

La construction neuve de logements dans les départements de Nouvelle-Aquitaine en 2016



**Logement
Construction**

La construction
neuve de
logements

**Après quatre années de repli sur la
région, reprise amorcée des mises
en chantier de logements pour la quasi-
totalité des départements
néo-aquitains en 2016**



+ 16,4 %

**de mises en chantiers
de logements**



+ 0,1 %

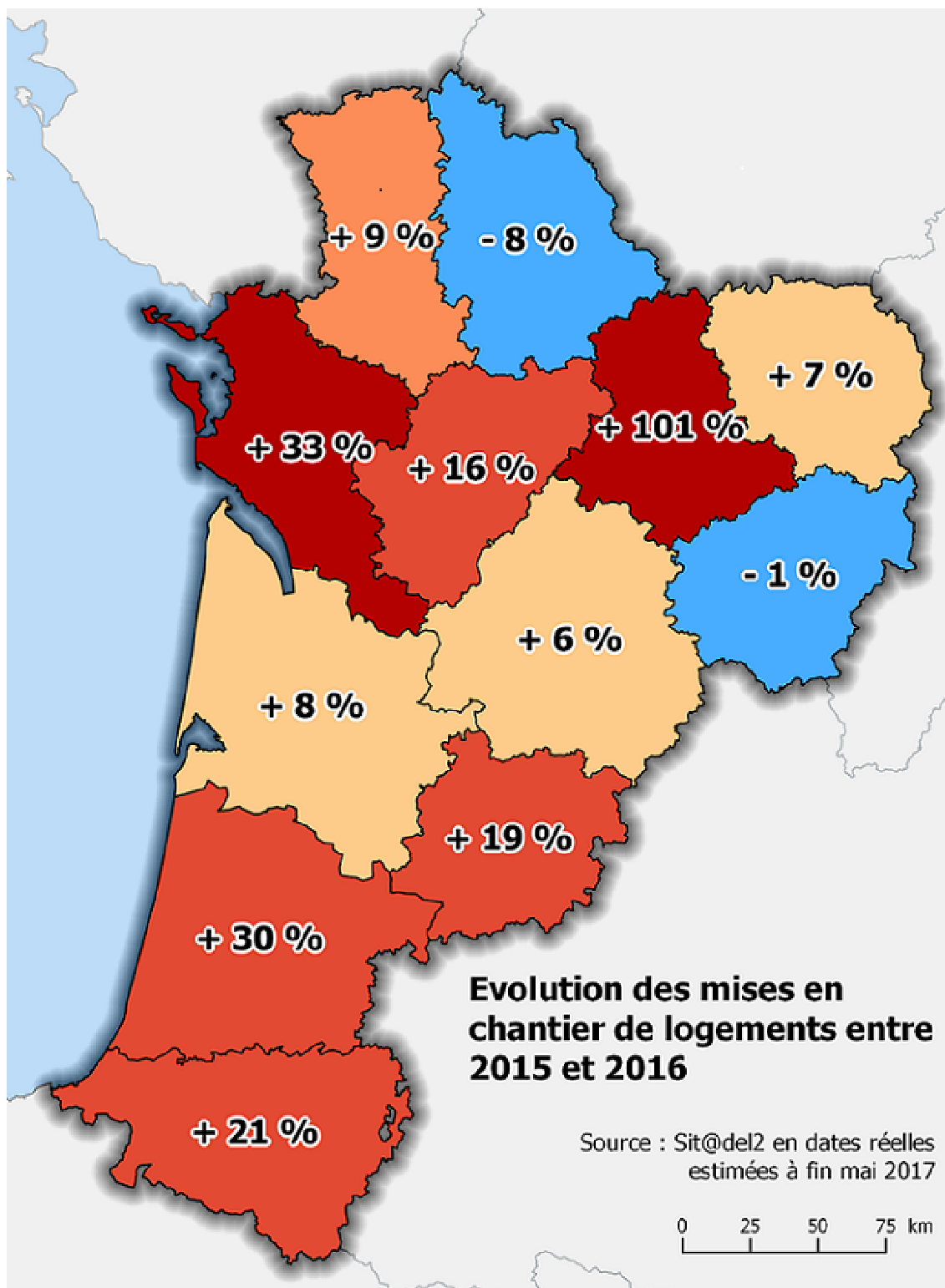
**du nombre d'autorisations
de logements**



Évolutions régionales en 2016 par rapport à 2015
Source : Sit@del en dates réelles estimées
à fin mai 2017

Des évolutions départementales globalement orientées à la hausse.

