

La construction neuve de logements en Nouvelle-Aquitaine

Croissance soutenue en 2017

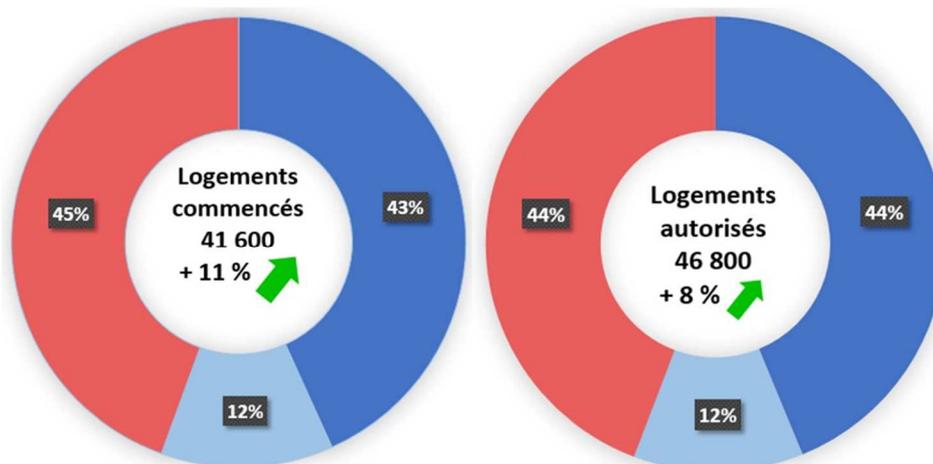


Construction

La reprise amorcée en 2016 s'est confirmée en 2017. Pour la deuxième année consécutive, le nombre de logements commencés est à la hausse en Nouvelle-Aquitaine. Près de 41 600 logements ont été mis en chantier au cours de l'année écoulée, soit une progression de plus de 11 % par rapport à 2016. On retrouve ainsi un niveau comparable à la moyenne des dix dernières années. En lien avec son attractivité, la densité de construction par habitant est relativement importante dans la région.

Les autorisations de logements progressent pour la troisième année consécutive. Près de 46 800 logements ont été autorisés dans la région en 2017, soit une hausse de près de 8 % sur un an.

Chiffres clés 2017 en Nouvelle-Aquitaine



- logements individuels purs
- logements individuels groupés
- logements collectifs et en résidence

source : Sit@del2 en dates réelles estimées à fin février 2018
données arrondies à la centaine, évolutions entre 2017 et 2016 à partir des valeurs réelles



La construction neuve de logements en 2017 – croissance soutenue en 2017

La tendance observée en 2016 s'est confirmée en 2017. Ainsi, près de **41 600 logements** ont été mis en chantier en **Nouvelle-Aquitaine** au cours de l'année écoulée, soit une hausse d'un peu plus de 11 % par rapport à 2016. Ce dynamisme reste moindre qu'au niveau national où la progression est plus soutenue (près de 17 % de hausse).

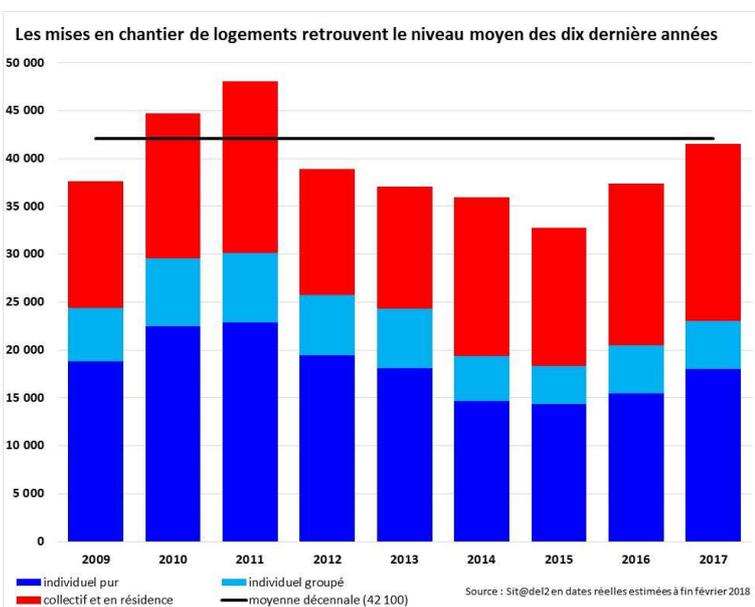
Environ **18 500 logements collectifs ou en résidences** sont sortis de terre au cours de l'année. En progression de plus de 9 % par rapport à l'année dernière, ce secteur représente près de 45 % des logements commencés au niveau régional. Au plan national, la hausse sur un an est plus marquée (un peu plus de 19 % sur un an) et le secteur représente près de 60 % des mises en chantiers nationales de logements.

