

Des nouveaux indicateurs de suivi de la construction neuve depuis février 2015

Cnis
Commission Territoires
Le 10 juin 2015



Le suivi de la construction neuve

Tous les mois, le SOeS publie les chiffres de la construction de logements neufs

➔ le nombre de logements autorisés et le nombre de logements mis en chantier

Ce sont des **indicateurs avancés de l'activité du bâtiment**, exploités par l'Etat, les collectivités territoriales ou encore les banques

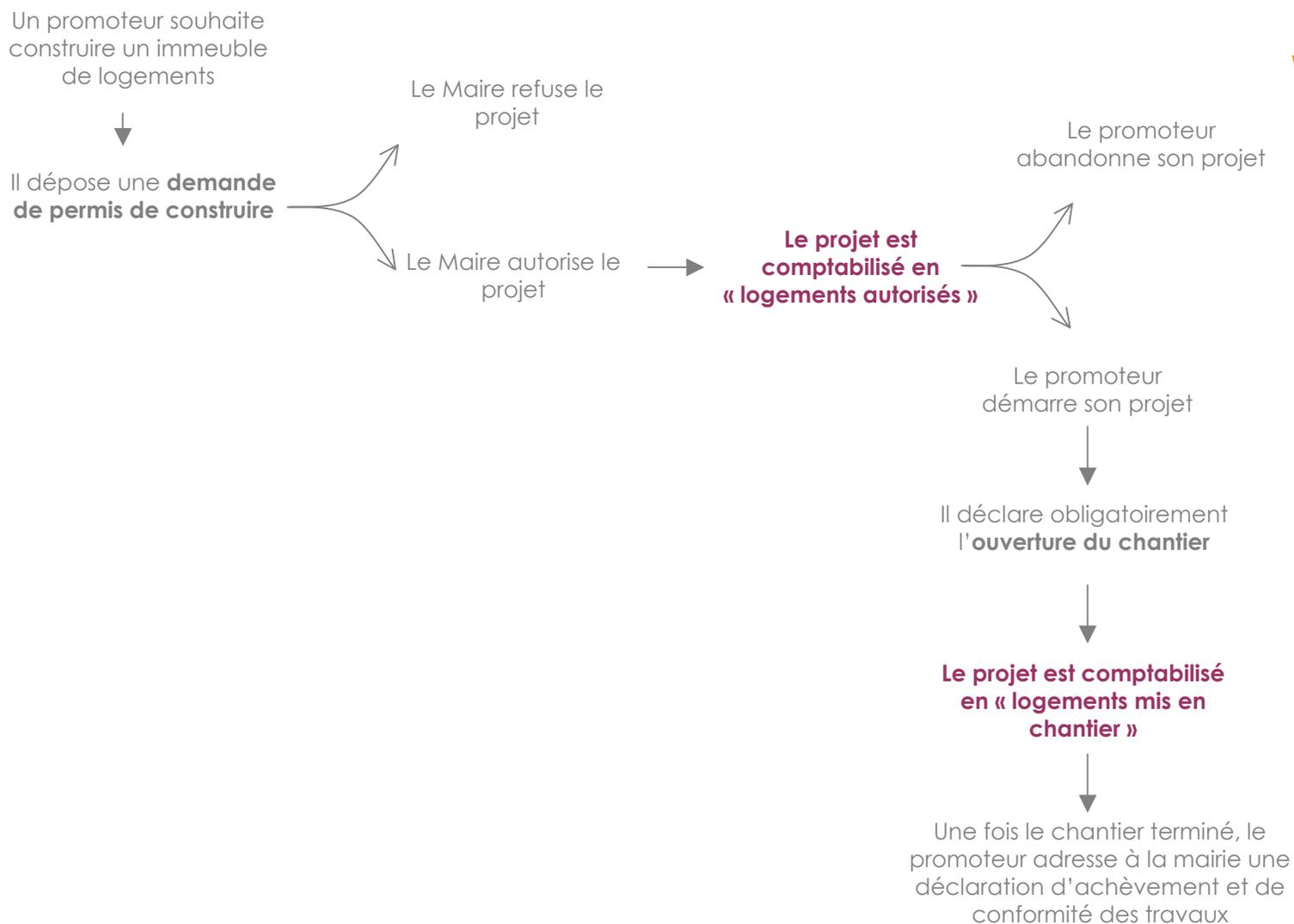
Pour illustrer de façon fidèle la conjoncture économique du secteur, le SOeS a développé une **nouvelle méthode de calcul en concertation avec l'INSEE**

➔ Depuis le 27 février 2015, les chiffres publiés appliquent cette nouvelle méthodologie

La mise en place de cette nouvelle méthode **répond à une attente des professionnels.**



De quoi parle-t-on ?



