

Le suivi de la construction En Pays-de-la-Loire

Août 2015 :

**Les mises en chantier se stabilisent, les autorisations
sont en hausse de 2 %**

Entre septembre 2014 et août 2015, 21 976 logements ont été mis en chantier sur la région, un chiffre stable par rapport aux 12 mois précédents (-4,1 % au niveau national). Cette stabilité cache de forte divergence entre départements : seule la Loire-Atlantique voit son nombre de mises en chantier augmenter (+12,4 %), partout ailleurs elles baissent fortement. De même, si les mises en chantier de logements individuels (-5,1 %) et individuels groupés (-15,6 %), chutent sur la période, les mises en chantier de logements collectifs et en résidence progressent (+9,4 %).

Entre septembre 2014 et août 2015, 22 495 logements ont été autorisés sur la région, en hausse de 2 % par rapport aux 12 mois précédents (contre -6 % au niveau national). Cette hausse est essentiellement tirée par la Sarthe (+29,6 %) et le Maine et Loire (+7,5 %). Les autorisations de logements collectifs et en résidence augmentent sur la région (+4,2 %), ainsi que celles des logements individuels groupés (+3,6 %).

La nouvelle carte des régions positionne la région respectivement comme 7ème et 8ème marché de France pour les autorisations et les mises en chantier, proche de la région Nord-pas-de-Calais-Picardie et de l'Alsace-Champagne-Ardennes-Lorraine.

Logements autorisés et commencés
En cumul annuel



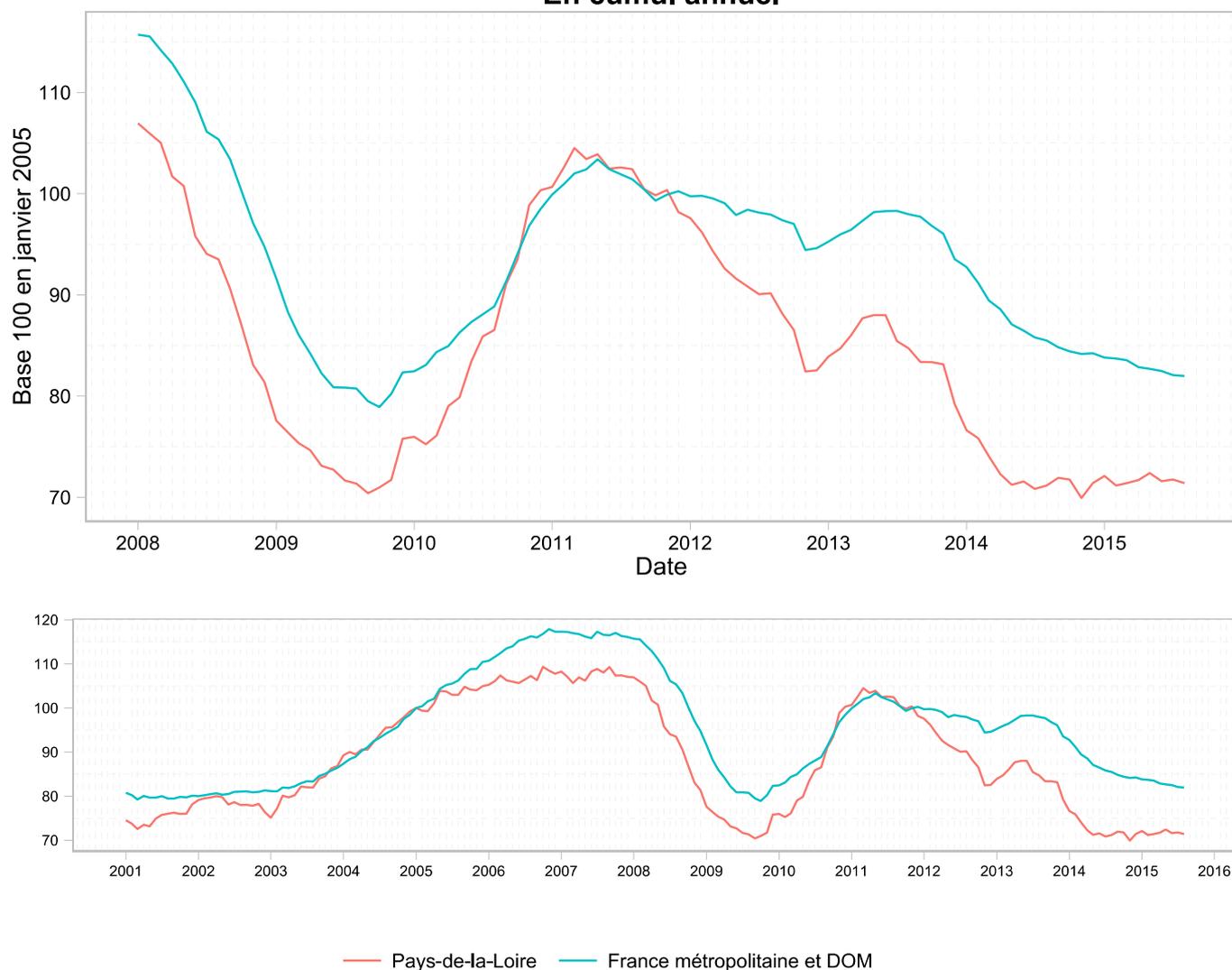
— Logements autorisés — Logements commencés

