

Décembre 2014 : une activité 2014 en repli de 1,7 % par rapport à 2013 ; la plus mauvaise année depuis 1997

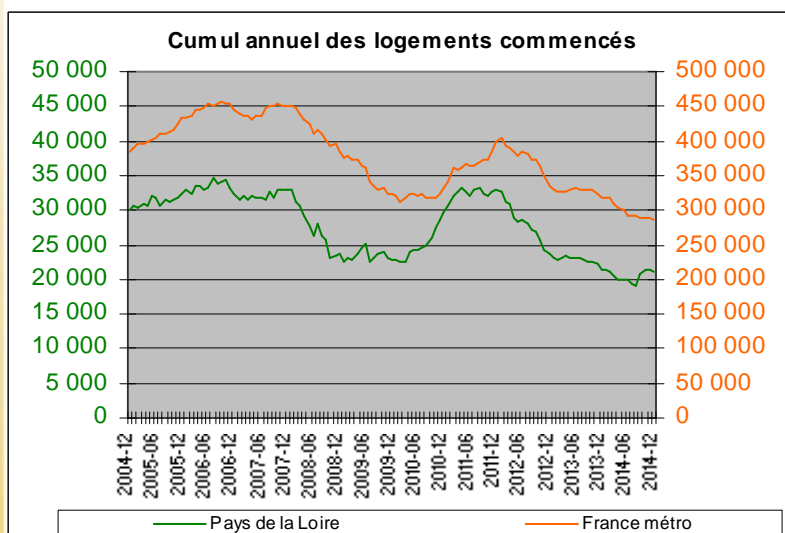
En 2014, 21 023 logements ont été **mis en chantier** dans la région, soit un repli de 1,7 % comparé à 2013 (-10,3 % au plan national) et la plus mauvaise année depuis 1997. On note des différences territoriales marquées avec une hausse annuelle de l'activité de 19 % en Loire-Atlantique, mais un repli compris entre 14 % et 32 % dans les autres départements. Le recul annuel affecte l'individuel (-16 %) alors que le collectif progresse de 16 % après un repli continu d'avril 2012 à août 2014. Entre les 4^{ème} trimestres 2013 et 2014, l'activité régionale est assez stable (+2 %). Ces 3 derniers mois 2014 ne confirment donc pas l'excellent mois de septembre qui laissait espérer une reprise de l'activité.

Comparé à la moyenne des 10 dernières années, le rythme de construction est en retrait de 23 %, avec une activité en hausse de 3 % en Loire-Atlantique et en recul de 41 % à 48 % pour les autres départements. Sur cette tendance longue, l'individuel recule de 36 %, le collectif de seulement 7 %.

Sur les 12 derniers mois, 22 111 logements ont été **autorisés**, soit une baisse de 3 % en année glissante. Ce cumul annuel avait connu une chute de 38 % entre septembre 2012 et mai 2014 avant de progresser de 8 % jusqu'en septembre 2014. Au 4^{ème} trimestre 2014 on note un léger recul qui affecte tous les départements à l'exception de la Vendée.

Les mises en chantier

21 023 mises en chantier en 2014, en repli de 1,7 % sur un an et 23 % sous la moyenne décennale ; une stabilité au 4^{ème} trimestre après un excellent mois de septembre



En 2014, 21 023 logements ont été mis en chantier, soit un recul de 1,7 % en année glissante (contre -10,3 % au plan national). Le millésime 2014 se situe 23 % sous de la moyenne des 10 dernières années qui est de 27 646 logements. Depuis 4 mois, ce cumul annuel est proche de 21 000 logements après avoir pointé sous la barre des 20 000 logements d'avril à août.