A l'image des résultats nationaux, les départements de la région affichent une progression très nette des mises en chantier de logements en 2016 après plusieurs années de repli. Seuls les départements de la Corrèze et de la Vienne sont encore en recul.



	part de la population régionale	Mises en chantiers ¹				Autorisations ¹			
		ensemble des logements	évolution ² en %	part de la construction	Nombre de logements commencés pour 1000 hab.	ensemble des logements	évolution ² en %	part de la construction	Nombre de logements autorisés pour 1000 hab.
Nouvelle-Aquitaine	100,0%	37 823	16	100,0%	7,5	41 689	0	100,0%	6,7
Charente	6,0%	1 069	16	2,8%	3,4	1 243	18	3,0%	3,1
Charente-Maritime	10,8%	5 265	33	13,9%	8,5	5 376	-2	12,9%	8,5
Corrèze	4,1%	638	-1	1,7%	3,3	747	2	1,8%	2,5
Creuse	2,1%	216	7	0,6%	1,7	247	13	0,6%	1,7
Dordogne	7,1%	1 500	6	4,0%	4,6	1 766	8	4,2%	3,6
Gironde	26,0%	15 431	8	40,8%	12,6	16 924	-9	40,6%	10,7
Landes	6,8%	3 323	30	8,8%	9,7	4 116	25	9,9%	8,2
Lot-et-Garonne	5,7%	1 042	14	2,8%	3,3	1 045	-4	2,5%	3,3
Pyrénées-Atlantiques	11,3%	5 220	21	13,8%	9,0	5 668	-1	13,6%	8,1
Deux-Sèvres	6,4%	1 035	9	2,7%	2,9	1 126	5	2,7%	2,7
Vienne	7,4%	1 388	-8	3,7%	3,7	1 547	-1	3,7%	3,5
Haute-Vienne	6,4%	1 696	101	4,5%	5,3	1 884	55	4,5%	4,5

Source : Sit@del2 en dates réelles estimées à fin mai 2017

Population : INSEE - population municipale RP 2014

1 : sur l'année 2016

2 : par rapport aux douze mois précédents

Les résultats sont assez hétérogènes d'un département à l'autre. Les quatre départements du littoral concentrent à eux seuls plus des trois-quarts de la production de logements de la région.

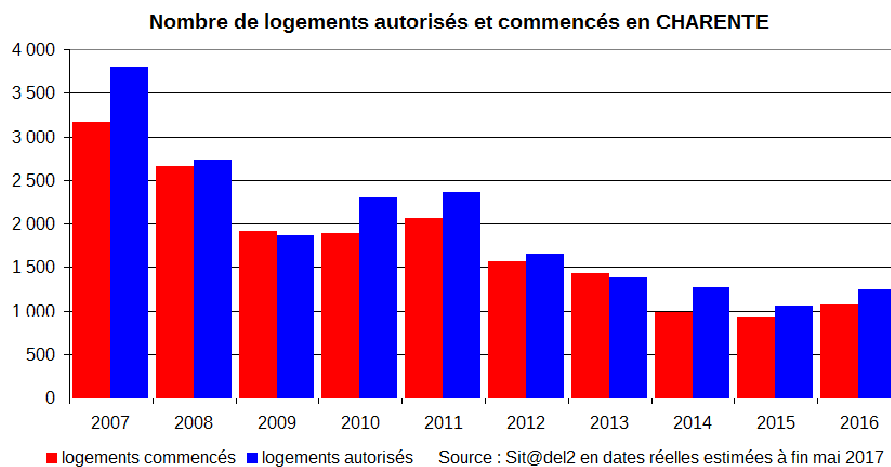
Rapporté au nombre d'habitants, c'est dans le département de la Gironde où les mises en chantier de logements ont été les plus nombreuses en 2016 (11,1 pour 1 000 habitants), suivi des Landes (10,2), de la Charente-Maritime et des Pyrénées-Atlantiques (8,5). A l'opposé, la construction de logements neufs est faible en Creuse (1,7), Corrèze et Deux-Sèvres (2,9) et dans le Lot-et-Garonne (3,0).

Un nouveau mode de comptabilisation des logements neufs

Depuis janvier 2015, le ministère en charge du logement a modifié son système de comptage des logements mis en chantier. L'ancien système reposait sur le dénombrement des permis de construire transmis, parfois avec retard, par les organismes chargés de leur instruction (essentiellement des collectivités locales, mais aussi l'État pour des communes rurales). Des modifications réglementaires et des écarts de plus en plus grands entre autorisations et mises en chantier ont conduit le ministère à élaborer un modèle permettant d'estimer tous les mois les nouvelles mises en chantier. Il en est ressorti le constat que les chiffres publiés antérieurement étaient sous-estimés et sensibles aux aléas de la collecte. Ces données sont réajustées tous les mois. Ainsi, un résultat à un instant t peut être révisé au cours des mois suivants. Les données publiées dans ce numéro sont donc légèrement différentes de celles publiées dans l'analyse n°14 portant sur le bilan régional de la construction de logements.