Stabilisation des mises en chantier sur la région

Entre septembre 2014 et août 2015, 21 976 logements ont été mis en chantier en Pays-de-la-Loire, un chiffre stable par rapport aux 12 mois précédents. Dans le même temps, les mises en chantier continuent de baisser au niveau national (- 4,1 %), mais semble se stabiliser sur le dernier trimestre (+ 0,7 % sur les 3 derniers mois par rapport aux 3 mois précédents en évolution CVS-CJO). Le niveau sur la région est à un plancher équivalent à celui du pic de la crise en 2009, 19,5 % inférieur à la moyenne décennale.

Sur 12 mois, la région concentre 6,4 % de la construction nationale (+0,4 point sur un an). Les Pays de la Loire représentent ainsi le 8^{ème} marché national suivant la nouvelle carte des régions.

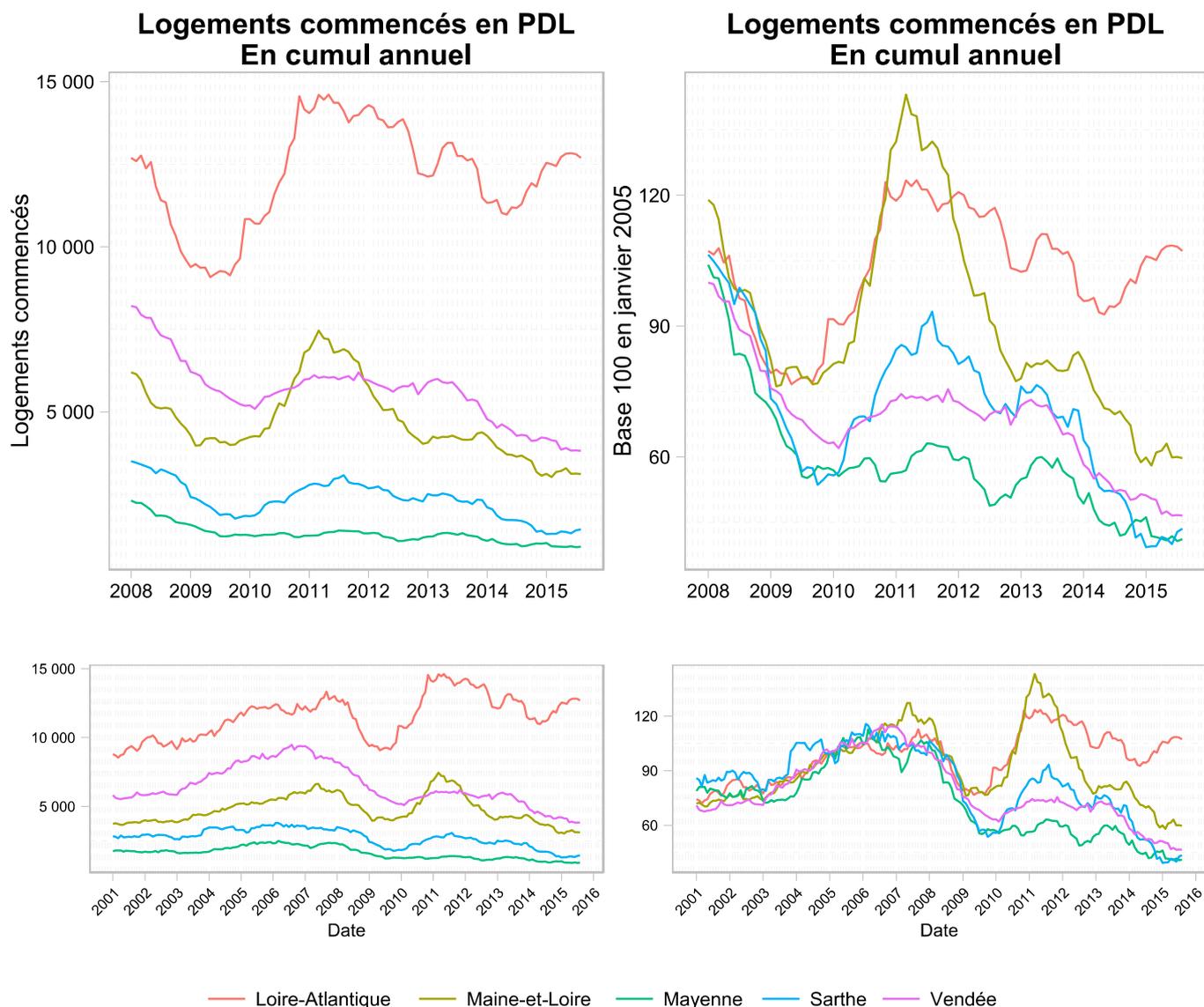
Logements commencés En cumul annuel



Source : Sitadel, estimations à fin août 2015

Seule la Loire-Atlantique connaît une augmentation des mises en chantier sur les 12 derniers mois

