



La construction neuve en Nord – Pas-de-Calais en avril 2013

La région peine à résister à la crise.

En avril 2013, le recul du nombre de logements commencés se confirme.

1 193 chantiers de logements ordinaires ont été ouverts, soit 10,2% de moins qu'en mars.

Dans le même temps, la hausse du nombre de logements autorisés enregistrée le mois précédent, se poursuit, +13,1% par rapport à avril 2012 et +6,2% sur un mois.

Sur les douze derniers mois, la déclinaison de tendances est plus marquée qu'en mars, puisque les logements commencés perdent 5,2% et les autorisations de chantier, 4,8%.

Ressources, territoires et habitats
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

DREAL Nord – Pas de Calais

www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr

**Région
Nord - Pas-de-Calais
201304**

	Cumul du mois		3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	variation	créations	variation	créations	variation
	2013/2012(1)		2013/2012(2)		2013/2012(3)	
LOGEMENTS AUTORISES	2 777	13,1%	7 490	16,2%	23 723	-4,8%
Logements ordinaires	2 107	-1,9%	6 805	15,9%	22 583	-4,9%
dont Individuel pur	416	-18,8%	1 717	-1,0%	6 597	4,0%
Individuel groupé	731	80,9%	2 117	45,7%	5 875	9,9%
Total individuel	1 147	25,2%	3 834	20,3%	12 472	6,7%
Collectif	960	-22,0%	2 971	10,7%	10 111	-16,2%
Logements en résidence	670	117,5%	685	19,3%	1 140	-1,9%
LOGEMENTS COMMENCEES	1 209	-15,8%	3 907	-21,7%	16 764	-5,2%
Logements ordinaires	1 193	5,2%	3 829	-16,8%	15 986	-3,4%
dont Individuel pur	451	9,2%	1 256	-7,1%	4 815	-4,0%
Individuel groupé	242	-17,4%	793	-26,2%	3 685	5,7%
Total individuel	693	-1,8%	2 049	-15,5%	8 500	0,0%
Collectif	500	16,8%	1 780	-18,3%	7 486	-7,0%
Logements en résidence	16	-94,7%	78	-79,9%	778	-31,8%

Source : DREAL Nord-Pas-de-Calais : Sit@del2

(1) Mois comparé au mois correspondant de l'année précédente

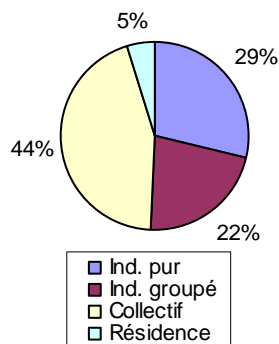
(2) Trois derniers mois comparés aux trois mois correspondants de l'année précédente.

(3) Douze derniers mois comparés aux douze mois précédents.