Reprise de l'activité à partir d'un niveau bas en Charente

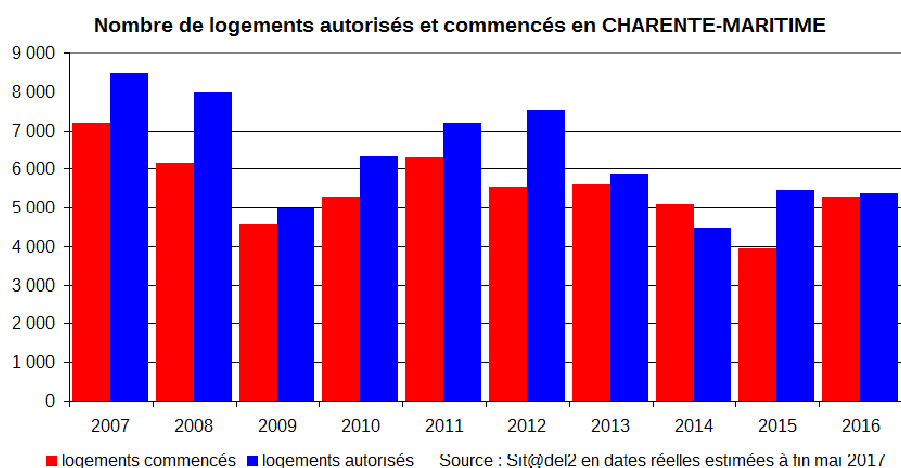
Près de 1 070 logements ont été commencés en Charente en 2016 soit une progression de 16 % sur un an après quatre années de recul. Tous les secteurs sont en hausse et plus particulièrement les logements collectifs et en résidence (+ 76 %). Les logements individuels purs et groupés progressent respectivement de 5 % et 11 % sur un an. Ils représentent près de 8 logements sur 10 sortis de terre l'année dernière.



Les autorisations affichent une hausse de 18 % sur un an, soutenues par les logements collectifs et en résidence en forte progression (+ 42 %) mais à partir d'un niveau faible. Le secteur de la maison individuelle, en progression de 7 %, représente près des deux-tiers des autorisations de construire des logements. Les projets de logements individuels groupés progressent fortement (+ 42 %) mais les volumes sont faibles.

Les autorisations et les mises en chantier restent cependant nettement en dessous de la moyenne des cinq dernières années.

Forte croissance des mises en chantiers dans le collectif et en résidences en Charente-Maritime



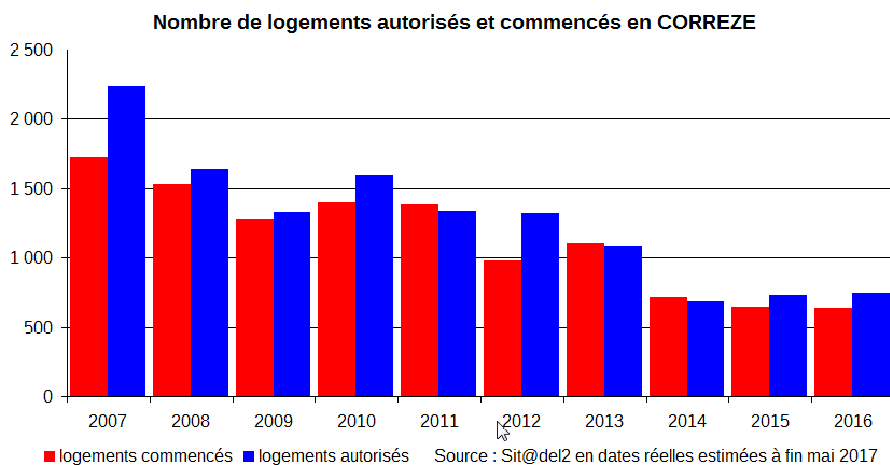
Forte hausse des mises en chantier de logements en Charente-Maritime : + 33 % sur un an. Tous les types de logements suivent cette tendance. Les logements collectifs et en résidence progressent fortement (+ 65 %). Ils représentent 42 % des logements commencés. Avec plus de 700 unités, les logements individuels groupés sont en nette augmentation (+ 75 %). Le segment de la maison

individuelle, avec environ 44 % des mises en chantier, est en hausse de 6 % sur un an.

Les autorisations de construire des logements sont en repli de 2 % à fin 2016, conséquence du recul de 21 % des logements collectifs et en résidence. La progression des logements individuels purs (+ 6 %) et groupés (+54 %) n'arrive pas à inverser le bilan global.

Cependant, le niveau des mises en chantier de logements retrouve le niveau moyen des cinq dernières années, les autorisations restent quant à elles 12 % en dessous de la moyenne quinquennale.

L'activité reste faible en Corrèze



En **Corrèze**, près de 640 logements sont sortis de terre au cours de l'année affichant un recul de 1 % par rapport à 2015. Les logements collectifs et en résidence sont en replis de 28 % sur un an avec un peu moins de 100 logements construits. Environ 435 maisons individuelles ont été mises en chantier en 2016 (- 5 % sur un an). Seul le secteur de

l'individuel groupé est dynamique avec plus de 100 logements mis en chantier l'année écoulée (le double de l'année précédente).

Les autorisations de construire des logements progressent de 2 % par rapport à 2015 : environ 750 logements ont été autorisés en 2016. C'est le secteur collectif – logements en résidence qui progresse le plus (+ 16 % sur un an) avec près de 150 logements autorisés. L'individuel pur croît également (+ 7 %) : avec environ 530 maisons individuelles, ce sont près de 7 projets de logements sur 10 autorisés en 2016. Le secteur du logement individuel groupé est quant à lui en fort recul (- 36 %) mais les volumes restent faibles (73 logements).

Les mises en chantier et les autorisations sont très en dessous de la moyenne des cinq dernières années (respectivement 33 % et 26 % sous la moyenne quinquennale).