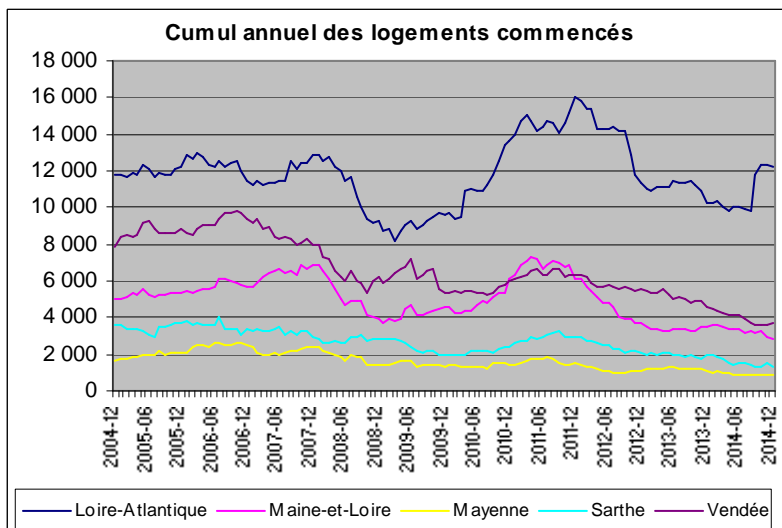
Sur 12 mois, la région concentre 7,3 % de la construction nationale (+0,6 point sur un an). Les Pays de la Loire représentent ainsi le 5^{ème} marché national derrière l'Île de France (47 265 logements), Rhône-Alpes (33 185), PACA (25 325) et l'Aquitaine (24 315). D'octobre à décembre 2014, on compte 5 577 logements commencés, (+2 % en année glissante).

Sur 12 mois : hausse en Loire-Atlantique, repli prononcé sur le reste du territoire régional
Au 4^{ème} trimestre 2014 : progression en Loire-Atlantique et Mayenne, recul marqué en Sarthe

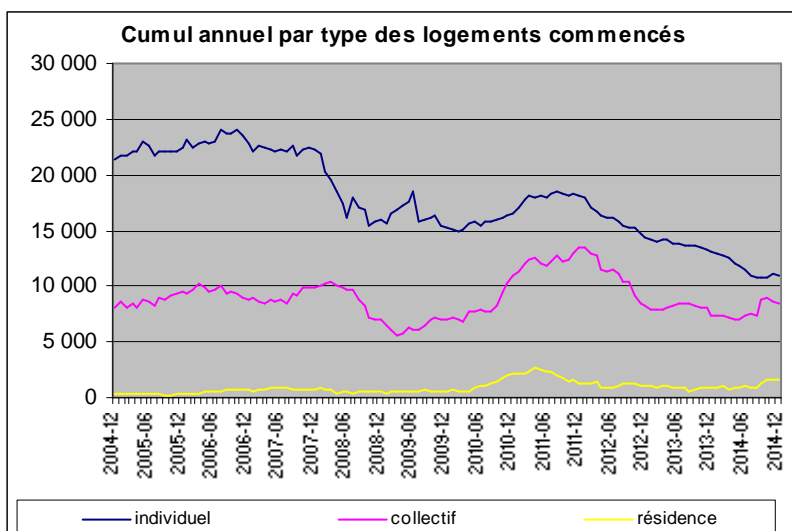
En 2014, 58,3 % de l'activité régionale a été concentrée sur la Loire-Atlantique (+10 points en un an), 17,4 % en Vendée, 13,6 % en Maine-et-Loire, 6,3 % en Sarthe, 4,4 % en Mayenne.

Comparé à 2013, la Sarthe affiche un repli d'activité de 32 %. Le repli est de 19 % en Maine-et-loire et Vendée et de 14 % en Mayenne. A l'opposé, le marché en Loire-Atlantique progresse de 19 % au cours de l'année 2014.

Pour le seul 4^{ème} trimestre 2014, on note un repli soutenu de 30 % en Maine-et-Loire. L'activité est proche du 4^{ème} trimestre 2013 en Sarthe et Vendée (-4,7 % et +1,5 %). La Mayenne progresse de 13 % et la Loire-Atlantique de 18 %.



