



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

Un semblant d'essoufflement affecte la région

En novembre 2012, les mises en chantier de logements dans la région peinent à maintenir leur niveau de croissance passé.

1 381 logements ordinaires ont été mis en chantier, soit près de 400 de moins que le mois dernier, ce qui correspond à une baisse de 18,7 % par rapport au mois de novembre 2011.

Sur douze mois, la progression nordiste des logements commencés est de 3,1 %. Bien que toujours positive, cette hausse semble s'essouffler.

Au niveau national, la décroissance des mises en chantier s'accélère. Sur un an, le nombre de logements commencés chute de 9,2 %.

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

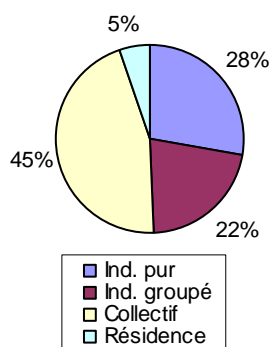
**Présent
pour
l'avenir**



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
201211

	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	1 713	-19,3%	5 295	-7,2%	24 296	7,1%
Logements ordinaires	1 712	-16,3%	5 127	-6,3%	23 158	7,4%
dont Individuel pur	507	35,9%	1 585	9,5%	6 459	2,3%
Individuel groupé	537	37,7%	1 432	9,8%	5 562	12,8%
Total individuel	1 044	36,8%	3 017	9,7%	12 021	6,9%
Collectif	668	-47,9%	2 110	-22,5%	11 137	7,9%
Logements en résidence	1	-98,7%	168	-28,2%	1 138	1,2%
LOGEMENTS COMMENCEES	1 711	-8,1%	5 003	8,6%	17 975	3,1%
Logements ordinaires	1 381	-18,7%	4 561	6,7%	17 034	8,5%
dont Individuel pur	356	-25,4%	1 260	-2,0%	5 009	-3,0%
Individuel groupé	331	14,5%	1 052	47,3%	3 882	19,9%
Total individuel	687	-10,3%	2 312	15,6%	8 891	5,8%
Collectif	694	-25,5%	2 249	-1,1%	8 143	11,6%
Logements en résidence	330	101,2%	442	33,9%	941	-45,8%

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.

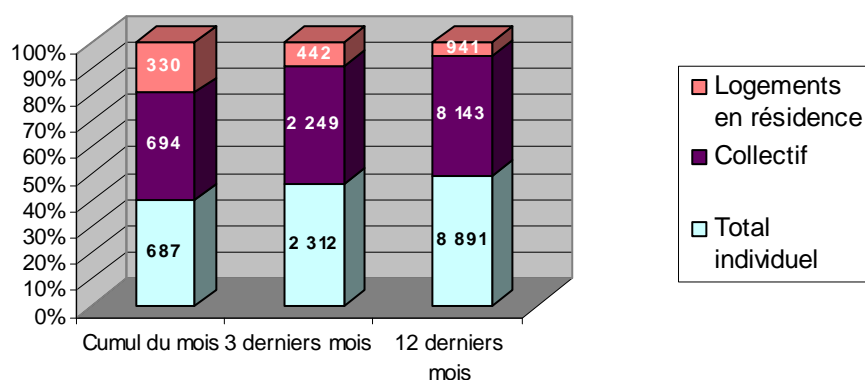
Unité : logement

: non significatif

Sur un an, la progression des mises en chantier de logements ordinaires est de 8,5% ; soit plus de 3 points de moins que le mois précédent. Novembre confirme la baisse de dynamisme du secteur collectif constatée en octobre. Sur douze mois, le volume de logements collectifs commencés ne progresse plus que de 11,6 %. Autrement, l'individuel groupé poursuit sa progression et avec 19,9 % sur un an, le secteur réalise 3 points de mieux qu'en octobre.

Quant aux autorisations de mises en chantier, le ralentissement de la progression du secteur collectif se confirme sur l'année glissante, se rapprochant ainsi de la progression du secteur individuel. Par rapport à novembre 2011, la chute du collectif est encore plus marquée (-47,9 %), elle l'est aussi sur les trois derniers mois (-22,5 %).

