

La construction neuve de logements en Nouvelle-Aquitaine au 3^{ème} trimestre 2017



**Logement
Construction**

**La construction
neuve de
logements**

Les mises en chantier de logements
au plus haut depuis cinq ans

Près de 13 000 logements autorisés
ce trimestre en Nouvelle-Aquitaine



+ 15,9 %
**des mises en chantiers
de logements**



+ 24,9 %
**du nombre
d'autorisations de
logements**

évolutions du 3^{er} trimestre 2017 par rapport
au 3^{er} trimestre 2016

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

Un troisième trimestre 2017 riche en projets et en mises en chantier de logements en Nouvelle-Aquitaine.

Au 3^{ème} trimestre 2017, les mises en chantier en Nouvelle-Aquitaine ont progressé de 15,9 % par rapport au troisième trimestre 2016 (avec près de 8 800 logements commencés). C'est pratiquement équivalent niveau national (+ 16,8 %). Le secteur individuel explique ce dynamisme (+ 19,7 % pour l'individuel groupé et + 16,3 % pour la maison individuelle). Au total, un peu plus de 5 100 logements individuels ont été mis en chantier au cours du 3^{ème} trimestre 2017. Les logements collectifs et en résidence commencés progressent de 14,6 % sur la même période.

Un peu plus de 12 300 logements ont été autorisés en Nouvelle-Aquitaine, soit une augmentation d'environ 25 % par rapport au troisième trimestre 2016. C'est plus qu'au niveau national où l'augmentation sur la même période est moins marquée (+ 10,6 %). Tous les secteurs participent à cette tendance : les logements individuels purs et groupés progressent légèrement (+ 2,5 %). Un peu plus de 6 000 logements individuels ont été autorisés au cours de ce trimestre. Avec un peu plus de 6 250 logements collectifs et en résidence autorisés au cours du 3^{ème} trimestre, ce secteur progresse fortement (+ 58,4 % par rapport au 3^{ème} trimestre 2016). Les quatre départements littoraux concentrent 8 projets de construction de logements sur 10.

	juillet à septembre 2017			octobre 2016 à septembre 2017		
	Nouvelle-Aquitaine		France métropolitaine	Nouvelle-Aquitaine		France métropolitaine
	Nombre	Evolution (1)	Evolution (1)	Nombre	Evolution (2)	Evolution (2)
Logements autorisés	12 336	24,9%	10,6%	47 906	11,0%	12,8%
<i>dont individuels purs</i>	4 937	2,5%	7,1%	20 096	17,5%	16,2%
<i>individuels groupés</i>	1 142	2,5%	6,9%	5 530	2,5%	4,1%
<i>collectifs et en résidence</i>	6 257	58,4%	12,8%	22 280	7,8%	12,8%
Logements commencés	8 797	15,9%	16,8%	41 737	19,8%	19,8%
<i>dont individuels purs</i>	4 219	16,3%	15,3%	17 631	18,6%	17,5%
<i>individuels groupés</i>	894	19,7%	4,5%	4 864	18,9%	8,5%
<i>collectifs et en résidence</i>	3 684	14,6%	19,8%	19 242	21,2%	22,9%

(1) trimestre comparé au même trimestre de l'année précédente

(2) douze derniers mois comparés aux douze mois précédents

Source : Sit@del2 - DREAL Nouvelle-Aquitaine -données en dates réelles estimées à fin octobre 2017

Des mises en chantier de logements au plus haut depuis près de cinq ans en région.

