

L'habitat collectif soutient l'activité de la construction en 2013

En 2013, le nombre de logements autorisés repart à la hausse (+ 6,7 %) grâce aux autorisations de logements collectifs et résidentiels, en Gironde et dans les Pyrénées-Atlantiques. Les mises en chantier se replient à nouveau (- 9 %). Le nombre de logements neufs vendus augmente de 36 %.

Les surfaces de locaux autorisés ne diminuent que légèrement (- 1,2 %) grâce au dynamisme des autorisations des exploitations agricoles ou forestières (+ 26,5 %).

En Aquitaine, le secteur de la construction résiste en 2013 grâce aux autorisations de logements collectifs et résidentiels en Gironde et dans les Pyrénées-Atlantiques.

Le nombre de logements autorisés à la construction en Aquitaine repart à la hausse, + 6,7 % par rapport à 2012, alors qu'il poursuit sa baisse au niveau national (- 11,3 %). Ce regain d'activité régional est porté par un fort dynamisme de l'habitat collectif et résidentiel (+ 30 %), tandis que l'habitat individuel continue de chuter (- 10 %).

La Gironde et les Pyrénées-Atlantiques représentent respectivement 56 % et 22 % de l'ensemble des autorisations en 2013 et 64 % et 28 % des logements collectifs. Le nombre d'autorisations progresse exclusivement dans ces deux départements. Il augmente de 46 % en Gironde, après une chute de près d'un tiers en 2012, et s'accroît de 32 % dans les Pyrénées-Atlantiques, après - 15 % l'année précédente.

L'habitat individuel s'effondre dans tous les départements, de - 5 % en Lot-et-Garonne à - 16 % dans les Landes.

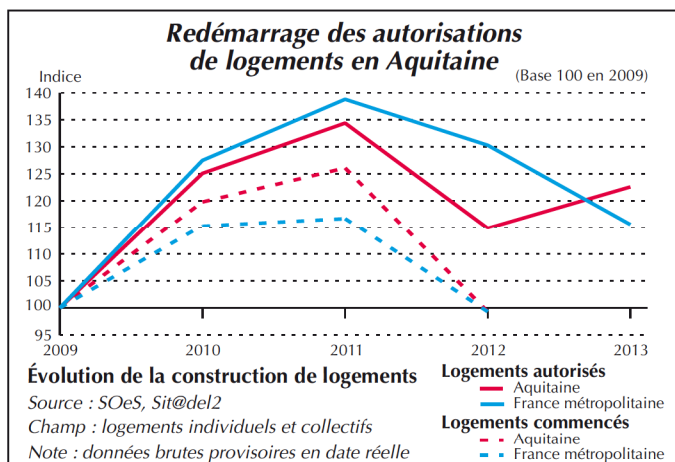
■ Chute des mises en chantier

En 2013, selon les données en date réelle connues mi-avril 2014, 19 923 logements sont mis en chantier en Aquitaine, soit 9 % de moins qu'en 2012, année au cours de laquelle le nombre de mises en chantier avait déjà chuté de 21 %. Les

La base Sit@del2 dont sont issus les résultats de la construction est élaborée à l'aide des informations déclarées par les pétitionnaires dans les formulaires. Les informations relatives aux autorisations sont transmises par les services instructeurs ; leur remontée intervient dans les six mois après le prononcé. Les déclarations de mises en chantier sont à l'initiative des pétitionnaires ; leur remontée intervient dans les dix-huit mois après l'ouverture de chantier.

- En date de prise en compte (DPC), chaque événement (autorisation, mise en 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. Cette série n'étant pas révisée dans le temps, le cumul annuel en date de prise en compte est par conséquent la somme des données publiées sur les douze mois d'une année civile (ou douze mois "glissants"). En revanche, des écarts avec la réalité peuvent être constatés en fonction des remontées d'informations de la part des services instructeurs et/ou des pétitionnaires.