Unité : logement

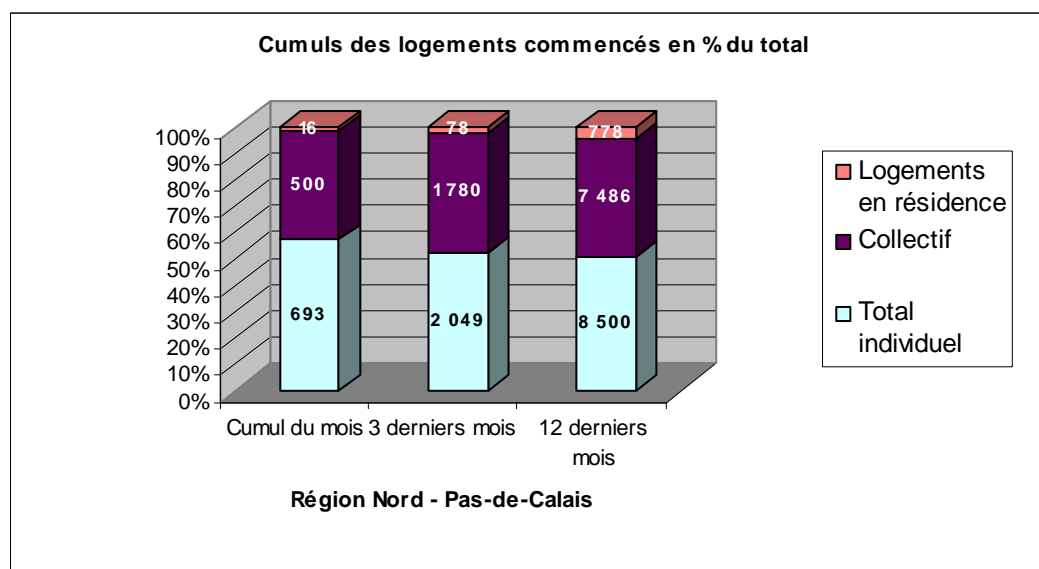
: non significatif

**Répartition des Logements
Commencés sur 12 mois**



Sur les douze derniers mois, le déclin régional des mises en chantier de logements ordinaires se poursuit, il est de -3,4%, soit 0,7 points de moins que le mois précédent. La contre performance répétée des secteurs de l'individuel pur et du collectif et l'atténuation de la dynamique de l'individuel groupé (-6 points) ont grandement contribué à ce déclin.

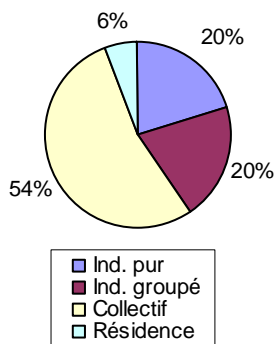
Quant aux autorisations de mise en chantier, elles perdent plus de 3 points sur les douze derniers mois (-4,8%), ce qui par la même n'augure pas forcément, d'une hausse prochaine sensible des mises en chantier. Comme les mois précédents, le seul secteur collectif affecte tout particulièrement la performance générale. Les autorisations chutent de 16,2% dans ce secteur.



Département du Nord

Département du Nord 201304

Répartition des Logements
Commencés sur 12 mois



	Cumul du mois		3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	variation	créations	variation	créations	variation
	2013/2012(1)		2013/2012(2)		2013/2012(3)	
LOGEMENTS AUTORISES	2 124	27,9%	4 895	12,0%	14 925	-13,4%
Logements ordinaires	1 481	4,1%	4 246	5,0%	13 866	-15,6%
dont Individuel pur	191	-19,1%	823	-5,5%	3 060	-4,8%
Individuel groupé	606	142,4%	1 502	60,1%	3 726	4,9%
Total individuel	797	64,0%	2 325	28,5%	6 786	0,3%
Collectif	684	-27,0%	1 921	-14,0%	7 080	-26,7%
Logements en résidence	643	170,2%	649	98,5%	1 059	30,9%
LOGEMENTS COMMENCEES	844	-12,1%	2 557	-28,4%	11 202	-10,2%
Logements ordinaires	834	22,6%	2 520	-21,5%	10 583	-7,7%
dont Individuel pur	182	-9,0%	573	-5,6%	2 265	-8,1%
Individuel groupé	187	31,7%	537	-15,6%	2 256	6,8%
Total individuel	369	7,9%	1 110	-10,7%	4 521	-1,2%
Collectif	465	37,6%	1 410	-28,3%	6 062	-12,0%
Logements en résidence	10	-96,4%	37	-89,8%	619	-38,7%

Source : DREAL Nord-Pas-de-Calais : Sit@del2

Unité : logement

(1) Mois comparé au mois correspondant de l'année précédente

: non significatif

(2) Trois derniers mois comparés aux trois mois correspondants de l'année précédente.

(3) Douze derniers mois comparés aux douze mois précédents.

