de la Loire décrochent à la 8^{ème} position nationale derrière l'Île de France (61 098 logements), Rhône-Alpes (54 071), PACA (36 233), l'Aquitaine (32 824), mais aussi Midi-Pyrénées, Languedoc-Roussillon et Nord Pas-de-calais (entre 21 000 et 24 000).

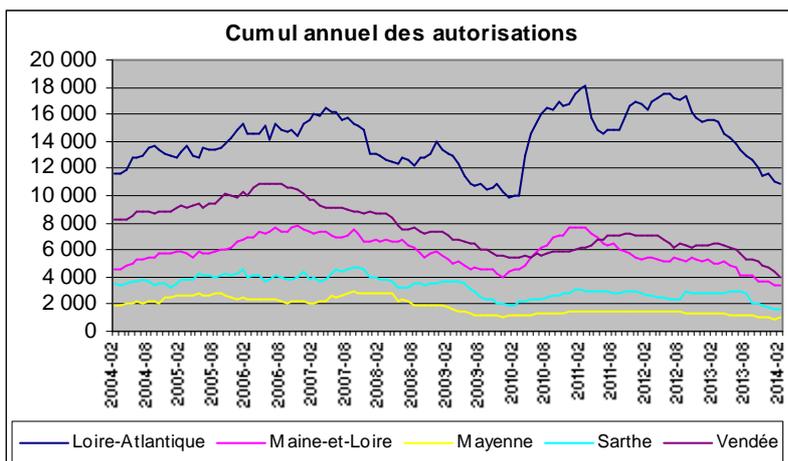
Sur les 3 derniers mois, on comptabilise 4 872 logements autorisés, soit une baisse de 32 % sur un an. Le repli national est moins important (-23 %).

Des baisses comprises entre 28 % et 45 % en rythme annuel et de 19 % à 50 % en rythme trimestriel

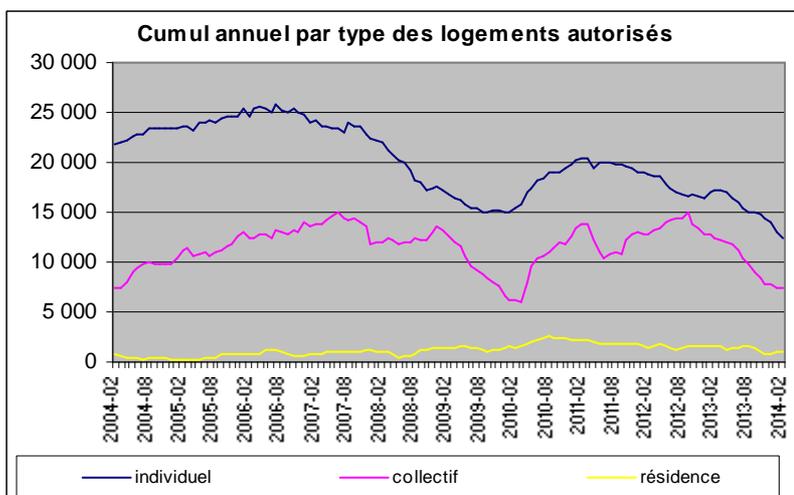
De mars 2013 à février 2014, 52,5 % des autorisations ont été concentrées en Loire-Atlantique, 19,1 % en Vendée, 16,4 % en Maine-et-Loire, 7,5 % sur la Sarthe et 4,6 % en Mayenne.

En année glissante, l'ensemble des départements ligériens est touché par un repli avec des valeurs comprises entre - 28 % pour la Mayenne et - 45 % en Sarthe.

Pour la période décembre 2013 à février 2014, on enregistre un repli sur un an pour les 5 départements, avec une chute de 50 % en Vendée et Sarthe. Le recul est de 30 % en Maine-et-Loire, 26 % en Mayenne et 19 % en Loire-Atlantique.



Un recul annuel de 41 % dans le collectif et de 28 % dans l'individuel, contre - 13 % et - 24 % France entière



Parmi les 20 709 autorisations des 12 derniers mois, 12 429 sont des logements individuels (4 800 de moins en un an), le plus faible niveau depuis avril 1994 et 39 % en dessous de la moyenne des 10 dernières années. Le repli annuel est de 28 %, contre - 24 % au plan national. Avec 3 167 maisons autorisées, les 3 derniers mois affichent un repli de 38 %.

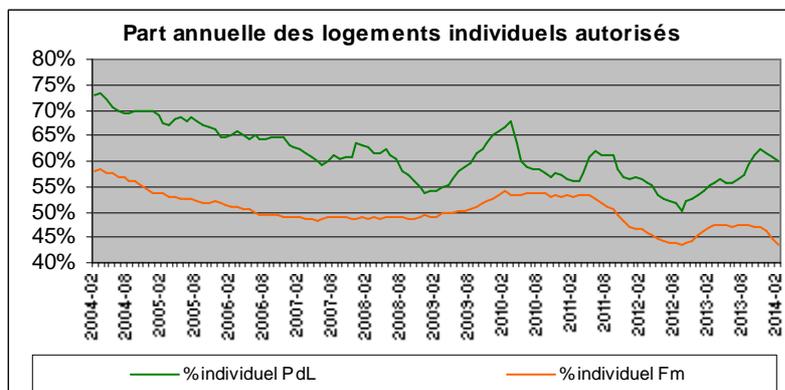
On compte 7 318 logements collectifs autorisés (5 050 de moins en un an), un niveau 36 % en dessous de la moyenne décennale. Le repli annuel dans le collectif est de 41 %, il est de 24 % sur le dernier trimestre ; sur la France entière, on observe un repli annuel de 13 % et de 4 % sur le dernier trimestre.