- 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 délais de remontée des informations, les chiffres en date réelle sont susceptibles de révision chaque mois. La stabilisation des résultats intervient généralement dans les six mois pour les autorisations et dans les dix-huit mois pour les mises en chantier. Ces données reflètent mieux 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.



Forte hausse des autorisations dans l'habitat collectif

	Logements individuels		Logements collectifs et logements en résidence		Logements en 2013 (nombre)	Évolution 2013/2012 (%)	Évolution annuelle moyenne 2012/2007 ⁽¹⁾ (%)
	Logements en 2013 (nombre)	Évolution 2013/2012 (%)	Logements en 2013 (nombre)	Évolution 2013/2012 (%)			
Dordogne	1 798	- 14,4	170	- 23,1	1 968	- 15,2	- 14,4
Gironde	7 074	- 7,8	9 851	45,9	16 925	17,3	- 4,7
Landes	2 505	- 16,1	830	- 36,3	3 335	- 22,3	- 1,8
Lot-et-Garonne	1 169	- 5,3	230	- 10,5	1 399	- 6,2	- 13,9
Pyrénées-Atlantiques	2 357	- 9,1	4 320	31,9	6 677	13,8	- 7,2
Aquitaine	14 903	- 10,2	15 401	30,4	30 304	6,7	- 6,5
France métropolitaine	171 851	- 10,9	209 512	- 11,6	381 363	- 11,3	- 2,2

Logements autorisés par département

Source : SOeS, Sit@del2

Champ : France métropolitaine

Note : données brutes provisoires en date réelle

(1) Taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de logements, pour le département ou la région, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.

mises en chantier de logements individuels se replie de 10 % et celles de logements collectifs et résidentiels de 8 %.

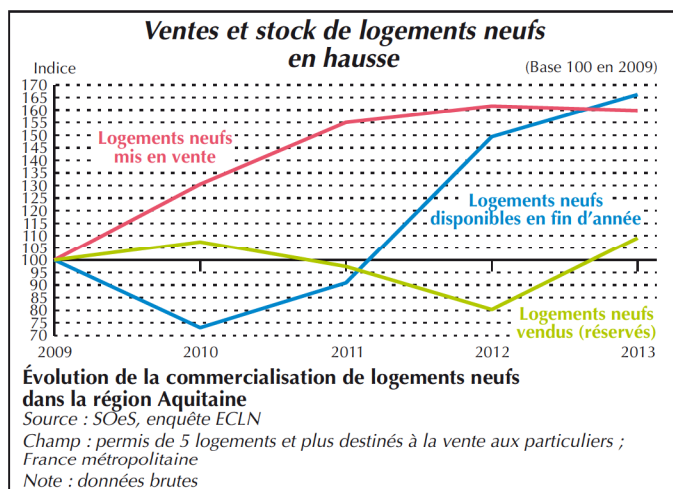
Le recul des mises en chantier concerne tous les départements. Seule fait exception, avec une quasi-stagnation, la construction collective en Gironde (- 0,7 %) et dans les Landes (+ 0,5 %).

■ Forte reprise des ventes de logements neufs

En 2013, les ventes de logements neufs augmentent de 36 % par rapport à 2012. Cette reprise fait suite à une baisse de 9,6 % des ventes de logements sur la période 2007-2012.

En parallèle, le nombre de mises en vente baisse de 1,1 % en un an et clôt la période de dynamisme initiée depuis 2010. En 2013, 7 105 logements ont été mis en vente par des promoteurs à destination des particuliers en Aquitaine. Les mises en vente de logements collectifs diminuent de 2,2 %, tandis que celles de maisons neuves (sur lotissement d'au moins 5 logements) augmentent de 9,4 %. Au final, près de 6 300 logements restent disponibles à la vente fin 2013, soit 11,3 % de plus que l'année précédente.

