

Le suivi de la construction

En Pays-de-la-Loire

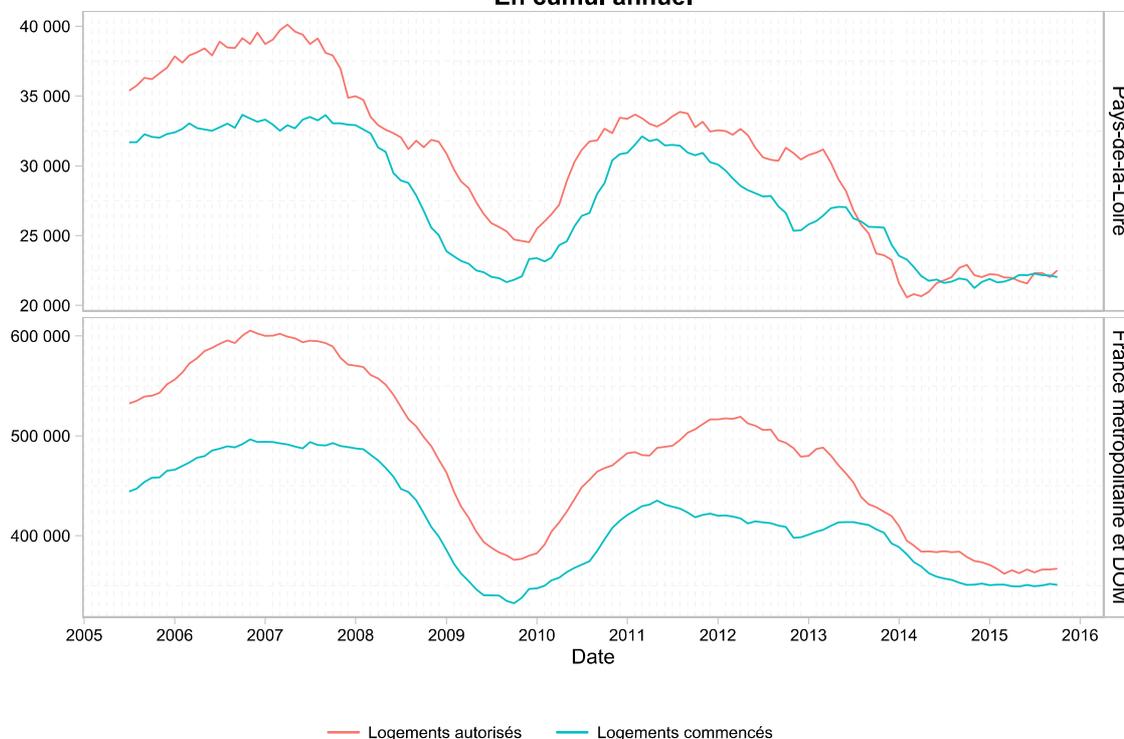
Octobre 2015 : Stabilité des mises en chantier, baisse des autorisations

Entre novembre 2014 et octobre 2015, 22 000 logements ont été mis en chantier sur la région, un chiffre stable par rapport aux 12 mois précédents comme au niveau national. Cette stabilité cache de forte divergence entre départements : seule la Loire-Atlantique voit son nombre de mises en chantier augmenter (+7,4 %), partout ailleurs elles sont en baisse. De même, si les mises en chantier de logements individuels chutent sur la période (-4,6 %), les mises en chantier de logements collectifs et en résidence progressent (+5,4 %).

Entre novembre 2014 et octobre 2015, 22 500 logements ont été autorisés sur la région, en baissent de 1,8 % par rapport aux 12 mois précédents (contre -3,1 % au niveau national). Cette baisse est tirée par la Loire-Atlantique (- 11,4 %).

La nouvelle carte des régions positionne la région respectivement comme 8ème et 6ème marché de France pour les autorisations et les mises en chantier, proche des régions Bretagne, Nord-pas-de-Calais-Picardie et Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine situées entre 19 et 22 000 logements autorisés et mis en chantier par an.