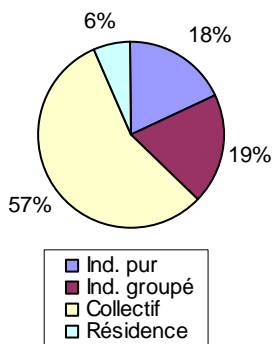
Cumuls des logements commencés en % du total



Région Nord - Pas-de-Calais

Département du Nord

Répartition des Logements
Commencés sur 12 mois



Département du Nord 201211

	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	1 049	-25,6%	3 013	-23,3%	15 889	9,0%
Logements ordinaires	1 048	-25,6%	2 845	-25,1%	15 028	10,2%
dont Individuel pur	236	30,4%	726	-1,6%	3 013	1,8%
Individuel groupé	390	23,4%	812	-13,5%	3 412	23,1%
Total individuel	626	26,0%	1 538	-8,3%	6 425	12,1%
Collectif	422	-53,7%	1 307	-38,4%	8 603	8,8%
Logements en résidence	1	-50,0%	168	29,2%	861	-8,3%
LOGEMENTS COMMENCEES	1 296	5,9%	3 511	10,0%	12 597	5,6%
Logements ordinaires	966	-13,0%	3 119	5,9%	11 799	14,2%
dont Individuel pur	182	-29,7%	613	-15,0%	2 322	-6,8%
Individuel groupé	213	40,1%	638	55,6%	2 356	19,8%
Total individuel	395	-3,9%	1 251	10,6%	4 678	4,9%
Collectif	571	-18,3%	1 868	3,0%	7 121	21,2%
Logements en résidence	330	189,5%	392	58,1%	798	-50,1%

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.

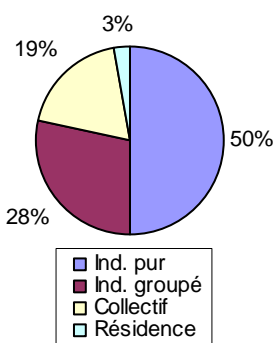
(3) Douze derniers mois comparés aux douze mois précédents.

Sur l'année écoulée, pour le département du Nord, la progression des mises en chantier de logements ordinaires se maintient à un niveau élevé, +14,2 %. À noter que pour ce département, contrairement à la tendance régionale, le collectif contribue largement à atteindre cette performance. Cependant, force est de constater que par rapport à novembre 2011, le nombre de logements ordinaires baisse de 13 %, soit quasiment l'inverse de la tendance observée le mois dernier (+13,8 %).

Quant aux autorisations de mises en chantier de novembre 2012, la baisse des mois précédents est confirmée, avec -26,6 % par rapport à novembre 2011 et -23,3 % sur les trois derniers mois. La progression annuelle chute encore de plus de cinq points, en atteignant 9% sur un an.

Département du Pas-de-Calais

Répartition des Logements
Commencés sur 12 mois



Département du Pas-de-Calais 201211

	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	664	-6,7%	2 282	28,4%	8 407	3,7%
Logements ordinaires	664	4,1%	2 282	36,4%	8 130	2,6%
dont Individuel pur	271	41,1%	859	21,2%	3 446	2,8%
Individuel groupé	147	98,6%	620	69,9%	2 150	-0,5%
Total individuel	418	57,1%	1 479	37,7%	5 596	1,5%
Collectif	246	-33,9%	803	34,1%	2 534	5,0%
Logements en résidence	0	-100,0%	0	-100,0%	277	49,7%
LOGEMENTS COMMENCEES	415	-35,0%	1 492	5,7%	5 378	-2,3%
Logements ordinaires	415	-29,4%	1 442	8,4%	5 235	-2,4%
dont Individuel pur	174	-20,2%	647	14,5%	2 687	0,5%
Individuel groupé	118	-13,9%	414	36,2%	1 526	20,1%
Total individuel	292	-17,7%	1 061	22,1%	4 213	6,8%
Collectif	123	-47,2%	381	-17,4%	1 022	-28,1%
Logements en résidence	0	-100,0%	50	-39,0%	143	2,9%