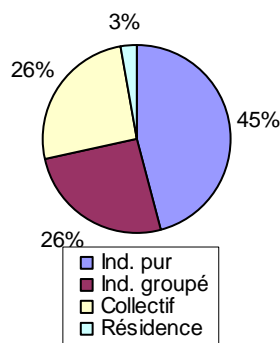
Sur l'année écoulée, les ouvertures de chantiers de logements ordinaires ont baissé de 7,7% dans le département du Nord. Sur la période, seul le secteur de l'individuel groupé s'est montré dynamique, en progressant de 6,8% et de près d'un tiers d'avril 2013 par rapport à avril 2012.

Les autorisations de mises en chantier continuent de décliner. Elles perdent près d'un point par rapport au mois dernier, ce, en dépit là encore, de la progression répétée, toutes périodes comparées, du secteur de l'individuel groupé.

Département du Pas-de-Calais

Département du Pas-de-Calais 201304

Répartition des Logements
Commencés sur 12 mois



	Cumul du mois		3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	variation	créations	variation	créations	variation
	2013/2012(1)		2013/2012(2)		2013/2012(3)	
LOGEMENTS AUTORISES	653	-17,8%	2 595	25,1%	8 798	14,6%
Logements ordinaires	626	-13,5%	2 559	40,0%	8 717	19,0%
dont Individuel pur	225	-18,5%	894	3,5%	3 537	13,0%
Individuel groupé	125	-18,8%	615	19,4%	2 149	19,7%
Total individuel	350	-18,6%	1 509	9,4%	5 686	15,5%
Collectif	276	-6,1%	1 050	133,9%	3 031	26,2%
Logements en résidence	27	-61,4%	36	-85,4%	81	-77,1%
LOGEMENTS COMMENCEES	365	-23,3%	1 350	-4,9%	5 562	6,7%
Logements ordinaires	359	-20,9%	1 309	-6,1%	5 403	6,3%
dont Individuel pur	269	26,3%	683	-8,3%	2 550	0,0%
Individuel groupé	55	-63,6%	256	-41,6%	1 429	4,1%
Total individuel	324	-11,0%	939	-20,6%	3 979	1,4%
Collectif	35	-61,1%	370	75,4%	1 424	22,7%
Logements en résidence	6	-72,7%	41	64,0%	159	21,4%

Source : DREAL Nord-Pas-de-Calais : Sit@del2

Unité : logement

(1) Mois comparé au mois correspondant de l'année précédente

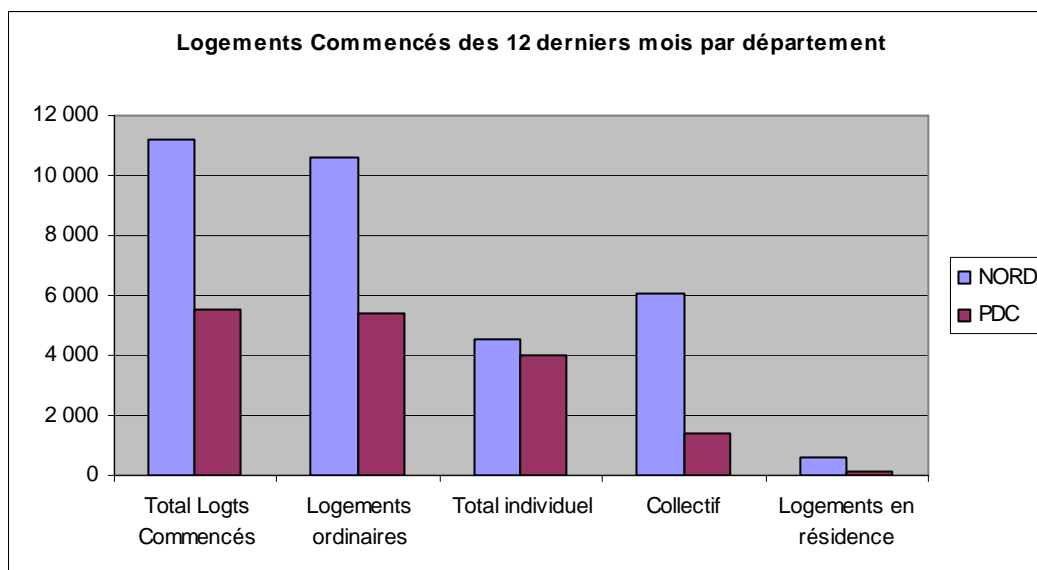
: non significatif

(2) Trois derniers mois comparés aux trois mois correspondants de l'année précédente.