Logements autorisés et commencés
En cumul annuel



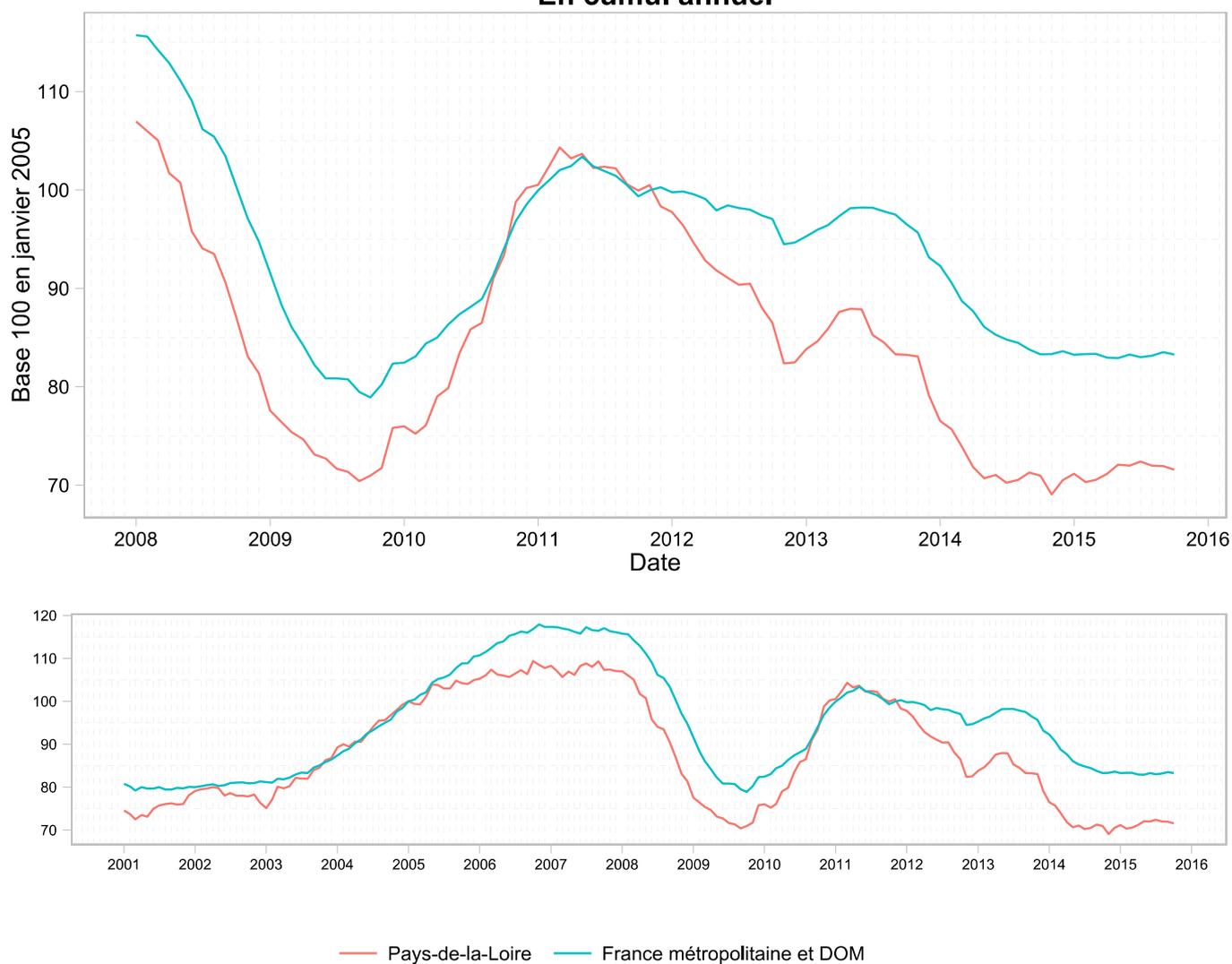
Source : Sitadel, estimations à fin octobre 2015

Stabilité des mises en chantier sur la région

Entre novembre 2014 et octobre 2015, 22 000 logements ont été mis en chantier en Pays-de-la-Loire, un chiffre quasi-stable par rapport aux 12 mois précédents (+0,9 %). Les mises en chantier se stabilisent également au niveau national. Si ce volume est stable sur la région, ce reste un niveau plancher équivalent à celui du pic de la crise en 2009, 20 % inférieur à la moyenne décennale.

Sur 12 mois, la région concentre 6,3 % de la construction nationale (stable sur un an). Les Pays de la Loire représentent ainsi le 8^{ème} marché national suivant la nouvelle carte des régions.