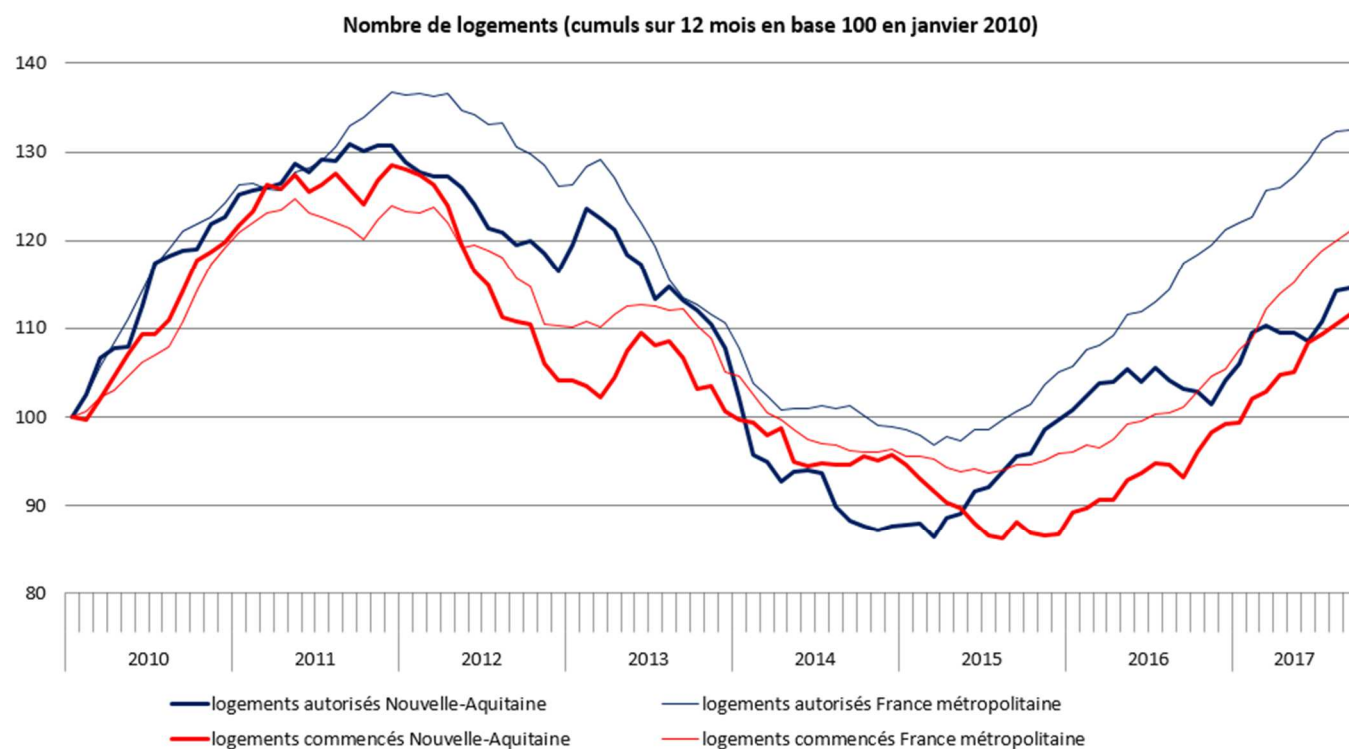
Sur les **douze derniers mois glissants** (octobre 2016 à septembre 2017), le nombre de logements commencés progresse de 19,8 % en **Nouvelle-Aquitaine**, exactement comme au niveau national. Tous les types de construction de logements affichent une forte hausse : + 21,2 % pour les logements collectifs et en résidence, + 18,6 % pour la maison individuelle et + 18,9 % pour les logements individuels groupés. Ce niveau de mise en chantier de logements n'avait pas été atteint depuis le milieu de l'année 2012.

Sur cette même période, le nombre de logements autorisés à la construction (environ 47 900 unités) augmente de 11 % par rapport au cumul des douze mois précédents, légèrement en dessous des résultats pour la France métropolitaine (+ 12,8 %). La progression régionale est observée pour tous les logements : + 17,5 % pour les maisons

individuelles et + 2,5 % pour les logements individuels groupés. Les logements collectifs et en résidence progressent de 7,8 %. Pour chacun de ces types de logements la progression régionale reste très légèrement inférieure aux résultats France métropolitaine.

En **Nouvelle-Aquitaine**, l'ensemble des logements individuels représente un peu plus de 53 % des projets de logements contre 47 % pour les logements collectifs et en résidence (61 % de projets de logements collectifs et en résidence et 39 % de logements individuels en France métropolitaine).

Sur ces douze derniers mois, le bilan est largement positif : les mises en chantier de logements sont au plus haut depuis cinq ans et les projets sont globalement orientés à la hausse.



