

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

La région cède face à la crise.

En mai 2013, le nombre de logements commencés continue de baisser. 1 205 chantiers de logements ordinaires ont été ouverts, soit 23,2% de moins qu'en mai 2012.

Simultanément, le nombre de logements autorisés chute de 40,1% par rapport à mai 2012, et de 37,3% sur le dernier mois.

Sur les douze derniers mois comparés aux douze mois précédents, le volume de logements commencés baisse de 6,1% et celui des autorisations de chantier de 12,4%.

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

**Présent
pour
l'avenir**

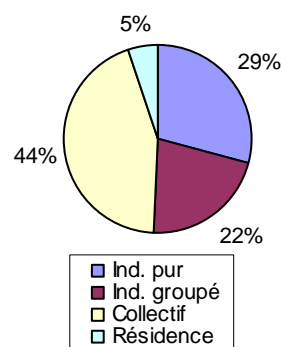


PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

DREAL Nord – Pas de Calais

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

Région Nord - Pas-de-Calais 201305

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	1 740	-40,1%	7 132	-0,1%	22 557	-12,4%
Logements ordinaires	1 674	-39,4%	6 392	-1,2%	21 494	-12,0%
dont Individuel pur	340	-44,5%	1 340	-17,2%	6 324	-0,7%
Individuel groupé	399	-38,9%	1 963	36,6%	5 621	-0,6%
Total individuel	739	-41,6%	3 303	8,1%	11 945	-0,6%
Collectif	935	-37,5%	3 089	-9,5%	9 549	-23,1%
Logements en résidence	66	-53,8%	740	10,6%	1 063	-18,4%
LOGEMENTS COMMENCEES	1 242	-20,9%	3 807	-25,8%	16 435	-6,1%
Logements ordinaires	1 205	-23,2%	3 727	-21,4%	15 623	-5,1%
dont Individuel pur	443	-8,7%	1 335	-0,4%	4 773	-3,1%
Individuel groupé	232	-38,5%	624	-40,7%	3 540	2,0%
Total individuel	675	-21,7%	1 959	-18,2%	8 313	-1,0%
Collectif	530	-24,9%	1 768	-24,8%	7 310	-9,4%
Logements en résidence	37	1133,3%	80	-79,4%	812	-21,8%

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.

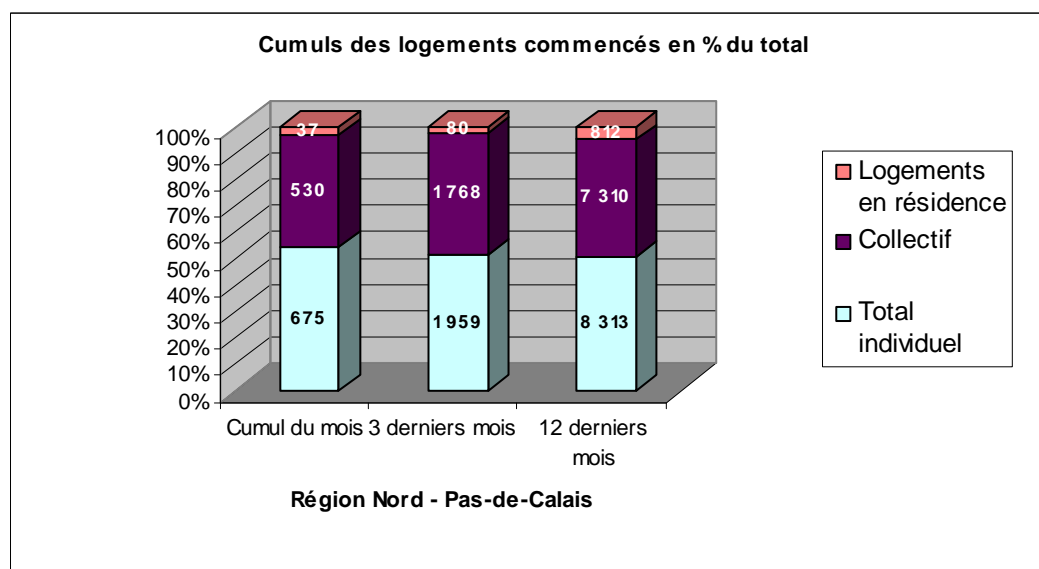
(3) Douze derniers mois comparés aux douze mois précédents.