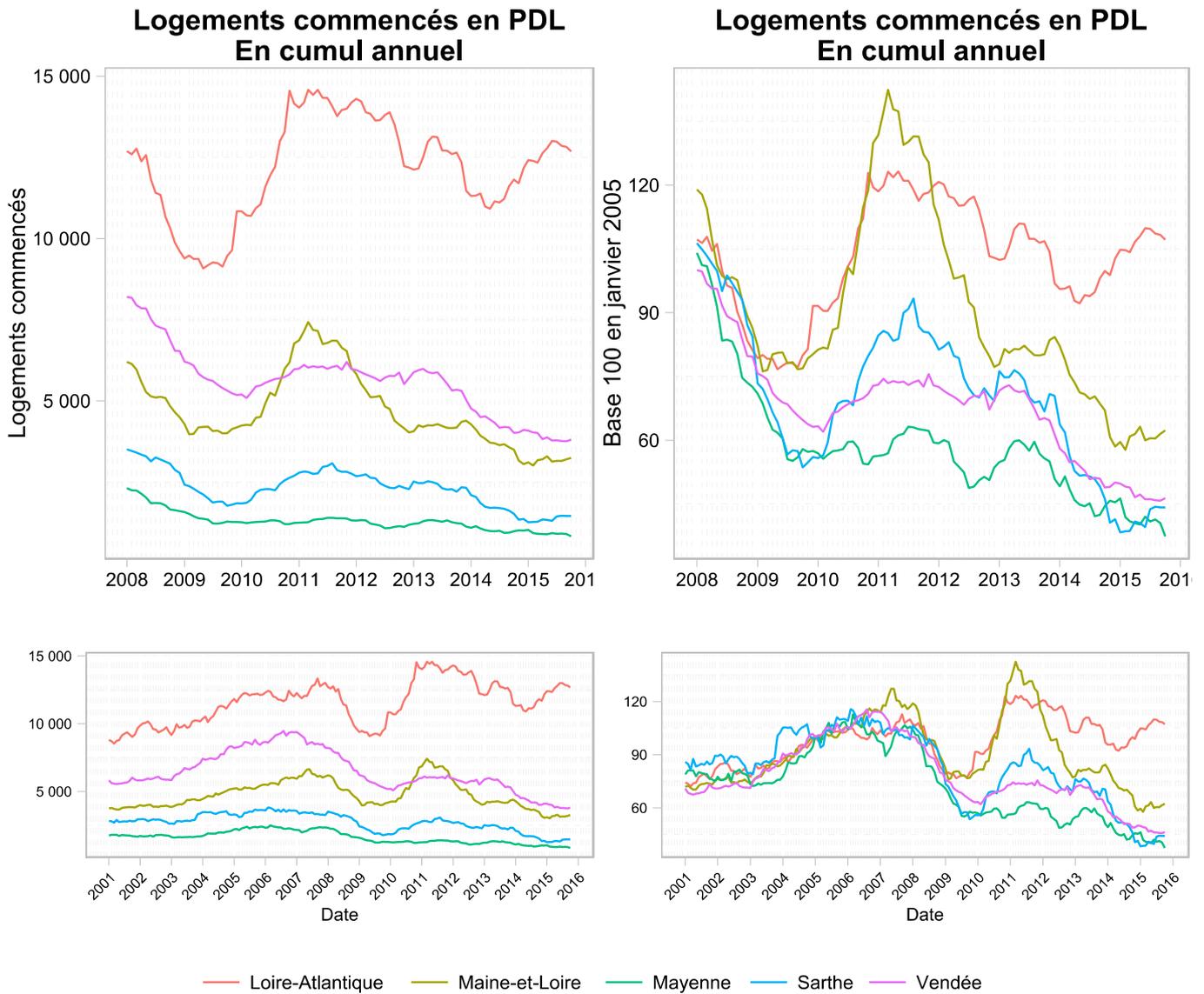
Logements commencés En cumul annuel



Source : Sitadel, estimations à fin octobre 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 novembre 2014 et octobre 2015, la Loire-Atlantique a enregistré 12 700 mises en chantier, soit 7,4 % de plus que sur les 12 mois précédents. Pour l'ensemble des autres départements, le nombre de mises en chantier sont en baisse. Sur la même période, la part de la Loire-Atlantique dans les mises en chantier sur la région est ainsi passée de 54 % à près de 58 %.



