



La construction neuve en Nord – Pas-de-Calais en décembre 2012

Chute de la construction neuve dans la Région

En décembre 2012, la tendance à la baisse des mises en chantier de logements dans la région, amorcée le mois dernier, se confirme.

1 083 logements ordinaires ont été mis en chantier, soit une baisse de 36,3 % par rapport au même mois de 2011.

Parallèlement et sur la même période, les autorisations de mise en chantier chutent de moitié.

Sur l'année écoulée, malgré une variation négative de 2,6% du nombre de logements commencés, la région Nord – Pas-de-Calais affiche le meilleur résultat national, hors Île-de-France.

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

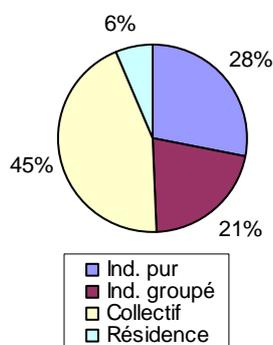
DREAL Nord – Pas de Calais

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

Région Nord - Pas-de-Calais
201212

	Cumul du mois		3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	variation	créations	variation	créations	variation
		2012/2011(1)		2012/2011(2)		2012/2011(3)
LOGEMENTS AUTORISES	1 184	-50,1%	4 793	-26,0%	23 105	-1,6%
Logements ordinaires	1 182	-50,1%	4 624	-27,4%	21 970	-2,3%
dont						
Individuel pur	496	-10,3%	1 535	6,0%	6 402	1,4%
Individuel groupé	284	-28,3%	1 339	-0,7%	5 450	8,0%
Total individuel	780	-17,8%	2 874	2,8%	11 852	4,3%
Collectif	402	-71,7%	1 750	-51,0%	10 118	-9,1%
Logements en résidence	2	-60,0%	169	55,0%	1 135	15,2%
LOGEMENTS COMMENCEES	1 269	-25,7%	4 883	-7,2%	17 535	-2,6%
Logements ordinaires	1 083	-36,3%	4 292	-12,8%	16 417	1,0%
dont						
Individuel pur	309	-21,0%	1 193	-8,7%	4 927	-4,8%
Individuel groupé	225	-35,9%	891	5,6%	3 756	12,2%
Total individuel	534	-28,0%	2 084	-3,1%	8 683	1,9%
Collectif	549	-42,7%	2 208	-20,3%	7 734	0,0%
Logements en résidence	186	1966,7%	591	74,3%	1 118	-35,9%

