

## Le suivi de la construction en Pays-de-la-Loire

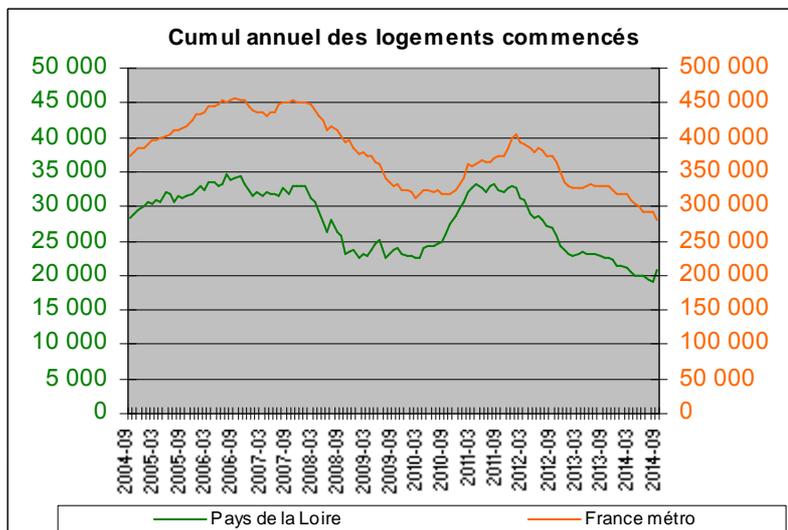
**Septembre 2014 : un excellent mois avec de nombreuses ouvertures de chantier dans le collectif en Loire-Atlantique qui permet de limiter le repli annuel de l'activité régionale à 7,6 %**

Entre octobre 2013 et septembre 2014, 20 912 logements ont été mis en chantier dans la région, soit un repli annuel de 7,6 % (-14,8 % au plan national). Après 5 mois sous la barre des 20 000 logements, ce cumul annuel s'améliore grâce à un excellent mois de septembre marqué par de nombreuses ouvertures de chantier dans le collectif en Loire-Atlantique. On note ainsi une stabilité annuelle de l'activité en Loire-Atlantique et Maine-et-Loire, mais une baisse qui se poursuit ailleurs. Le recul affecte l'individuel (-21 %) alors que le collectif progresse à nouveau (7 %) après 29 mois de baisse. Sur le seul 3<sup>ème</sup> trimestre 2014, l'activité régionale se redresse de 20 %, malgré une contraction de 20 % pour l'individuel, mais avec une progression de 96 % dans le collectif. Par rapport à la moyenne des 10 dernières années, le rythme de construction est en retrait de 26 %, avec une activité stable en Loire-Atlantique et un recul de 37 % à 52 % dans les autres départements. Sur cette tendance longue, l'individuel recule de 41 % pour un collectif en retrait de 1 point.

Sur les 12 derniers mois, 22 251 logements ont été autorisés, soit une baisse de 12 % en année glissante. Ce cumul annuel progresse néanmoins depuis juin 2014 après 16 mois de chute continue. On note ainsi une reprise de 17 % des autorisations sur le seul 3<sup>ème</sup> trimestre 2014 avec une reprise présente en Mayenne, Loire-Atlantique et Vendée et portée principalement par le collectif.

### Les mises en chantier

**20 912 mises en chantier d'octobre 2013 à septembre 2014, en repli de 7,6 % sur un an, mais une reprise de 20 % au 3<sup>ème</sup> trimestre 2014 grâce à un excellent mois de septembre**