Cette stabilité au niveau régional cache de fortes disparités départementales. Entre septembre 2014 et août 2015, la Loire-Atlantique a enregistré 12 692 mises en chantier, soit 12,4 % de plus que sur les 12 mois précédents. Pour l'ensemble des autres départements, le nombre de mises en chantier baisse fortement. La Sarthe et le Maine et Loire enregistrent ainsi une chute de respectivement 15,4 % et 15,2 % du nombre de mises en chantier. La correction est aussi forte en Vendée (- 11,2 %), très modérée en Mayenne (-1,9 %). Sur la même période, la part de la Loire-Atlantique dans les mises en chantier sur la région est ainsi passée de 51,6 % à 57,8 %.



Source : Sitadel, estimations à fin août 2015

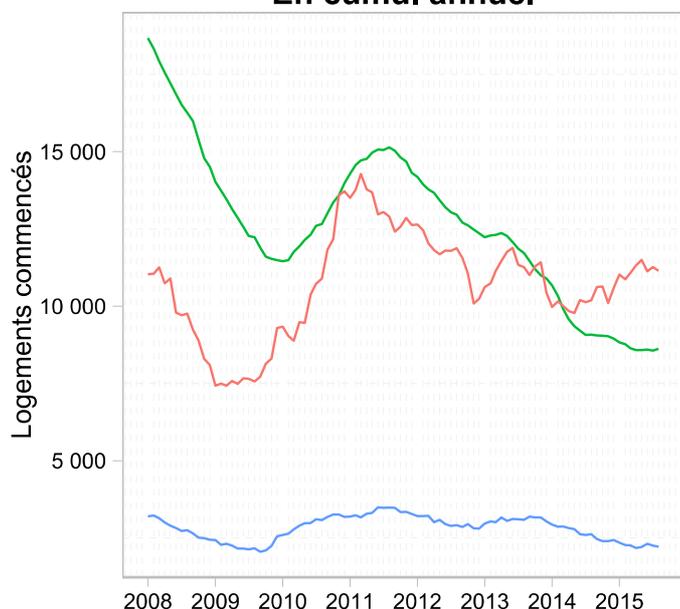
Un volume de mises en chantier qui poursuit sa baisse dans l'individuel

Entre septembre 2014 et août 2015, 11 145 logements collectifs et en résidences ont été mis en chantier. Ces logements sont aujourd'hui majoritaires sur la région par rapport aux logements individuels et progressent de 9,4 % par rapport aux 12 mois précédents.