Qu'est ce qui change ?

D'une simple collecte administrative, la méthode évolue vers une **collecte enrichie de données statistiques en temps réel** :

Jusqu'à présent, les chiffres communiqués étaient **recensés** auprès des services chargés d'instruire les demandes de permis de construire

Désormais, les chiffres communiqués sont **calculés à l'aide d'un modèle statistique** pour donner une information en temps réel **de la réalité économique** et fournir ainsi des résultats plus fidèles à la réalité du terrain



Les trois grandes limites de la méthode actuelle

1) Un délai de remontée d'information trop long

- 2 mois pour les autorisation, 5 mois pour les mises en chantier

⇒ **Les nouveaux indicateurs corrigent ce retard pour révéler sans délai les retournements conjoncturels.**

2) Des aléas de collecte

- Le délai de remontée d'information peut varier dans le temps
- Instabilité de la collecte entre 2008 et 2011 suite à la **réforme du droit des sols en 2007** et la décentralisation des centres instructeurs

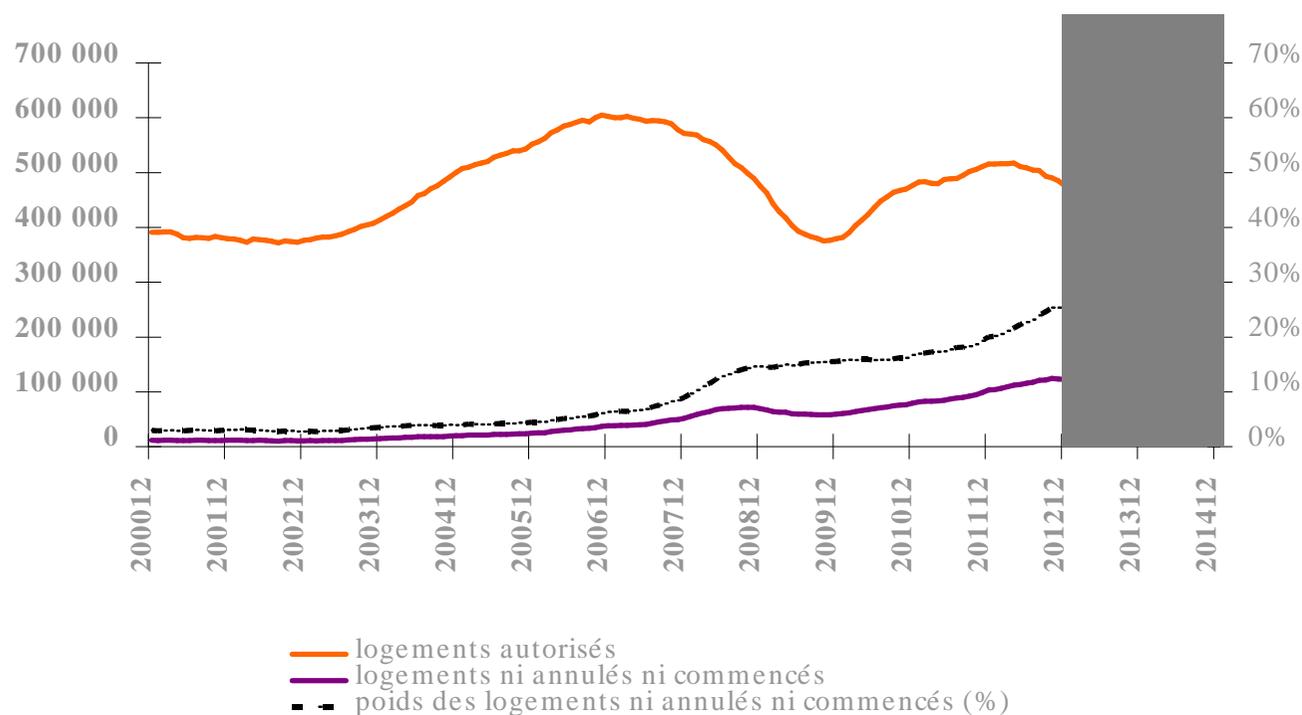
⇒ **Les nouveaux indicateurs sont moins sensibles aux aléas de collecte**