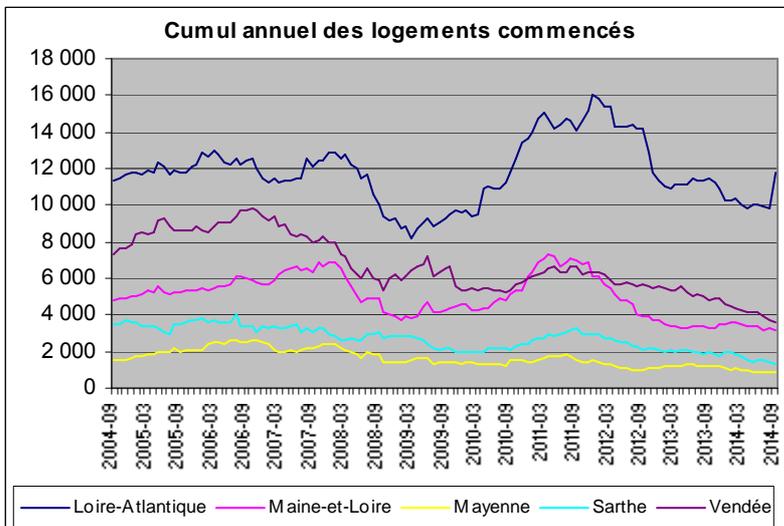
Entre le 1<sup>er</sup> octobre 2013 et le 30 septembre 2014, 20 912 logements ont été mis en chantier, soit un recul de 7,6 % en année glissante, deux fois plus faible qu'au plan national. Après 5 mois consécutifs de cumul annuel sous la barre des 20 000 logements, on note un rebond avec un excellent mois de septembre. L'activité est dorénavant 26 % sous la moyenne décennale. Sur 12 mois, les Pays de la Loire concentrent 7,4 % de la construction nationale de logements, contre 6,9 % un an plus tôt. La région représente ainsi le 5<sup>ème</sup> marché national derrière l'Île de France (47 053 logements), Rhône-Alpes (32 969), PACA (25 932) et l'Aquitaine (25 654). Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2014, on compte 6 423 logements mis en chantier, en hausse de 19,6 % en année glissante.

**Octobre 2013 à septembre 2014 : stabilité en Loire-Atlantique et Maine-et-Loire, fort repli ailleurs**  
**Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2014 : forte reprise en Loire-Atlantique et Mayenne, forte baisse ailleurs**

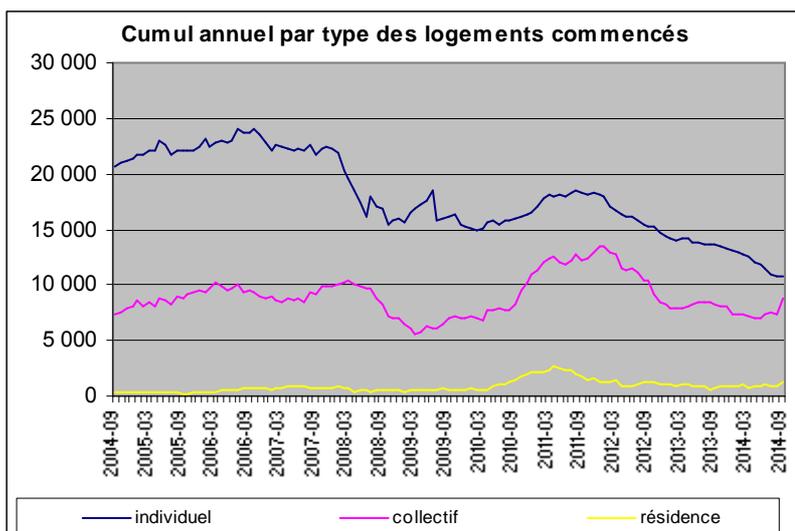
Sur les 12 derniers mois, 56,5 % de l'activité régionale a été concentrée sur la Loire-Atlantique, 17,4 % en Vendée, 15,3 % en Maine-et-Loire, 6,5 % en Sarthe et 4,2 % en Mayenne.

En année glissante, Sarthe, Vendée et Mayenne affichent un repli de l'activité sur 12 mois compris de -24 % à -29 %. Le recul n'est que de 2 % en Maine-et-Loire, alors que la Loire-Atlantique progresse de 3 % grâce à un mois de septembre exceptionnel.

Pour le seul 3<sup>ème</sup> trimestre 2014, on enregistre un repli soutenu en Vendée (-38 %), comme en Sarthe (-33 %) et à un degré moindre en Maine-et-Loire (-22 %). La progression affiche en revanche 33 % en Mayenne et atteint 63 % en Loire-Atlantique.



## Un recul de 41 % dans l'individuel par rapport à l'activité moyenne sur 10 ans contre une stabilité dans le collectif



Parmi les 20 912 mises en chantier des 12 derniers mois, 10 814 sont des logements individuels (environ 2 900 de moins en un an), un faible cumul correspondant au niveau de mars 1994. Le repli annuel est de 20,9 % dans la région, identique au niveau national.