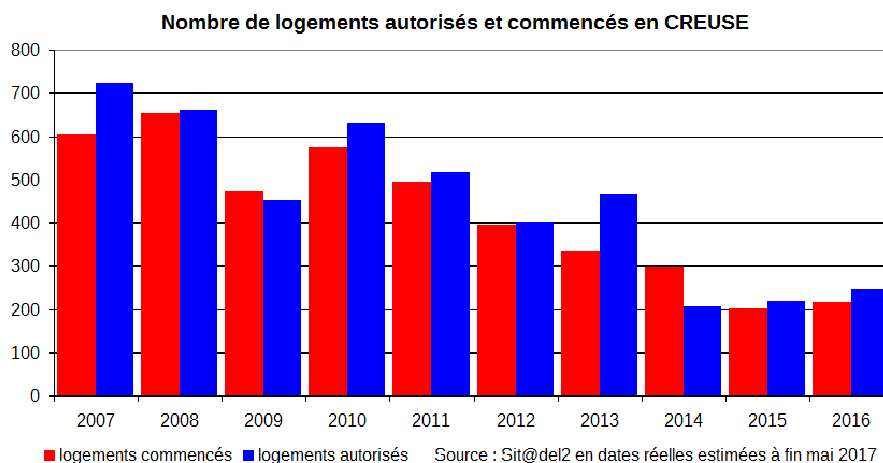
Moins de 250 logements autorisés et commencés dans la Creuse

L'activité dans la **Creuse** se conclut en 2016 par une légère progression des mises en chantier de logements (+ 7 %) mais reste dans des volumes faibles (sous les 220 logements commencés). Le secteur individuel représente plus de 90 % des logements construits.

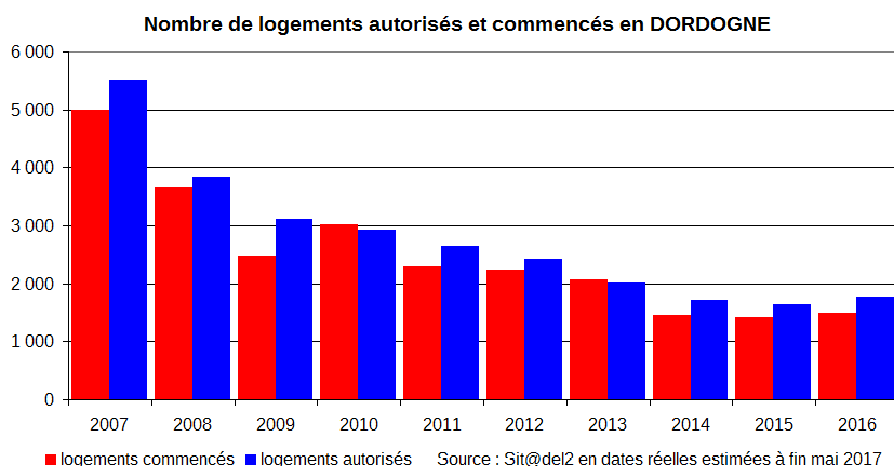
En 2016, les mises en chantier sont 40 % en dessous de la moyenne des cinq dernières années.

Les autorisations de construire des logements progressent plus nettement (+ 13 % sur un an). Un peu plus de 240 logements ont obtenu une autorisation favorable en 2016. Tous les secteurs sont en hausse mais les volumes restent marginaux pour les logements collectifs et en résidence.

Les projets autorisés restent bien en dessous de la moyenne quinquennale.



Redémarrage à partir d'un faible niveau en Dordogne



Avec près de 1 500 logements commencés en 2016 en Dordogne, l'activité est en augmentation de 6 % par rapport à l'année dernière. Ce résultat s'explique en partie par la forte progression des mises en chantier de près de 200 logements collectifs et en résidence (doublement sur un an) et du dynamisme du secteur individuel groupé (en hausse de 12 % sur la même période). Le secteur de la

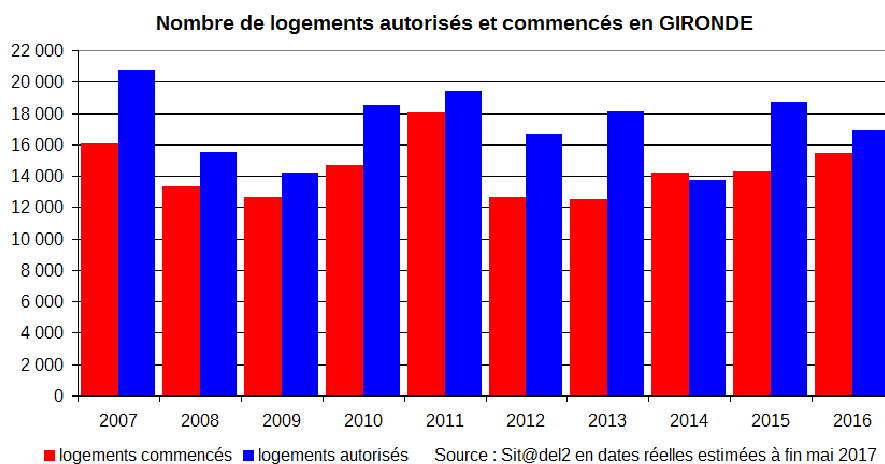
maison individuelle est en recul de 2 % par rapport à l'année écoulée mais contribue à la construction de sept logements sur dix.