Par ailleurs, environ **23 100 logements individuels** ont été commencés, soit une progression de près de 13 % par rapport à 2016. Ils représentent près de 56 % de l'ensemble des logements mis en chantier en **Nouvelle-Aquitaine**. Plus des trois-quarts des logements individuels concernent des maisons individuelles pures (environ 18 000), en hausse de près de 17 % par rapport à l'année dernière. Comme en 2016, la construction d'environ 5 100 logements individuels groupés a démarré dans la région.

Le nombre de logements commencés en **Nouvelle-Aquitaine** retrouve le niveau moyen observé sur la période 2007-2016. Si on se recentre sur la période plus proche des cinq dernières années, le bilan de l'année 2017 est supérieur de 14 % à la moyenne quinquennale.

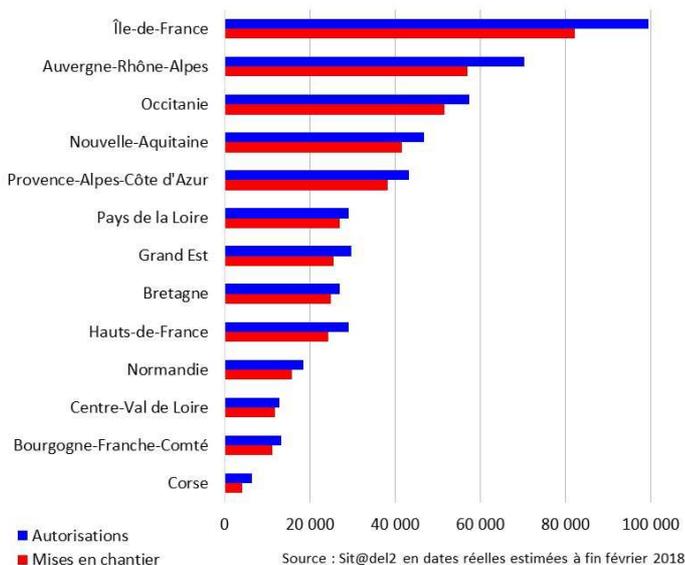
La Nouvelle-Aquitaine dans la moyenne nationale

Avec un peu plus de 9 % de la population métropolitaine, la **Nouvelle-Aquitaine** pèse pour 10 % des logements mis en



La Nouvelle-Aquitaine : 4ème région pour la construction neuve de logements en 2017

Nombre de logements autorisés et commencés en 2017



chantier en 2017 sur le territoire national. Même si la progression par rapport à 2016 est moins marquée que dans la plupart des autres régions, le nombre de logements commencés par habitant (7 logements pour 1 000 habitants) place la région au-dessus de la moyenne nationale.

Dordogne, Pyrénées-Atlantiques et Haute-Vienne en repli

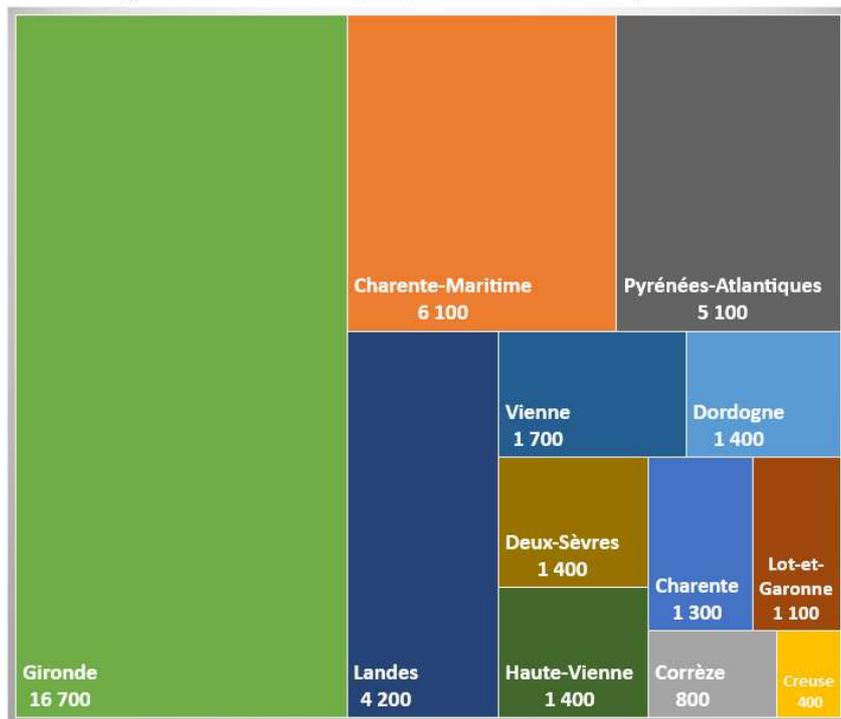
Les mises en chantier de logements progressent dans la majorité des départements de la région. Seuls les départements de la Dordogne, des Pyrénées-Atlantiques et de la Haute-Vienne sont en repli en 2017 (respectivement - 6 %, - 4 % et - 10 %). La hausse est très marquée en Creuse (due principalement à l'ouverture du chantier d'un projet d'une résidence de tourisme très important au niveau départemental), dans les Deux-Sèvres et dans les Landes. Les trois départements qui contribuent principalement au dynamisme régional sont la Gironde, les Landes et la Charente-Maritime. Sans surprise, la Gironde reste le premier département constructeur de logements dans la région. Les quatre départements du littoral atlantique concentrent plus des trois-quarts des logements commencés en **Nouvelle-Aquitaine** en 2017.