Unité : logement

: non significatif

Sur les douze derniers mois, la décroissance des mises en chantier de logements ordinaires s'est confirmée. Avec 1,7 points de moins que fin avril, elle est depuis un an de -5,1%. Tous les secteurs de la construction sont affectés. L'individuel groupé, malgré une perte de 3,7 points sur un mois, est le seul encore à résister à la déprime générale sur l'année, avec 2% de hausse de croissance.

Quant aux autorisations de construire, leur recul constant n'augure pas d'une prochaine reprise des mises en chantier. Sur les douze derniers mois, elles ont encore perdu 8 points du fait notamment de la perte de près d'un quart des autorisations du secteur collectif. À noter aussi que même si les baisses des autres secteurs sont marginales sur la période, le fait que les variations soient toutes négatives, n'était pas arrivé depuis octobre 2008.

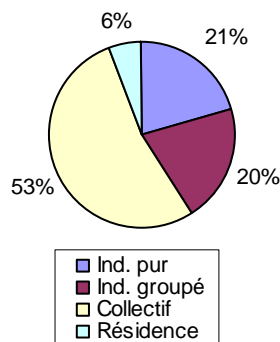


Source : DREAL Nord-Pas-de-Calais : Sit@del2

Département du Nord

Département du Nord 201305

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	1 117	-37,4%	4 846	1,9%	14 259	-18,6%
Logements ordinaires	1 092	-33,5%	4 177	-2,8%	13 317	-19,6%
dont Individuel pur	162	-23,9%	665	-10,3%	3 009	-3,0%
Individuel groupé	234	-24,3%	1 416	59,1%	3 651	0,1%
Total individuel	396	-24,1%	2 081	27,6%	6 660	-1,3%
Collectif	696	-37,8%	2 096	-21,4%	6 657	-32,2%
Logements en résidence	25	-82,4%	669	45,8%	942	-0,7%
LOGEMENTS COMMENCEES	769	-27,2%	2 374	-36,5%	10 914	-11,7%
Logements ordinaires	769	-27,1%	2 337	-30,8%	10 297	-9,9%
dont Individuel pur	196	7,7%	612	1,3%	2 279	-4,3%
Individuel groupé	120	-40,0%	364	-40,6%	2 176	5,0%
Total individuel	316	-17,3%	976	-19,8%	4 455	0,0%
Collectif	453	-32,7%	1 361	-36,9%	5 842	-16,2%
Logements en résidence	0	-100,0%	37	-89,9%	617	-33,7%

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.

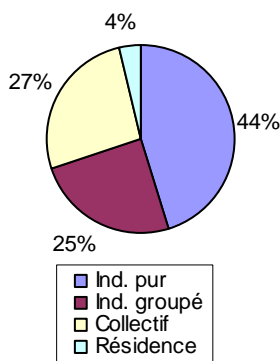
(3) Douze derniers mois comparés aux douze mois précédents.

Sur l'année écoulée, et alors que seul le secteur de l'individuel groupé s'est montré dynamique, les ouvertures de chantiers de logements ordinaires ont baissé de 9,9% dans le département du Nord. Cependant, sur les trois derniers mois par rapport à mai 2012, seul l'individuel pur a été dynamique. En perdant plus de 5 points par rapport à l'évolution annuelle du dernier mois, les autorisations de mises en chantier accentuent leur déclin. Même le secteur de l'individuel groupé, jusqu'alors actif, amorce une nette baisse, pour ne quasiment plus progresser sur l'année écoulée (+0,1%), avec une chute de 24,3% en mai 2013 par rapport à mai 2012.