Les autorisations de logements progressent nettement en 2016 (+ 8 % sur un an) : cela représente près de 250 logements supplémentaires autorisés cette année. C'est le secteur du logement individuel qui porte ce dynamisme avec + 13 % pour la maison individuelle et + 19 % pour le logement individuel groupé. Les projets de logements collectifs et en résidence sont en repli de 40 % par rapport à l'année dernière avec moins d'un projet de logement sur dix.

Les volumes de logements autorisés et commencés sont respectivement dix points et dix-huit points en dessous de la moyenne des cinq dernières années.

La construction toujours très dynamique en Gironde

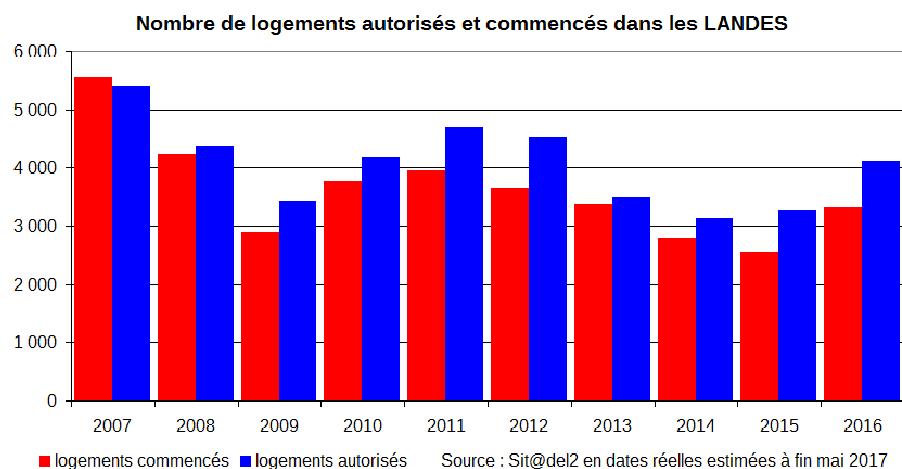
Environ 15 400 logements ont été commencés en Gironde en 2016. Au premier rang régional, le département concentre près de 41 % des mises en chantier de logements qui sont en progression de 8 % sur un an. Tous les types de logements participent à cette hausse et plus particulièrement les logements individuels purs (+ 12 %) et groupés (+ 27 %). Avec 59 % des mises en chantier de logements du département, les logements collectifs et en résidence progressent plus modestement (+ 3 %). Un peu plus de la moitié des mises en chantier régionales de logements de ce secteur est réalisée dans ce département.



Environ 16 900 logements ont été autorisés l'année écoulée. Ils sont en repli de 9 % sur un an. Seuls les projets de maisons individuelles sont en hausse (+10 %) alors que les secteurs du logement individuel groupés et du collectif-résidence sont en recul respectif de 21 % et 15 %.

La Gironde est le seul département qui affiche des résultats nettement supérieurs à la moyenne quinquennale.

Nette reprise dans les Landes



Environ 3 300 logements sont sortis de terre dans les Landes en 2016, soit une augmentation de 30 % par rapport à l'année précédente. Tous les types de construction participent à ce dynamisme, principalement les logements collectifs et en résidence (+ 82 %) et les logements individuels groupés (+ 39 %). Avec un peu plus de 1 670 maisons individuelles commencées, le secteur

progresses également (+ 6 %).

Les autorisations de logements suivent cette tendance (+ 25 % par rapport à l'année précédente). Un tiers des projets concernent les logements collectifs et en résidence (en progression de 37 % sur un an). Les trois-quarts des projets de logements individuels sont des maisons (en hausse de 7 %), le quart restant concerne le logement individuel groupé (+ 79 %).

Le département a retrouvé les résultats moyens des cinq dernières années, pour les mises en chantier comme pour les autorisations de construire des logements.

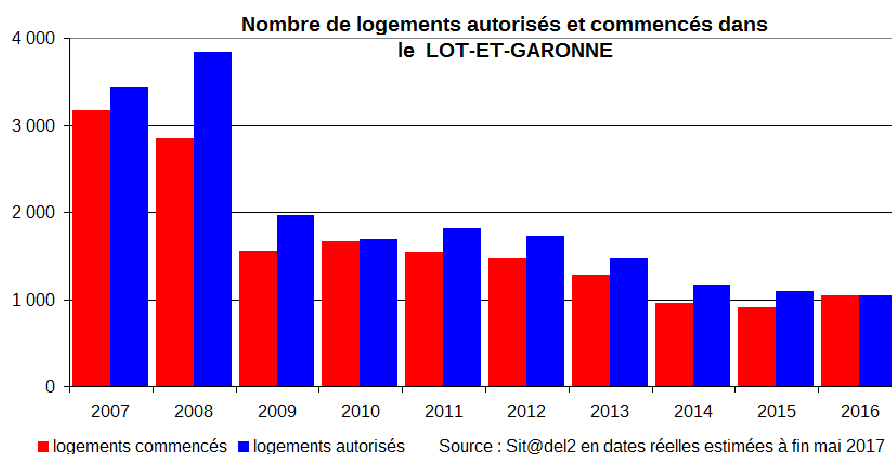
Légère reprise en Lot-et-Garonne

Près des 1 050 logements ont été commencés dans le Lot-et-Garonne en 2016. Ils progressent de 14 % sur un an. Le principal secteur, la maison individuelle, recule de 8 %. Ce sont les logements individuels groupés (+ 19 %) et les logements collectifs et en résidences (+ 167 %) qui portent la croissance globale.

