

La construction neuve de logements en Nouvelle-Aquitaine au 3^{ème} trimestre 2016



**Logement
Construction**

La construction
neuve de
logements

Recul des mises en chantier mais
10 000 logements autorisés



- 2,7 %
des mises en chantiers
de logements



+ 2,1 %
du nombre
d'autorisations de
logements

évolutions du 3^{ème} trimestre 2016 par
rapport au 3^{ème} trimestre 2015

Repli des mises en chantier au 3^{ème} trimestre 2016 en Nouvelle-Aquitaine , progression des autorisations de logements ...

Au 3^{ème} trimestre 2016, les mises en chantier en Nouvelle-Aquitaine ont reculé de 2,7 % par rapport au 3^{ème} trimestre 2015 (avec un peu moins de 7 800 logements commencés) contre une hausse de 7,8 % au niveau national. Ce recul régional est contrasté : alors que les chantiers de logements collectifs et en résidence sont en repli de 9,5 %, les logements individuels purs progressent de 4 % sur la période.

10 000 logements ont été autorisés en Nouvelle-Aquitaine, soit une augmentation de 2,1 % par rapport au 3^{ème} trimestre 2015. C'est moins qu'au niveau national où l'augmentation sur la même période est plus marquée (+ 17,1 %). Cette hausse est principalement portée par les logements collectifs et en résidence (+ 11,2 %). Les logements individuels purs progressent également ce trimestre (+ 6,5 %) alors que les logements individuels groupés sont en net recul (- 30,8 %). Les quatre départements littoraux concentrent les trois quarts des projets de construction de logements

	juillet à septembre 2016			octobre 2015 à septembre 2016		
	Nouvelle-Aquitaine		France métropolitaine	Nouvelle-Aquitaine		France métropolitaine
	Nombre	Evolution (1)	Evolution (1)	Nombre	Evolution (2)	Evolution (2)
Logements commencés	7 798	-2,7%	7,8%	36 406	7,1%	8,7%
<i>dont individuels purs</i>	3 462	4,0%	7,8%	14 396	3,2%	5,4%
<i>individuels groupés</i>	947	0,6%	-0,5%	4 548	12,8%	1,9%
<i>collectifs et en résidence</i>	3 389	-9,5%	9,2%	17 462	9,2%	11,6%
Logements autorisés	10 000	2,1%	17,1%	41 292	5,2%	14,7%
<i>dont individuels purs</i>	4 499	6,5%	9,5%	16 265	5,3%	7,9%
<i>individuels groupés</i>	1 127	-30,8%	-3,4%	5 415	1,2%	5,9%
<i>collectifs et en résidence</i>	4 374	11,2%	25,3%	19 612	6,3%	19,8%

(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

... mais le bilan sur 12 mois reste positif en région.

Sur les **douze derniers mois glissants** (octobre 2015 à septembre 2016), le nombre de logements **commencés** progresse de 7,1 % en **Nouvelle-Aquitaine**, légèrement en dessous du niveau national (8,7 %). Tous les types de construction de logements affichent une hausse : + 9,2 % pour les logements collectifs et en résidence et + 5,3 % pour l'ensemble des logements individuels (purs et groupés).

