

Mars 2014 : la détérioration du secteur de la construction de logements se poursuit avec un recul annuel de 10,7 % et trimestriel de 15,4 %

service
connaissance
des territoires
et évaluation

Avril 2014

Entre avril 2013 et mars 2014, 20 574 logements ont été mis en chantier, soit un repli régional de 10,7 % pour un recul national de 4,6 %. Il s'agit du plus faible cumul depuis mars 1998. L'activité annuelle se dégrade dans tous les départements à l'exception du Maine-et-Loire (+5 %). Cette baisse touche l'individuel (- 11 %) et le collectif (- 8 %). Elle résulte de la difficulté des particuliers à obtenir des financements, et de stocks de logements déjà conséquents chez les promoteurs immobiliers.

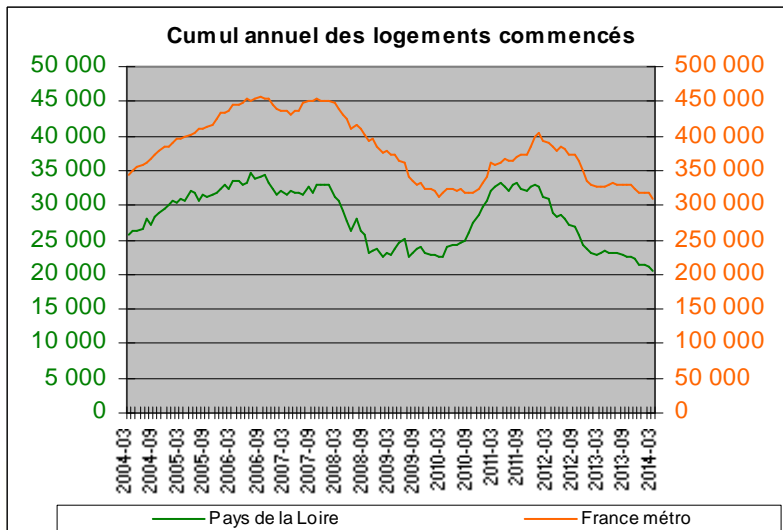
Au 1^{er} trimestre 2014, l'activité se détériore de manière encore plus soutenue (- 15,4 %). Le recul est supérieur à 25 % en Mayenne, Sarthe et Vendée, alors qu'il atteint 9 % en Loire-Atlantique et qu'on observe une stabilité en Maine-et-Loire.

Par rapport à la moyenne des 10 dernières années, le rythme de construction est en retrait de 28 %, avec un repli de 14 % en Loire-Atlantique et supérieur à 30 % dans les autres départements. Sur cette tendance longue, l'individuel recule de 33 % pour une contraction de 19 % du collectif.

Sur les 12 derniers mois, 20 871 logements ont été autorisés, soit une baisse de 33 % (contre - 22 % France entière) en année glissante. Le recul est sensiblement plus marqué dans le collectif (- 36 %) que dans l'individuel (- 30 %). Ce repli des autorisations affecte l'ensemble des départements avec des baisses annuelles comprises entre 27 % et 44 %.

Les mises en chantier

20 574 mises en chantier d'avril 2013 à mars 2014 : plus faible cumul depuis mars 1998
4 440 mises en chantier au 1^{er} trimestre 2014 : en repli de 15,4 % en année glissante



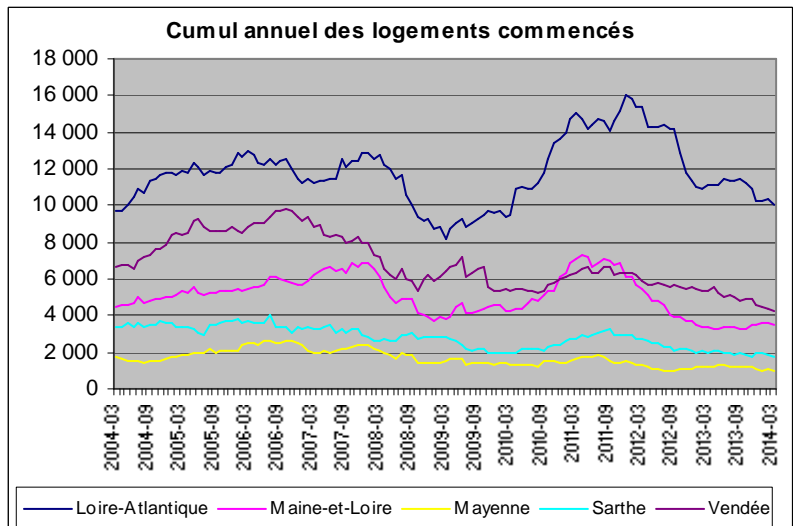
Entre le 1^{er} avril 2013 et le 31 mars 2014, 20 574 logements ont été mis en chantier, soit un recul de 10,7 % en année glissante, contre - 4,6 % au plan national. Il faut remonter à mars 1998 pour retrouver une activité aussi faible, activité qui se situe dorénavant 28 % en dessous de la moyenne décennale. Sur 12 mois, les Pays de la Loire concentrent 6,6 % de la construction nationale de logements. La région représente ainsi le 5^{ème} marché national derrière l'Île de France (48 398 logements), Rhône-Alpes (35 767), l'Aquitaine (29 346) et PACA (25 976). De janvier 2014 à mars 2014, on ne compte que 4 440 logements mis en chantier (- 15,4 % en un an). Il s'agit du plus faible cumul trimestriel observé depuis le millésime 1990.