Sur 12 mois, 8 863 logements collectifs ont été commencés (600 de plus en un an), soit une hausse de 7,0 % après 29 mois de baisse, qui tranche avec le plan national (- 12,2 %).

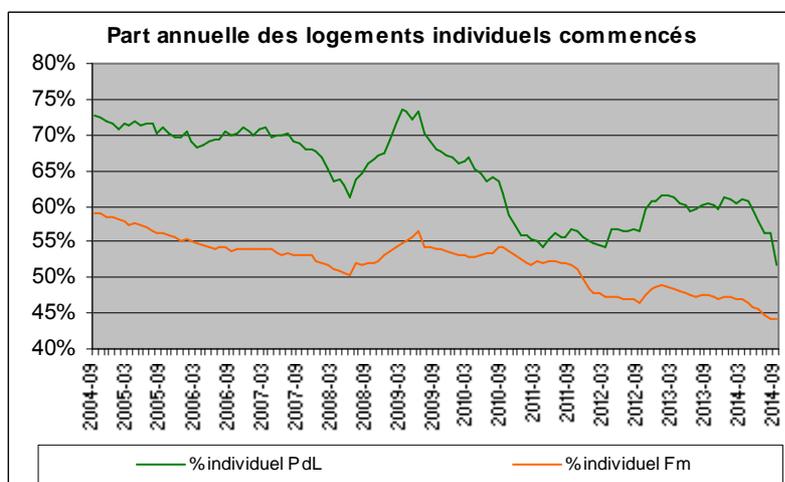
Sur les 12 derniers mois, l'activité régionale se situe 26 % en deçà de l'activité moyenne observée lors des 10 années précédentes, avec un repli de 41 % dans l'individuel contre seulement 1 % pour le collectif.

Enfin, on compte 1 235 résidences mises en chantier au cours des 12 derniers mois.

La part des logements individuels dans les mises en chantier régionales chute à 51,7 % pour la période octobre 2013 - septembre 2014. Cette part est supérieure de 7,5 points au niveau observé au plan national. Dans la région, le poids de l'individuel a perdu 8,7 points depuis début 2014. Il atteint un nouveau plancher jamais rencontré après des valeurs proches de 55 % observées en 2011 et 2012.

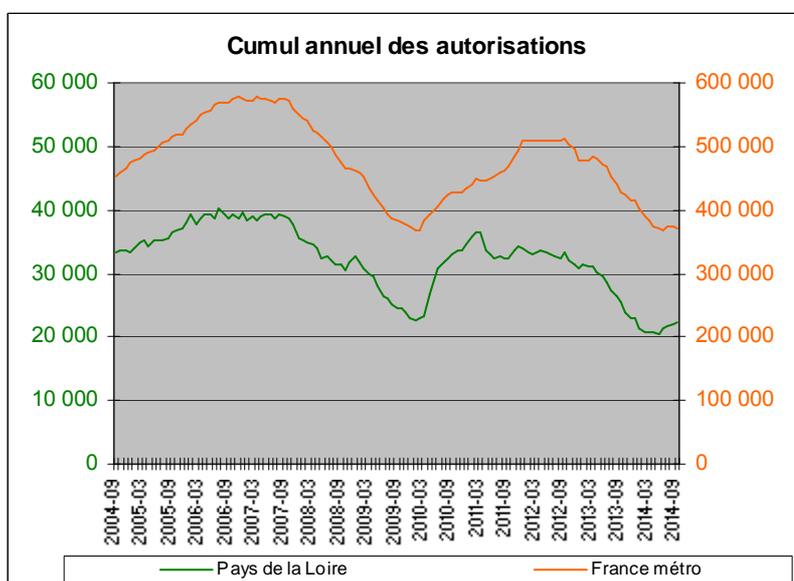
Sur 12 mois, la part des logements collectifs progresse de 5,8 points à 42,4 % du marché ligérien, mais reste inférieure de 5,9 points au plan national.

La part régionale des résidences parmi les logements commencés est de 5,9 % (+2,9 points sur un an) contre 7,6 % France entière.