Répartition des Logements Commencés sur 12 mois



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

Unité : logement

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

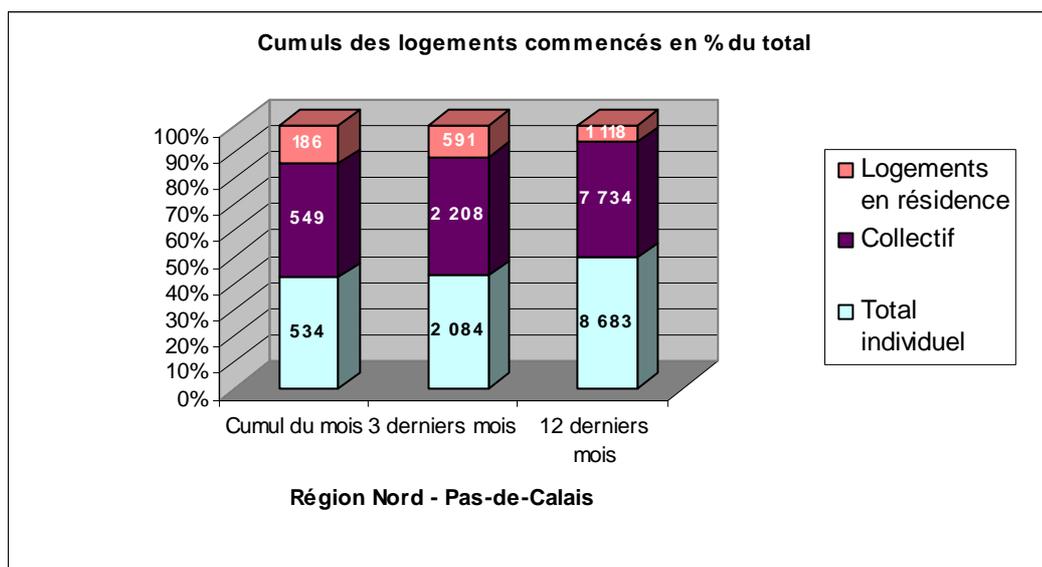
: non significatif

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

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

Sur douze mois, la progression des mises en chantier de logements ordinaires régionaux est encore positive, +1%. Elle est essentiellement portée par le dynamisme de l'individuel groupé, qui progresse de 12,2%. Quant au secteur collectif, il a fini d'accompagner la progression régionale des mises en chantier, le nombre de logements commencés du secteur étant équivalent à celui enregistré sur l'année précédente. C'est le plus bas niveau constaté depuis novembre 2010.

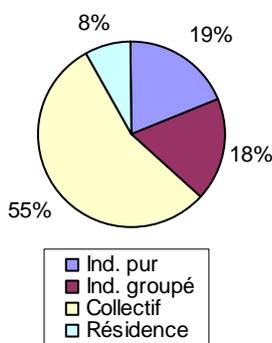
S'agissant des autorisations de mises en chantier des 12 derniers mois, la baisse globale atteint -1,6%. De mois sur mois, en décembre sur un an, tous les secteurs sont déficitaires. Parmi eux, le cas du collectif est le plus marqué. Avec 71,7% de chute sur les mois comparés et une baisse de moitié sur le dernier trimestre, le nombre de logements autorisés du secteur s'effondre. Sur l'année glissante la chute est cependant moins brutale, car amortie par les bonnes performances des mois précédents. Avec -9,1% de variation, elle atteint tout de même son plus bas niveau depuis février 2010.



Département du Nord

Département du Nord 201212

Répartition des Logements
Commencés sur 12 mois



	Cumul du mois		3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	variation 2012/2011(1)	créations	variation 2012/2011(2)	créations	variation 2012/2011(3)
LOGEMENTS AUTORISES	706	-54,5%	2 951	-34,5%	15 043	-2,0%
Logements ordinaires	706	-54,4%	2 784	-37,9%	14 187	-2,5%
dont Individuel pur	228	7,0%	689	-0,1%	3 028	2,8%
Individuel groupé	214	1,9%	876	-9,5%	3 416	19,5%
Total individuel	442	4,5%	1 565	-5,6%	6 444	11,0%
Collectif	264	-76,5%	1 219	-56,9%	7 743	-11,4%
Logements en résidence	0	-100,0%	167	695,2%	856	6,3%
LOGEMENTS COMMENCEES	883	-33,4%	3 525	-8,3%	12 154	-2,5%
Logements ordinaires	697	-47,1%	2 984	-16,8%	11 179	3,0%
dont Individuel pur	156	-7,1%	588	-14,5%	2 310	-6,2%
Individuel groupé	116	-58,0%	521	-11,2%	2 196	6,9%
Total individuel	272	-38,7%	1 109	-13,0%	4 506	-0,2%
Collectif	425	-51,3%	1 875	-18,9%	6 673	5,3%
Logements en résidence	186	1966,7%	541	110,5%	975	-39,3%

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.

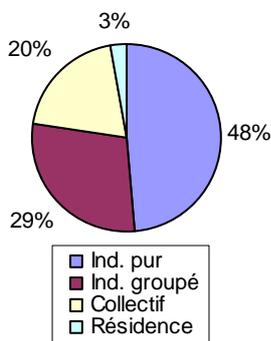
Sur les douze derniers mois, les mises en chantier de logements ordinaires dans le département du Nord peinent à atteindre 3 % de hausse. Elles n'avaient pas connu de croissance si faible depuis août 2010. La chute de près de la moitié des ouvertures de chantiers de décembre a largement contribué à ce déclin.