D'avril 2013 à mars 2014, légère hausse en Maine-et-Loire, repli marqué en Vendée et Mayenne
Au 1^{er} trimestre 2014 : stabilité en Maine-et-Loire, fort recul en Sarthe, Mayenne et Vendée

Sur les 12 derniers mois, 49,0 % de l'activité régionale a été concentrée sur la Loire-Atlantique, 20,6 % en Vendée, 17,1 % en Maine-et-Loire, 8,5 % en Sarthe et 4,8 % en Mayenne.

En année glissante, 4 départements ligériens affichent un repli de l'activité avec une intensité variable : proche de 10 % en Loire-Atlantique et Sarthe, mais proche des 20 % en Mayenne et Vendée. L'évolution est en revanche légèrement positive en Maine-et-Loire (5 %).

Pour le seul 1^{er} trimestre 2014, on enregistre un repli supérieur à 25 % en Mayenne, Sarthe et Vendée. Le recul est de plus faible ampleur en Loire-Atlantique (-9 %). On note enfin une stabilité de l'activité en Maine-et-Loire.



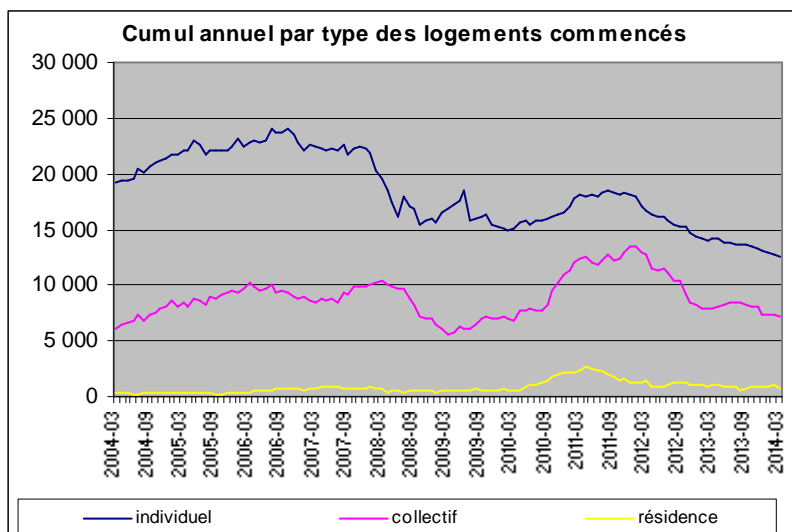
OBSERVATION
ET STATISTIQUES
Collection

n° 240



PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE

Un recul annuel de 11 % dans l'individuel et de 8 % dans le collectif au cours des 12 derniers mois



Parmi les 20 574 mises en chantier des 12 derniers mois, 12 553 sont des logements individuels (environ 1 550 de moins en un an), le plus faible niveau depuis octobre 1994. Le repli annuel est de 11,0 % dans la région, une baisse plus marquée qu'au plan national (- 7,4 %).

On compte 7 231 logements collectifs commencés (600 de moins qu'un an plus tôt), en repli de 7,6 % sur un an, contre une baisse de 3,0 % au niveau national.