## Les autorisations

Un repli de 12 % des autorisations sur 12 mois ... mais un cumul annuel qui progresse depuis juin 2014 après 16 mois de dégringolade. Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2014, les autorisations progressent ainsi de 17 %



Entre le 1<sup>er</sup> octobre 2013 et le 30 septembre 2014, 22 251 logements ont été autorisés, soit un repli de 12,1 % sur un an. Le recul est un point moins prononcé qu'au plan national (-13,1 %). Ce niveau d'autorisations sur 12 mois progresse cependant depuis quatre mois alors qu'il avait chuté sans discontinuer de 31 300 logements à 20 600 entre janvier 2013 et mai 2014. Il demeure néanmoins 32 % en deçà de la moyenne décennale.

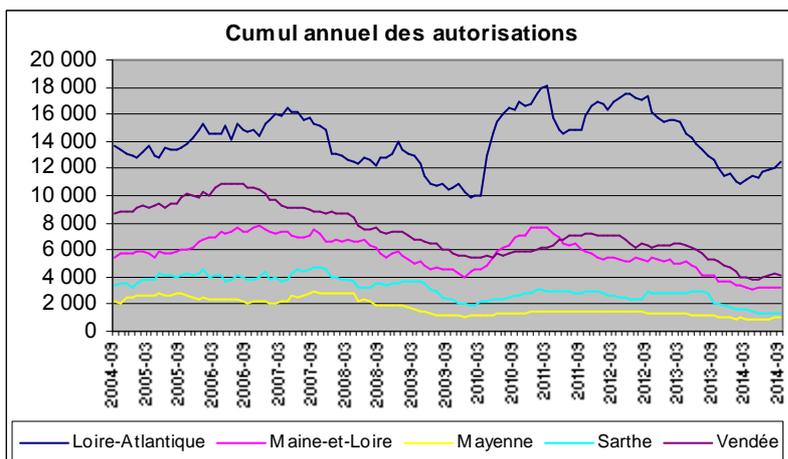
Sur les 12 derniers mois, la région concentre 6,0 % des autorisations nationales. Les Pays de la Loire occupent la 7<sup>ème</sup> position nationale derrière l'Île de France (63 024 logements), Rhône-Alpes (52 804), PACA (34 623), l'Aquitaine (26 203), Midi-Pyrénées (23 676) et proche de Languedoc-Roussillon (22 441). Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2014, on comptabilise 5 976 logements autorisés, soit 17 % de plus qu'un an auparavant. Au niveau national, la reprise n'est que de 3 %.

## Une reprise trimestrielle significative des autorisations, à l'exception de la Sarthe et du Maine-et-Loire

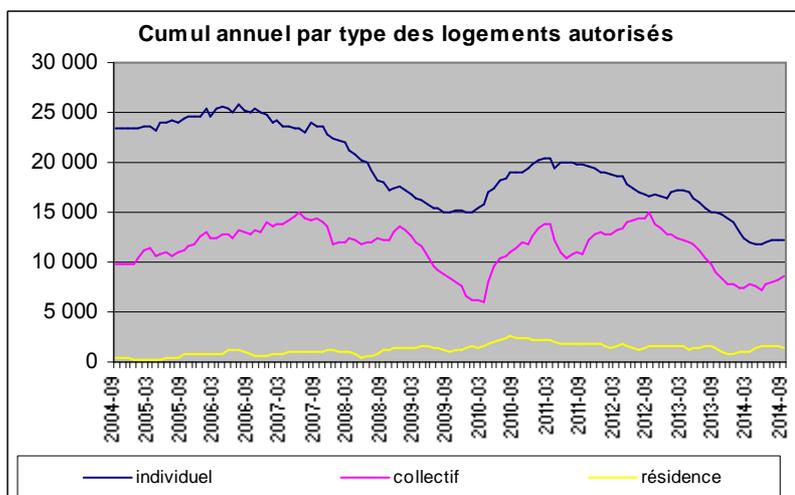
D'octobre 2013 à septembre 2014, 56,4 % des autorisations ont été concentrées en Loire-Atlantique, 18,5 % en Vendée, 14,5 % en Maine-et-Loire, 5,9 % en Sarthe et 4,6 % en Mayenne.

En année glissante, tous les départements ligériens restent touchés par un repli des autorisations sur 12 mois : de 1 % en Loire-Atlantique, 8 % en Mayenne, 22 % en Vendée et Maine-et-Loire, jusqu'à 36 % pour la Sarthe.

Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2014, on note un repli de 18 % en Sarthe et 8 % en Maine-et-Loire. La progression atteint 14 % en Vendée, 26 % en Loire-Atlantique et plus de 80 % en Mayenne.



## Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2014 une reprise des autorisations portée principalement par le collectif



Parmi les 22 251 autorisations des 12 derniers mois, 12 134 sont des logements individuels (2 800 de moins en un an), soit un repli annuel de 19 % contre 23 % au plan national. Ce niveau d'autorisations se situe 39 % sous la moyenne des 10 dernières années.

Avec 3 132 maisons autorisées, le 3<sup>ème</sup> trimestre 2014 affiche une progression de 4 %.

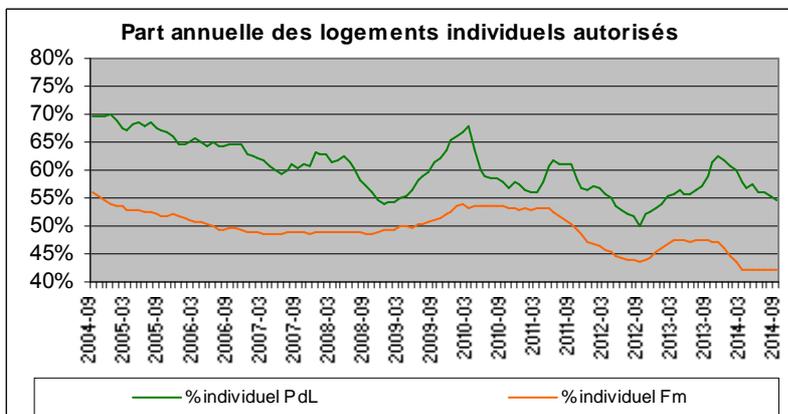
On compte 8 635 logements collectifs autorisés sur 12 mois (400 de moins en un an), soit un repli annuel de 4 % (contre -6 % au plan national). Ce niveau se situe 25 % en dessous de la moyenne décennale. On note néanmoins une hausse de 44 % sur le 3<sup>ème</sup> trimestre 2014.

On enregistre 1 482 autorisations de résidences au cours des 12 derniers mois.

La part des logements individuels dans les autorisations régionales est de 55 % sur 12 mois. Elle est supérieure de 12 points au niveau observé au plan national, mais en repli de 4,5 points sur un an. Elle est basse pour la région, mais reste supérieure au plancher observé au 2<sup>ème</sup> semestre 2012.

La part des logements collectifs autorisés est de 39 % du marché ligérien. Elle se situe 11 points en dessous de la moyenne nationale.

La part des résidences dans les logements autorisés de la région est de 7 % sur 12 mois, pour 8 % 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 nationales sur le logement :**

<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/donnees-ligne/r/sitdel2-donnees-detaillees-logements.html>

**Données détaillées nationales sur les locaux :**

<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/donnees-ligne/r/sitdel2-donnees-detaillees-locaux.html>

**L'analyse structurelle de la construction de logements en Pays de la Loire :**

<http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/publication-structurelle-sur-les-a2879.html>

**L'analyse structurelle de la construction de locaux en Pays de la Loire :**

<http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/publication-structurelle-sur-les-a2878.html>

## Données de cadrage

### Les mises en chantier par département

	septembre 2014	juillet 2014 à septembre 2014	évolution trimestre N-1	octobre 2013 à septembre 2014	évolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	2 784	4 591	63,4%	11 823	3,3%
Maine-et-Loire	219	592	-21,9%	3 203	-2,5%
Mayenne	58	201	32,2%	886	-26,0%
Sarthe	54	242	-33,3%	1 353	-29,2%
Vendée	348	797	-38,1%	3 647	-24,0%
<b>Pays de la Loire</b>	<b>3 463</b>	<b>6 423</b>	<b>19,6%</b>	<b>20 912</b>	<b>-7,6%</b>
France métro	17 551	60 719	-16,2%	281 255	-14,8%