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

Unité : logement

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

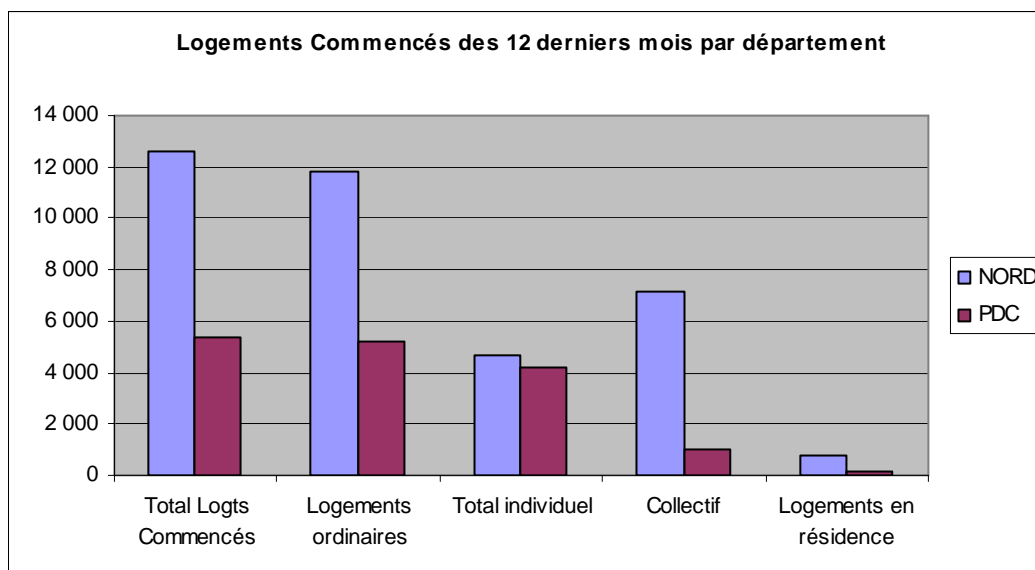
: non significatif

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

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

Le département du Pas-de-Calais est plus affecté par la crise nationale qui secoue le secteur de la construction. En novembre 2012, sur l'année glissante le nombre de logements commencés repart à la baisse avec -2,3 % de variation.

Concernant les autorisations de mises en chantier la tendance se maintient toutefois à la hausse (+3,7 % sur l'année), le secteur individuel représentant les deux tiers de ces autorisations.



Construction de logements ordinaires par grands EPCI

Région Nord - Pas-de-Calais

201211

EPCI	Autorisés				Déclarés commencés			
	Individuel	Collectif	12 derniers mois	Variation	Individuel	Collectif	12 derniers mois	Variation
Lille Métropole	2 063	5 392	7 455	23,6	1 125	4 626	5 751	24,8
Dunkerque Grand Littoral	300	612	912	77,8	149	506	655	9,0
Cambrai	119	134	253	10,0	111	132	243	42,9
Douais	392	197	589	-40,4	262	341	603	-28,0
Maubeuge Val de la Sambre	245	93	338	-14,6	315	181	496	411,3
Valenciennes Métropole	629	904	1 533	1,5	521	351	872	-3,4
Porte du Hainaut	489	265	754	8,2	424	205	629	20,7
Arras	250	343	593	43,6	207	181	388	5,1
Lens - Liévin	595	522	1 117	-17,8	537	133	670	-4,8
Hénin - Carvin	640	322	962	89,4	340	41	381	-1,6
Artois	1 091	183	1 274	-7,7	776	79	855	-0,1
Saint Omer	98	68	166	-19,4	94	6	100	-49,5
Calais	254	317	571	136,0	184	144	328	21,5
Boulonnais	178	382	560	-14,1	117	251	368	-21,7
Total des 14 grands EPCI	7 343	9 734	17 077	12,9	5 162	7 177	12 339	12,3

