

## Note de conjoncture

4<sup>e</sup> trimestre 2023

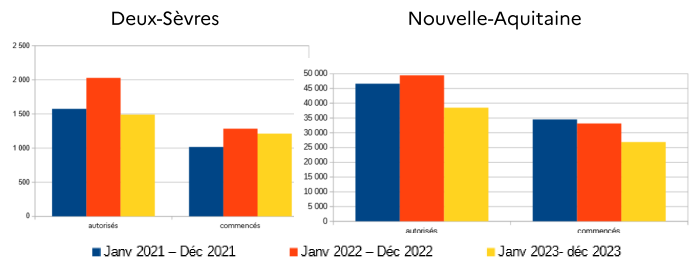
### 1. LES LOGEMENTS (EN NOMBRE)

Sur l'année 2023, le ralentissement des autorisations de construire est près de 27 %. Cette baisse est plus marquée que celle observée en Nouvelle-Aquitaine (-22%) et au niveau national (-24%).

Les ouvertures de chantiers ont également connu un ralentissement par rapport à 2022 (-6%) mais dans une moindre mesure que celui enregistré en Nouvelle-Aquitaine (-19%) et au niveau national (-22%). Toutefois cette moindre diminution est due aux programmes en résidence (personnes âgées, jeunes..) lancés cette année. En effet le nombre des logements ordinaires c'est-à-dire individuel et collectif, a chuté de 22 % pour les Deux-Sèvres, plaçant ainsi le département dans la même tendance que la région (-21%) et le national (-22,5%).

Période de 12 mois glissants				Variation % avec la période précédente	
	Janv 2021 – Déc 2021	Janv 2022 – Déc 2022	Janv 2023 – déc 2023	Deux-Sèvres	Nouvelle-Aquitaine
Nombre de logements					
<b>autorisés</b>	1 574	2 028	1 490	-26,5%	-22,2%
<b>commencés</b>	1 016	1 285	1 211	-5,8%	-18,9%

Unité : Nombre de logements



### Logements individuels et collectifs

Les autorisations de logements individuels ont baissé de 32 % en 2023 par rapport à l'année précédente, une baisse plus prononcée que celle observée au niveau régional et national (-29% respectivement). Les logements collectifs ou en résidence ont également suivi cette tendance (-17%). Bien que ce ralentissement local soit plus marqué que celui de la Nouvelle-Aquitaine (-13%), il est moins important que celui observé à l'échelle nationale (-20%).

En 2023, Les ouvertures de chantiers de logements individuels ont également ralenti (-24%) mais légèrement moins qu'en Nouvelle-Aquitaine (-27%) et au niveau national (-25,2%). Cependant, les mises en chantiers des logements collectifs ou en résidence ont connu une forte croissance, augmentant de 94 % par rapport à l'année précédente. Cette croissance significative au niveau local est le résultat d'un volume important de travaux de résidence cette année, représentant 20 % de l'ensemble des mises en chantiers du département contre 8 % pour la région et 10 % au niveau national. A l'inverse, une baisse régionale (-4%) et nationale (-19,5%) a été enregistrée pour la même période pour ce segment de logements.

### Répartition territoriale

Le ralentissement des autorisations de construire concerne la majorité des territoires des Deux-Sèvres. La CC Airvaudais-Val du Thouet, la CA du Bocage Bressuirais, et la CC de Mellois en Poitou sont les seules territoires à enregistrer une certaine stabilité. Dans le ralentissement général des ouvertures de chantier, seuls les territoires de Gâtine (CC Parthenay-Gâtine et Val de Gâtine) ont conservé une dynamique positive.

Autorisés	Janv 2021 – Déc 2021	Janv 2022 – Déc 2022	Janv 2023 – Déc 2023	Variation % avec la période précédente
CA du Bocage Bressuirais	287	330	300	-9,1%
CC du Thouarsais	58	74	33	-55,4%
<b>Ar Bressuire</b>	<b>345</b>	<b>404</b>	<b>333</b>	<b>-17,6%</b>
CC Airvaudais-Val du Thouet	28	20	28	40,0%
CC de Parthenay-Gâtine	68	95	69	-27,4%
CC Val de Gâtine	110	80	38	-52,5%
<b>Ar Parthenay</b>	<b>206</b>	<b>195</b>	<b>135</b>	<b>-30,8%</b>
CA du Niortais	748	1072	783	-27,0%
CC Haut Val de Sèvre	150	173	69	-60,1%
CC Mellois en Poitou	125	184	170	-7,6%
<b>Ar Niort</b>	<b>1023</b>	<b>1429</b>	<b>1022</b>	<b>-28,5%</b>

Commencés	Janv 2021 – Déc 2021	Janv 2022 – Déc 2022	Janv 2023 – Déc 2023	Variation % avec la période précédente
CA du Bocage Bressuirais	164	250	210	-16,0%
CC du Thouarsais	51	48	24	-50,0%
<b>Ar Bressuire</b>	<b>215</b>	<b>298</b>	<b>234</b>	<b>-21,5%</b>
CC Airvaudais-Val du Thouet	15	21	8	-61,9%
CC de Parthenay-Gâtine	40	45	93	106,7%
CC Val de Gâtine	38	48	50	4,2%
<b>Ar Parthenay</b>	<b>93</b>	<b>114</b>	<b>151</b>	<b>32,5%</b>
CA du Niortais	536	676	659	-2,5%
CC Haut Val de Sèvre	99	108	87	-19,4%
CC Mellois en Poitou	73	89	80	-10,1%
<b>Ar Niort</b>	<b>708</b>	<b>873</b>	<b>826</b>	<b>-5,4%</b>