Des évolutions départementales positives pour les mises en chantier

Au cours des douze derniers mois, les résultats départementaux sont tous positifs : fort dynamisme des mises en chantier de logements en **Charente-Maritime**, en **Gironde**, dans les **Landes** et les **Pyrénées-Atlantiques**. Mêmes observations pour les autorisations de construire : regain de projets en **Gironde**, **Charente-Maritime**, les **Landes** et les **Deux-Sèvres**. Le dynamisme est plus modéré en **Dordogne** et en **Haute-Vienne**.

Forte hausse des mises en chantier en **Charente-Maritime** : + 37 % sur douze mois glissants. Tous les types de logements participent à cette tendance. Avec près de 6 200 logements commencés, le département se place au deuxième rang régional. Les autorisations progressent de 23 % sur la période, portées par le secteur individuel (+ 25 % pour l'individuel pur et 37 % en individuel groupé), le secteur collectif (y compris les logements en résidence) progresse également (+ 15 %).

Dans les **Deux-Sèvres**, les mises en chantiers progressent de 39 % pour atteindre un peu plus de 1 350 logements. Les logements collectifs et en résidence contribuent principalement au dynamisme global même si les logements individuels progressent de 9 % au cours des douze mois écoulés. Les autorisations sont en forte hausse (+ 33 %) et laisse présager une confirmation du regain des mises en chantier pour l'avenir.

La **Gironde** concentre près de 40 % des mises en chantier de logements au cours des 12 derniers mois. Ils sont en progression de 10 %. Avec 9 700 logements collectifs et en résidences commencés à fin septembre 2017, le département concentre la moitié des mises en chantier de logements de ce secteur en région. Les autorisations de logement sont en hausse de 10 % sur la période. Plus de 60 % des autorisations concernent des logements collectifs et en résidence.

En progression de 17 % au cours des douze derniers mois, un peu moins de 1 200 logements ont été mis en chantier en **Charente**. Les autorisations affichent une hausse marquée (+ 10 %) soutenues par les logements individuels (+ 23 %). Les projets de logements collectifs et en résidence sont en repli de 20 % sur douze mois.

Dans les **Pyrénées-Atlantiques**, environ 5 550 logements ont été mis en chantier ces douze derniers mois, soit une hausse de 22 % par rapport au douze mois précédents. Tous les types de construction participent à ce regain des mises en chantier de logements. Les autorisations de logements sont en augmentation (+ 7 %). Le segment collectif-résidence progresse sur la période (+ 5 %). Il représente près de deux projets de logements sur trois dans le département. Le département se positionne au troisième rang régional en nombre de logements autorisés.

Un peu plus de 3 900 logements sont sortis de terre dans les **Landes** ces douze derniers mois, soit une augmentation de 36 %. Tous les types de construction expliquent ce résultat : + 46 % pour les mises en chantier de logements collectifs et en résidence et + 31 % pour les logements individuels. Les autorisations de logements suivent la même tendance (+ 24 %) sur la même période et pour tous les types de logements.

Dans la **Vienne**, les logements commencés sont en hausse de 14 % sur un an. Seuls les chantiers de maisons individuelles progressent (+ 30 %).

Les autorisations enregistrées sont stables sur 12 mois. Le secteur individuel (+ 14 %) compense le repli des projets de logements collectifs et en résidence (- 38 %).