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

Unité : logement

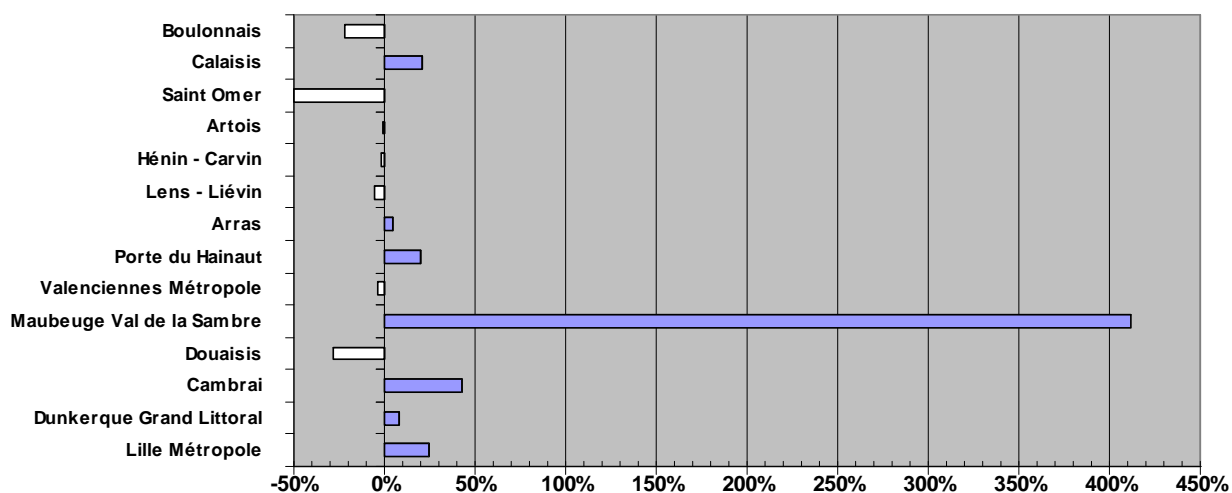
: non significatif

Sur les douze derniers mois, avec 12,9% de hausse, les autorisations de mises en chantier de logements ordinaires des 14 plus grands EPCI de la région, continuent de croître. Cette hausse est cependant inférieure de 7 points à celle du mois dernier. Ce fléchissement est en partie dû aux baisses significatives enregistrées dans les collectivités du Douais, de Saint-Omer, de Lens et de l'Artois.

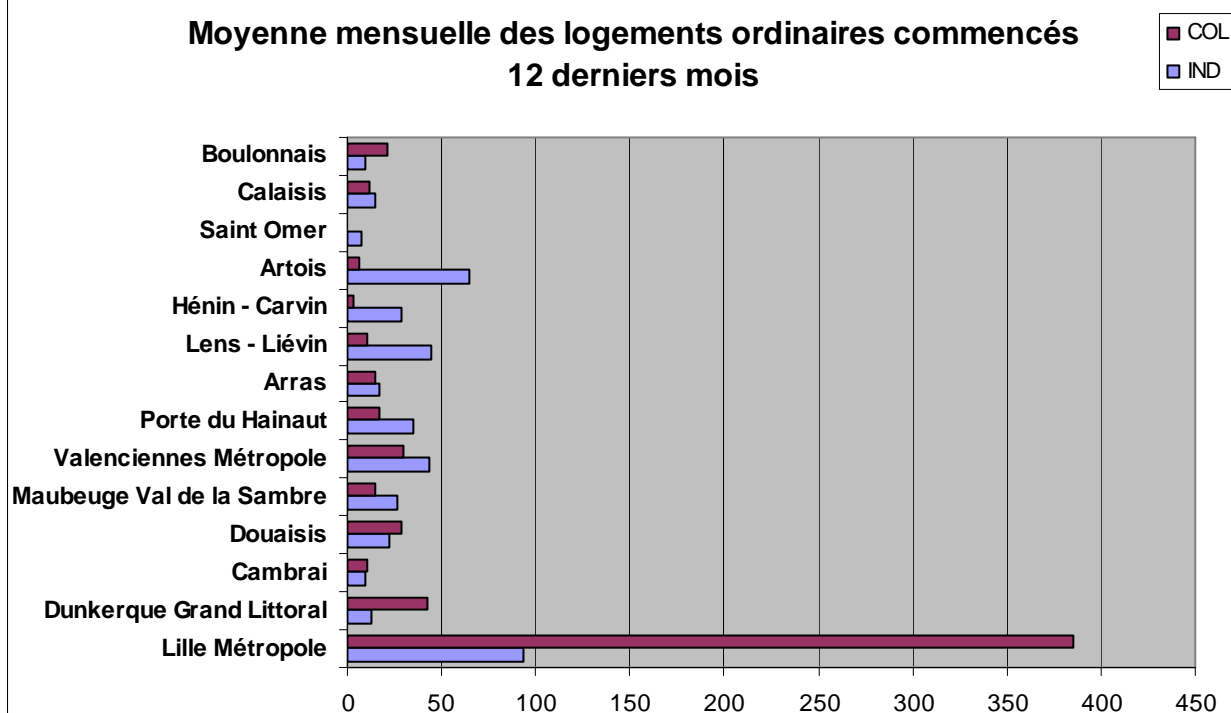
Concernant les logements déclarés commencés, ils maintiennent une progression de 12,3 % sur l'année écoulée, grâce notamment aux bons résultats des EPCI de Maubeuge Val de Sambre, Cambrai, Lille Métropole, Porte du Hainaut et du Calais.