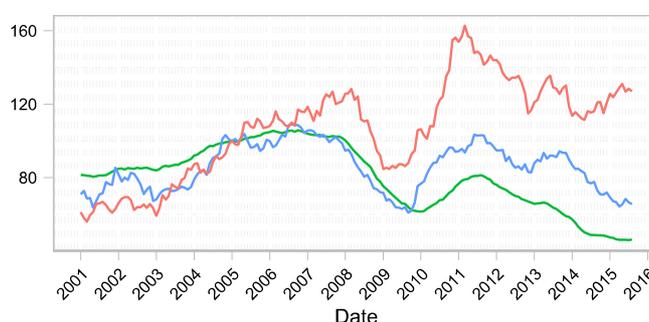
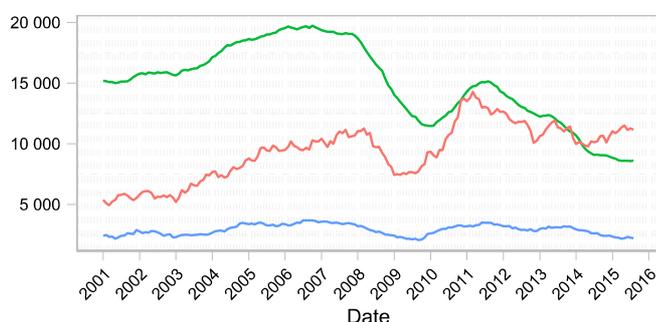
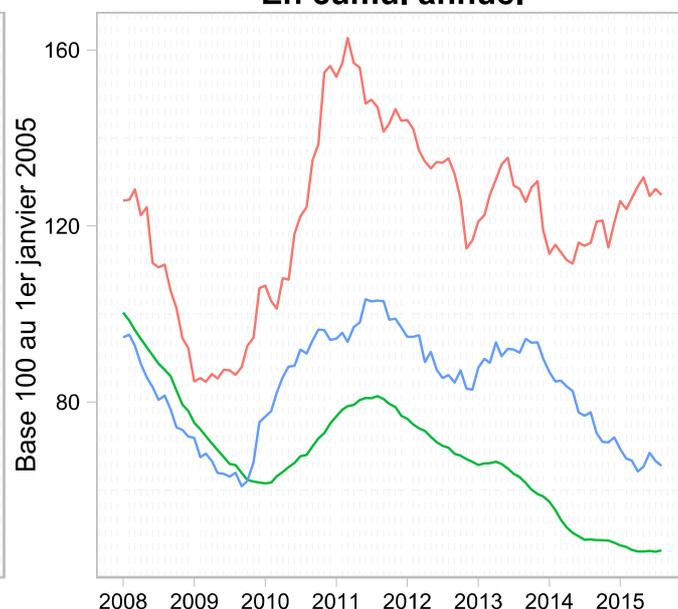
Le nombre de logements individuels et individuels groupés commencés enregistre quant à lui une baisse de respectivement 5,1 % et 15,6 %. Le volume de mises en chantier de ces logements atteint un niveau de respectivement 37,3 % et 24,6 % inférieur à la moyenne décennale. La part de logement individuel n'est plus dans la région que de 39,2 % sur les 12 derniers mois. Celle-ci reste toutefois supérieure de 10 points à la moyenne nationale.

Si on regarde l'évolution sur les 4 dernières années et l'inversion de tendance à la baisse de mars 2011 sur la région, la baisse observée sur le volume de logements individuels contribue pour 55,9 % de la baisse observée sur la région des mises en chantier, contre 28,7 % pour celle des logements collectifs et en résidences et 8,7% pour les logements individuels groupés.

**Logements commencés en PDL
En cumul annuel**



**Logements commencés en PDL
En cumul annuel**



— logements collectifs et en résidence — logements individuels — logements individuels groupés