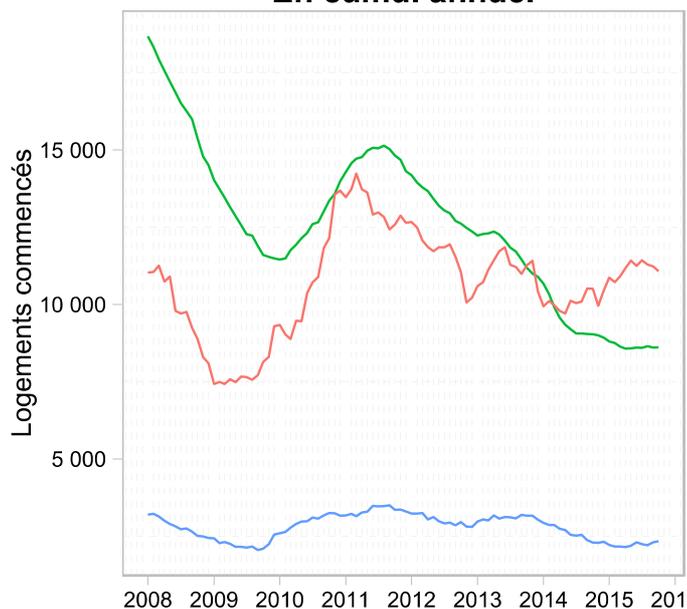
Source : Sitadel, estimations à fin octobre 2015

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

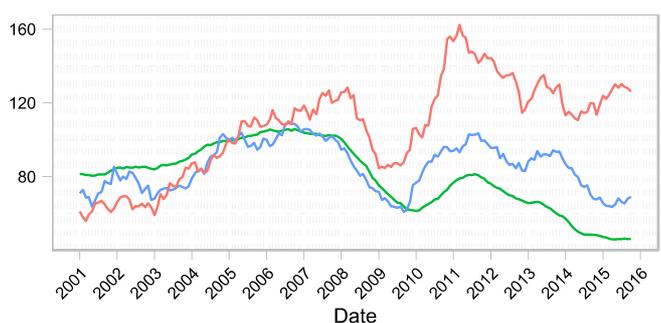
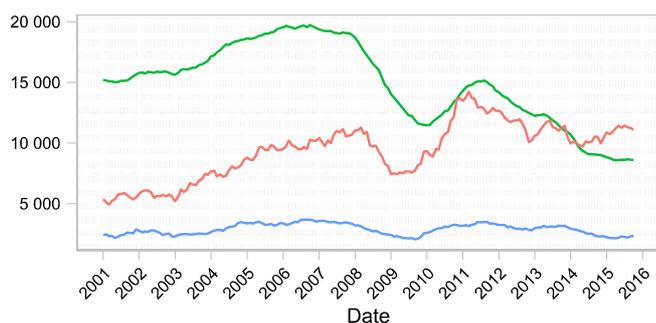
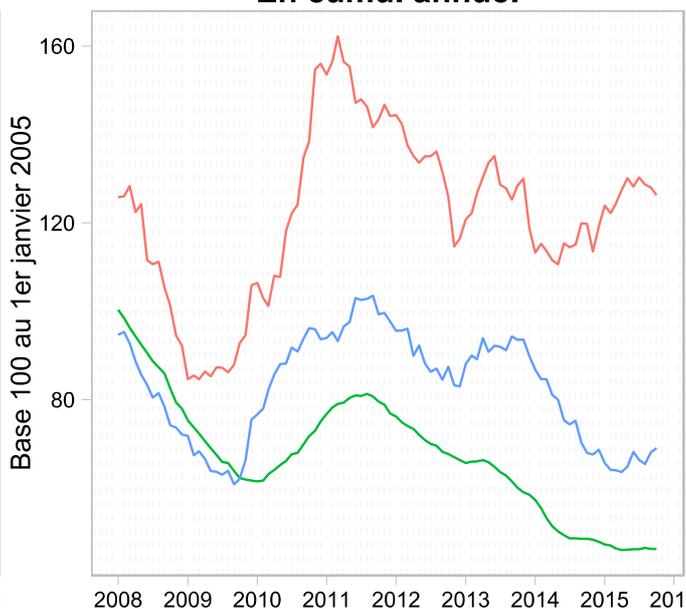
Entre novembre 2014 et octobre 2015, 11 000 logements collectifs et en résidences ont été mis en chantier. Ces logements sont aujourd'hui majoritaires sur la région par rapport aux logements individuels et progressent de 5,4 % par rapport aux 12 mois précédents.