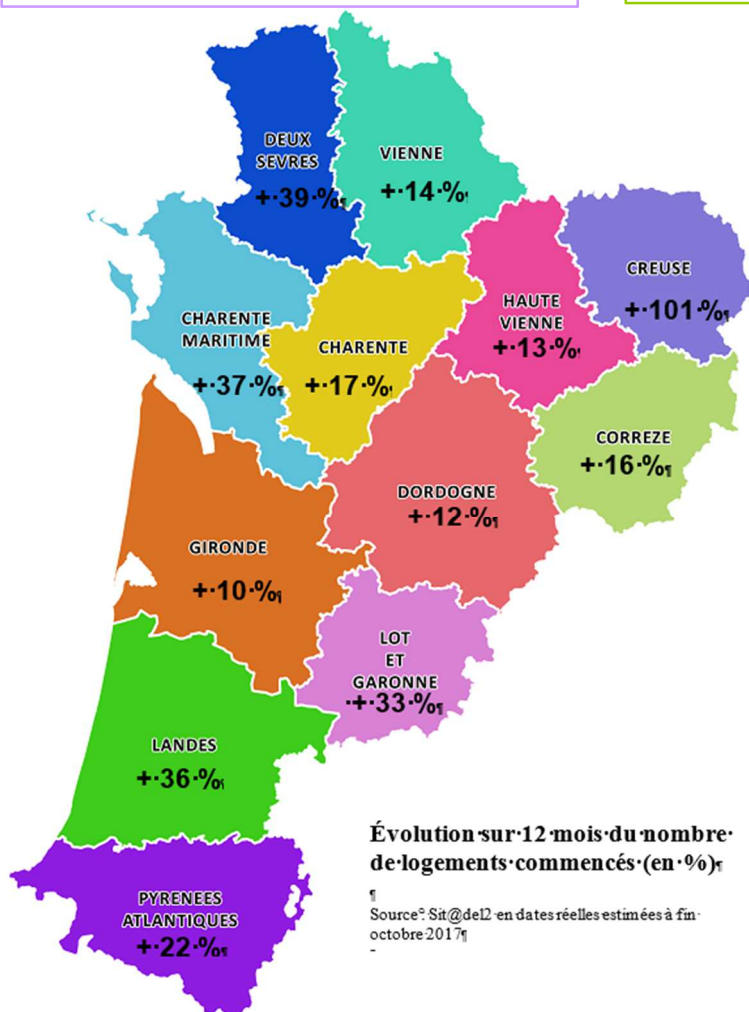
En **Haute-Vienne**, les mises en chantier de logements sont en hausse de 13 % sur 12 mois. Les logements individuels commencés (+ 18 %) expliquent ce dynamisme. Les chantiers de logements collectifs et en résidence progressent toujours (+ 7 %) mais moins que les mois précédents.

Les logements autorisés sont en repli de 9 % sur les douze derniers mois après les fortes hausses enregistrées les mois précédents. Le volume de projet reste toutefois supérieur à la moyenne des cinq dernières années.

L'activité en **Creuse** a doublé avec près de 370 logements commencés au cours des douze derniers mois. Ce dynamisme s'explique par le projet d'une résidence de tourisme de plus de 160 logements dont le chantier commence. Les autorisations progressent (+ 4 %) et ne portent que sur des logements individuels.

En **Corrèze**, les mises en chantier sont en hausse de 16 % sur une année glissante, notamment dans le secteur du logement individuel pur (+ 24 %) qui représente plus des deux tiers de la construction de logements.

Les projets de logements suivent la même tendance sur la même période (+ 17 %), portés par le secteur individuel (+ 32 %). Avec 77 autorisations, les logements collectifs et en résidence sont en net recul (- 43 %).



Avec un peu moins de 1 600 logements commencés en **Dordogne**, l'activité progresse de 12 % au cours des douze derniers mois. Ce regain s'explique principalement par la hausse du secteur individuel (+ 15 %), qui contribue à la construction de neuf logements sur dix.

Les autorisations de logements sont en repli de 14 % sur la même période. Seuls les logements individuels purs progressent (+ 6 %) au cours des douze derniers mois.

Dans le **Lot-et-Garonne**, les mises en chantiers de logements sont en forte hausse (+ 33 %), notamment avec le début de nombreux chantiers de logements collectifs et en résidence.

Cependant, les autorisations de logements affichent une hausse de 7 % et pourraient se répercuter sur les mises en chantiers dans les prochains mois.

Note méthodologique : les analyses départementales sont commentées pour la période octobre 2016-septembre 2017

La région **Nouvelle-Aquitaine** dans une bonne dynamique, à l'image des résultats nationaux.