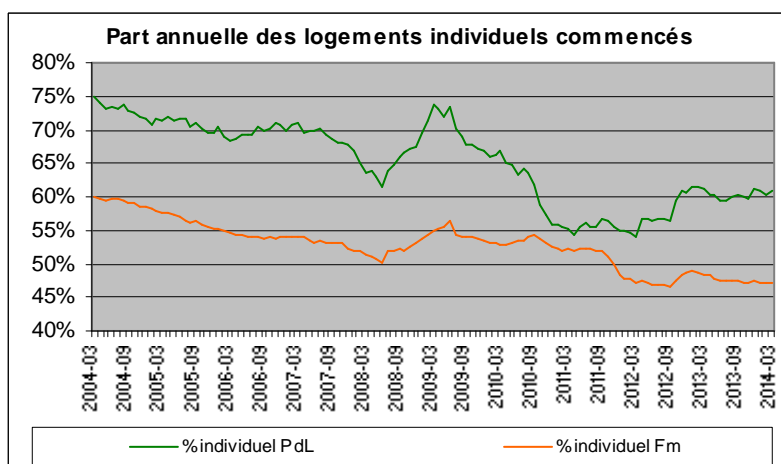
Sur les 12 derniers mois, l'activité se situe 28 % en deçà de l'activité moyenne observée lors des 10 années précédentes, avec un repli de 33 % dans l'individuel et de 19 % pour le collectif.

Enfin, on compte 790 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 avril 2013 et mars 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 %).

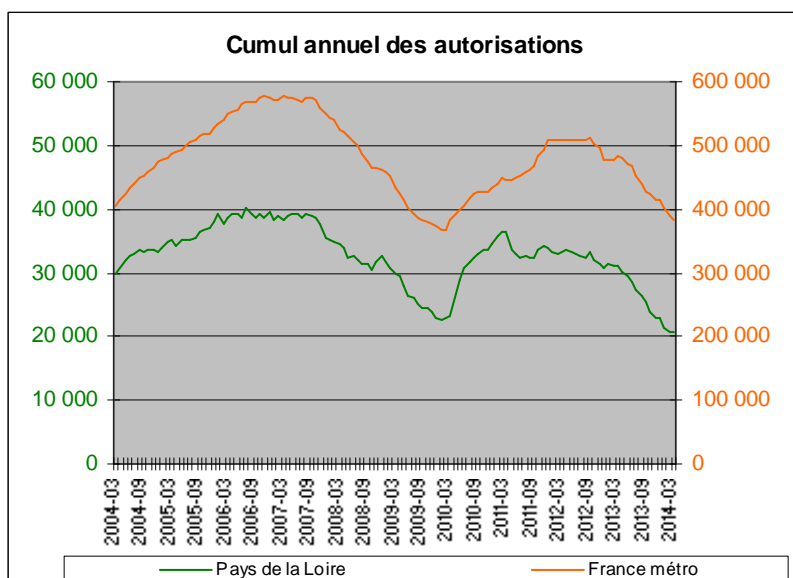
Sur 12 mois, la part des logements collectifs progresse de 1 point et représente 35,1 % du marché ligérien, soit 11 points de moins qu'au plan national.

En Pays de la Loire, la part des résidences parmi les logements commencés est de 3,8 % contre 6,5 % pour la France métropolitaine.



Les autorisations

Un repli des autorisations sur 12 mois de 33 % en année glissante, contre 21 % France entière ; ce niveau se situe 37 points en deçà de la moyenne des 10 dernières années



Entre le 1^{er} avril 2013 et le 31 mars 2014, 20 871 logements ont été autorisés, un repli de 32,7 % en année glissante. Ce recul est 11,5 points supérieur à celui observé au plan national (-21,2 %). Ce niveau d'autorisations sur 12 mois est, après celui de février 2014, 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 5,5 % des autorisations nationales. Les Pays de la Loire se positionnent à la 7^{ème} position nationale derrière l'Île de France (63 438 logements), Rhône-Alpes (53 378), PACA (35 508), l'Aquitaine (31 237), mais aussi Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon (entre 21 000 et 24 000).

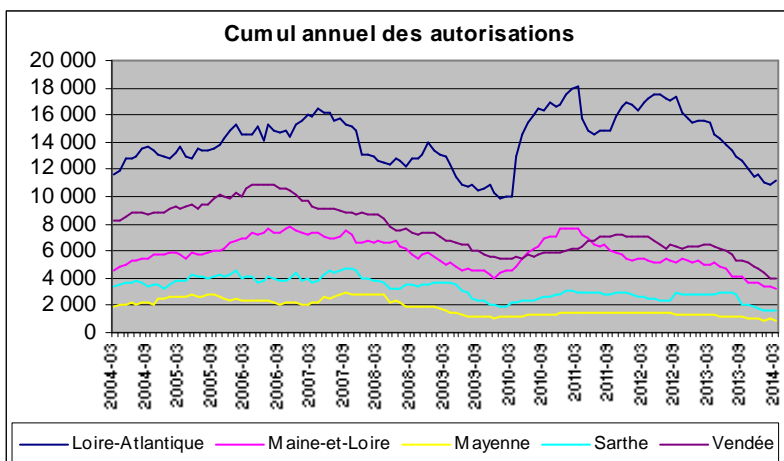
Sur les 3 derniers mois, on comptabilise 5 733 logements autorisés, un niveau voisin du 1^{er} trimestre 2009. Il s'agit d'une baisse de 26 % sur un an, identique au repli national.