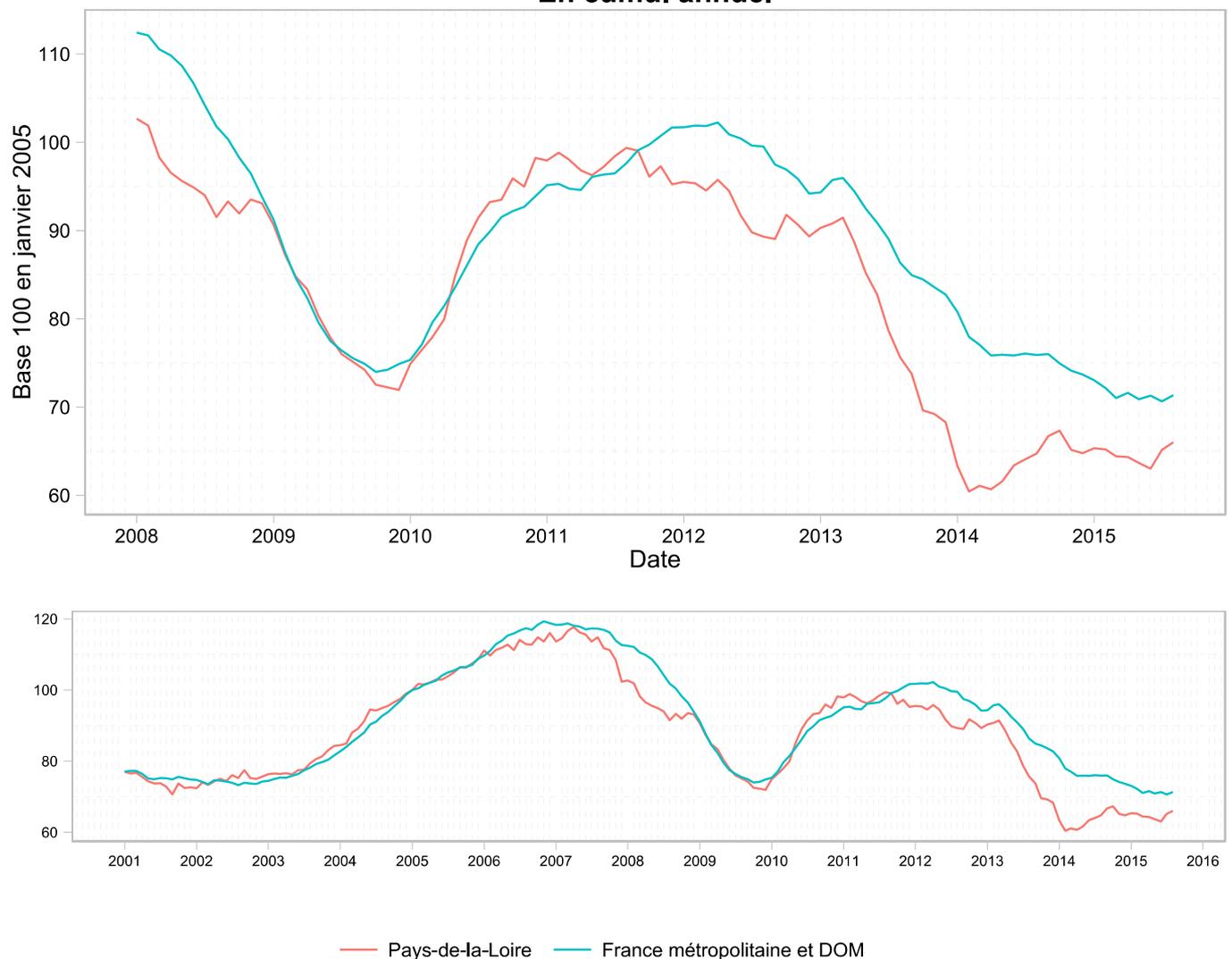
Source : Sitadel, estimations à fin août 2015

Des autorisations en hausse de 2 % en année glissante

Entre septembre 2014 et août 2015, 22 495 logements ont été autorisés en Pays-de-la-Loire, un chiffre en hausse de 2 % par rapport aux 12 mois précédents. Dans le même temps, les autorisations continuent de baisser au niveau national (- 6 %), mais sont toutefois en forte hausse sur les derniers mois (+ 8,7 % sur les 3 derniers mois par rapport aux 3 mois précédents en évolution CVS - CJO). Le niveau sur la région est à un plancher équivalent à celui du pic de la crise en 2009, 25,2 % inférieure à la moyenne décennale.

Sur 12 mois, la région concentre 6,2 % de la construction nationale (+0,5 point sur un an). Les Pays de la Loire représentent ainsi le 7^{ème} marché national suivant la nouvelle carte des régions.