Département du Pas-de-Calais

Département du Pas-de-Calais 201305

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	623	-44,5%	2 286	-4,0%	8 298	0,8%
Logements ordinaires	582	-48,1%	2 215	2,0%	8 177	3,8%
dont Individuel pur	178	-55,5%	675	-23,1%	3 315	1,5%
Individuel groupé	165	-52,0%	547	0,0%	1 970	-1,8%
Total individuel	343	-53,9%	1 222	-14,2%	5 285	0,2%
Collectif	239	-36,8%	993	32,9%	2 892	11,1%
Logements en résidence	41	4000,0%	71	-66,2%	121	-65,8%
LOGEMENTS COMMENCEES	473	-8,0%	1 433	2,9%	5 521	7,2%
Logements ordinaires	436	-15,0%	1 390	1,5%	5 326	5,6%
dont Individuel pur	247	-18,5%	723	-1,9%	2 494	-1,9%
Individuel groupé	112	-36,7%	260	-40,9%	1 364	-2,3%
Total individuel	359	-25,2%	983	-16,5%	3 858	-2,1%
Collectif	77	133,3%	407	112,0%	1 468	33,1%
Logements en résidence	37	3600,0%	43	87,0%	195	80,6%

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

Unité : logement

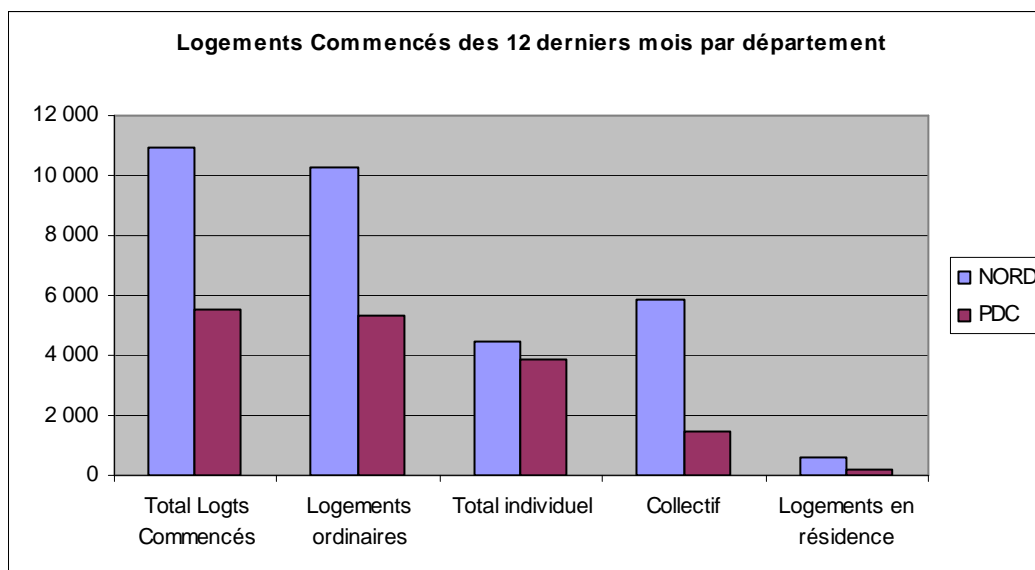
(1) Mois comparé au mois correspondant de l'année précédente

: non significatif

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

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

Par rapport à mai 2012, les mises en chantier de logements ordinaires du Pas-de-Calais ont baissé de 15%. Sur l'année écoulée néanmoins, elles augmentent de 5,6%, portées par le dynamisme isolé du secteur collectif dont les mises en chantier ont augmenté d'un tiers sur la période. Les autorisations de mise en chantier du mois chutent encore dans tous les secteurs, hormis pour les logements en résidence, dont le poids dans l'ensemble est quasi anecdotique. La croissance générale sur les 12 derniers mois est de +0,8%, soit près de 14 points de moins que l'évolution annuelle du mois précédent.