Selon le type de logements, les douze départements néo-aquitains présentent des profils différents. En Gironde et dans les Pyrénées-Atlantiques, la construction de logements collectifs est majoritaire (respectivement 57 % et 61 % des logements). Dans les autres départements, la part de l'individuel est dominante (entre 62 % et 91 %).

La construction neuve de logements en 2017 – croissance soutenue en 2017

Les quatre départements du littoral concentrent les trois-quarts de la construction de logements

Nombre de logements commencés en 2017 par départements de la Nouvelle-Aquitaine



Source : Sit@del2 en dates réelles estimées à fin février 2018

Les autorisations de logements sont en hausse en 2017...

Pour la troisième année consécutive, le nombre de logements autorisés en **Nouvelle-Aquitaine** est en augmentation (près de + 8 % par rapport à 2016). Ainsi, environ **46 800 logements** ont reçu une décision favorable au cours de l'année (soit 3 400 logements supplémentaires par rapport à l'année écoulée). La tendance régionale est comparable aux résultats de la France métropolitaine.

Le secteur du logement individuel contribue principalement à l'évolution globale. **20 500 maisons** ont ainsi été autorisées,

2 850 maisons de plus que l'année dernière soit une forte hausse (+ 16 % sur un an). En légère progression (+ 2 %), les **logements collectifs et en résidence** totalisent **20 700 unités** (400 de plus qu'en 2016). Les logements individuels groupés progressent (environ + 3 %) par rapport à 2016.

...grâce au dynamisme des projets en Deux-Sèvres, Gironde, Landes et Charente

Les autorisations de logements progressent nettement dans les Deux-Sèvres, en Gironde, dans les Landes et en Charente (respectivement +36 %, + 17 %, + 16 % et + 15 %). Seuls les départements de la Creuse, de la Dordogne, des Pyrénées-Atlantiques et de la Haute-Vienne sont en repli. Les trois départements contribuant le plus au dynamisme régional sont la Gironde, les Landes et la Charente-Maritime.

Avec plus de 20 000 logements en 2017, la Gironde demeure le premier département de la région pour les projets de constructions. Ce volume représente près de 44 % des autorisations régionales. Pour les seuls projets de logements collectifs, la part de la Gironde atteint environ 58 % du total régional (voir encadré).

Seuls les départements de la Gironde et des Landes affichent un bilan 2017 au-dessus de la moyenne décennale. Sur une période plus proche (2012-2016), c'est la moitié des départements qui présentent un bilan 2017 au-dessus de la moyenne annuelle des cinq dernières années.

Pour en savoir plus

Les données complémentaires pour la région sont consultables et téléchargeables en ligne à l'adresse suivante www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/logement-construction

La méthodologie et les résultats au niveau national sont consultables sur la page internet : www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/logement-construction/s/logements

Zoom sur Bordeaux Métropole¹

La métropole de Bordeaux, avec un peu plus de 13 % de la population régionale, comprend à elle seule près de 27 % des logements commencés. Plus de trois logements sur quatre sont en collectif. Ainsi, la métropole concentre près de la moitié des mises en chantier de logements collectifs et en résidence de la région. Les autorisations de logements suivent cette tendance avec près du quart des projets de Nouvelle-Aquitaine. Les projets de logements collectifs sont prépondérants.

¹ : EPCI au 01/01/2018

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 données sont révisées tous les mois. 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.

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

Directeur de publication : Alice-Anne MEDARD

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 : 2607-8007