Les trois grandes limites de la méthode actuelle

3) Un déficit d'information sur le devenir des projets autorisés

Dégradation des remontées d'information a été constatée : 80 000 logements autorisés en 2010 n'apparaissent ni annulés, ni mis en chantier



Des enquêtes réalisées par le SOeS en 2013 et 2014 sur les permis autorisés entre 2006 et 2010 ont révélé qu'en réalité une majorité de ces projets avaient été mis en chantier



Pourquoi la méthode statistique est plus fidèle que la simple collecte ?

1) La simple collecte administrative a atteint ses limites

- La réorganisation de la collecte statistique entre 2011 et 2013 a stabilisé la collecte des autorisations, mais n'a pas endigué le défaut de collecte sur les mises en chantier

⇒ Le SOeS s'adapte pour développer une nouvelle approche offrant de meilleures perspectives

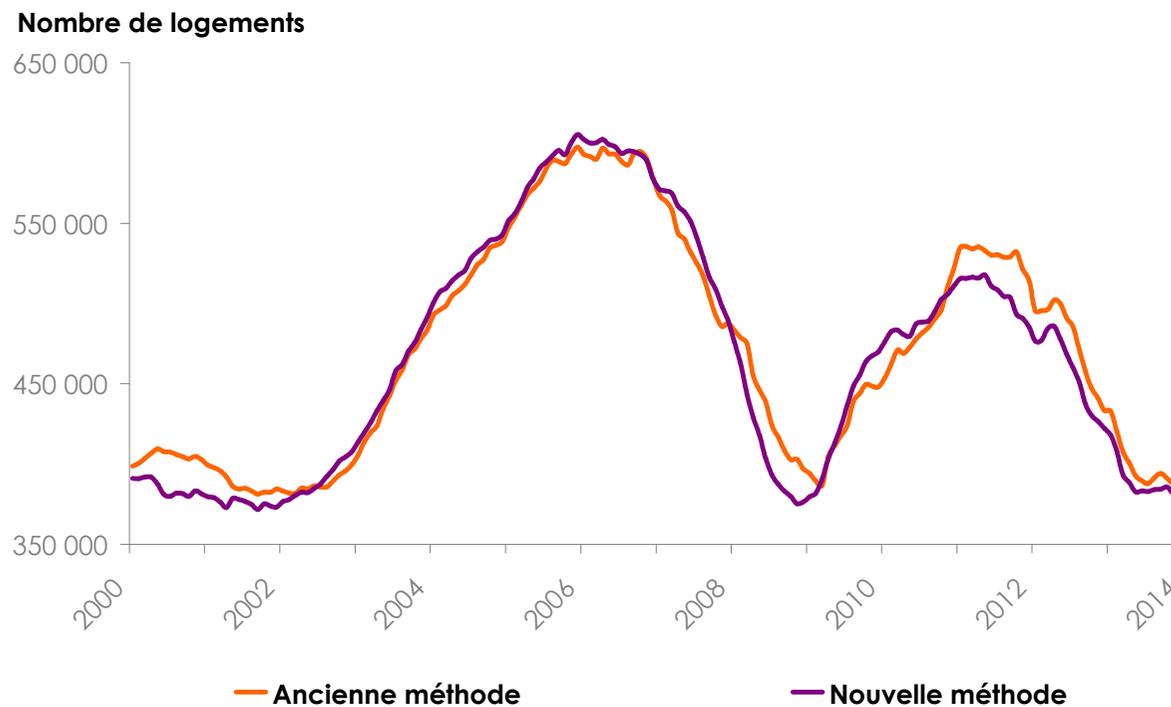
2) La nouvelle méthode part de la même collecte et la complète par :

- des travaux de **modélisation** ;
- des **enquêtes annuelles** pour ajuster les résultats et éviter toute divergence entre les estimations et la réalité.