Logements autorisés En cumul annuel

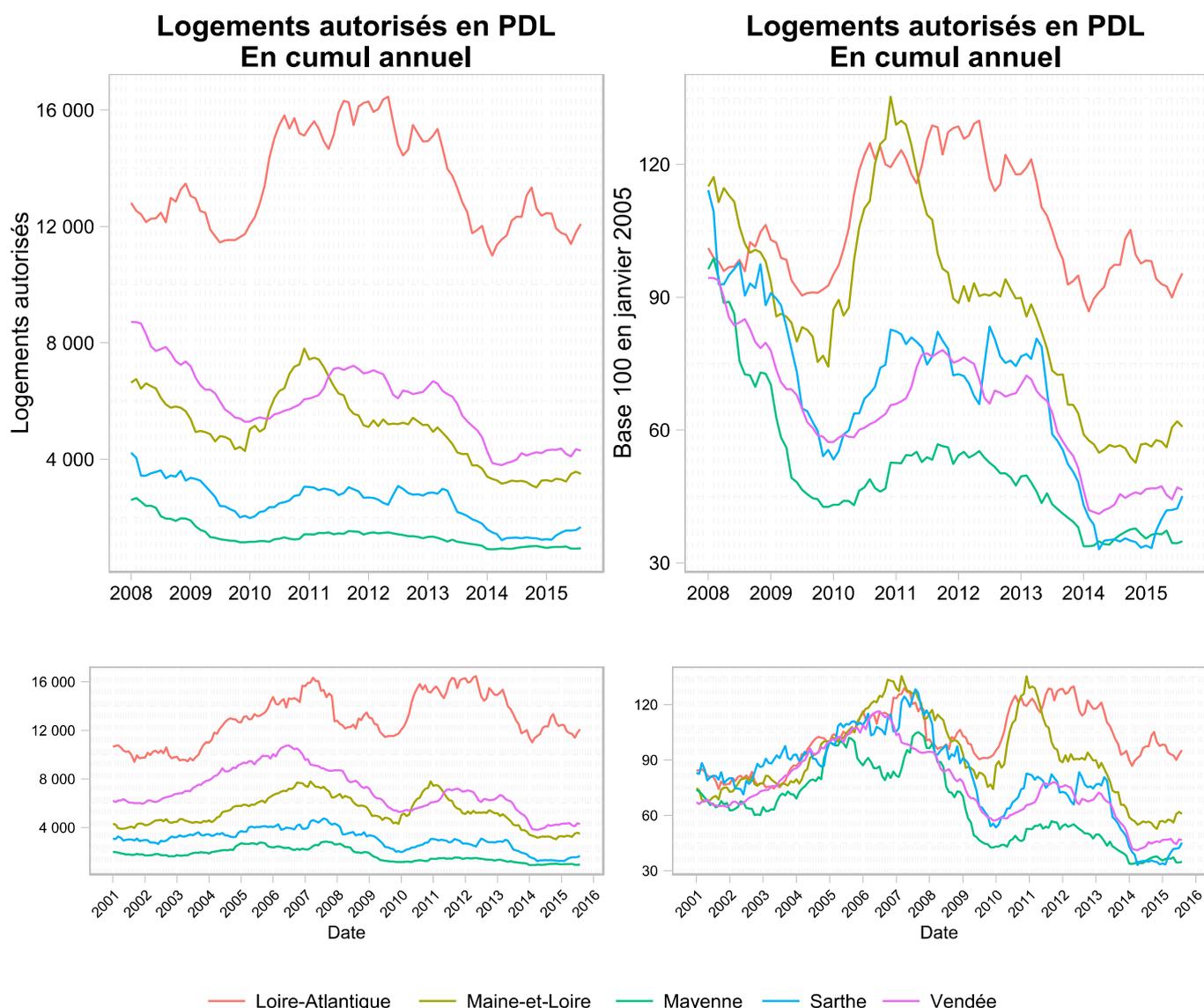


Source : Sitadel, estimations à fin août 2015

Des autorisations en baisse de 2 % sur la Loire Atlantique

Entre septembre 2014 et août 2015, la Loire Atlantique voit son nombre d'autorisations baisser de 2 % par rapport aux 12 mois précédents, sur la même période, les autorisations baissent également en Mayenne de 3,9 %. Dans l'ensemble des autres départements, les autorisations augmentent sur la même période. Cette hausse est particulièrement forte en Sarthe (+29,6 %), moindre en en Maine-et-Loire et en Vendée (respectivement +7,5 % et 2,1 % dans les deux départements).

La part de la Loire-Atlantique étant prépondérante (53,7 %), la baisse observée sur ce département contribue fortement à modérer l'évolution régionale sur les 12 derniers mois. Ce sont les départements de la Sarthe et du Maine et Loire qui contribuent le plus à la hausse régionale.



Source : Sitadel, estimations à fin août 2015

Une hausse des autorisations portée par les logements collectifs et en résidences