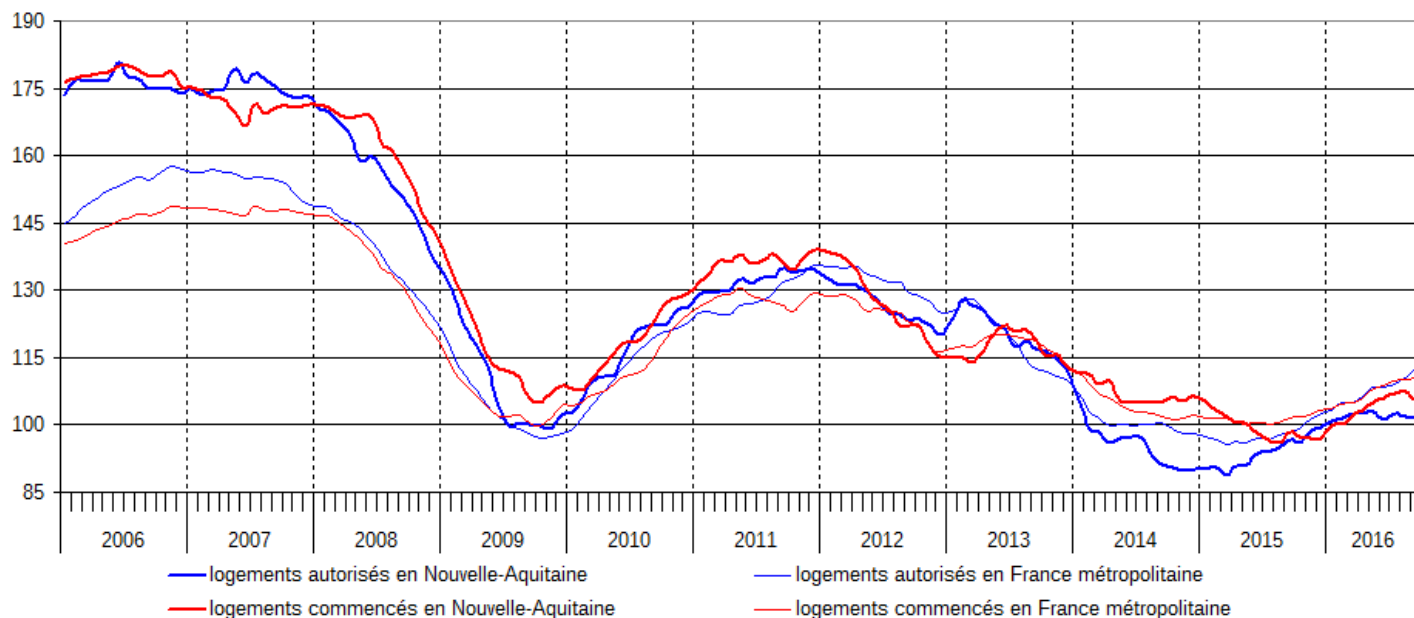
Sur cette même période, le nombre de logements **autorisés** à la construction (près de 41 300 unités) augmente de 5,2 % par rapport au cumul des douze mois précédents, mais moins fortement qu'en France métropolitaine (+ 14,7 %).

La progression régionale est observée pour tous les types de logements : +6,3 % pour les logements collectifs et en résidence, +5,3 % pour les logements individuels purs et un peu plus de 1 % pour les logements individuels groupés. Pour chacun de ces types de logements la progression régionale reste inférieure aux résultats France métropolitaine.

En **Nouvelle-Aquitaine**, l'ensemble des logements individuels représente un peu plus de 52 % des projets de logements contre 48 % pour les logements collectifs et en résidence.

Sur ces douze derniers mois, le bilan est donc positif, toutefois le niveau atteint reste globalement inférieur aux niveaux des années 2011-2012.

Nombre de logements (cumuls sur 12 mois en base 100 en décembre 2000)



Source : SOES - sit@del2 en dates réelles estimées

Des évolutions départementales contrastées

Au cours des douze derniers mois, les résultats départementaux sont très hétérogènes : fort dynamisme des mises en chantier de logements en **Haute-Vienne**, **Charente-Maritime** et dans les **Landes**, repli marqué en **Creuse**, dans les **Pyrénées-Atlantiques** et en **Dordogne**. Mêmes observations pour les autorisations de construire : regain de projets en **Haute-Vienne**, **Vienne** et **Charente**, la situation est moins favorable en **Dordogne** et dans le **Lot et Garonne**.