Evolutions comparées des deux méthodes

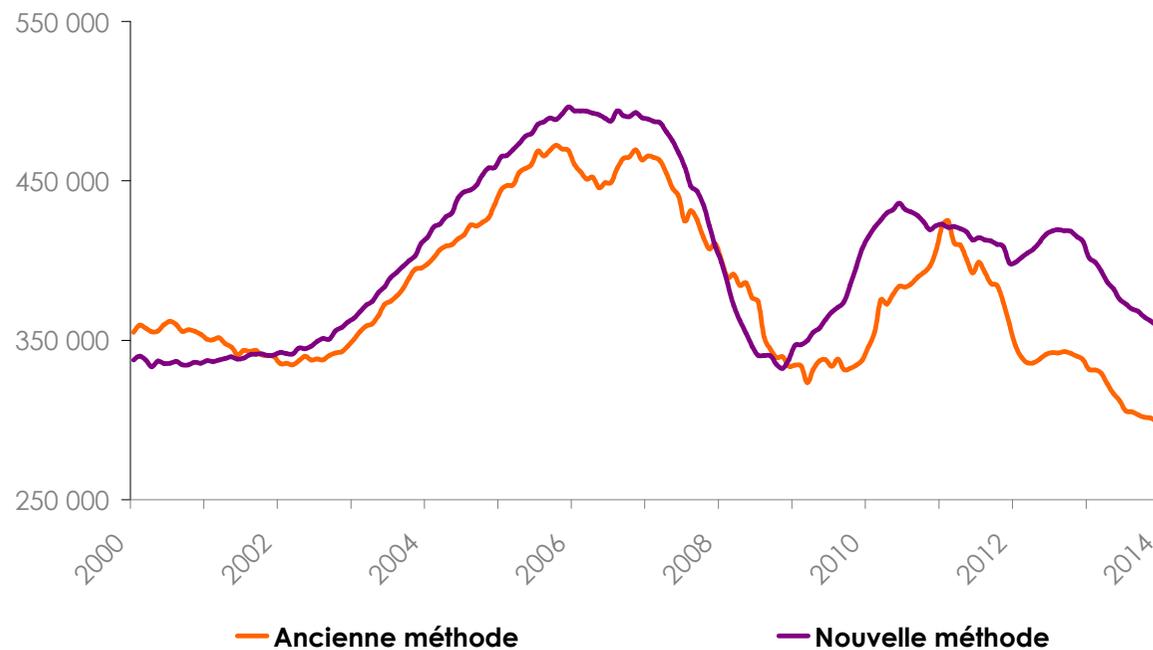
**Autorisations de construire : des tendances identiques
décelées plus tôt**



Evolutions comparées des deux méthodes

Mises en chantier : des chiffres revus à la hausse à partir de 2007

Nombre de logements



Evolutions comparées des deux méthodes

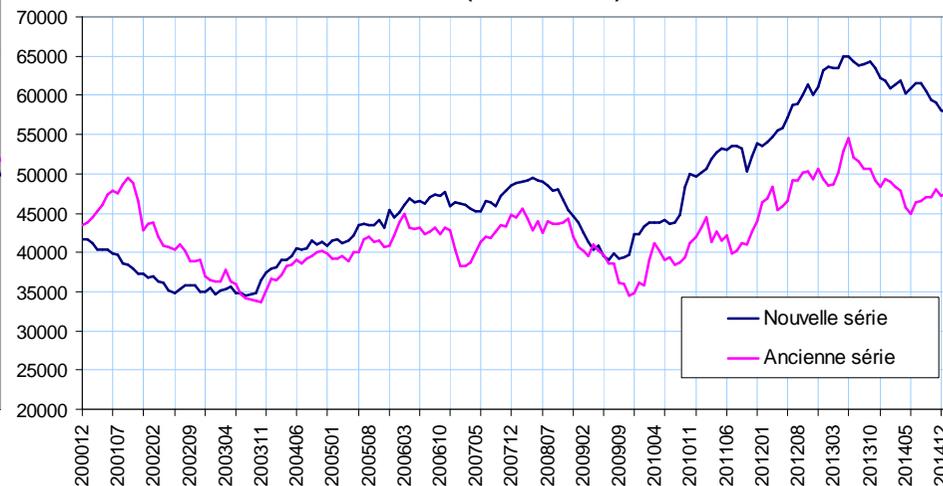
Les résultats en Ile-de-France



Autorisations en Ile-de-France
(cumul 12 mois)