Enfin, on compte 962 autorisations de résidences au cours des 12 derniers mois.

La part des logements individuels dans les autorisations régionales est de 60,0 % sur 12 mois. Elle est supérieure de 16,5 points au niveau observé au plan national. Cette part est en progression de 4,7 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 35,3 % du marché ligérien, soit un repli de 4,3 points sur un an. Elle se situe 14,4 points en dessous de la moyenne nationale.

La part des résidences dans les logements autorisés de la région est de 5,1 % sur 12 mois contre 6,7 % 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

	février 2014	décembre 2013 à février 2014	évolution trimestre N-1	mars 2013 à février 2014	évolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	708	2 244	-21,1%	10 311	-5,5%
Maine-et-Loire	233	805	10,4%	3 551	5,0%
Mayenne	133	231	-30,8%	1 072	-8,0%
Sarthe	162	569	21,1%	1 870	-8,6%
Vendée	278	710	-45,7%	4 331	-19,0%
Pays de la Loire	1 514	4 559	-19,8%	21 135	-7,5%
France métro	22 603	77 027	-9,6%	316 758	-2,6%

Les mises en chantier par type de logement

	février 2014	décembre 2013 à février 2014	évolution trimestre N-1	mars 2013 à février 2014	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	924	2 530	-16,9%	12 768	-9,1%
Collectif PdL	473	1 783	-31,2%	7 277	-7,3%
Résidence PdL	117	246	423,4%	1 090	14,7%
Total Pays de la Loire	1 514	4 559	-19,8%	21 135	-7,5%
Individuel Fm	10 542	31 281	-10,4%	149 163	-5,8%
Collectif Fm	10 011	40 838	-9,0%	148 303	0,8%
Résidence Fm	2 050	4 908	-10,0%	19 292	-2,9%
Total France métro	22 603	77 027	-9,6%	316 758	-2,6%

Les mises en chantier par nature de travaux

	février 2014	décembre 2013 à février 2014	évolution trimestre N-1	mars 2013 à février 2014	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	1 454	4 295	-17,0%	19 480	-5,8%
Autre construction PdL	60	264	-48,5%	1 655	-23,7%
Total Pays de la Loire	1 514	4 559	-19,8%	21 135	-7,5%
Nouvelle construction Fm	20 057	68 661	-7,9%	281 004	-1,6%
Autre construction Fm	2 546	8 366	-21,8%	35 754	-10,0%
Total France métro	22 603	77 027	-9,6%	316 758	-2,6%

Les autorisations par département

	février 2014	décembre 2013 à février 2014	évolution trimestre N-1	mars 2013 à février 2014	évolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	791	2 545	-19,2%	10 880	-30,4%
Maine-et-Loire	250	795	-30,4%	3 355	-32,2%
Mayenne	118	282	-26,0%	956	-27,8%
Sarthe	86	312	-50,2%	1 563	-44,7%
Vendée	299	938	-50,2%	3 955	-38,7%
Pays de la Loire	1 544	4 872	-32,2%	20 709	-33,6%
France métro	26 785	86 871	-22,9%	388 879	-18,5%

Les autorisations par type de logement

	février 2014	décembre 2013 à février 2014	évolution trimestre N-1	mars 2013 à février 2014	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	1 146	3 167	-38,3%	12 429	-28,0%
Collectif PdL	392	1 520	-23,7%	7 318	-40,8%
Résidence PdL	6	185	213,6%	962	-38,3%
Total Pays de la Loire	1 544	4 872	-32,2%	20 709	-33,6%
Individuel Fm	12 988	38 929	-39,7%	169 303	-24,5%
Collectif Fm	12 078	42 294	-3,7%	193 347	-12,6%
Résidence Fm	1 719	5 648	33,4%	26 229	-18,1%
Total France métro	26 785	86 871	-22,9%	388 879	-18,5%

Les autorisations par nature de travaux

	février 2014	décembre 2013 à février 2014	évolution trimestre N-1	mars 2013 à février 2014	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	1 410	4 412	-34,0%	18 943	-32,7%
Autre construction PdL	134	460	-6,9%	1 766	-41,4%
Total Pays de la Loire	1 544	4 872	-32,2%	20 709	-33,6%
Nouvelle construction Fm	23 416	75 799	-22,5%	338 664	-18,0%
Autre construction Fm	3 369	11 072	-25,9%	50 215	-22,0%
Total France métro	26 785	86 871	-22,9%	388 879	-18,5%

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, 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 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