Forte hausse des mises en chantier en **Charente-Maritime** : + 32 % sur douze mois glissants. Tous les types de logements participent à cette tendance. Avec un peu plus de 5 400 logements commencés, le département se place au deuxième rang régional. Les autorisations progressent de 13 % sur la période portées par le secteur individuel (+ 34 % pour l'individuel pur et 44 % en individuel groupé), le secteur collectif (y compris les logements en résidence) est lui en recul de 16 %.

Dans les **Deux-Sèvres**, les mises en chantiers progressent de 2 % pour atteindre un peu plus de 1 000 logements. Ce résultat vient exclusivement des chantiers de logements individuels en hausse de 15 % au cours des douze mois écoulés. Les autorisations sont en hausse, de façon plus marquée (+ 9 %). Le secteur de l'individuel représente 85 % des projets de logements.

La **Gironde** concentre un peu plus de 40 % des mises en chantier de logements au cours des 12 derniers mois. Ils sont en progression de 7 %, soit dans la tendance régionale. Avec 9 500 logements collectifs et en résidences commencés à fin septembre 2016, un peu plus de la moitié des chantiers régionaux de logements de ce secteur sont recensés dans le département. Les autorisations de logement sont stables sur la période. Seules les projets de maisons individuelles sont en repli (- 2 %).

En progression de 5 % au cours des douze derniers mois, un peu moins de 1 000 logements ont été mis en chantier en **Charente**. Les autorisations affichent une hausse marquée (+ 15 %) soutenues par les logements collectifs et en résidence en forte progression (+ 113 %) mais à partir d'un niveau faible.

Dans les **Pyrénées-Atlantiques**, environ 4 500 logements ont été mis en chantier ces douze derniers mois, soit un recul de 12 % par rapport au douze mois précédents. Le recul est homogène pour tous les types de construction. Les autorisations de logements sont en légère augmentation (+ 1 %). Seul le segment collectif-résidence progresse sur la période (+ 12 %). Près de deux projets sur trois concernent un logement collectif ou en résidence. Le département se positionne au troisième rang régional en nombre de logements autorisés.

Un peu plus de 3 000 logements sont sortis de terre dans les **Landes** ces douze derniers mois, soit une augmentation de 15 %. La forte progression des mises en chantier de logements collectifs et en résidence (+ 51 %) explique ce résultat. Les autorisations de logements suivent la même tendance (+ 13 %) sur la même période et pour tous les types de logements.

Dans la **Vienne**, les logements commencés sont en repli de 5 % sur un an. Seuls les chantiers de maisons individuelles progressent (+ 7 %).

Cependant, les autorisations enregistrées sont en hausse de 27 % sur 12 mois : tous les types sont concernés et notamment les logements collectifs et en résidence (+ 72 %).

En **Haute-Vienne**, les mises en chantier de logements sont en hausse de 64 % sur 12 mois : C'est le département de la région qui connaît la plus forte progression de la construction à fin septembre 2016. Ce dynamisme vient principalement des chantiers de logements collectifs et en résidence qui ont triplé sur la période.

Les 1 800 logements autorisés ces 12 derniers mois devraient se traduire prochainement par de nouveaux chantiers et conforter la tendance actuelle.

L'activité en **Creuse** est en repli de 16 % pour les mises en chantiers dans des volumes toujours faibles (moins de 200 logements sur 12 mois). Le secteur individuel représente environ 90 % des logements construits. Les autorisations sont également en recul (- 2 %) et illustrent la difficulté du secteur.

En **Corrèze**, les mises en chantier sont en recul de 6 % sur une année glissante, notamment dans le secteur du logement individuel (- 10 %) qui représente les deux tiers de la construction de logements.