Les évolutions sur douze mois en **Nouvelle-Aquitaine** sont équivalentes aux résultats observés en France métropolitaine. Le nombre de logements (rapporté au nombre d'habitants) pour la région est supérieur à la moyenne nationale.

	part de la population métropolitaine	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.
France métropolitaine	100,0%	404 000	19,8%	100,0%	6,3	484 400	12,8%	100,0%	7,6
Auvergne-Rhône-Alpes	12,3%	53 700	12,3%	13,3%	6,9	67 800	17,3%	14,0%	8,7
Bourgogne-Franche-Comté	4,4%	10 700	23,0%	2,6%	3,8	13 200	29,4%	2,7%	4,7
Bretagne	5,1%	24 100	19,9%	6,0%	7,4	27 700	16,4%	5,7%	8,5
Centre-Val de Loire	4,0%	11 300	18,9%	2,8%	4,4	12 800	11,3%	2,6%	5,0
Corse	0,5%	4 500	15,4%	1,1%	13,9	6 400	-15,8%	1,3%	19,7
Grand Est	8,7%	23 500	13,5%	5,8%	4,2	28 900	12,9%	6,0%	5,2
Hauts-de-France	9,4%	24 300	29,9%	6,0%	4,0	28 800	11,2%	5,9%	4,8
Île-de-France	18,9%	81 500	24,8%	20,2%	6,8	101 000	17,3%	20,9%	8,4
Normandie	5,2%	15 400	9,2%	3,8%	4,6	18 500	10,1%	3,8%	5,5
Nouvelle-Aquitaine	9,2%	41 700	19,8%	10,3%	7,1	47 900	10,9%	9,9%	8,1
Occitanie	9,0%	49 100	23,7%	12,2%	8,6	57 100	9,2%	11,8%	10,0
Pays de la Loire	5,8%	27 200	16,7%	6,7%	7,4	30 800	14,5%	6,4%	8,3
Provence-Alpes-Côte d'Azur	7,8%	37 000	20,5%	9,2%	7,4	43 500	4,6%	9,0%	8,7

Source : Sit@del2 à fin octobre 2017, arrondis à la centaine pour les niveaux, calcul sur les valeurs exactes pour les évolutions

Population : INSEE - RP 2014 - population municipale

1 : sur la période octobre 2016 - septembre 2017

2 : par rapport aux douze mois précédents

Les résultats départementaux de la **Nouvelle-Aquitaine** au-dessus de la moyenne des cinq dernières années

	Nombre total de logements commencés			Nombre total de logements autorisés		
	d'octobre 2016 à septembre 2017	moyenne annuelle 2012-2016	écart à la moyenne quinquennale	d'octobre 2016 à septembre 2017	moyenne annuelle 2012-2016	écart à la moyenne quinquennale
16 - Charente	1 170	1 190	-2%	1 400	1 330	5%
17 - Charente-Maritime	6 190	5 060	22%	6 490	5 810	12%
19 - Corrèze	720	810	-11%	790	910	-13%
23 - Creuse	370	260	42%	230	300	-23%
24 - Dordogne	1 580	1 720	-8%	1 550	1 900	-18%
33 - Gironde	16 410	13 650	20%	20 390	16 900	21%
40 - Landes	3 920	3 100	26%	4 870	3 720	31%
47 - Lot-et-Garonne	1 290	1 140	13%	1 140	1 300	-12%
64 - Pyrénées-Atlantiques	5 540	5 230	6%	6 300	6 320	0%
79 - Deux-Sèvres	1 350	1 150	17%	1 510	1 300	16%
86 - Vienne	1 630	1 860	-12%	1 710	1 950	-12%
87 - Haute-Vienne	1 580	1 210	31%	1 540	1 420	8%
TOTAL Nouvelle-Aquitaine	41 750	36 380	15%	47 920	43 160	11%
TOTAL France métropolitaine	404 050	342 270	18%	484 340	437 670	11%

Source : Sit@del2 en dates réelles estimées à fin octobre 2017, arrondis à la dizaine pour les niveaux calcul sur les valeurs exactes pour les évolutions

Alors que les évolutions de la construction de logements sur douze mois sont en fortes progression sur les douze derniers mois, seuls les départements de la **Charente**, de la **Corrèze** de la **Dordogne** et de la **Vienne** affichent des résultats toujours sous la moyenne des cinq dernières années pour les mises en chantier.

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. 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 ordinaires (logements individuels purs ou groupés, logements collectifs) des logements en résidence (pour personnes âgées, pour étudiants, pour touristes, etc.) lesquels 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 SOeS : 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