Le nombre de logements individuels commencés enregistre quant à lui une baisse de 4,6 %. Le volume de mises en chantier de ces logements atteint un niveau de 38,5 % inférieur à la moyenne décennale. La part de logement individuel n'est plus dans la région que de 39 % sur les 12 derniers mois. Celle-ci reste toutefois supérieure de 10 points à la moyenne nationale.

**Logements commencés en PDL
En cumul annuel**



**Logements commencés en PDL
En cumul annuel**



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

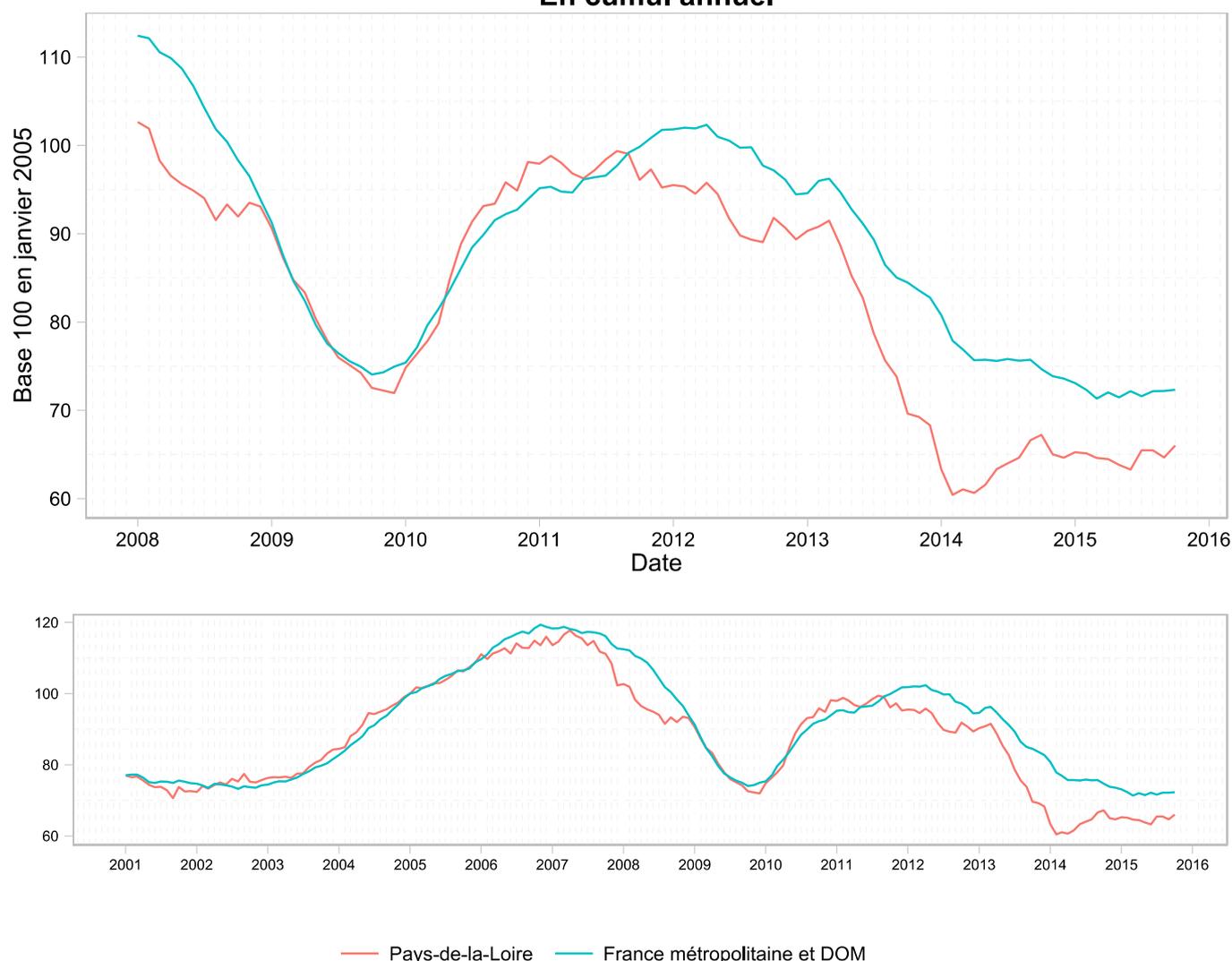
Source : Sitadel, estimations à fin octobre 2015