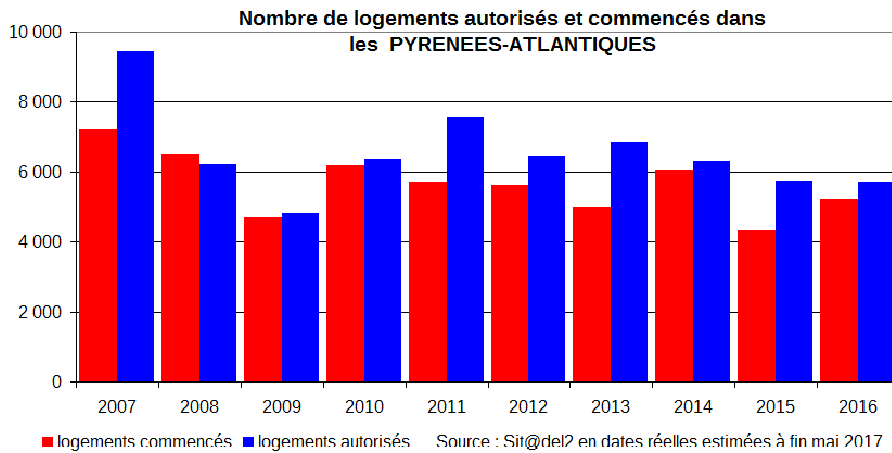
Les autorisations de construire des logements sont en recul de

4 % en 2016 malgré la progression des logements individuels purs et groupés (respectivement + 3 % et + 10 % par rapport à l'année précédente). Les logements collectifs et en résidence sont en fort recul cette année (- 35 %).

Les résultats mesurés en 2016 restent encore sous la moyenne quinquennale pour les projets et les mises en chantier de logements.



Les logements en collectif et en résidence tirent l'activité en Pyrénées-Atlantiques



Près de 5 200 logements ont été mis en chantier en 2016 dans les Pyrénées-Atlantiques, soit une progression marquée (+ 21 % sur un an). Les logements collectifs et en résidence (+ 39 % sur un an) expliquent principalement cette hausse globale. Ce segment représente près des deux-tiers des logements mis en chantier dans le département. Les logements

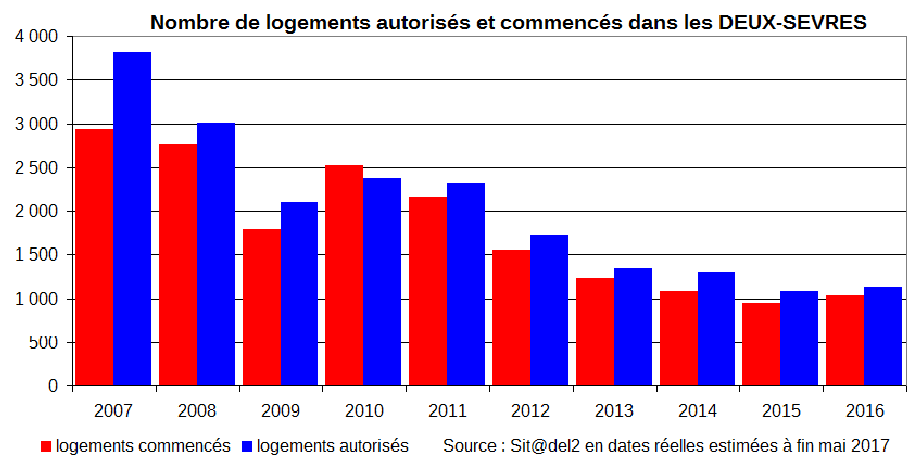
individuels purs sont en légère hausse (+ 1 %) alors que les logements individuels groupés se replient (- 8 %).

Un peu moins de 5 700 logements (- 1 % sur un an) ont été autorisés en 2016. C'est le segment du logement individuel qui explique cette tendance : - 2 % pour les logements individuels purs, - 7 % pour les logements individuels groupés. Les logements collectifs et en résidence résistent avec une progression de 1 % en 2016.

Les mises en chantier de logements retrouvent le niveau moyen des cinq dernières années alors que les autorisations restent près de huit points en dessous.