Des baisses comprises entre 27 % et 44 % en rythme annuel et de 11 % à 43 % en rythme trimestriel

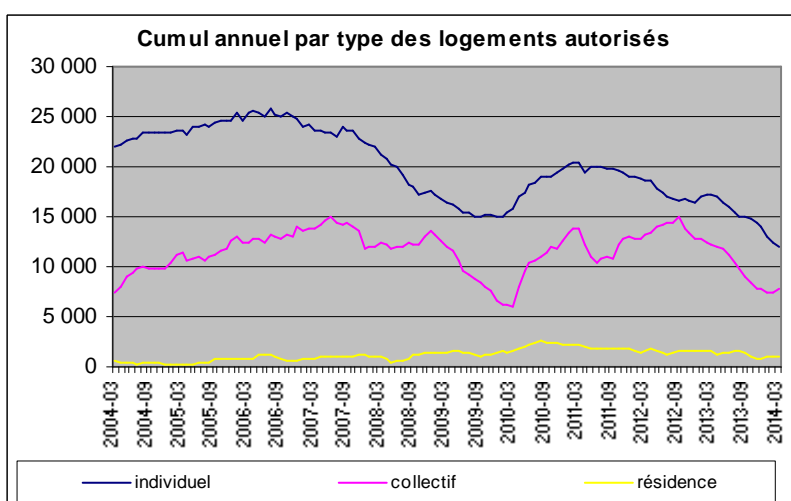
D'avril 2013 à mars 2014, 53,7 % des autorisations ont été concentrées en Loire-Atlantique, 18,8 % en Vendée, 15,5 % en Maine-et-Loire, 7,4 % sur la Sarthe et 4,5 % en Mayenne.

En année glissante, tous les départements ligériens sont touchés par un repli avec des valeurs comprises entre - 27 % en Loire-Atlantique et - 44 % en Sarthe.

Pour le seul 1^{er} trimestre 2014, on enregistre également un repli en année glissante pour les 5 départements, avec une chute de 43 % en Vendée et Sarthe. Le recul est de 33 % en Maine-et-Loire et Mayenne et 11 % en Loire-Atlantique.



Un recul annuel de 36 % dans le collectif (contre - 14 % France entière) et de 30 % dans l'individuel



Parmi les 20 871 autorisations des 12 derniers mois, 12 052 sont des logements individuels (5 200 de moins en un an), le plus faible niveau depuis mars 1994 et 41 % en dessous de la moyenne des 10 dernières années. Le repli annuel est de 30 %, comme au plan national. Avec 3 231 maisons autorisées, les 3 derniers mois affichent un repli de 39 %.

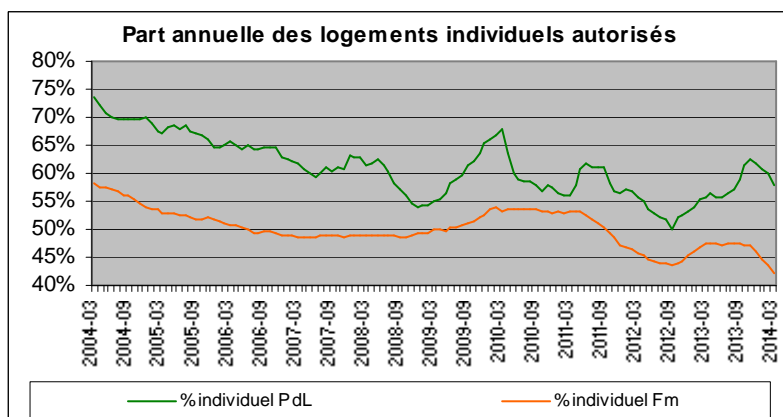
On compte 7 872 logements collectifs autorisés (4 400 de moins en un an), un niveau 31 % en dessous de la moyenne décennale. On note un repli sur 12 mois dans le collectif de 36 % (contre - 14 % au plan national), mais une stabilité des autorisations au 1^{er} trimestre 2014.