Quant aux autorisations générales de mises en chantier, elles décroissent légèrement sur l'année écoulée (-2,0%), ce malgré la résistance du secteur individuel, tant sur l'année que sur le mois récent. Sur le dernier trimestre, le nombre de logements autorisés s'est effondré par rapport au même trimestre de 2011, atteignant même près de 57,0% de moins pour le collectif.

Département du Pas-de-Calais

Département du Pas-de-Calais 201212

Répartition des Logements
Commencés sur 12 mois



	Cumul du mois		3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	variation 2012/2011(1)	créations	variation 2012/2011(2)	créations	variation 2012/2011(3)
LOGEMENTS AUTORISES	478	-41,9%	1 842	-6,7%	8 062	-0,8%
Logements ordinaires	476	-42,2%	1 840	-2,4%	7 783	-2,0%
dont Individuel pur	268	-21,2%	846	11,6%	3 374	0,1%
Individuel groupé	70	-62,4%	463	21,8%	2 034	-7,0%
Total individuel	338	-35,7%	1 309	15,0%	5 408	-2,7%
Collectif	138	-53,5%	531	-29,0%	2 375	-0,5%
Logements en résidence	2	#	2	-97,7%	279	55,0%
LOGEMENTS COMMENCEES	386	0,8%	1 358	-4,2%	5 381	-2,9%
Logements ordinaires	386	0,8%	1 308	-2,0%	5 238	-3,1%
dont Individuel pur	153	-31,4%	605	-2,3%	2 617	-3,5%
Individuel groupé	109	45,3%	370	44,0%	1 560	20,5%
Total individuel	262	-12,1%	975	11,3%	4 177	4,2%
Collectif	124	45,9%	333	-27,5%	1 061	-23,9%
Logements en résidence	0	#	50	-39,0%	143	3,6%

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

Unité : logement

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

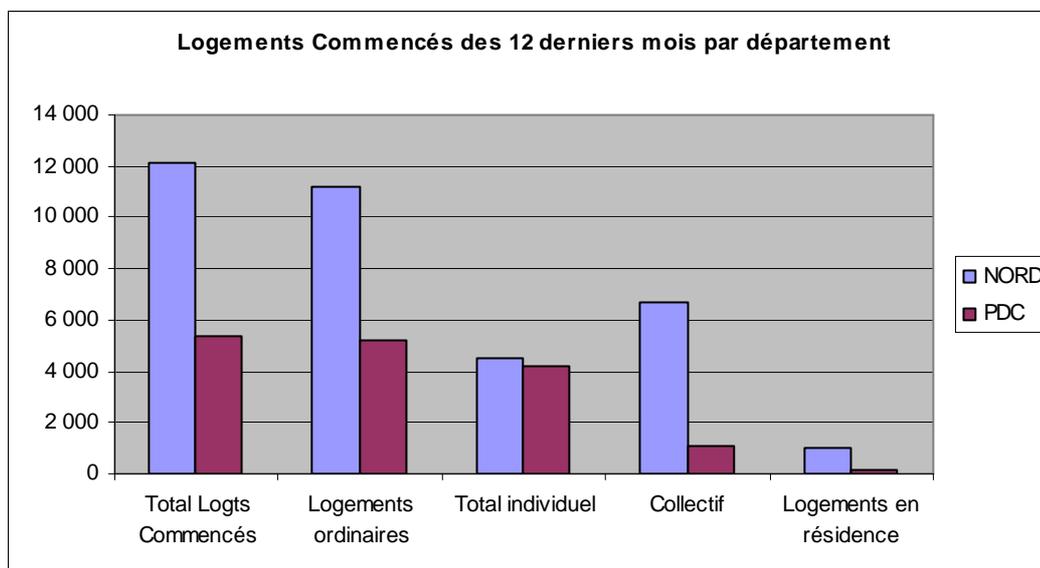
: non significatif

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

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

Si sur un an, le Pas-de-Calais a vu son volume global de logements commencés diminuer de 2,9%, il doit essentiellement cette baisse légère au dynamisme du secteur individuel groupé qui a augmenté de 20,5% le nombre de mises en chantier dans le département.

De même, concernant les autorisations de mise en chantier, les chutes sont moins marquées sur douze mois (-0,8 % pour l'ensemble), bien qu'elles concernent presque tous les secteurs.



Construction de logements ordinaires par grands EPCI

Région Nord - Pas-de-Calais

201212

EPCI	Autorisés				Déclarés commencés			
	Individuel	Collectif	12 derniers mois	Variation	Individuel	Collectif	12 derniers mois	Variation
Lille Métropole	2 139	4 772	6 911	3,2	1 074	4 389	5 463	11,6
Dunkerque Grand Littoral	270	479	749	11,1	155	395	550	-19,0
Cambrai	127	163	290	21,8	74	101	175	-23,9
Douaisis	418	181	599	-39,1	288	341	629	-24,2
Maubeuge Val de la Sambre	249	91	340	-14,8	326	179	505	400,0
Valenciennes Métropole	586	768	1 354	-14,7	466	346	812	-10,8
Porte du Hainaut	484	301	785	13,3	436	211	647	28,1
Arras	239	297	536	13,8	208	205	413	11,3
Lens - Liévin	552	407	959	-24,8	526	119	645	0,2
Hénin - Carvin	657	325	982	80,8	405	50	455	21,7
Artois	1 016	158	1 174	-19,2	785	48	833	-6,5
Saint Omer	77	68	145	-32,9	77	17	94	-55,0
Calaisis	259	325	584	144,4	177	195	372	45,3
Boulonnais	170	360	530	-0,6	112	253	365	-23,5
Total des 14 grands EPCI	7 243	8 695	15 938	-0,4	5 109	6 849	11 958	5,1

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

Unité : logement

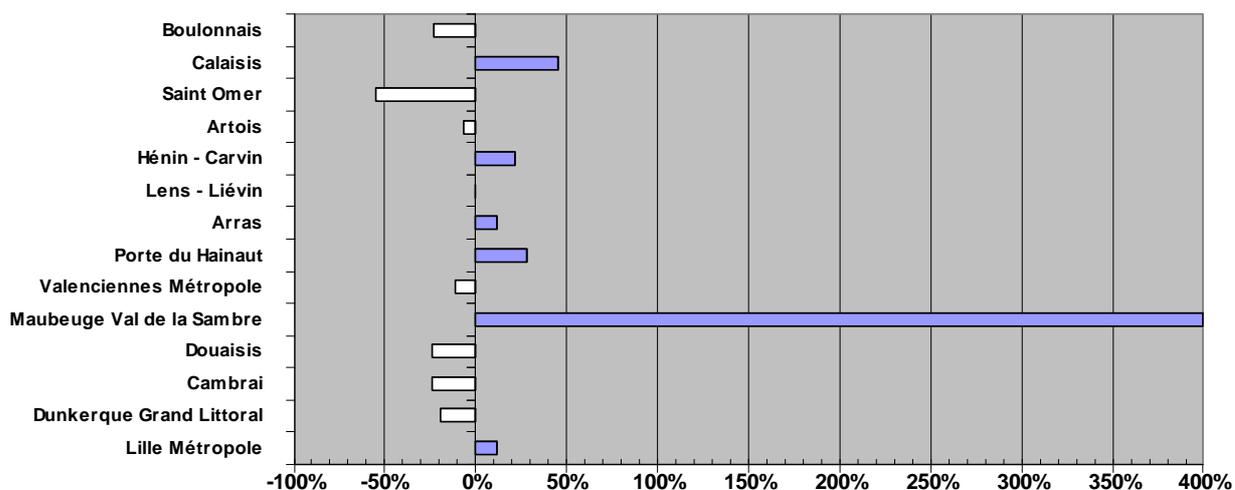
: non significatif

Sur l'année écoulée, les autorisations de mises en chantier de logements ordinaires des 14 plus grands EPCI de la région, subissent de plein fouet les effets de cette baisse générale, en perdant plus de treize points par rapport au mois dernier. Ce sont à nouveau les collectivités du Douaisis, de Saint-Omer et de Lens-Liévin qui présentent les chutes les plus marquées.

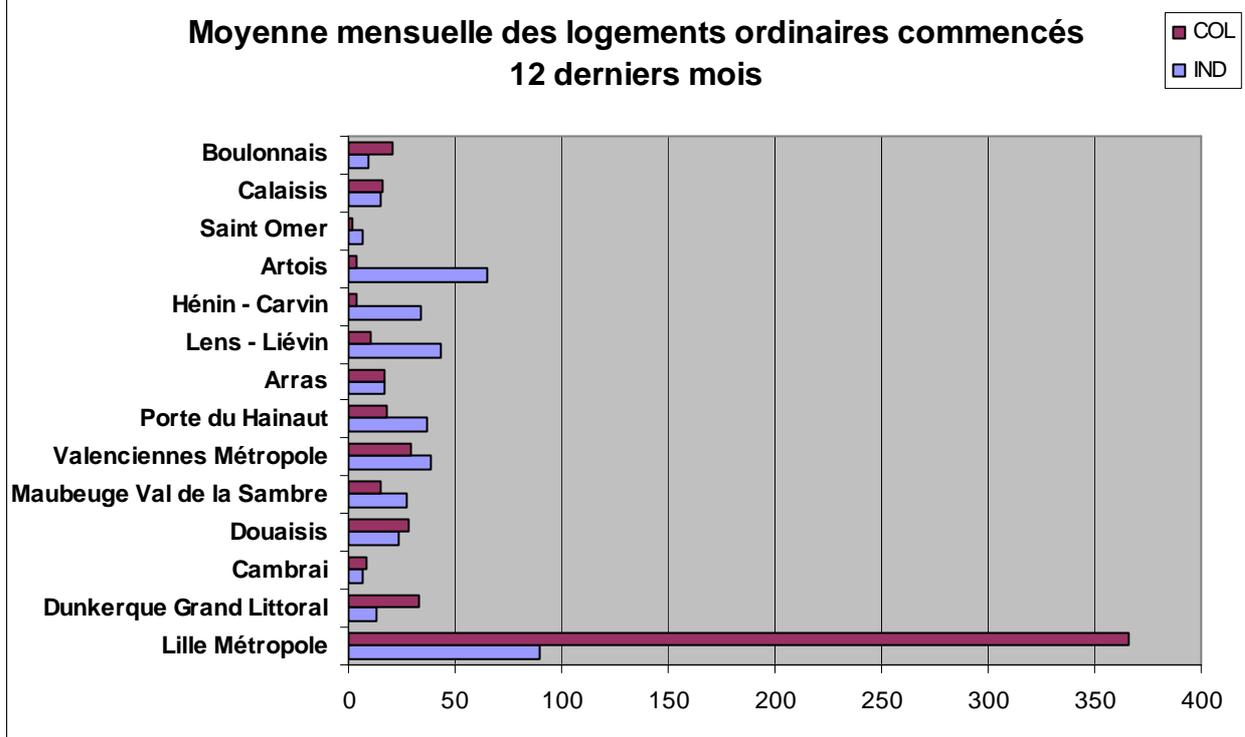
Pour les logements déclarés commencés, si la progression annuelle est toujours positive, +5,1% sur 12 mois, elle est de plus de sept points inférieure à celle enregistrée en novembre.

Les EPCI de Maubeuge Val de Sambre, du Calaisis, d'Hénin-Carvin, de la Porte du Hainaut et de Lille Métropole permettent d'amortir la tendance, alors même qu'à présent, la moitié des 14 collectivités affichent des variations négatives sur l'année écoulée, allant de -6,5% pour l'Artois à -55 % pour Saint Omer.

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

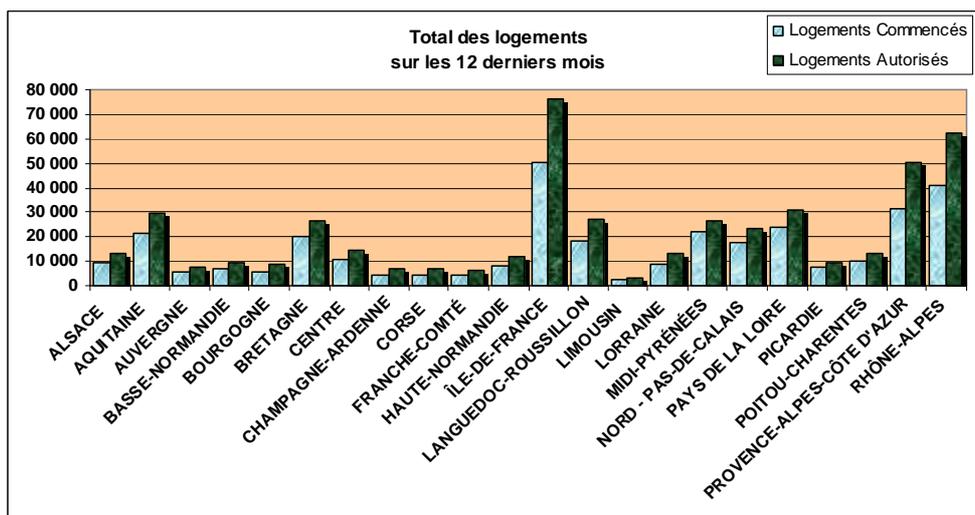
Nombre de logements par région

Régions	AUTORISÉS			COMMENCÉS		
	janv-2012	janv-2011	variation (1)	janv-2012	janv-2011	variation (1)
	à déc-2012	à déc-2011	en %	à déc-2012	à déc-2011	en %
FRANCE ENTIÈRE	495 496	534 804	-7,3	346 463	421 306	-17,8
FRANCE MÉTROPOLITAINE	476 768	507 716	-6,1	336 277	400 182	-16,0
ALSACE	13 516	15 670	-13,7	9 521	12 964	-26,6
AQUITAINE	29 731	38 679	-23,1	21 413	29 653	-27,8
AUVERGNE	7 433	7 711	-3,6	5 689	6 742	-15,6
BASSE-NORMANDIE	9 318	11 003	-15,3	6 832	8 633	-20,9
BOURGOGNE	8 974	9 740	-7,9	5 856	7 339	-20,2
BRETAGNE	26 340	29 438	-10,5	20 372	25 122	-18,9
CENTRE	14 582	18 164	-19,7	10 798	14 459	-25,3
CHAMPAGNE-ARDENNE	7 028	7 112	-1,2	4 583	6 513	-29,6
CORSE	6 793	6 132	10,8	4 352	4 715	-7,7
FRANCHE-COMTÉ	6 029	7 154	-15,7	4 614	5 344	-13,7
HAUTE-NORMANDIE	11 696	15 944	-26,6	8 230	9 780	-15,8
ÎLE-DE-FRANCE	76 173	61 328	24,2	50 619	43 979	15,1
LANGUEDOC-ROUSSILLON	26 931	28 113	-4,2	18 403	25 981	-29,2
LIMOUSIN	3 249	3 710	-12,4	2 637	3 383	-22,1
LORRAINE	13 079	15 738	-16,9	9 120	9 478	-3,8
MIDI-PYRÉNÉES	26 700	34 307	-22,2	22 159	27 583	-19,7
NORD - PAS-DE-CALAIS	23 105	23 474	-1,6	17 535	18 001	-2,6
PAYS DE LA LOIRE	30 857	33 809	-8,7	23 809	32 865	-27,6
PICARDIE	9 721	11 155	-12,9	7 290	9 172	-20,5
POITOU-CHARENTES	13 100	15 437	-15,1	9 986	11 021	-9,4
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	50 337	48 994	2,7	31 566	36 038	-12,4
RHÔNE-ALPES	62 076	64 904	-4,4	40 893	51 417	-20,5
DROM (2)	18 728	27 088	-30,9	10 186	21 124	-51,8

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

(1) (janvier 12 à décembre 12) / (janvier 11 à décembre 11)

(2) Départements et Régions d'Outre-Mer



Pour la première fois depuis mars 2010, le nombre de logements commencés et celui des autorisations de construire sont simultanément à la baisse en Nord – Pas-de-Calais. Cependant, bien qu'étant négatives ces tendances régionales sont moins fortes qu'à l'échelle française métropolitaine.

Construction de locaux autres qu'habitation

Région Nord - Pas-de-Calais 201212	Cumul du mois		3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	variation	créations	variation	créations	variation
		2012/2011(1)		2012/2011(2)		2012/2011(3)
LOCAUX AUTORISES	194 181	72,4%	964 420	121,5%	2 804 485	67,6%
Hébergement hôtelier	1 168	-8,0%	7 336	67,6%	52 621	54,0%
Bureaux	11 046	-23,0%	67 320	31,9%	244 338	4,2%
Commerce	25 089	202,3%	49 415	-17,2%	418 020	83,8%
Artisanat	5 251	-46,7%	21 122	14,0%	82 963	-2,4%
Industrie	12 779	-43,9%	39 328	-47,8%	210 320	6,4%
Exploitation agricole	23 404	880,9%	114 883	744,9%	252 189	345,4%
Entrepôt	98 488	171,1%	561 344	559,8%	1 074 326	182,1%
Service public ou d'intérêt collectif	16 956	-2,4%	103 668	-18,8%	469 698	2,8%
dont Transport	615	#	1 014	428,1%	2 024	14,2%
Enseignement et recherche	8 240	82,1%	18 432	-12,7%	107 993	-1,7%
Action sociale	2 056	71,8%	12 160	-51,2%	68 452	6,0%
Ouvrage spécial	2 097	381,0%	30 606	415,4%	69 276	175,5%
Santé	2 145	-61,2%	7 836	-83,8%	93 730	-17,5%
Culture et loisir	1 803	-68,3%	33 620	24,8%	128 223	-9,8%
LOCAUX COMMENCES	90 543	-9,3%	368 916	29,3%	1 203 964	-2,1%
Hébergement hôtelier	48	-96,2%	325	-79,3%	4 143	-82,8%
Bureaux	11 234	-37,7%	38 351	28,9%	136 975	4,0%
Commerce	13 425	127,2%	41 717	6,4%	186 894	-4,0%
Artisanat	3 984	-49,1%	10 106	-13,6%	58 424	0,9%
Industrie	14 752	-34,7%	41 819	19,7%	150 154	-14,6%
Exploitation agricole	10 441	124,1%	28 392	95,0%	73 229	62,0%
Entrepôt	26 106	34,7%	106 862	83,0%	268 472	16,4%
Service public ou d'intérêt collectif	10 553	-47,9%	101 342	6,5%	325 668	-12,0%
dont Transport	0	#	0	-100,0%	0	-100,0%
Enseignement et recherche	1 657	-66,3%	43 844	219,5%	102 121	55,0%
Action sociale	3 285	273,3%	15 545	125,5%	43 870	-41,2%
Ouvrage spécial	43	-98,6%	352	-95,1%	27 087	94,4%
Santé	2 800	-9,6%	13 634	-38,4%	68 420	-40,9%
Culture et loisir	2 768	-66,6%	27 967	-37,9%	84 170	-9,9%

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

Unité : m² de SHON

(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 mars 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.

Enfin, il est important aussi de savoir que les données du département du Nord ne sont pas exhaustives, car certains centres instructeurs du Nord, les villes de Tourcoing, Wattrelos et Loos ne transmettent pas leurs informations.

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