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

Construction de logements ordinaires par grands EPCI

Région Nord - Pas-de-Calais

EPCI	Autorisés				Déclarés commencés			
	Individuel	Collectif	12 derniers mois	Variation	Individuel	Collectif	12 derniers mois	Variation
Lille Métropole	2 281	4 323	6 604	-16,4	1 326	4 105	5 431	4,8
Dunkerque Grand Littoral	347	392	739	-9,2	240	293	533	-20,3
Cambrai	197	77	274	-14,9	87	176	263	27,7
Douais	426	132	558	-36,7	368	145	513	-34,9
Maubeuge Val de la Sambre	166	144	310	-31,4	118	105	223	-46,7
Valenciennes Métropole	578	371	949	-42,2	478	229	707	-15,8
Porte du Hainaut	381	310	691	-34,4	296	150	446	-16,9
Arras	210	341	551	7,0	228	369	597	73,0
Lens - Liévin	552	523	1 075	-11,9	449	158	607	-19,8
Hénin - Carvin	530	286	816	-7,4	415	56	471	38,5
Artois	900	236	1 136	-9,6	622	45	667	-22,4
Saint Omer	59	81	140	-11,9	44	15	59	-58,5
Calais	153	593	746	70,7	149	194	343	62,6
Boulonnais	195	334	529	-7,8	160	488	648	103,8
Total des 14 grands EPCI	6 975	8 143	15 118	-16,5	4 980	6 528	11 508	-0,9

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

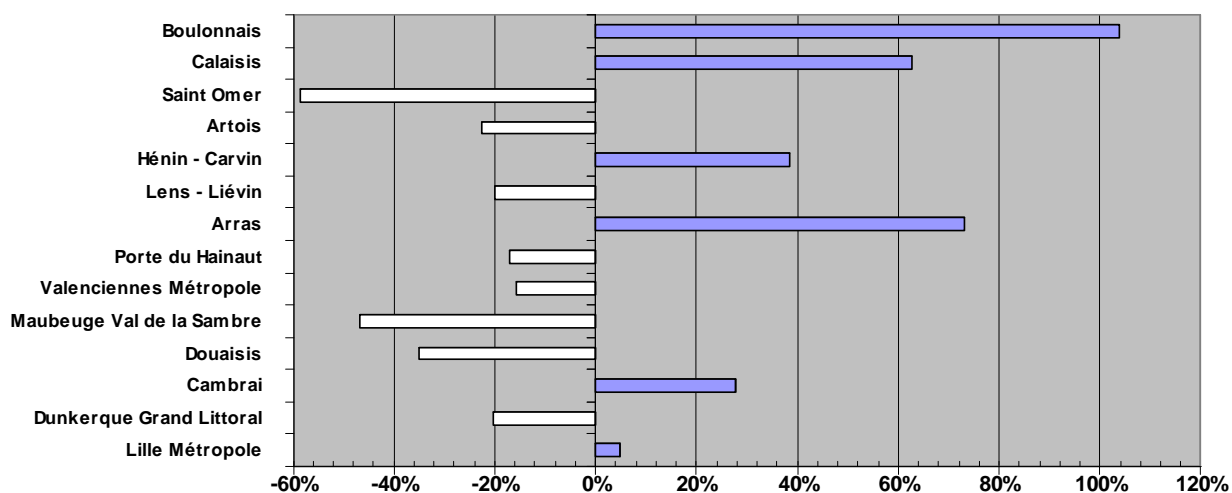
Unité : logement

: non significatif

Sur l'année écoulée, les autorisations de mises en chantier de logements ordinaires des 14 plus grands EPCI de la région accentuent leur baisse, pour le sixième mois consécutif. Elles perdent encore 7 points par rapport au mois dernier, pour atteindre -16,5%. Seules les collectivités du Calais et d'Arras voient encore leur nombre de logements autorisés, progresser.