(3) Douze derniers mois comparés aux douze mois précédents.

En avril 2013 par rapport au même mois de 2012, les mises en chantier du Pas-de-Calais ont baissé dans tous les secteurs, sauf pour l'individuel pur (+26,3%). Sur les douze derniers mois cependant, et bien qu'elle soit inférieure de 5 points à celle du mois dernier, la progression des mises en chantier, tous secteurs confondus, est de +6,7%.

Quant aux autorisations de mise en chantier du mois (-17,8%), elles chutent dans tous les secteurs. Ce qui affecte l'évolution sur les 12 derniers mois, +14,6% soit 8,2 points de moins que le mois précédent.



Construction de logements ordinaires par grands EPCI

Région Nord - Pas-de-Calais

201304

EPCI	Autorisés				Déclarés commencés			
	Individuel	Collectif	12 derniers mois	Variation	Individuel	Collectif	12 derniers mois	Variation
Lille Métropole	2 272	4 480	6 752	-10,1	1 313	4 242	5 555	10,3
Dunkerque Grand Littoral	315	365	680	-20,4	245	357	602	-16,7
Cambrai	204	90	294	-11,7	83	92	175	-23,6
Douais	432	132	564	-36,5	377	147	524	-41,3
Maubeuge Val de la Sambre	202	166	368	-12,0	138	64	202	-50,0
Valenciennes Métropole	583	371	954	-55,4	464	238	702	-21,0
Porte du Hainaut	413	368	781	-23,6	365	251	616	68,8
Arras	222	341	563	4,5	221	341	562	62,9
Lens - Liévin	610	487	1 097	-0,3	584	148	732	5,9
Hénin - Carvin	767	468	1 235	158,4	408	62	470	46,4
Artois	901	256	1 157	0,1	687	33	720	-15,8
Saint Omer	59	75	134	-14,6	44	21	65	-52,6
Calais	157	582	739	71,5	165	194	359	83,2
Boulonnais	217	354	571	7,5	157	488	645	82,7
Total des 14 grands EPCI	7 354	8 535	15 889	-9,5	5 251	6 678	11 929	4,3