Des autorisations en baisse de 1,8 % en année glissante

Entre novembre 2014 et octobre 2015, 22 500 logements ont été autorisés en Pays-de-la-Loire, un chiffre en baisse de 1,8 % par rapport aux 12 mois précédents. Dans le même temps, les autorisations continuent de baisser au niveau national (- 3,1 %), mais sont toutefois en hausse sur les derniers mois (+ 2,5 % 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, 26 % inférieure à la moyenne décennale.

Sur 12 mois, la région concentre 6,1 % de la construction nationale (stable sur un an). Les Pays de la Loire représentent ainsi le 6^{ème} marché national suivant la nouvelle carte des régions.

Logements autorisés En cumul annuel

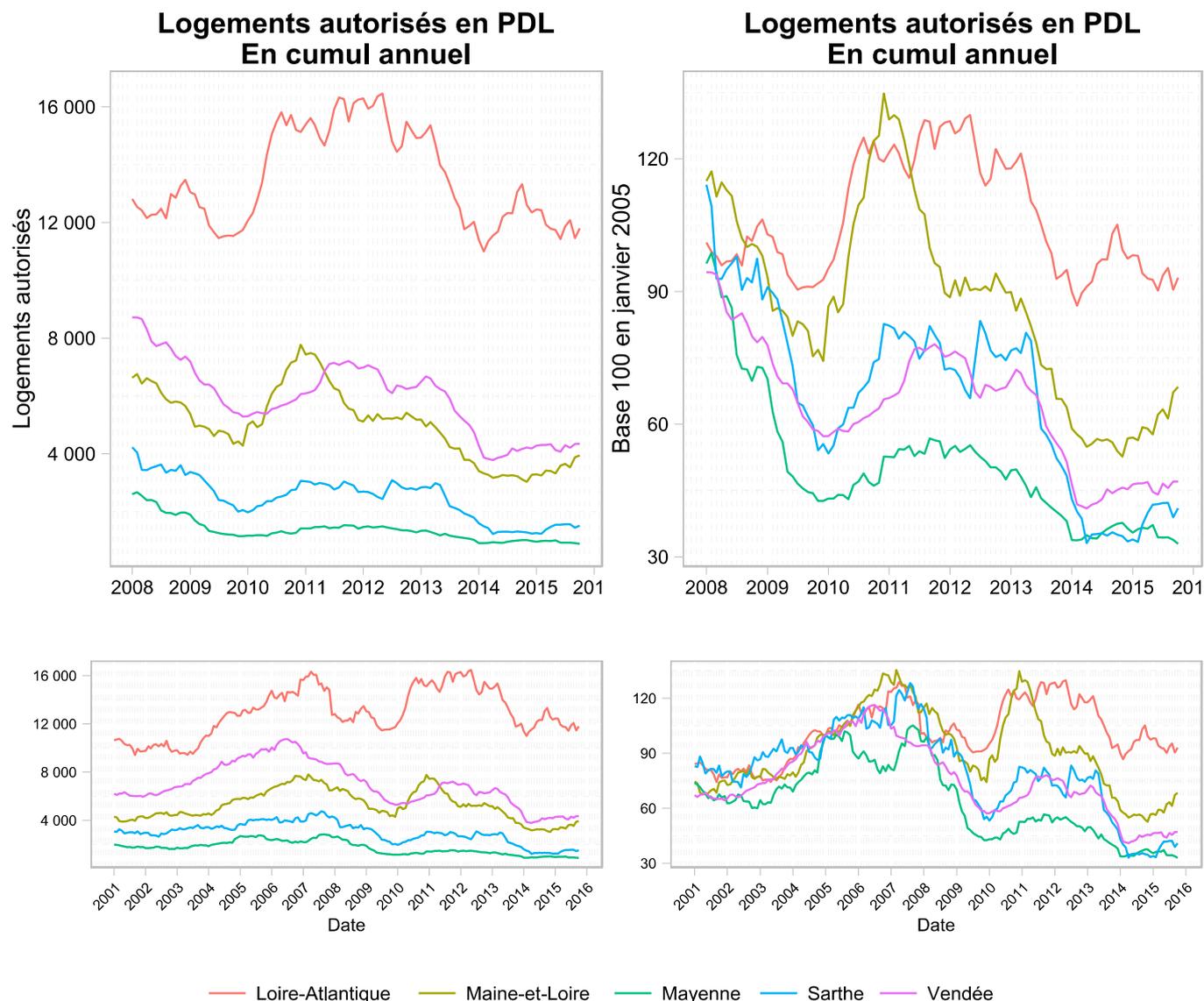


Source : Sitadel, estimations à fin octobre 2015

Des autorisations en baisse de 11,4 % sur la Loire Atlantique