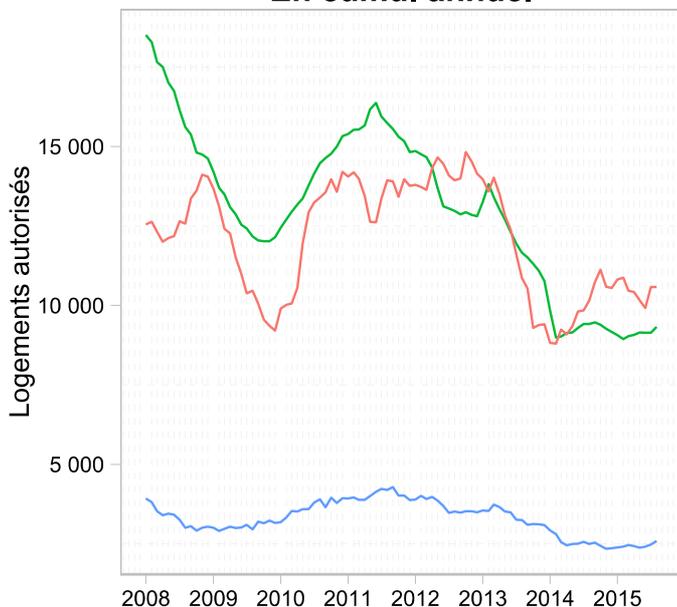
Entre septembre 2014 et août 2015, 10 581 logements collectifs et en résidences ont été autorisés en Pays-de-la-Loire. Ces logements sont aujourd'hui majoritaires sur la région par rapport aux logements individuels et individuels groupés. Ils progressent de 4,2 % par rapport aux 12 mois précédents.

Avec 9 327 unités, le nombre d'autorisations de logements individuels est en baisse de 0,9 % et s'établit à un niveau 34 % inférieur à la moyenne décennale. Celui des autorisations de logements individuels groupés augmente de 3,6 % pour atteindre un niveau 26 % inférieur à la moyenne décennale.

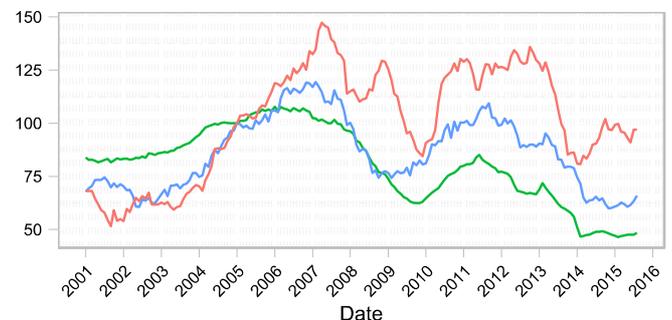
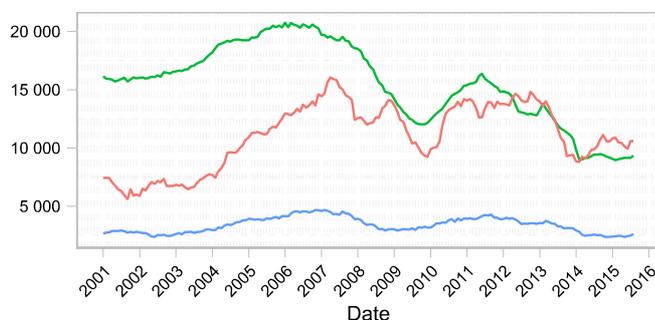
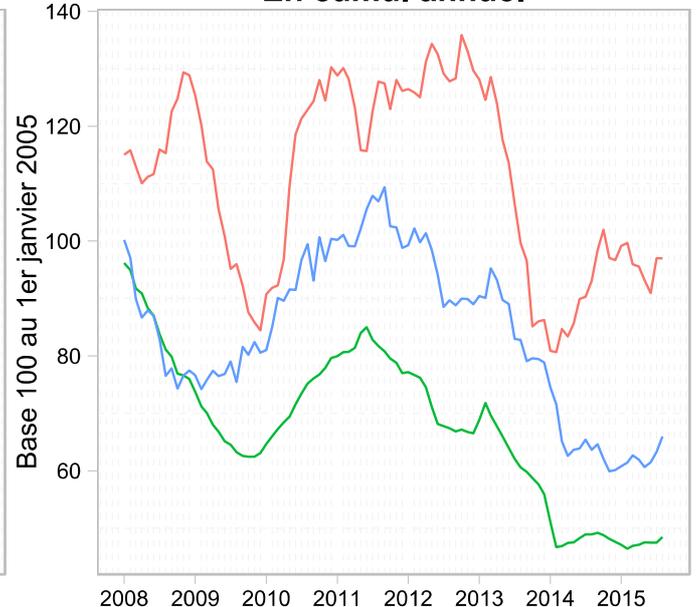
La part des logements individuels dans les logements autorisés n'est plus dans la région que de 41,5 % sur les 12 derniers mois, 16 points de moins que 10 ans plus tôt. Celle-ci reste toutefois supérieure de 11 points à la moyenne nationale.