Source : DREAL Nord-Pas-de-Calais : Sit@del2

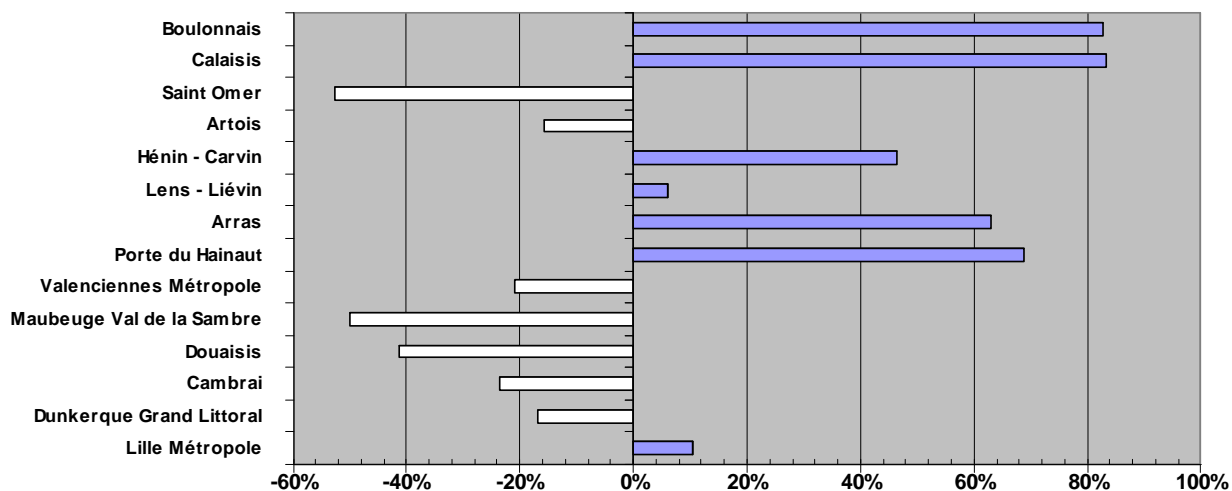
Unité : logement

: non significatif

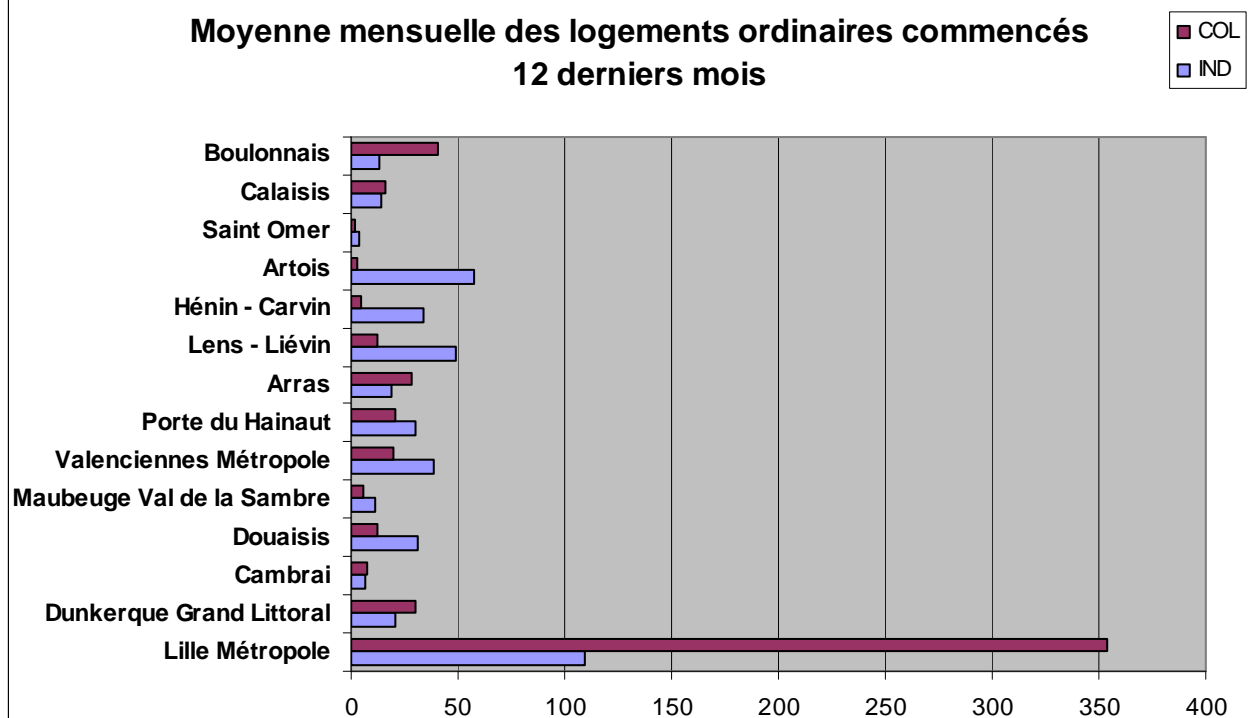
Sur l'année écoulée, les autorisations de mises en chantier de logements ordinaires des 14 plus grands EPCI de la région sont en baisse, pour le cinquième mois consécutif. Elles perdent encore plus de 5 points par rapport au mois dernier, pour atteindre -9,5%. A contre-courant de cette tendance, les autorisations des collectivités d'Hénin-Carvin et du Calais continuent de croître significativement.

À l'inverse des autorisations, la construction de logements commencés ordinaires progresse encore, +4,3%. Depuis trois mois, la tendance est cependant à la baisse, la progression a diminué de 11,5 points depuis février dernier. Ce sont à présent la moitié de ces 14 collectivités qui présentent des variations négatives sur l'année écoulée.