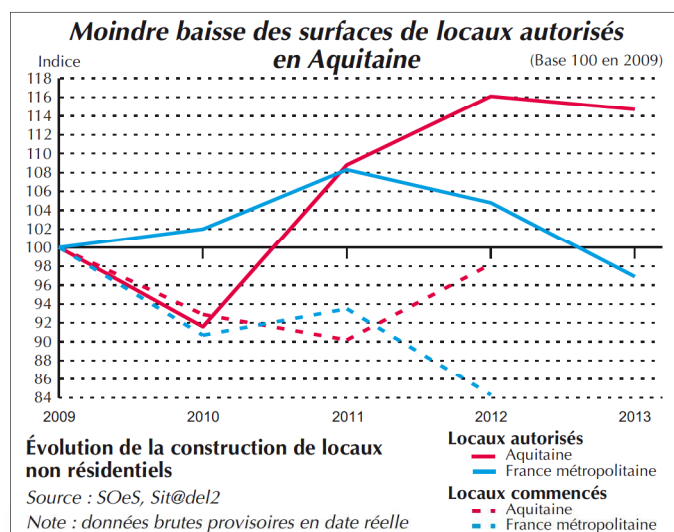
Alors qu'au niveau national, un fléchissement des prix des maisons et des appartements apparaît, en Aquitaine, ils augmentent en 2013 : de 5,9 % par maison et de 1,2 % par m² pour les appartements.



■ Surfaces des locaux agricoles ou forestiers en hausse

En Aquitaine, avec 2,8 millions de m², les surfaces de locaux autorisés en 2013 diminuent de 1,2 % par rapport à 2012. L'activité résiste mieux qu'en France métropolitaine où elle diminue de 7,5 %. Cette différence s'explique essentiellement par la forte hausse des surfaces autorisées des exploitations agricoles ou forestières (+ 26,5 %). Ce type de locaux représentent 40 % des surfaces autorisées en 2013 dans la région.

À l'exception des surfaces d'hébergement hôtelier (+ 22 %) et de celles de locaux de service public ou d'intérêt collectif (+ 4 %), l'ensemble des surfaces autorisées des autres types de locaux sont en baisse.



Selon les données en date réelle connues mi-avril 2014, les surfaces des locaux commencés se replie de 7,8 % en Aquitaine en 2013. □

Thomas PATENOTTE
Dreal Aquitaine

POUR EN SAVOIR PLUS...

• Site du Service de l'observation et des statistiques (MEDDE) : www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr
--> Thème Logement-Construction

Les bâtiments agricoles : 40 % des surfaces autorisées en 2013

	Aquitaine		France métropolitaine		
	Surfaces autorisées en 2013 (milliers de m ²)	Évolution 2013/2012 (%)	Évolution moyenne annuelle 2012/2007 ⁽¹⁾ (%)	Évolution 2013/2012 (%)	Évolution moyenne annuelle 2012/2007 ⁽¹⁾ (%)
Artisanat	109	- 24,8	103,2	- 8,9	103,3
Bureaux	189	- 14,7	- 2,0	- 5,6	- 1,0
Commerce	365	- 12,5	5,2	- 9,2	- 0,8
Entrepôt	330	- 29,1	13,8	- 23,8	9,1
Exploitation agricole ou forestière	1 120	26,5	9,2	5,1	- 0,5
Hébergement hôtelier	89	22,2	12,9	- 15,2	6,5
Industrie	167	- 21,4	- 13,7	- 21,3	- 16,3
Service public ou d'intérêt collectif	443	4,1	2,5	- 3,7	- 4,8
Ensemble	2 813	- 1,2	4,8	- 7,5	- 2,0

Construction autorisée de locaux non résidentiels, selon le type

Source : SOeS, Sit@del2

Note : données brutes provisoires en date réelle

(1) Taux d'évolution annuel qu'aurait connu la construction de locaux, si l'évolution avait été la même pour chaque année de la période considérée.