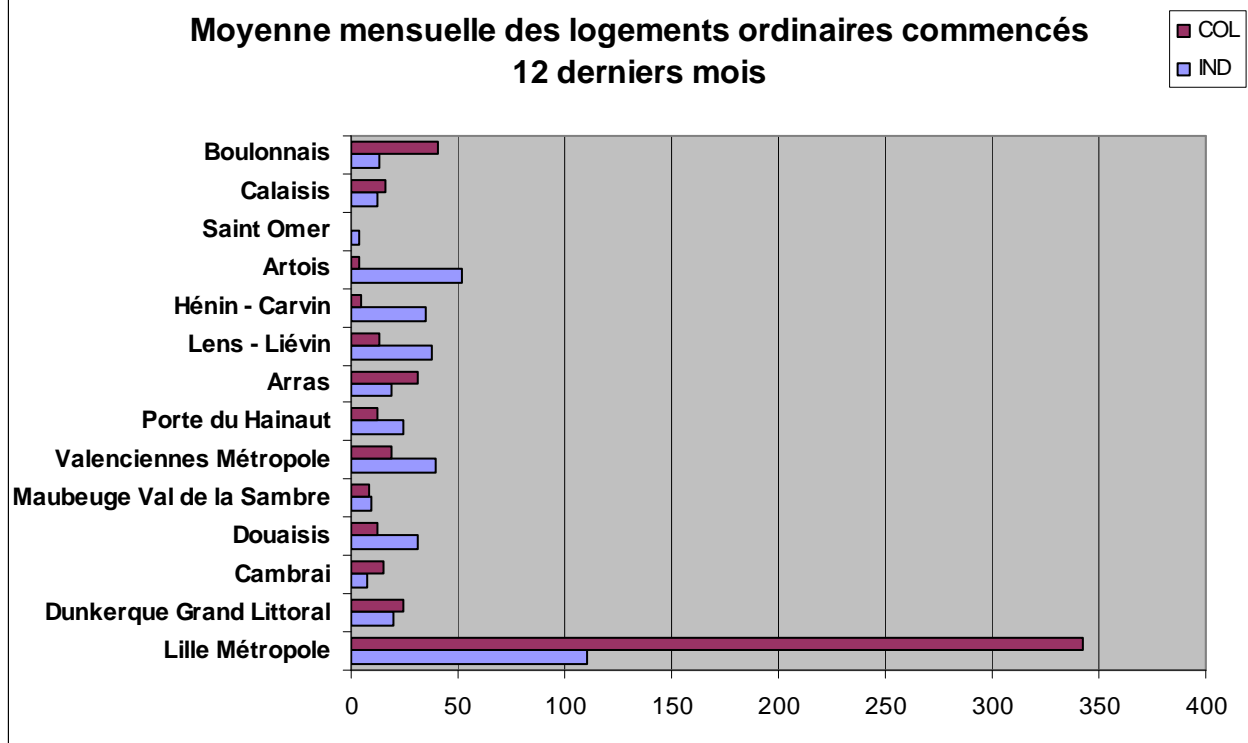
Quant aux ouvertures effectives de chantiers de logements ordinaires, elles ont perdu 0,9% sur un an. La bonne tenue persistante des collectivités du Boulonnais, d'Arras et du Calais a permis d'atténuer la chute du nombre d'ouvertures de chantiers. Sur les douze derniers mois, les mises en chantiers de mai 2013, ont baissé pour huit collectivités.