Variation des mises en chantier de logements ordinaires 12 derniers mois



Moyenne mensuelle des logements ordinaires commencés 12 derniers mois



Construction de logements par région

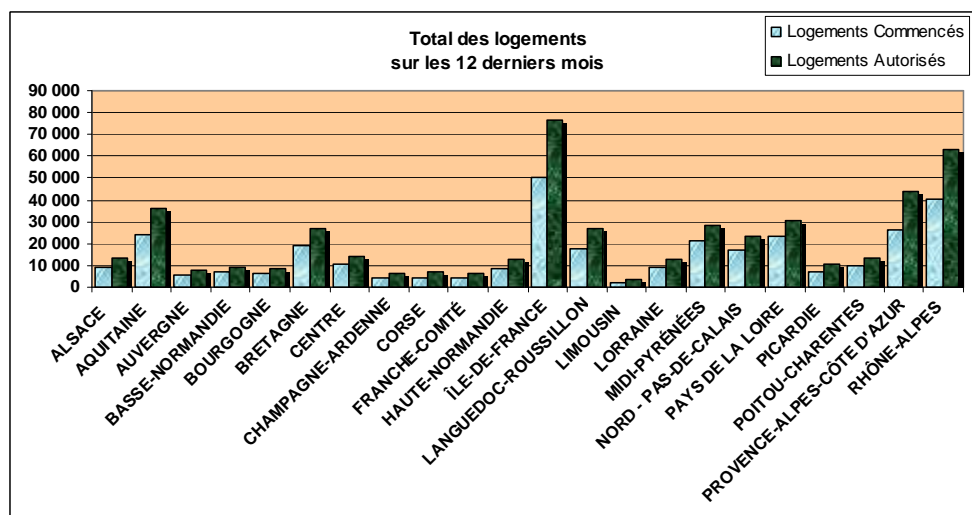
Nombre de logements par région

Régions	AUTORISÉS			COMMENCÉS		
	mai-2012 à avr-2013	mai-2011 à avr-2012	variation (1)	mai-2012 à avr-2013	mai-2011 à avr-2012	variation (1)
			en %			en %
FRANCE ENTIÈRE	500 015	532 861	-6,2	338 366	400 965	-15,6
FRANCE MÉTROPOLITAINE	481 712	510 281	-5,6	327 617	384 460	-14,8
ALSACE	13 147	14 945	-12,0	9 521	11 793	-19,3
AQUITAINE	36 289	32 721	10,9	23 987	26 318	-8,9
AUVERGNE	7 637	7 954	-4,0	5 945	6 402	-7,1
BASSE-NORMANDIE	9 274	10 864	-14,6	6 882	8 301	-17,1
BOURGOGNE	8 337	9 669	-13,8	6 219	6 951	-10,5
BRETAGNE	27 184	29 632	-8,3	19 436	23 461	-17,2
CENTRE	14 384	17 744	-18,9	10 876	12 629	-13,9
CHAMPAGNE-ARDENNE	6 335	7 539	-16,0	4 210	6 052	-30,4
CORSE	6 982	6 653	4,9	3 902	5 619	-30,6
FRANCHE-COMTÉ	6 542	6 977	-6,2	4 380	4 996	-12,3
HAUTE-NORMANDIE	12 705	14 643	-13,2	8 395	9 652	-13,0
ÎLE-DE-FRANCE	76 818	64 550	19,0	50 137	45 446	10,3
LANGUEDOC-ROUSSILLON	26 592	28 443	-6,5	17 942	22 059	-18,7
LIMOUSIN	3 421	3 733	-8,4	2 290	3 218	-28,8
LORRAINE	12 752	15 285	-16,6	8 934	9 255	-3,5
MIDI-PYRÉNÉES	28 503	31 550	-9,7	20 993	26 610	-21,1
NORD - PAS-DE-CALAIS	23 723	24 917	-4,8	16 764	17 687	-5,2
PAYS DE LA LOIRE	30 135	33 642	-10,4	23 395	28 785	-18,7
PICARDIE	10 751	11 102	-3,2	7 274	9 346	-22,2
POITOU-CHARENTES	13 484	14 604	-7,7	9 652	10 786	-10,5
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	43 933	57 963	-24,2	25 924	43 441	-40,3
RHÔNE-ALPES	62 784	65 151	-3,6	40 559	45 653	-11,2
DROM (2)	18 303	22 580	-18,9	10 749	16 505	-34,9