Par contre, trois collectivités présentent des variations négatives importantes sur douze mois. Il s'agit des collectivités de Saint Omer, de Valenciennes Métropole et du Boulonnais, dont la décroissance simultanée du nombre d'autorisations de mises en chantier ne permet pas forcément d'imaginer un prochain regain d'activité.

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

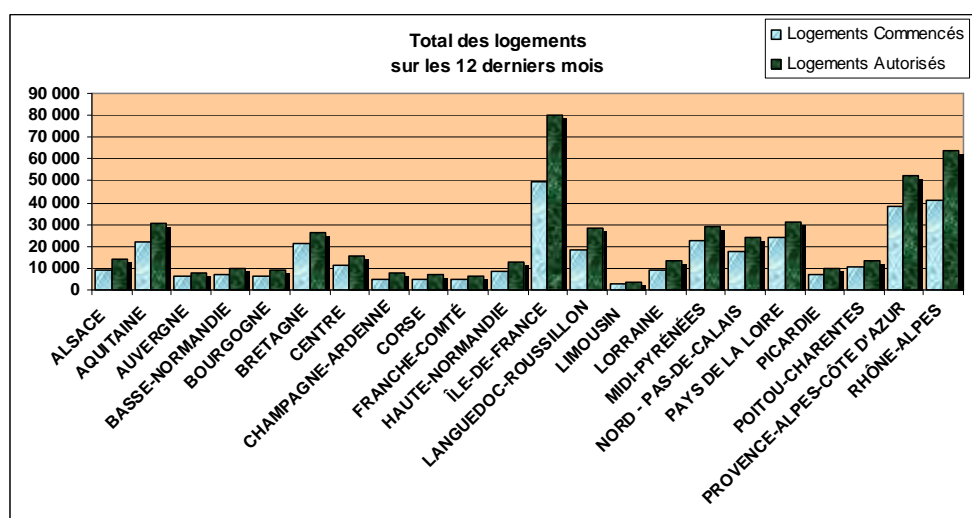
Nombre de logements par région

Régions	AUTORISÉS			COMMENCÉS		
	déc-2011	déc-2010	variation (1)	déc-2011	déc-2010	variation (1)
	à nov-2012	à nov-2011	en %	à nov-2012	à nov-2011	en %
FRANCE ENTIÈRE	514 271	521 338	-1,4	360 041	405 860	-11,3
FRANCE MÉTROPOLITAINE	495 046	494 368	0,1	349 668	384 957	-9,2
ALSACE	13 841	15 472	-10,5	9 513	12 848	-26,0
AQUITAINE	30 485	38 183	-20,2	21 648	29 324	-26,2
AUVERGNE	7 744	7 844	-1,3	6 083	6 496	-6,4
BASSE-NORMANDIE	9 722	10 682	-9,0	7 241	8 466	-14,5
BOURGOGNE	9 174	9 463	-3,1	6 142	7 085	-13,3
BRETAGNE	26 138	29 404	-11,1	21 567	24 649	-12,5
CENTRE	15 879	17 357	-8,5	11 568	13 852	-16,5
CHAMPAGNE-ARDENNE	7 500	7 061	6,2	5 133	6 260	-18,0
CORSE	6 823	6 303	8,3	4 736	4 535	4,4
FRANCHE-COMTÉ	6 221	7 082	-12,2	4 679	5 548	-15,7
HAUTE-NORMANDIE	12 641	15 184	-16,7	8 527	9 396	-9,2
ÎLE-DE-FRANCE	79 851	55 495	43,9	49 287	42 696	15,4
LANGUEDOC-ROUSSILLON	28 339	28 305	0,1	18 591	26 326	-29,4
LIMOUSIN	3 221	3 701	-13,0	3 038	3 035	0,1
LORRAINE	13 659	15 627	-12,6	9 256	9 439	-1,9
MIDI-PYRÉNÉES	28 748	32 882	-12,6	22 837	24 698	-7,5
NORD - PAS-DE-CALAIS	24 296	22 686	7,1	17 975	17 439	3,1
PAYS DE LA LOIRE	31 486	34 116	-7,7	24 201	32 796	-26,2
PICARDIE	9 733	11 057	-12,0	7 182	9 081	-20,9
POITOU-CHARENTES	13 219	15 570	-15,1	10 731	10 346	3,7
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	52 319	46 359	12,9	38 374	28 437	34,9
RHÔNE-ALPES	64 007	64 535	-0,8	41 359	52 205	-20,8
DROM (2)	19 225	26 970	-28,7	10 373	20 903	-50,4