Mises en chantier en Ile-de-France
(cumul 12 mois)

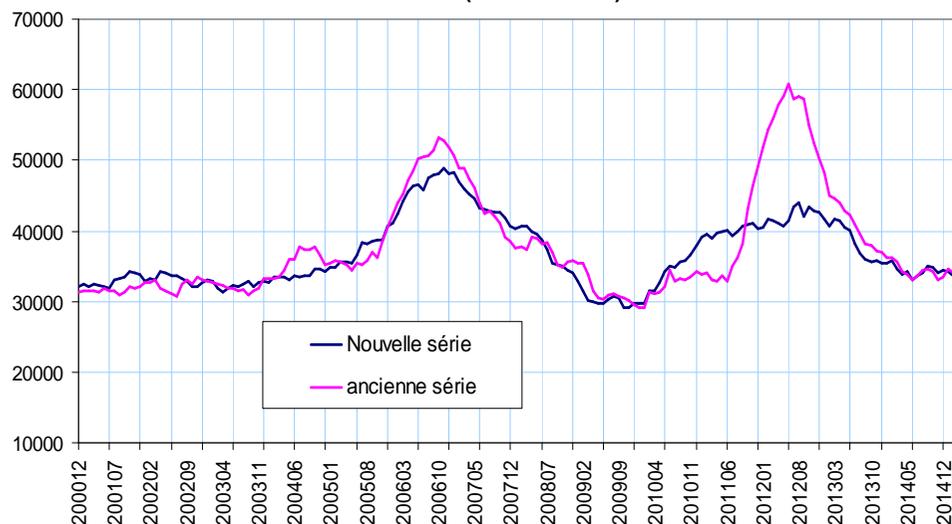


Evolutions comparées des deux méthodes

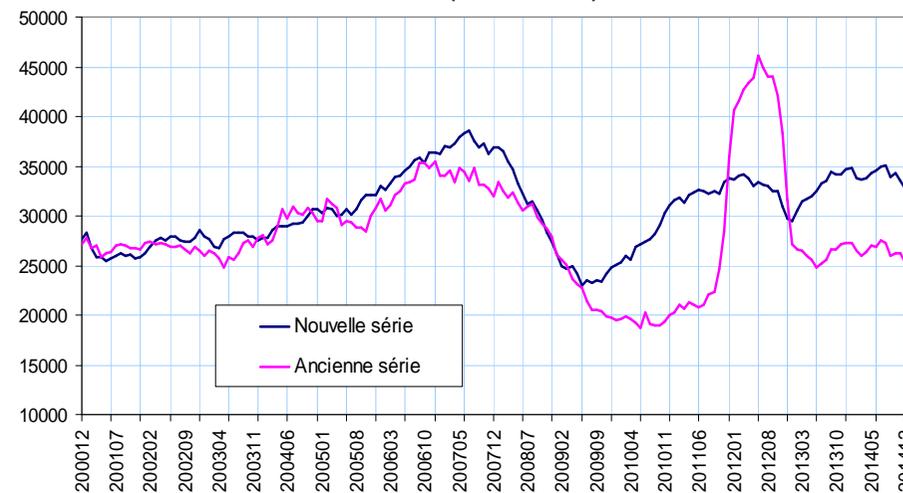
Les résultats en Provence-Alpes Côte d'Azur



Autorisations en Provence-Alpes-Côte d'Azur
(cumul 12 mois)



Mises en chantier en Provence-Alpes-Côte d'Azur
(cumul 12 mois)



Poursuite des travaux statistiques

- **Actualisation des modèles (fin 2015)**
- **Un indicateur des logements achevés et un indicateur de production de logement neuf (1^{er} trimestre 2016)**
- **Déclinaison de la méthode sur des zonages infra départementaux sous forme de kit (2^{ème} trimestre 2016)**
- **Amélioration de la collecte**
 - renforcer le système de relance auprès des pétitionnaires pour connaître l'état des travaux ;
 - sensibiliser les communes aux enjeux liés à la qualité de la collecte en leur faisant un retour systématique et personnalisé sur les informations saisies et accessibles en ligne ;
 - suivi des nouveaux centres instructeurs, anticipation de la nouvelle vague de décentralisation