Source : SOeS, Sit@del2 en date de prise en compte

(1) (mai 12 à avril 13) / (mai 11 à avril 12)

(2) Départements et Régions d'Outre-Mer, Mayotte non compris



Sur les douze derniers mois, le Nord – Pas-de-Calais est passé au troisième rang des régions françaises en terme de progression de logements commencés. La région est toujours devancée par l'indétrônable Île-de-France et cette fois-ci par la Lorraine. En commençant 5,2% de logements en moins sur l'année, l'écart avec la France entière s'est réduit. Il est inférieur de près de 10 points par rapport au mois de mars.

S'agissant des autorisations de construire, la dégradation de la situation régionale (-4,8%) combinée à la stagnation de la décroissance nationale, ont rapproché le Nord – Pas-de-Calais de la moyenne nationale.

Construction de locaux autres qu'habitation

Région Nord - Pas-de-Calais 201304	Cumul du mois		3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	variation	créations	variation	créations	variation
	(m²)	2013/2012(1)	2013/2012(2)	2013/2012(2)	(m²)	2013/2012(3)
surface cumulée des LOCAUX AUTORISES	147 799	-10,9%	459 398	-13,9%	2 615 741	45,0%
Hébergement hôtelier	17	-99,9%	6 557	-73,4%	32 996	-20,1%
Bureaux	17 114	21,1%	48 371	1,9%	256 362	26,6%
Commerce	20 912	-26,4%	51 879	-45,3%	276 004	-22,3%
Artisanat	2 610	-86,2%	13 549	-56,7%	65 110	-20,0%
Industrie	8 482	-20,9%	71 024	33,4%	217 009	-0,2%
Exploitation agricole	44 187	669,3%	115 871	720,3%	375 814	523,2%
Entrepôt	22 047	1,4%	49 394	-58,5%	1 005 637	208,2%
Service public ou d'intérêt collectif	32 430	-31,4%	102 752	-30,9%	386 800	-25,5%
dont Transport	81	237,5%	6 783	7696,6%	9 017	1088,0%
Enseignement et recherche	4 208	-56,4%	21 445	-42,6%	90 165	-29,3%
Action sociale	4 121	0,7%	15 724	-44,5%	58 677	-30,8%
Ouvrage spécial	8 268	2656,0%	17 516	398,6%	60 652	21,7%
Santé	4 486	-71,3%	15 060	-65,4%	57 213	-60,7%
Culture et loisir	11 266	-36,0%	26 224	-26,7%	111 076	0,0%
surface cumulée des LOCAUX COMMENCES	94 302	28,5%	339 193	23,1%	1 246 423	6,7%
Hébergement hôtelier	1 354	109,3%	6 367	223,7%	7 961	-37,4%
Bureaux	17 050	53,6%	39 489	5,1%	150 269	24,5%
Commerce	8 919	-45,0%	46 083	-31,5%	154 822	-18,0%
Artisanat	2 020	170,8%	14 266	33,7%	58 062	16,8%
Industrie	4 255	-72,1%	45 496	-15,4%	144 795	-20,6%
Exploitation agricole	17 514	386,6%	45 015	323,6%	126 447	184,3%
Entrepôt	22 150	368,0%	82 943	124,7%	300 218	34,5%
Service public ou d'intérêt collectif	21 040	-0,1%	59 533	4,9%	303 845	-12,3%
dont Transport	1 467	#	1 523	#	1 529	14,1%
Enseignement et recherche	5 513	39,1%	18 815	287,9%	108 556	87,4%
Action sociale	1 384	-41,3%	9 260	151,3%	51 839	-9,2%
Ouvrage spécial	6 917	1215,0%	7 123	206,1%	11 589	-65,0%
Santé	2 274	-70,5%	4 222	-80,9%	49 571	-44,9%
Culture et loisir	3 485	-46,5%	18 590	-21,8%	80 761	-24,6%