Source : SOeS, Sit@del2

(1) (décembre 11 à novembre 12) / (décembre 10 à novembre 11)

(2) Départements et Régions d'Outre-Mer



Les autorisations de mises en chantier pour la région Nord-Pas-de-Calais se maintiennent encore en novembre 2012 (+7,1 %). C'est sept points de mieux que la performance nationale métropolitaine. Quant aux logements déclarés commencés, si leur progression régionale est inférieure à celles des mois précédents, avec 12 points d'écart, leur amplitude avec le niveau national qui s'effondre s'accroît.

Construction de locaux autres qu'habitation

Région Nord - Pas-de-Calais 201211	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	311 484	106,7%	1 080 247	137,4%	2 722 936	63,5%
Hébergement hôtelier	592	-60,2%	12 608	239,5%	52 722	60,3%
Bureaux	26 473	18,9%	86 609	61,7%	247 633	8,8%
Commerce	10 231	-67,7%	107 368	74,6%	401 231	73,6%
Artisanat	12 136	180,5%	16 238	-13,7%	87 562	11,7%
Industrie	5 611	-73,1%	45 181	-33,0%	220 321	19,5%
Exploitation agricole	45 518	2590,2%	124 925	621,9%	231 171	283,8%
Entrepôt	186 712	1029,7%	555 671	788,8%	1 012 165	165,4%
Service public ou d'intérêt collectif	24 211	-53,3%	131 643	-22,7%	470 121	0,1%
dont Transport	52	-72,9%	411	86,8%	1 409	-22,8%
Enseignement et recherche	2 570	-71,5%	27 061	-20,6%	104 277	-5,8%
Action sociale	3 075	-80,0%	13 531	-48,5%	67 593	-1,6%
Ouvrage spécial	1 418	110,1%	29 977	359,8%	67 615	172,2%
Santé	1 378	-93,5%	8 860	-87,6%	97 112	-21,3%
Culture et loisir	15 718	184,7%	51 803	63,2%	132 115	-5,7%
LOCAUX COMMENCES	180 746	97,3%	371 182	19,3%	1 213 287	1,8%
Hébergement hôtelier	0	-100,0%	277	-13,7%	5 347	-76,6%
Bureaux	21 165	303,1%	41 333	60,2%	143 777	24,2%
Commerce	8 829	-64,2%	38 122	-3,7%	179 377	-6,4%
Artisanat	3 351	458,5%	11 119	25,5%	62 260	20,1%
Industrie	12 367	108,1%	41 083	108,8%	157 978	-0,4%
Exploitation agricole	9 724	541,0%	31 209	106,8%	67 448	55,8%
Entrepôt	70 406	307,3%	91 855	-8,4%	261 740	19,0%
Service public ou d'intérêt collectif	54 903	52,1%	116 182	14,5%	335 355	-13,5%
dont Transport	0	-100,0%	0	-100,0%	0	-100,0%
Enseignement et recherche	30 096	937,8%	47 953	210,2%	105 380	72,4%
Action sociale	6 192	647,8%	19 732	162,5%	41 465	-47,9%
Ouvrage spécial	243	-76,9%	609	-88,3%	30 111	163,0%
Santé	724	-95,8%	16 225	-41,5%	68 716	-43,6%
Culture et loisir	17 648	26,9%	31 663	-30,1%	89 683	-16,2%

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 ne transmettent qu'irrégulièrement ou plus depuis longtemps leurs informations. Parmi ceux-ci, figurent, les villes de Tourcoing, Wattrelos, Loos et Denain.

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