Une activité qui résiste dans le collectif (recul de 7 % par rapport à la moyenne décennale), mais qui dévise de 36 % dans l'individuel comparé à la tendance sur 10 ans



Parmi les 21 023 mises en chantier de 2014, 11 016 sont des logements individuels (2 100 de moins en un an). Après une forte chute, l'activité semble se stabiliser autour de 11 000 logements. Le repli annuel est de 16 % dans la région contre 20 % au niveau national.

En 2014, 8 446 logements collectifs ont été commencés (1 100 de plus en un an), soit une hausse de 15,6 %, contre -5,2 % au niveau national. L'activité 2014 a principalement profité d'un très bel automne.

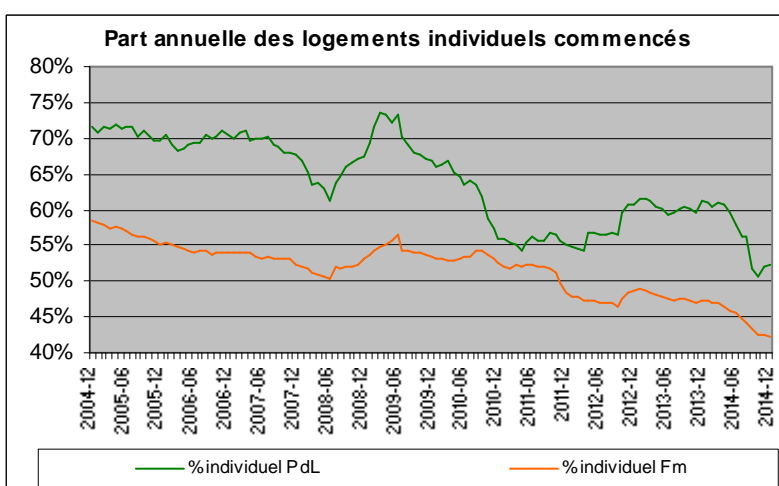
L'activité annuelle régionale se situe 23 % en deçà de l'activité moyenne observée lors des 10 dernières années, avec un repli de 36 % dans l'individuel et de 7 % pour le collectif.

Enfin, on compte 1 561 résidences mises en chantier au cours des 12 derniers mois.

La part des logements individuels dans les mises en chantier régionales s'établit à 52,4 % en 2014, en légère reprise après avoir connu un plancher à 50,6 % fin octobre 2014. Cette part est en repli de 9 points sur un an et est bien en deçà des valeurs observées au début des années 2000 qui dépassaient 70 %.

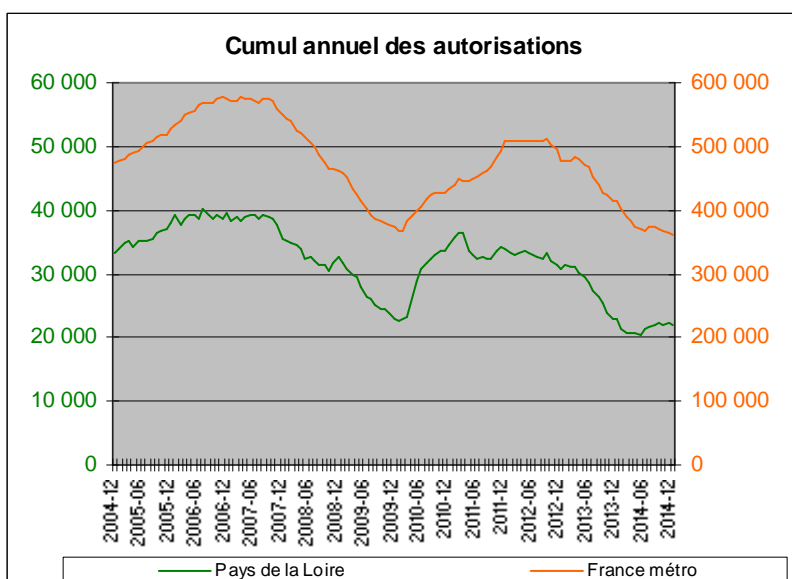
Le poids de l'individuel est supérieur de 10 points au niveau observé France entière. Sur 12 mois, la part des logements collectifs progresse de 6 points à 40,2 % du marché ligérien, mais reste inférieure de 9 points au niveau national.