Variation des mises en chantier de logements ordinaires 12 derniers mois



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

Moyenne mensuelle des logements ordinaires commencés 12 derniers mois



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

Construction de logements par région

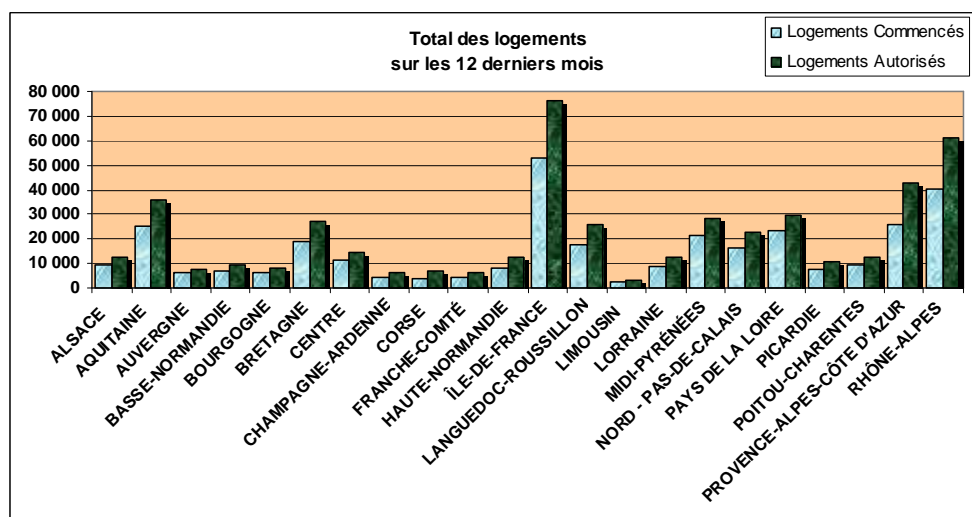
Nombre de logements par région

Régions	AUTORISÉS			COMMENCÉS		
	juin-2012	juin-2011	variation (1)	juin-2012	juin-2011	variation (1)
	à	à		à	à	
	mai-2013	mai-2012	en %	mai-2013	mai-2012	en %
FRANCE ENTIÈRE	490 966	530 201	-7,4	341 198	392 289	-13,0
FRANCE MÉTROPOLITAINE	472 698	509 415	-7,2	330 442	377 469	-12,5
ALSACE	12 800	14 549	-12,0	9 499	11 393	-16,6
AQUITAINE	35 764	32 676	9,5	25 207	24 610	2,4
AUVERGNE	7 479	7 660	-2,4	6 235	6 362	-2,0
BASSE-NORMANDIE	9 389	10 226	-8,2	7 014	7 946	-11,7
BOURGOGNE	8 229	9 258	-11,1	6 157	6 894	-10,7
BRETAGNE	26 951	28 734	-6,2	19 183	23 477	-18,3
CENTRE	14 325	17 297	-17,2	11 077	12 201	-9,2
CHAMPAGNE-ARDENNE	6 081	7 626	-20,3	4 188	5 915	-29,2
CORSE	6 744	6 639	1,6	3 868	5 286	-26,8
FRANCHE-COMTÉ	6 510	6 847	-4,9	4 345	4 631	-6,2
HAUTE-NORMANDIE	12 589	13 953	-9,8	8 276	9 482	-12,7
ÎLE-DE-FRANCE	76 071	67 151	13,3	52 922	45 886	15,3
LANGUEDOC-ROUSSILLON	25 636	28 562	-10,2	17 805	21 281	-16,3
LIMOUSIN	3 421	3 456	-1,0	2 358	3 099	-23,9
LORRAINE	12 604	14 781	-14,7	8 772	9 439	-7,1
MIDI-PYRÉNÉES	28 366	30 805	-7,9	21 154	26 067	-18,8
NORD - PAS-DE-CALAIS	22 557	25 740	-12,4	16 435	17 504	-6,1
PAYS DE LA LOIRE	29 500	33 372	-11,6	23 065	28 363	-18,7
PICARDIE	10 987	10 580	3,8	7 310	8 704	-16,0
POITOU-CHARENTES	12 816	14 906	-14,0	9 498	10 534	-9,8
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	42 763	59 088	-27,6	25 623	43 885	-41,6
RHÔNE-ALPES	61 116	65 509	-6,7	40 451	44 510	-9,1
DROM (2)	18 268	20 786	-12,1	10 756	14 820	-27,4