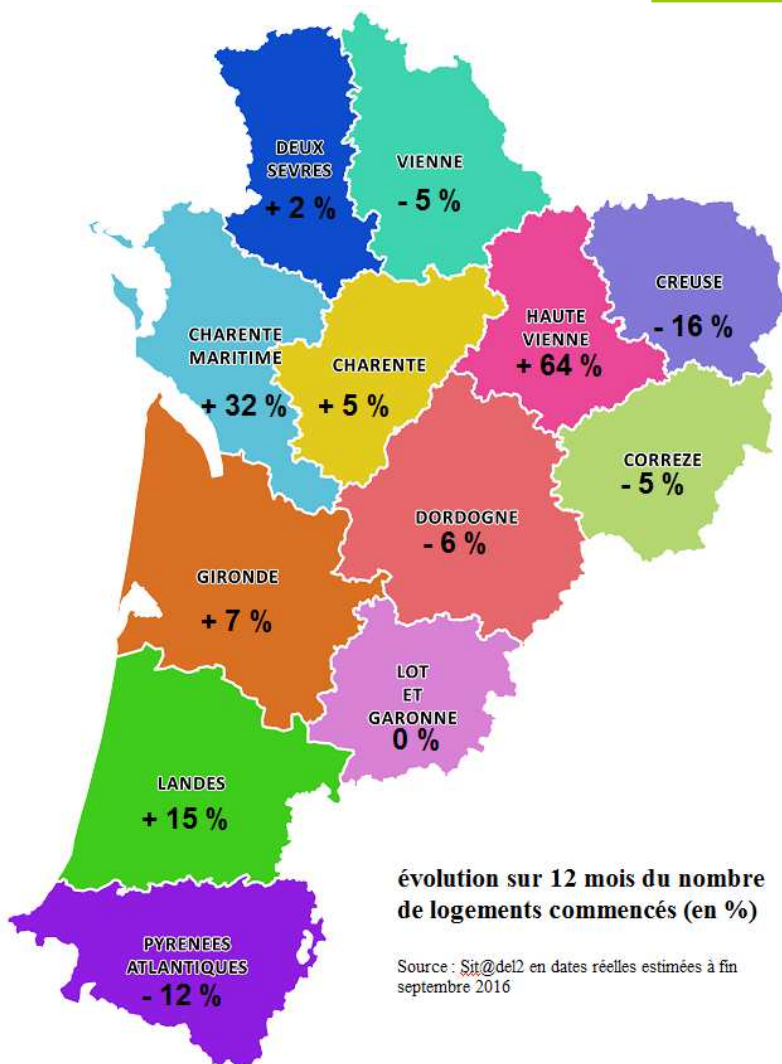
Les projets de logements sont aussi en repli sur la même période mais plus faiblement (- 2 %). Seuls les logements autorisés en collectif et en résidence progressent (+ 37 %) avec près de 160 logements concernés).

Avec un peu moins de 1 400 logements commencés en **Dordogne**, l'activité est en repli de 6 % au cours des douze derniers mois. Ce repli s'explique principalement par la baisse de la construction de maisons (- 10 %), le secteur de l'individuel contribuant à la construction de neuf logements sur dix.

Les autorisations de logements accentuent la tendance avec un recul de 14 % des projets. Seuls les logements individuels groupés progressent (+ 11 %) sur cette période.

Dans le **Lot-et-Garonne**, les mises en chantiers de logements sont stables mais seuls les logements individuels groupés progressent et compensent les reculs observés dans les autres secteurs.

Cependant, les autorisations de logements affichent un repli de 14 % et pourraient se répercuter sur les mises en chantiers dans les prochains mois.



Note méthodologique : les analyses départementales sont commentées pour la période octobre2015-septembre2016

La région Nouvelle-Aquitaine assez dynamique au plan national

Même si les évolutions sur douze mois en Nouvelle-Aquitaine sont légèrement en dessous des résultats observés en France métropolitaine, les résultats de la région en niveau (rapportés au nombre d'habitants) sont eux supérieurs à la moyenne nationale.