La part régionale des résidences parmi les logements commencés est de 7,4 % (+ 3 points en un an) contre 8,1 % France entière.



Les autorisations

Un repli de 3 % des autorisations sur 12 mois, comme sur le seul dernier trimestre 2014. Le niveau est très faible et inférieur de 32 % à la moyenne des 10 dernières années.



En 2014, 22 111 logements ont été autorisés, soit un repli de 3,2 % sur un an. Le recul est moins prononcé qu'au plan national (-12,5 %). Ce niveau d'autorisations sur 12 mois se stabilise après une progression au cours de l'été. Entre janvier 2013 et mai 2014, on avait en revanche assisté à une chute continue de 31 300 à 20 600 logements. Ce niveau demeure 32 % en deçà de la moyenne décennale qui est de 31 255 autorisations.

En 2014 la région concentre 6,1 % des autorisations nationales. Les Pays de la Loire occupent la 6^{ème} position nationale derrière l'île de France (63 491 logements), Rhône-Alpes (49 286), PACA (33 540), Aquitaine (26 721) et Midi-Pyrénées (22 340) et juste devant Languedoc-Roussillon.

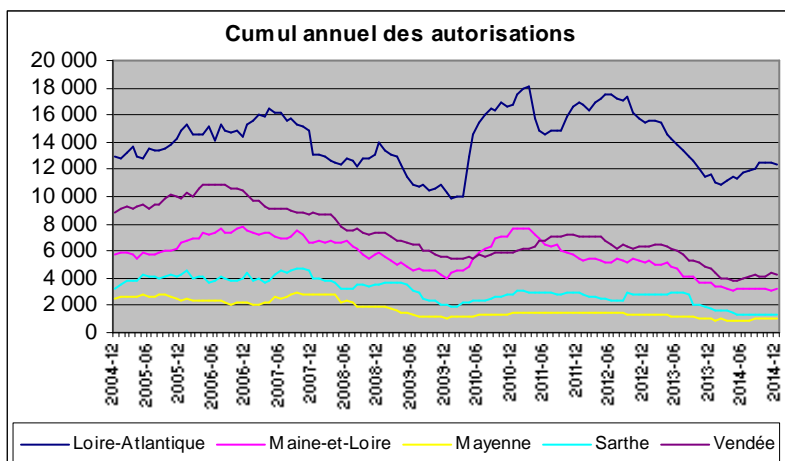
Au 4^{ème} trimestre 2014, on comptabilise 4 745 logements autorisés, soit 3 % de moins qu'au 4^{ème} trimestre 2013. Au niveau national, on observe un repli trimestriel de 10 %.

La Loire-Atlantique est le seul département où les autorisations 2014 sont supérieures à 2013

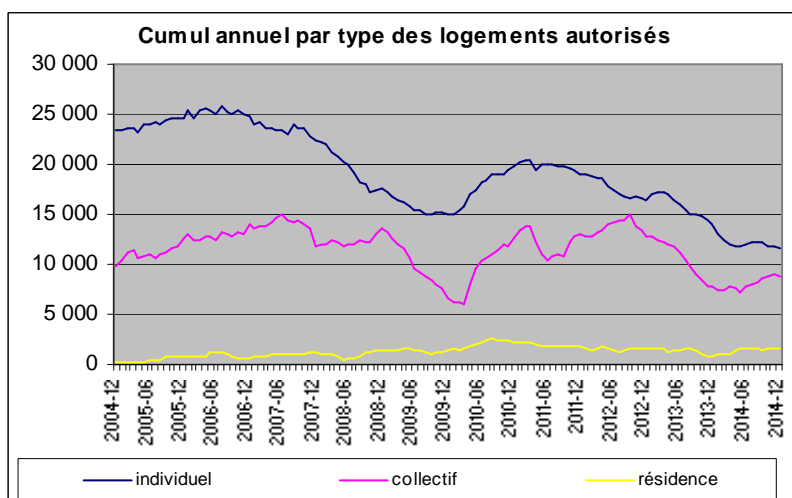
En 2014, 55,9 % des autorisations ont été concentrées en Loire-Atlantique, 19,3 % en Vendée, 14,4 % en Maine-et-Loire, 5,9 % en Sarthe et 4,5 % en Mayenne.