Source : DREAL Nord-Pas-de-Calais : Sit@del2

(1) Mois comparé au mois correspondant de l'année précédente

: non significatif

(2) Trois derniers mois comparés aux trois mois correspondants de l'année précédente.

(3) Douze derniers mois comparés aux douze mois précédents.

Attention : le passage de la SHON à la surface plancher pour les permis de construire déposés depuis le 1er avril 2012 introduit une rupture de série. Compte tenu du délai d'instruction des permis de construire et de la remontée des informations dans la base Sit@del2, ces ruptures commencent à apparaître avec les résultats de juin 2012. En conséquence, même si nous publions les résultats du tableau ci-dessus, ils ne doivent pas être comparés aux données des mois précédents, et les variations sont à analyser avec précaution.

Construction de locaux autres qu'habitation par région

Le Chiffres & Statistiques sur la construction de locaux non résidentiels n'a pas été publié, en raison de la non-interprétabilité des évolutions calculées. Les données en niveau sont néanmoins publiées sur le site mais les observations récentes ne doivent pas être comparées à une autre date.

Note explicative

Les chiffres publiés dans ce document sont issus de la base de données Sit@del2 qui rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis délivrés) et aux mises en chantier transmises par les directions départementales des Ministères de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie (MEDDE) et de l'Egalité des Territoires et du Logement (METL), et par les communes instructrices. Ils sont exprimés en date de prise en compte, c'est-à-dire à la date à laquelle l'événement (autorisation, ouverture de chantier, etc.) est enregistré dans la base de données Sit@del2.

Ces chiffres distinguent construction neuve (bâtiment totalement nouveau) et construction sur existant (bâtiment s'appuyant sur une partie existante comme des transformations de locaux en logements ou la construction de logement attenant au bâtiment existant). Les chiffres portent sur le nombre total de logements répartis en logements ordinaires et logements en résidence. Au sein des logements ordinaires, on distingue les logements individuels (purs et groupés) et les logements collectifs. Les logements en résidence (résidences pour personnes âgées, pour étudiants, pour touristes, etc.) 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.

Attention, car certaines difficultés de collecte impactent les séries en date de prise en compte. Pour la région Nord – Pas-de-Calais, des problèmes de collecte des permis de construire ont été rencontrés en avril, ils concernent les centres instructeurs d'Aulnoye-Aymeries, Wattignies et de la Communauté de communes des Monts de Flandre – Plaine de la Lys. Les centres instructeurs de Loos et Tourcoing qui n'envoyaient rien depuis 2009, rattrapent leur retard. Ceci signifie que ces rattrapages biaisent les cumuls sur 12 mois au plan départemental et régional. Au niveau France entière, des rattrapages conséquents ont été réalisés en PACA et Île-de-France fin 2011 et début 2012, ce qui perturbe fortement la robustesse des évolutions nationales annuelles depuis un an et demi.

Pour en savoir plus

Documentation nationale

« Chiffres et statistiques » du SOeS – ECLN
(trimestriel) et Sitadel (mensuel)

Documentation régionale

« Résultats de la construction neuve » de la
DREAL – Sitadel (mensuel)

Ressources, territoires et habitats
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Nord – Pas-de-Calais
Service Connaissance – Division Stratégie des Etudes et Statistiques
44 rue de Tournai - CS 40259 – 59019 LILLE CEDEX
contact : 03 20 40 53 75 – Télécopie : 03 20 40 55 16

Mél : dses.sc.dreal-nord-pdc@developpement-durable.gouv.fr

Site Internet : <http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr/>

DREAL Nord – Pas de Calais

www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr