



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

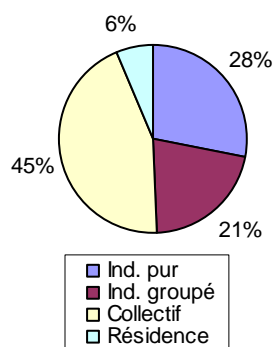
**Présent
pour
l'avenir**



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

DREAL Nord – Pas de Calais

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

Répartition des Logements
Commencés sur 12 mois

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 AUTORISÉS | 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 COMMENCÉS | 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% |

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.

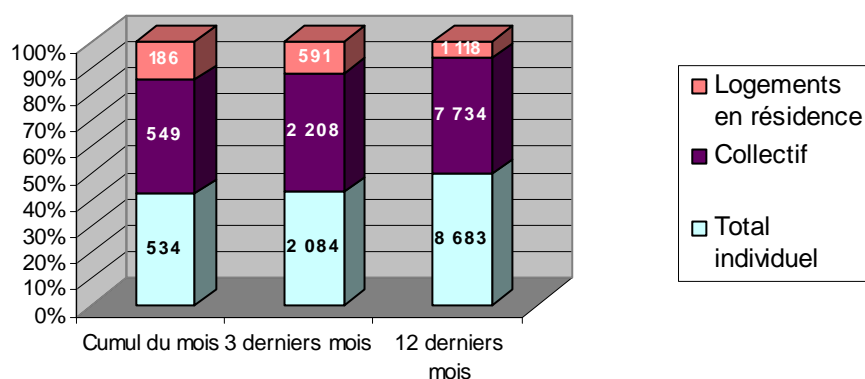
Unité : logement

: non significatif

Sur 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.

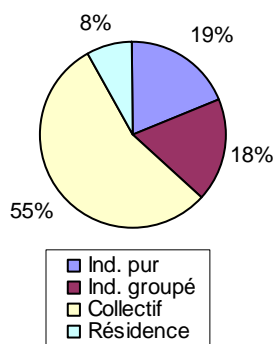
Cumuls des logements commencés en % du total



Région Nord - Pas-de-Calais

Département du Nord

Répartition des Logements
Commencés sur 12 mois



Département du Nord 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 | 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 COMMENCES | 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.

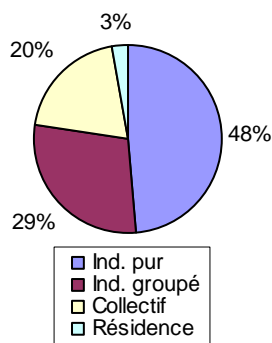
(3) Douze derniers mois comparés aux douze mois précédents.

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

Répartition des Logements
Commencés sur 12 mois



Département du 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 | 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 COMMENCES | 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

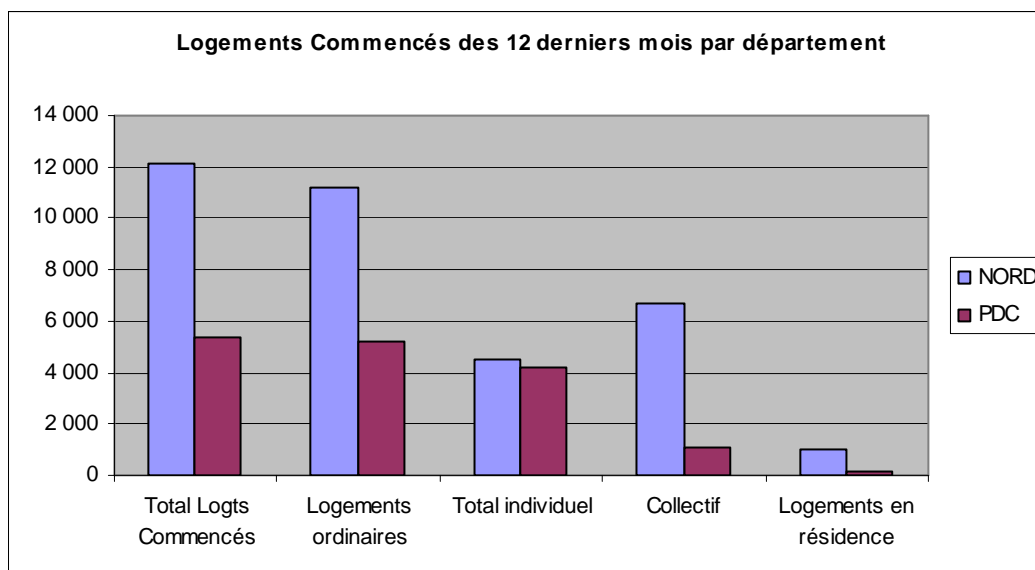
: non significatif

(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 |
| Douais | 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 |
| Calais | 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

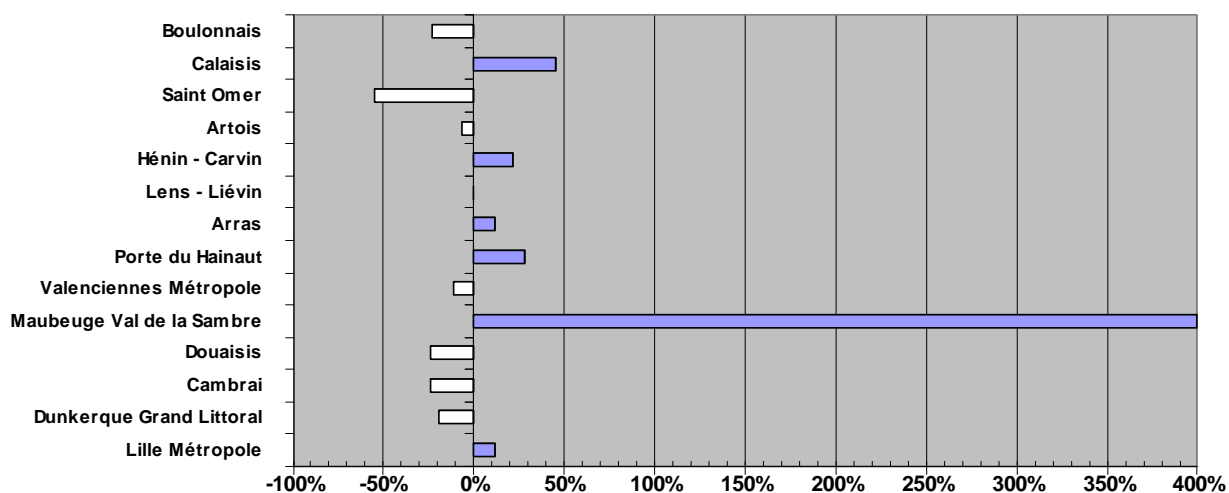
: non significatif

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 Douais, de Saint-Omer et de Lens-Liévin qui présentent les chutes les plus marquées.

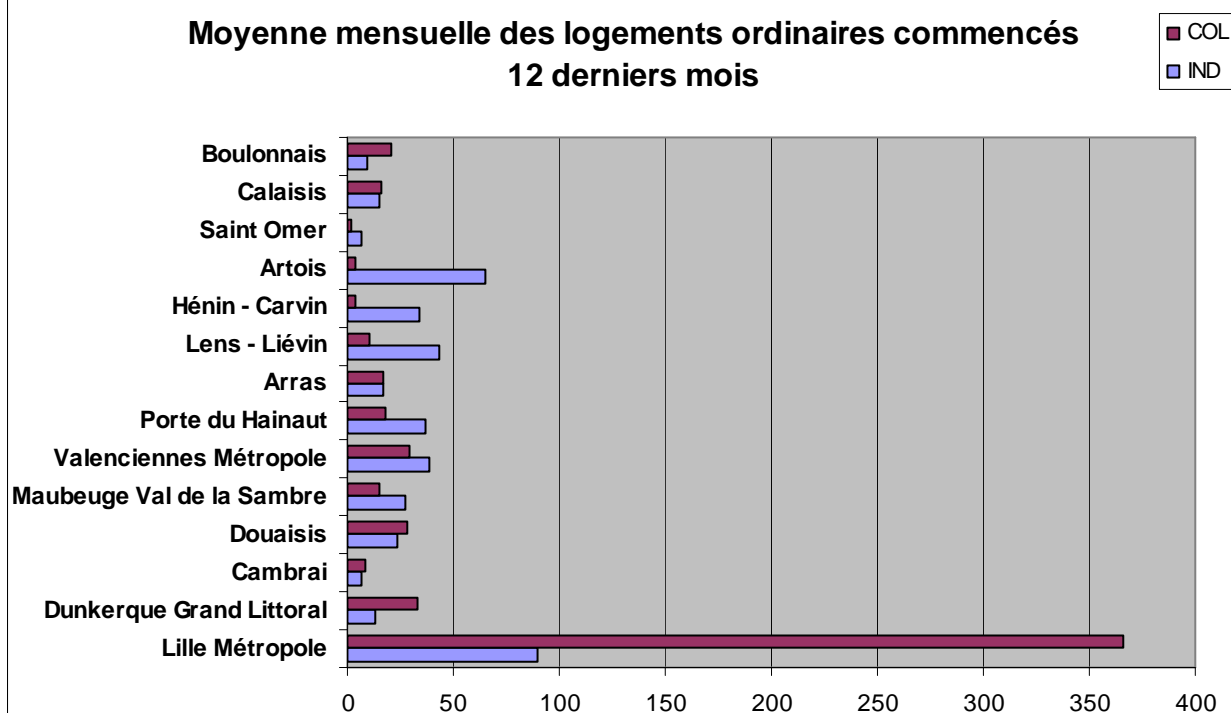
Pour les logements déclarés commencés, si la progression annuelle est toujours positive, +5,1% sur 12 mois, elle est de plus de sept points inférieure à celle enregistrée en novembre.

Les EPCI de Maubeuge Val de Sambre, du Calais, 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

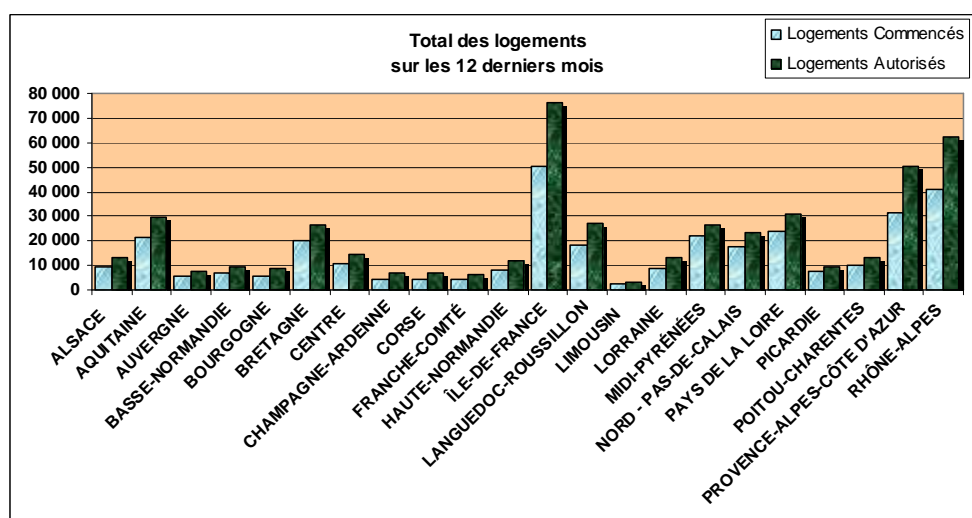
Nombre de logements par région

| 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
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