Comparé à 2013, hormis la Loire-Atlantique qui progresse de 6 %, les autres départements sont touchés par un repli des autorisations sur 12 mois : de 7 % en Mayenne, 10 % en Vendée, 12 % en Maine-et-Loire et 28 % en Sarthe.

Au 4^{ème} trimestre 2014, seule la Vendée affiche une progression de 17 %, mais à un niveau qui demeure très faible. Pour les autres départements, le repli est modéré et compris entre 5 % et 11 %.



En 2014, 13 % d'autorisations en plus dans le collectif, 18 % de moins dans l'individuel



Parmi les 22 111 autorisations enregistrées en 2014, 11 615 sont des logements individuels (2 500 de moins en un an), soit un repli annuel de 18 % contre 20 % au plan national.

Ce niveau d'autorisations se situe 37 % sous la moyenne des 10 dernières années.

Avec 2 538 maisons autorisées, le dernier trimestre affiche une contraction de 17 %.

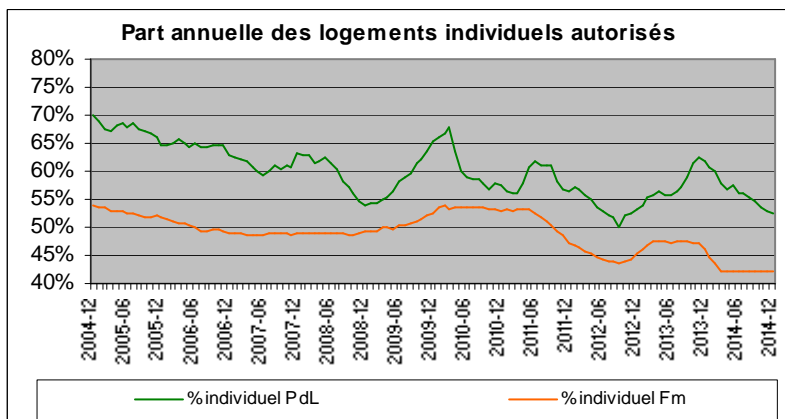
On compte 8 969 logements collectifs autorisés en 2014 (1 000 de plus qu'en 2013), soit une hausse annuelle de 13 % (contre -9 % au plan national). Ce niveau se situe 23 % en dessous de la moyenne décennale. On note par ailleurs une reprise de 13 % sur le dernier trimestre.

On enregistre 1 627 autorisations de résidences au cours des 12 derniers mois.

La part des logements individuels dans les autorisations régionales est de 53 % en 2014, soit 9 points de moins qu'en 2013. Cette part est faible pour la région, mais reste supérieure au plancher observé au 2^{ème} semestre 2012. Elle est par ailleurs supérieure de 10 points au niveau observé au plan national.

La part des logements collectifs autorisés est de 40 % du marché ligérien. Elle se situe 9 points en dessous de la moyenne nationale.