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

La part des logements individuels dans les autorisations régionales est de 57,7 % sur 12 mois. Elle est supérieure de 16 points au niveau observé au plan national. Cette part est en progression de 2,2 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 37,7 % du marché ligérien, soit un repli de 1,7 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 4,5 % sur 12 mois contre 7,4 % 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

	mars 2014	janvier 2014 à mars 2014	évolution trimestre N-1	avril 2013 à mars 2014	évolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	998	2 316	-8,5%	10 086	-9,5%
Maine-et-Loire	278	780	-0,4%	3 521	5,0%
Mayenne	61	245	-27,7%	980	-18,6%
Sarthe	80	309	-39,6%	1 751	-12,2%
Vendée	287	790	-27,1%	4 236	-20,8%
Pays de la Loire	1 704	4 440	-15,4%	20 574	-10,7%
France métro	23 690	72 520	-10,5%	310 279	-4,6%

Les mises en chantier par type de logement

	mars 2014	janvier 2014 à mars 2014	évolution trimestre N-1	avril 2013 à mars 2014	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	1 166	2 840	-16,4%	12 553	-11,0%
Collectif PdL	535	1 468	-4,7%	7 231	-7,6%
Résidence PdL	3	132	-57,4%	790	-29,1%
Total Pays de la Loire	1 704	4 440	-15,4%	20 574	-10,7%
Individuel Fm	11 052	32 365	-13,2%	146 093	-7,4%
Collectif Fm	10 623	34 571	-13,6%	144 137	-3,0%
Résidence Fm	2 015	5 584	52,5%	20 049	5,0%
Total France métro	23 690	72 520	-10,5%	310 279	-4,6%

Les mises en chantier par nature de travaux

	mars 2014	janvier 2014 à mars 2014	évolution trimestre N-1	avril 2013 à mars 2014	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	1 557	4 145	-16,0%	18 879	-9,6%
Autre construction PdL	147	295	-5,8%	1 695	-21,4%
Total Pays de la Loire	1 704	4 440	-15,4%	20 574	-10,7%
Nouvelle construction Fm	21 206	64 517	-9,3%	275 495	-3,4%
Autre construction Fm	2 484	8 003	-18,8%	34 784	-13,5%
Total France métro	23 690	72 520	-10,5%	310 279	-4,6%

Les autorisations par département

	mars 2014	janvier 2014 à mars 2014	évolution trimestre N-1	avril 2013 à mars 2014	évolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	1 626	3 218	-11,0%	11 214	-27,2%
Maine-et-Loire	277	806	-33,0%	3 241	-35,5%
Mayenne	87	273	-33,3%	935	-29,2%
Sarthe	113	339	-43,0%	1 552	-43,5%
Vendée	469	1 097	-42,0%	3 929	-39,9%
Pays de la Loire	2 572	5 733	-25,7%	20 871	-32,7%
France métro	37 625	92 616	-25,8%	381 798	-21,2%

Les autorisations par type de logement

	mars 2014	janvier 2014 à mars 2014	évolution trimestre N-1	avril 2013 à mars 2014	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	1 078	3 231	-38,7%	12 052	-30,1%
Collectif PdL	1 441	2 338	0,3%	7 872	-35,6%
Résidence PdL	53	164	49,1%	947	-38,9%
Total Pays de la Loire	2 572	5 733	-25,7%	20 871	-32,7%
Individuel Fm	14 168	40 533	-42,5%	160 946	-29,9%
Collectif Fm	19 193	44 222	-9,8%	192 448	-14,1%
Résidence Fm	4 264	7 861	46,6%	28 404	-8,4%
Total France métro	37 625	92 616	-25,8%	381 798	-21,2%

Les autorisations par nature de travaux

	mars 2014	janvier 2014 à mars 2014	évolution trimestre N-1	avril 2013 à mars 2014	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	2 199	5 041	-29,5%	18 953	-32,6%
Autre construction PdL	373	692	24,0%	1 918	-34,4%
Total Pays de la Loire	2 572	5 733	-25,7%	20 871	-32,7%
Nouvelle construction Fm	32 990	81 090	-25,7%	332 333	-20,8%
Autre construction Fm	4 635	11 526	-26,7%	49 465	-23,6%
Total France métro	37 625	92 616	-25,8%	381 798	-21,2%

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 a perturbé la robustesse des évolutions nationales annuelles jusqu'à début 2014.

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