Entre novembre 2014 et octobre 2015, la Loire Atlantique voit son nombre d'autorisations baisser de 11,4 % par rapport aux 12 mois précédents, sur la même période, les autorisations baissent également en Mayenne (-12,1 %). Dans l'ensemble des autres départements, les autorisations augmentent sur la même période. Cette hausse est particulièrement forte en Maine-et-Loire (+26,9 %).

La part de la Loire-Atlantique étant prépondérante, la baisse observée sur ce département contribue très fortement à la baisse régionale sur les 12 derniers mois.



Source : Sitadel, estimations à fin octobre 2015

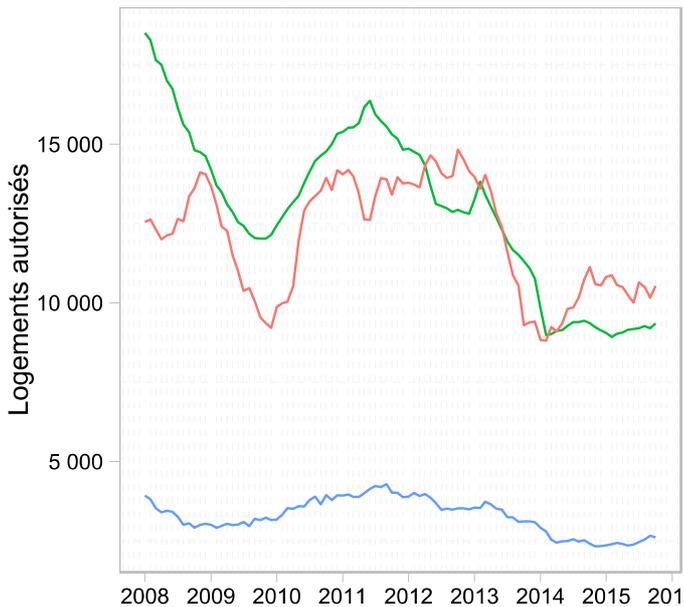
Une baisse des autorisations portée par les logements collectifs et en résidences

Entre novembre 2014 et octobre 2015, 10 500 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 chutent de 5,3 % par rapport aux 12 mois précédents.