La part des résidences dans les logements autorisés de la région est de 7,4 % sur 12 mois, pour 8,6 % 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

	décembre 2014	octobre 2014 à décembre 2014	évolution trimestre N-1	janvier 2014 à décembre 2014	évolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	845	2 857	18,0%	12 259	19,0%
Maine-et-Loire	215	814	-30,0%	2 854	-19,0%
Mayenne	54	300	12,8%	920	-14,3%
Sarthe	173	522	-4,7%	1 327	-32,1%
Vendée	289	1 084	1,5%	3 663	-19,1%
Pays de la Loire	1 576	5 577	2,0%	21 023	-1,7%
France métro	26 612	77 522	-5,0%	286 040	-10,3%

Les mises en chantier par type de logement

	décembre 2014	octobre 2014 à décembre 2014	évolution trimestre N-1	janvier 2014 à décembre 2014	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	817	3 024	7,2%	11 016	-16,0%
Collectif PdL	614	1 886	-18,1%	8 446	15,6%
Résidence PdL	145	667	95,6%	1 561	61,3%
Total Pays de la Loire	1 576	5 577	2,0%	21 023	-1,7%
Individuel Fm	8 734	29 716	-13,7%	120 902	-19,9%
Collectif Fm	15 515	40 749	-0,1%	141 873	-5,2%
Résidence Fm	2 366	7 060	11,2%	23 268	28,4%
Total France métro	26 612	77 522	-5,0%	286 040	-10,3%

Les mises en chantier par nature de travaux

	décembre 2014	octobre 2014 à décembre 2014	évolution trimestre N-1	janvier 2014 à décembre 2014	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	1 477	5 245	9,6%	19 335	-1,7%
Autre construction PdL	99	332	-51,1%	1 688	-1,5%
Total Pays de la Loire	1 576	5 577	2,0%	21 023	-1,7%
Nouvelle construction Fm	24 026	70 579	-3,1%	256 262	-9,2%
Autre construction Fm	2 589	6 946	-20,4%	29 781	-18,7%
Total France métro	26 612	77 522	-5,0%	286 040	-10,3%

Les autorisations par département

	décembre 2014	octobre 2014 à décembre 2014	évolution trimestre N-1	janvier 2014 à décembre 2014	évolution sur 12 mois
Loire-Atlantique	743	2 442	-7,4%	12 358	6,4%
Maine-et-Loire	374	792	-5,5%	3 187	-12,4%
Mayenne	59	193	-11,5%	999	-6,7%
Sarthe	74	300	-6,3%	1 299	-28,2%
Vendée	238	1 018	16,6%	4 268	-9,6%
Pays de la Loire	1 488	4 745	-2,9%	22 111	-3,2%
France métro	31 519	88 016	-9,8%	362 485	-12,5%

Les autorisations par type de logement

	décembre 2014	octobre 2014 à décembre 2014	évolution trimestre N-1	janvier 2014 à décembre 2014	évolution sur 12 mois
Individuel PdL	829	2 538	-17,0%	11 615	-17,6%
Collectif PdL	515	1 977	13,4%	8 869	12,8%
Résidence PdL	144	230	170,6%	1 627	82,2%
Total Pays de la Loire	1 488	4 745	-2,9%	22 111	-3,2%
Individuel Fm	11 976	34 470	-11,3%	152 431	-20,2%
Collectif Fm	16 739	45 639	-12,9%	178 871	-9,3%
Résidence Fm	2 804	7 907	24,5%	31 183	20,4%
Total France métro	31 519	88 016	-9,8%	362 485	-12,5%

Les autorisations par nature de travaux

	décembre 2014	octobre 2014 à décembre 2014	évolution trimestre N-1	janvier 2014 à décembre 2014	évolution sur 12 mois
Nouvelle construction PdL	1 369	4 402	-2,1%	20 256	-3,8%
Autre construction PdL	119	343	-11,8%	1 855	4,0%
Total Pays de la Loire	1 488	4 745	-2,9%	22 111	-3,2%
Nouvelle construction Fm	28 130	77 600	-8,9%	318 376	-11,7%
Autre construction Fm	3 389	10 416	-16,3%	44 109	-17,8%
Total France métro	31 519	88 016	-9,8%	362 485	-12,5%

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, 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 :
Philippe VIROULAUD

ISSN : 2109 - 0025

© DREAL 2015

Rédaction et mise en forme :

Philippe PIROT

philippe.pirotd@developpement-durable.gouv.fr