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

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

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



Sur les douze derniers mois, le nombre de logements commencés dans le Nord – Pas-de-Calais a baissé de 6,1%. Depuis février dernier, cette évolution a perdu plus de 13 points. L'écart avec la France entière diminue invariablement. Ainsi, la région Nord – Pas-de-Calais ne se situe plus qu'à 6,9 points de l'évolution nationale. Quant aux autorisations de mises en chantier, la variation chute considérablement sur l'année écoulée. Avec presque 8 points de moins que le mois dernier, la région se situe à présent 5 points au-dessous de la moyenne nationale. C'est l'inverse de la situation de mars dernier.

Construction de locaux autres qu'habitation

Région Nord - Pas-de-Calais 201305	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	187 476	14,0%	478 853	-0,2%	2 638 698	43,2%
Hébergement hôtelier	5 163	56,7%	8 773	-67,4%	34 865	-18,5%
Bureaux	22 069	43,5%	55 741	39,0%	263 054	29,4%
Commerce	21 721	-14,0%	55 471	-34,3%	272 477	-23,7%
Artisanat	6 894	4,2%	17 096	-43,2%	65 391	-22,8%
Industrie	8 390	-73,4%	36 861	-38,3%	193 862	-17,8%
Exploitation agricole	41 534	295,5%	120 504	528,8%	406 846	520,6%
Entrepôt	9 694	-72,2%	39 762	-60,5%	980 422	190,1%
Service public ou d'intérêt collectif	72 011	94,4%	144 645	21,9%	421 773	-18,2%
dont Transport	575	283,3%	7 358	3354,5%	9 442	938,7%
Enseignement et recherche	1 114	-86,4%	19 588	-20,4%	83 083	-38,3%
Action sociale	10 623	132,5%	18 121	-19,9%	64 731	-6,0%
Ouvrage spécial	3 986	71,2%	20 782	454,3%	62 310	38,5%
Santé	48 123	194,1%	54 143	34,2%	88 971	-42,2%
Culture et loisir	7 590	39,8%	24 653	-9,2%	113 236	1,1%
surface cumulée des LOCAUX COMMENCES	137 906	24,0%	393 378	34,6%	1 273 118	8,2%
Hébergement hôtelier	4 505	569,4%	8 662	259,6%	11 793	-11,3%
Bureaux	12 112	0,3%	45 254	19,9%	150 306	20,0%
Commerce	8 762	-40,8%	43 821	-34,1%	148 780	-21,6%
Artisanat	2 073	-88,8%	15 624	-39,9%	41 641	-37,5%
Industrie	27 398	251,3%	58 572	79,4%	164 393	-4,1%
Exploitation agricole	22 174	435,3%	56 287	428,3%	144 479	223,7%
Entrepôt	13 901	-55,9%	76 861	31,7%	282 614	18,3%
Service public ou d'intérêt collectif	46 979	116,3%	88 294	52,3%	329 106	0,6%
dont Transport	19	#	1 542	#	1 548	15,5%
Enseignement et recherche	29 119	127,4%	35 801	110,9%	124 872	105,8%
Action sociale	6 650	546,9%	13 205	191,2%	57 461	10,3%
Ouvrage spécial	668	#	7 772	331,8%	12 257	-62,4%
Santé	2 330	-56,4%	4 679	-77,7%	46 563	-39,3%
Culture et loisir	8 193	221,4%	25 295	85,2%	86 405	-16,8%

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 mai 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 mai, ils concernent les centres instructeurs d'Aulnoye-Aymeries, Lys-lez-Lannoy, Vieux-Condé et Coquelles. 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)

<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/accueil.html>

Documentation régionale

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

<http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr/?SITADEL-Construction-neuve>

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