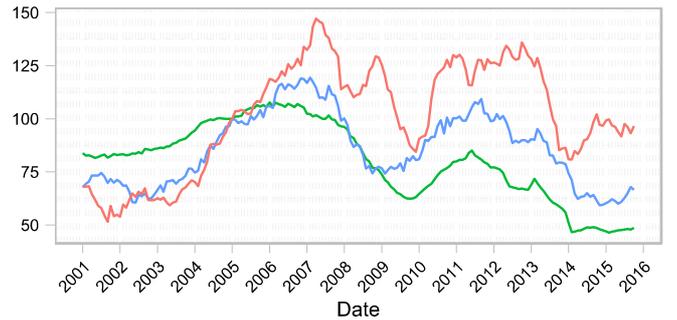
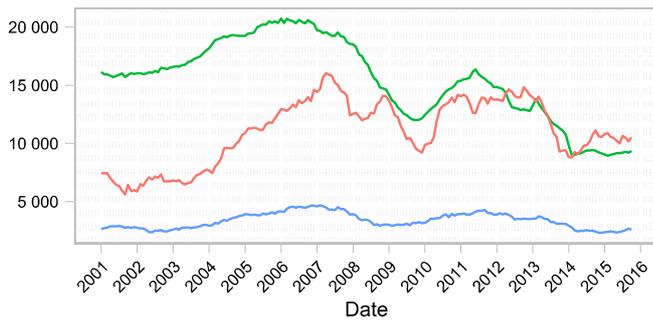
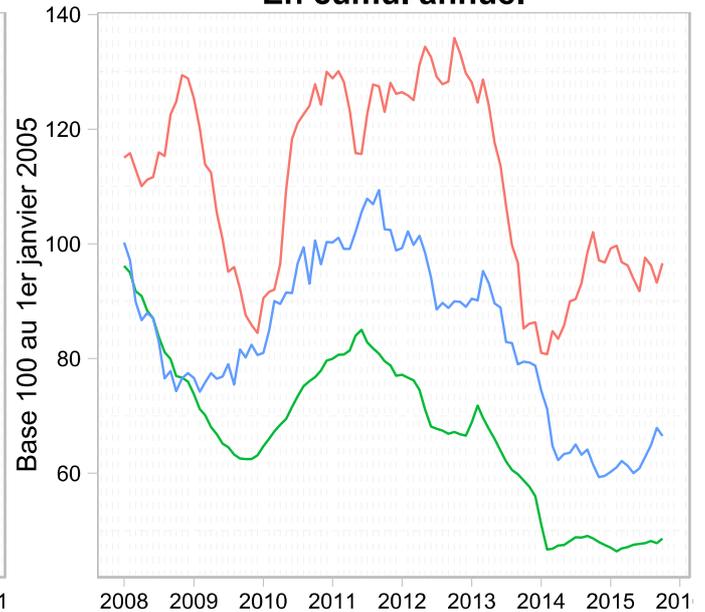
Avec 9 400 unités, le nombre d'autorisations de logements individuels est stable et s'établit à un niveau 35,3 % inférieur à la moyenne décennale.

La part des logements individuels dans les logements autorisés n'est plus dans la région que de 41,6 % sur les 12 derniers mois, 16 points de moins que 10 ans plus tôt. Celle-ci reste toutefois supérieure de plus de 11 points à la moyenne nationale.

**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 octobre 2015

Données de cadrage

	Autorisations		Mises en chantier	
	De novembre à octobre 2015	Evolution sur 12 mois (en %)	De novembre à octobre 2015	Evolution sur 12 mois (en %)
Loire-Atlantique	11 800	-11,4	12 700	7,4
Maine-et-Loire	3 900	26,9	3 200	-7,1
Mayenne	900	-12,1	800	-16,0
Sarthe	1 500	17,1	1 500	-4,3
Vendée	4 300	4,2	3 800	-5,2
Pays-de-la-Loire	22 500	-1,8	22 000	0,9
Logements individuels	9 400	-0,1	8 600	-4,6
Logements individuels groupés	2 600	8,1	2 300	1,6
Logements collectifs & en résidence	10 500	-5,3	11 100	5,4
France métropolitaine et DOM	366 900	-3,1	350 600	0,0
Logements individuels	109 400	-3,4	99 900	-4,9
Logements individuels groupés	45 100	0,1	37 100	-7,3
Logements collectifs & en résidence	212 400	-3,7	213 600	3,9
Alsace-Champagne-Ardenne-Lorraine	21 700	-18,3	22 700	3,4
Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes	38 500	5,9	34 800	-5,7
Auvergne-Rhône-Alpes	49 500	-10,4	49 800	1,5
Bourgogne-Franche-Comté	9 000	-9,3	9 000	-4,2
Bretagne	19 000	9,0	19 400	1,2
Centre-Val de Loire	10 100	-1,7	10 000	-1,6
Corse	3 500	-0,7	2 900	-19,5
Île-de-France	65 700	2,7	60 400	6,5
Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées	38 800	-11,5	39 100	0,5
Nord-Pas-de-Calais-Picardie	21 500	-2,8	23 300	13,0
Normandie	15 400	1,5	13 300	-13,7
Pays de la Loire	22 500	-1,8	22 000	0,9
Provence-Alpes-Côte d'Azur	37 000	8,4	30 200	-8,0
Drom (hors Mayotte)	14 600	9,4	13 800	-7,0

Source : Sitadel, estimations à fin octobre 2015, arrondis à la centaine

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

Rédaction et mise en forme :

Maëli THEULIERE
maeli.theuliere@developpement-durable.gouv.fr

Directrice de publication :
Annick Bonneville

ISSN : 2109-0025