Si on regarde l'évolution sur les 4 dernières années et l'inversion de tendance à la baisse de mars 2011 sur la région, la baisse observée sur le volume de logements individuels contribue pour 56,9 % de la baisse observée sur la région des mises en chantier, contre 31,2 % pour celle des logements collectifs et en résidences et 11,9 % pour les logements individuels groupés.

Logements autorisés en PDL
En cumul annuel



Logements autorisés en PDL
En cumul annuel



— logements collectifs et en résidence — logements individuels — logements individuels groupés

Source : Sitadel, estimations à fin août 2015

Données de cadrage

	Mises en chantier		Autorisations	
	Septembre 2014 à août 2015	Evolution sur 12 mois (en %)	Septembre 2014 à août 2015	Evolution sur 12 mois (en %)
Loire-Atlantique	12 692	12,4	12 086	-2
Maine-et-Loire	3 114	-15,2	3 503	7,5
Mayenne	913	-1,9	942	-3,9
Sarthe	1 437	-15,3	1 669	29,6
Vendée	3 820	-11,2	4 295	2,1
Pays-de-la-Loire	21 976	,4	22 495	2,0
Logements individuels	8 618	-5,1	9 327	-,9
Logements individuels groupés	2 213	-15,6	2 587	3,6
Logements collectifs & en résidence	11 145	9,3	10 581	4,2
France métropolitaine et DOM	345 117	-4,1	361 871	-6,0
Logements individuels	99 833	-6,4	109 971	-3,9
Logements individuels groupés	36 569	-13,9	43 474	-4,4
Logements collectifs & en résidence	208 715	-1,0	208 426	-7,4
Classement des régions				
Île-de-France	56 217	-6,0	61 337	-5,1
Auvergne-Rhône-Alpes	49 467	-1,9	49 371	-14,2
Languedoc-Roussillon Midi-Pyrenees	39 296	,5	39 341	-10,4
Aquitaine Limousin Poitou Charentes	34 414	-6,2	37 324	-,6
Provence-Alpes-Côte d'Azur	28 466	-16,6	35 454	5,9
Alsace Champagne-Ardennes Lorraine	23 242	3,1	22 911	-14,7
Nord-Pas-de-Calais Picardie	23 154	7,0	22 427	1,0
Pays de la Loire	21 976	,4	22 495	2,0
Bretagne	19 094	-4,7	18 481	,4
Normandie	13 262	-14,1	15 671	1,1
Centre Val de Loire	9 900	-5,1	10 347	-6,1
Bourgogne Franche-Comte	9 160	-5,8	9 224	-11,1
Corse	3 088	-14,8	3 241	-8,6
Drom (hors Mayotte)	14 381	-,7	14 247	-20,4

Source : Sitadel, estimations à fin août 2015

Pour en savoir plus

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>

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 de données SITADEL

La base de données Sit@del2 rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis accordés) et aux mises en chantier transmises par les services instructeurs (État, collectivités territoriales) au service statistique du Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie (MEDDE). Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, déclarations d'ouverture de chantier, déclarations d'achèvement des travaux) sont exploités à des fins statistiques.

Les séries de la construction utilisées pour la conjoncture sont élaborées à partir de cette base.

En matière de logement, les séries d'estimations en date réelle sont produites mensuellement pour évaluer le nombre d'autorisations et de mises en chantier. Elles visent à retracer dès le mois suivant, l'ensemble des événements à leur date réelle. Sur la base des données collectées, les séries intègrent une estimation de l'information non encore remontée. Ces séries sont actualisées chaque mois pour prendre en compte les informations les plus récentes. Les estimations en date réelle corrigent des éventuels défauts de collecte des déclarations d'ouverture de chantier. Elles remplacent les données en date de prise en compte qui étaient utilisées jusqu'en 2014 pour le suivi de la conjoncture.

Pour en savoir plus sur l'impact de ce changement sur la région Pays-de-la-Loire, consultez la note « **Un nouveau suivi statistique de la conjoncture construction sur les Pays de la Loire** » sur le site de la DREAL Pays-de-la-Loire, www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr, rubrique « Connaissance et évaluation » / « Études et publications » / « Marché du logement ».

Direction régionale
de l'environnement,
de l'aménagement
et du logement

Service connaissance des
territoires et évaluations

5, rue Françoise Giroud
CS 16326
44263 NANTES cedex22
Tél : 02 72 74 73 00

Directrice de publication :
Annick Bonneville

Rédaction et mise en forme :
Maël THEULIERE
mael.theuliere@developpement-durable.gouv.fr

ISSN : 2109-0025