### Les mises en chantier par type de logement

	septembre 2014	juillet 2014 à septembre 2014	évolution trimestre N-1	octobre 2013 à septembre 2014	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	1 136	2 776	-19,8%	10 814	-20,9%
Collectif PdL	1 887	3 203	95,5%	8 863	7,0%
Résidence PdL	440	444	63,8%	1 235	82,7%
<b>Total Pays de la Loire</b>	<b>3 463</b>	<b>6 423</b>	<b>19,6%</b>	<b>20 912</b>	<b>-7,6%</b>
Individuel Fm	8 632	29 099	-24,1%	124 210	-20,7%
Collectif Fm	8 035	28 329	-8,5%	135 799	-12,2%
Résidence Fm	884	3 291	3,2%	21 246	13,7%
<b>Total France métro</b>	<b>17 551</b>	<b>60 719</b>	<b>-16,2%</b>	<b>281 255</b>	<b>-14,8%</b>

### Les mises en chantier par nature de travaux

	septembre 2014	juillet 2014 à septembre 2014	évolution trimestre N-1	octobre 2013 à septembre 2014	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	3 179	5 914	17,2%	18 877	-9,4%
Autre construction PdL	284	509	56,6%	2 035	13,3%
<b>Total Pays de la Loire</b>	<b>3 463</b>	<b>6 423</b>	<b>19,6%</b>	<b>20 912</b>	<b>-7,6%</b>
Nouvelle construction Fm	15 398	54 023	-16,0%	250 504	-13,9%
Autre construction Fm	2 153	6 696	-18,3%	30 751	-21,4%
<b>Total France métro</b>	<b>17 551</b>	<b>60 719</b>	<b>-16,2%</b>	<b>281 255</b>	<b>-14,8%</b>

### Les autorisations par département

	septembre 2014	juillet 2014 à septembre 2014	évolution trimestre N-1	octobre 2013 à septembre 2014	évolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	1 645	3 481	26,2%	12 552	-1,2%
Maine-et-Loire	238	791	-7,9%	3 233	-21,9%
Mayenne	124	349	81,8%	1 024	-8,4%
Sarthe	90	310	-17,8%	1 319	-36,1%
Vendée	247	1 045	13,6%	4 123	-21,9%
<b>Pays de la Loire</b>	<b>2 344</b>	<b>5 976</b>	<b>17,0%</b>	<b>22 251</b>	<b>-12,1%</b>
France métro	31 633	98 167	3,3%	372 063	-13,1%

### Les autorisations par type de logement

	septembre 2014	juillet 2014 à septembre 2014	évolution trimestre N-1	octobre 2013 à septembre 2014	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	1 117	3 132	4,0%	12 134	-18,8%
Collectif PdL	1 226	2 525	44,1%	8 635	-4,4%
Résidence PdL	1	319	-6,7%	1 482	12,2%
<b>Total Pays de la Loire</b>	<b>2 344</b>	<b>5 976</b>	<b>17,0%</b>	<b>22 251</b>	<b>-12,1%</b>
Individuel Fm	13 753	40 913	2,4%	156 830	-22,9%
Collectif Fm	15 284	47 871	-1,6%	185 604	-6,0%
Résidence Fm	2 596	9 383	45,9%	29 629	10,2%
<b>Total France métro</b>	<b>31 633</b>	<b>98 167</b>	<b>3,3%</b>	<b>372 063</b>	<b>-13,1%</b>

### Les autorisations par nature de travaux

	septembre 2014	juillet 2014 à septembre 2014	évolution trimestre N-1	octobre 2013 à septembre 2014	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	2 211	5 597	17,6%	20 350	-11,8%
Autre construction PdL	133	379	9,5%	1 901	-14,8%
<b>Total Pays de la Loire</b>	<b>2 344</b>	<b>5 976</b>	<b>17,0%</b>	<b>22 251</b>	<b>-12,1%</b>
Nouvelle construction Fm	27 774	86 493	4,4%	325 929	-12,0%
Autre construction Fm	3 859	11 674	-4,3%	46 134	-20,0%
<b>Total France métro</b>	<b>31 633</b>	<b>98 167</b>	<b>3,3%</b>	<b>372 063</b>	<b>-13,1%</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, 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 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 :  
Philippe VIROULAUD

ISSN : 2109 - 0025

© DREAL 2014

Rédaction et mise en forme :

Philippe PIROT

philippe.pirotd@developpement-durable.gouv.fr