L'individuel pur ou groupé représente la quasi-totalité de l'activité en Deux-Sèvres

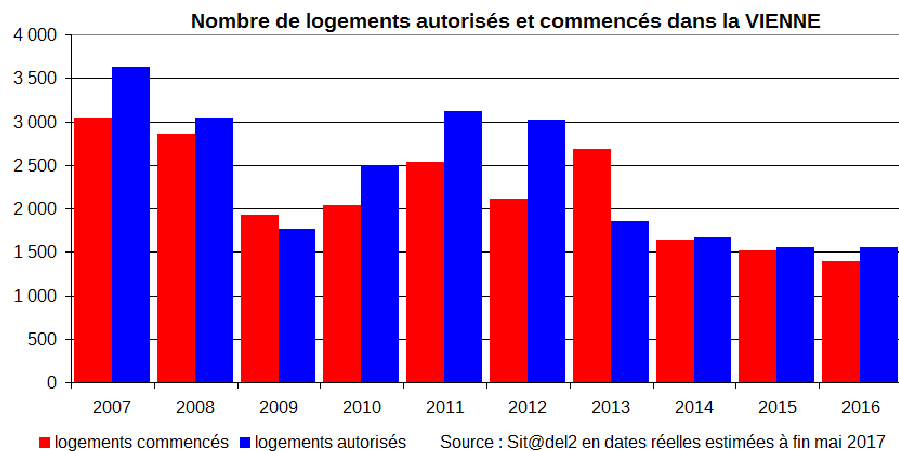
Dans les Deux-Sèvres, les mises en chantier de logements progressent de 9 % sur un an pour dépasser les 1 000 logements commencés au cours de l'année. C'est le secteur du logement individuel pur qui soutient la construction : un peu plus de 820 maisons sont sorties de terre (+ 16 % par rapport à l'année précédente). Ce secteur représente 80 % des chantiers de logements. Les logements



individuels groupés reculent de 28 % sur un an. Le secteur collectif et en résidence progresse de 9 points. Les autorisations de construire des logements progressent sensiblement en 2016 avec 1 100 projets de logements. Le secteur individuel progresse : + 10 % pour la maison individuelle et + 28 % pour les logements individuels groupés. Le secteur collectif et en résidence accuse un net recul (- 44 %) dans des volumes faibles (87 logements autorisés).

Les résultats mesurés en 2016 restent toutefois très en dessous de la moyenne observée ces cinq dernières années (environ - 30 %).

L'activité reste à un faible niveau dans la **Vienne**



Dans la **Vienne**, les logements commencés sont en repli de 8 % sur un an. Les mises en chantiers de maisons individuelles progressent (+ 3 %) ainsi que les logements individuels groupés (+ 6 %). Les logements collectifs et en résidences sont en repli de 35 % sur la même période.

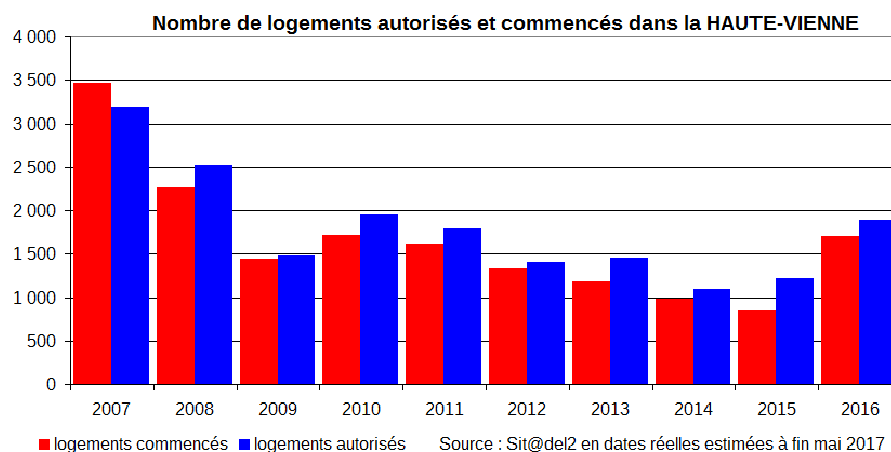
Les autorisations recensées sont en léger recul (- 1 % sur un an).

Le logement individuel résiste timidement (+ 2 % pour la maison individuelle et - 1 % pour les logements individuels groupés). Les logements collectifs et en résidence sont en repli de 6 % par rapport à l'année précédente.

Les résultats restent 30 % en dessous de la moyenne mesurée ces cinq dernières années (pour les mises en chantier et les autorisations).

Les logements collectifs et en résidence font redémarrer l'activité en **Haute-Vienne**

Avec près de 1 700 logements commencés en **Haute-Vienne**, les mises en chantiers de logements ont doublé en un an. C'est le département de la région qui connaît la plus forte progression de la construction sur la période. Ce regain s'explique principalement par le dynamisme des chantiers de logements collectifs et en résidence. Le secteur individuel présente une nette progression sur la même période : + 5 % pour les maisons individuelles et + 5 % pour les logements individuels groupés.



Les autorisations de logements suivent cette tendance. Plus de 1 850 projets ont été enregistrés en 2016 (+ 55 % sur un an). Les nombreux projets de logements collectifs et en résidence expliquent principalement ce dynamisme. Les logements individuels purs (+ 10 %) participent également à cette tendance. Seules les autorisations de logements individuels groupés sont en repli (- 10 %).

Les résultats de l'année écoulée sont les meilleurs depuis 2010.