	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.
France métropolitaine	100,0%	353 200	8,7	100,0%	5,5	416 800	14,7	100,0%	6,5
Auvergne-Rhône-Alpes	12,2%	47 900	-1,5	13,6%	6,2	54 600	9	13,1%	7,0
Bourgogne-Franche-Comté	4,4%	8 900	-4,2	2,5%	3,2	10 000	7,8	2,4%	3,5
Bretagne	5,1%	21 000	15,6	5,9%	6,4	23 700	25,1	5,7%	7,3
Centre-Val de Loire	4,0%	10 400	8,3	2,9%	4,0	11 900	10,6	2,9%	4,6
Corse	0,5%	4 200	31,6	1,2%	13,1	7 200	107,8	1,7%	22,5
Grand Est	8,7%	20 500	-6,2	5,8%	3,7	23 100	6,6	5,5%	4,2
Hauts-de-France	9,4%	18 300	-20,4	5,2%	3,1	22 300	1,1	5,4%	3,7
Île-de-France	18,8%	70 400	22,8	19,9%	5,9	84 800	21,9	20,3%	7,1
Normandie	5,2%	14 400	8,4	4,1%	4,3	17 200	8,4	4,1%	5,2
Nouvelle-Aquitaine	9,2%	36 400	7,1	10,3%	6,2	41 300	5,2	9,9%	7,1
Occitanie	8,9%	43 900	18,7	12,4%	7,7	53 000	24,3	12,7%	9,3
Pays de la Loire	5,7%	23 800	14,7	6,7%	6,5	26 000	16,4	6,2%	7,1
Provence-Alpes-Côte d'Azur	7,8%	33 200	14,4	9,4%	6,7	41 700	11,2	10,0%	8,4

Source : Sit@del2 à fin septembre 2016, arrondis à la centaine pour les niveaux, calcul sur les valeurs exactes pour les évolutions

Population : INSEE - population municipale RP 2013

¹ : sur la période octobre 2015 - septembre 2016

² : par rapport aux douze mois précédents

Les résultats départementaux de la Nouvelle-Aquitaine globalement inférieurs à la moyenne des cinq dernières années

	Nombre total de logements commencés			Nombre total de logements autorisés		
	d'octobre 2015 à septembre 2016	moyenne annuelle 2011-2015	écart à la moyenne quinquennale	d'octobre 2015 à septembre 2016	moyenne annuelle 2011-2015	écart à la moyenne quinquennale
16 - Charente	980	1 400	-30%	1 250	1 540	-19%
17 - Charente-Maritime	5 430	5 420	0%	5 780	6 090	-5%
19 - Corrèze	640	970	-34%	710	1 030	-31%
23 - Creuse	190	350	-46%	210	360	-42%
24 - Dordogne	1 360	1 890	-28%	1 480	2 080	-29%
33 - Gironde	15 230	14 590	4%	17 250	17 160	1%
40 - Landes	3 040	3 290	-8%	3 730	3 820	-2%
47 - Lot-et-Garonne	970	1 290	-24%	940	1 440	-35%
64 - Pyrénées-Atlantiques	4 510	5 430	-17%	5 210	6 490	-20%
79 - Deux-Sèvres	1 070	1 430	-25%	1 150	1 560	-26%
86 - Vienne	1 530	2 110	-28%	1 780	2 240	-20%
87 - Haute-Vienne	1 460	1 270	15%	1 810	1 420	28%
TOTAL Nouvelle-Aquitaine	36 410	39 430	-8%	41 290	45 230	-9%
TOTAL France métropolitaine	353 250	360 610	-2%	416 800	421 260	-1%

Alors que les évolutions de la construction de logements sur douze mois sont globalement positives, seuls les départements de la Charente-Maritime, de la Gironde et de la Haute-Vienne affichent des résultats supérieurs ou équivalents à la moyenne des cinq dernières années pour les mises en chantier.

Source : Sit@del2 en dates réelles estimées à fin septembre 2016, arrondis à la dizaine pour les niveaux calcul sur les valeurs exactes pour les évolutions

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 l'Observation et des Statistiques (SOeS) (<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

ISSN : en cours