LOGEMENTS AUTORISES

de janvier à décembre 2016	individuels purs		individuels groupés		collectifs et en résidence		Total logements	
	Nombre ¹	évolution ²	Nombre ¹	évolution ²	Nombre ¹	évolution ²	Nombre ¹	évolution ²
16 - Charente	773	7%	194	42%	276	42%	1 243	18%
17 - Charente-Maritime	2 564	6%	862	54%	1 950	-21%	5 376	-2%
19 - Corrèze	526	7%	73	-36%	148	16%	747	2%
23 - Creuse	215	11%	22	29%	10	25%	247	13%
24 - Dordogne	1 352	13%	303	19%	111	-40%	1 766	8%
33 - Gironde	5 059	10%	2 077	-21%	9 788	-15%	16 924	-9%
40 - Landes	1 919	7%	709	79%	1 488	37%	4 116	25%
47 - Lot-et-Garonne	711	3%	190	10%	144	-35%	1 045	-4%
64 - Pyrénées-Atlantiques	1 508	-2%	531	-7%	3 629	1%	5 668	-1%
79 - Deux-Sèvres	876	10%	163	28%	87	-44%	1 126	5%
86 - Vienne	890	2%	250	-1%	407	-6%	1 547	-1%
87 - Haute-Vienne	758	10%	120	-10%	1 006	159%	1 884	55%
TOTAL Nouvelle-Aquitaine	17 151	7%	5 494	2%	19 044	-6%	41 689	0%

LOGEMENTS COMMENCES

de janvier à décembre 2016	individuels purs		individuels groupés		collectifs et en résidence		Total logements	
	Nombre ¹	évolution ²	Nombre ¹	évolution ²	Nombre ¹	évolution ²	Nombre ¹	évolution ²
16 - Charente	683	5%	143	11%	243	76%	1 069	16%
17 - Charente-Maritime	2 333	6%	708	75%	2 224	65%	5 265	33%
19 - Corrèze	435	-5%	104	108%	99	-28%	638	-1%
23 - Creuse	179	0%	18	> +200 %	19	6%	216	7%
24 - Dordogne	1 109	-2%	210	12%	181	97%	1 500	6%
33 - Gironde	4 248	12%	2 005	27%	9 178	3%	15 431	8%
40 - Landes	1 672	6%	398	39%	1 253	82%	3 323	30%
47 - Lot-et-Garonne	608	-8%	186	19%	248	167%	1 042	14%
64 - Pyrénées-Atlantiques	1 383	1%	461	-8%	3 376	39%	5 220	21%
79 - Deux-Sèvres	821	16%	85	-28%	129	9%	1 035	9%
86 - Vienne	808	3%	267	6%	313	-35%	1 388	-8%
87 - Haute-Vienne	656	5%	105	5%	935	> +200 %	1 696	101%
TOTAL Nouvelle-Aquitaine	14 935	5%	4 690	25%	18 198	25%	37 823	16%

¹ - les logements retenus correspondent à une création de surface

² - les variations en % sont calculées par rapport aux 12 mois précédents

Source : SDES - Sit@del2 en dates réelles estimées - données de mai 2017

Méthodologie

Les analyses dans ce document sont produites à partir de la base de données Sit@del2 qui rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis accordés) et aux mises en chantier (permis commencés) transmises par les services instructeurs (État, collectivités territoriales). Il faut en moyenne attendre quatre mois pour obtenir 90 % des autorisations accordées un mois donné. Les déclarations de mises en chantier sont à l'initiative des pétitionnaires; il faut environ trois mois pour collecter la moitié des déclarations de mise en chantier des logements commencés un mois donné.

Les estimations des logements autorisés en date réelle fournissent par anticipation les niveaux d'autorisation à la date de l'événement. Les estimations de logements mis en chantier corrigent le défaut d'exhaustivité observé dans la remontée des annulations et des déclarations d'ouverture de chantier. Ces estimations sont ajustées tous les mois. Ainsi, un résultat à un instant t peut être révisé les mois suivants. Les estimations s'appuient sur des méthodes statistiques et économétriques décrites dans la notice méthodologique téléchargeable sur le site du Service de la donnée et des Études Statistiques (SDES) (<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/fileadmin/documents/Themes/Logement-Construction/Construction/Logements/notice-methodologique-sitadel2-fevrier-2015-v2.pdf>).

On distingue les logements individuels (purs ou groupés), les logements collectifs (appartements) et les logements en résidence (pour personnes âgées, pour étudiants, pour touristes, etc.). Ces derniers 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 ne sont pas classés dans les logements mais dans les locaux d'hébergement.

Pour en savoir plus

Les résultats pour la région sont téléchargeables en ligne à l'adresse suivante (<http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/logement-construction-r593.html>).

Les séries nationales de données depuis 2000 sont disponibles sur le site du SDES : www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr (rubrique construction / logements).



Observation & statistiques

**Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Nouvelle-Aquitaine**

Directeur de publication : Patrice Guyot

Rédacteur : William Chateauvieux
Mission Connaissance et Analyse des Territoires
Pôle Observation Etudes et Statistiques

<http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/observation-etudes-statistiques-r463.html>

Courriel : poes.micat.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

ISSN : en cours