Unité : Nombre de logements

Source : MTEs – Données SITADEL – Décembre 2023 – date de prise en compte  
Traitement DDT 79 – SPPH – Prospective – Février 2024

## 2. LES SURFACES DES LOCAUX D'ACTIVITÉS

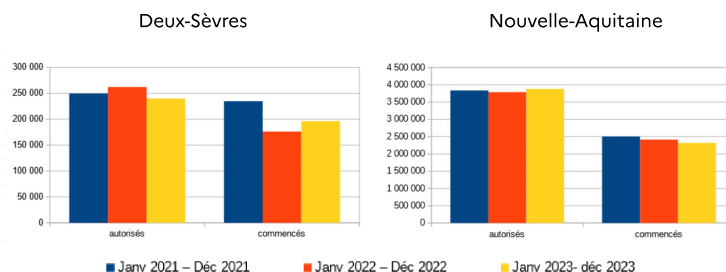
Sur l'année 2023 les autorisations de surfaces de locaux baissent (-8,5%) par rapport à l'année précédente. Cette baisse s'inscrit dans le mouvement général constaté au niveau national (-6,3%) mais est en opposition avec la valeur positive enregistrée pour la Nouvelle-Aquitaine (+2,5%).

En Deux-Sèvres, les mises en chantier à fin 2023 progressent fortement (+11,5%) par rapport à 2022. Cette situation est nettement plus favorable que celle de Nouvelle-Aquitaine (-4%) et de niveau national (-15%).

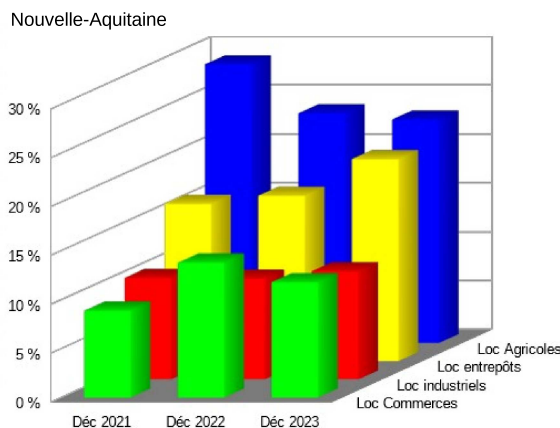
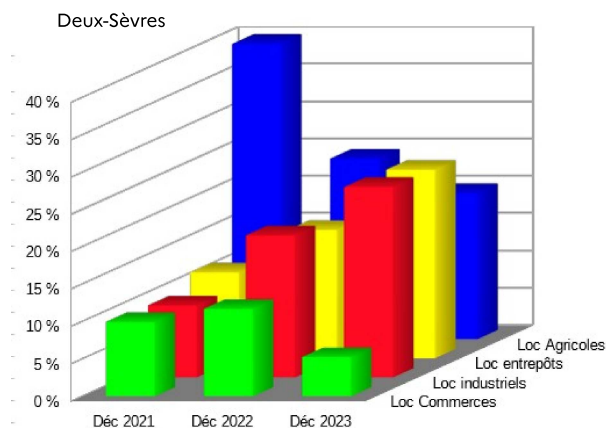
### Les surfaces de locaux autorisés et commencés

Surface totale des locaux (m <sup>2</sup> )	Période de 12 mois glissants			Variation % avec la période précédente	
	Janv 2021 – Déc 2021	Janv 2022 – Déc 2022	Janv 2023 – Déc 2023	Deux-Sèvres	Nouvelle-Aquitaine
<b>autorisés</b>	249 627	262 121	239 957	-8,5%	2,5%
<b>commencés</b>	234 908	176 049	196 328	11,5%	-3,8%

Unité : m<sup>2</sup>



### Répartition des surfaces autorisées selon le secteur d'activité



Unité : 12 mois

### Répartition territoriale

Autorisés	Janv 2021 – Déc 2021	Janv 2022 – Déc 2022	Janv 2023 – Déc 2023	Variation % avec la période précédente
CA du Bocage Bressuirais	79 952	74 088	71 179	-3,9%
CC du Thouarsais	19 226	31 918	30 880	-3,3%
<b>Ar Bressuire</b>	<b>99 178</b>	<b>106 006</b>	<b>102 059</b>	<b>-3,7%</b>
CC Airvaudais - Val du Thouet	622	5 055	2 133	-57,8%
CC de Parthenay-Gâtine	22 776	22 559	15 462	-31,5%
CC Val de Gâtine	19 138	11 085	5 445	-50,9%
<b>Ar Parthenay</b>	<b>42 536</b>	<b>38 699</b>	<b>23 040</b>	<b>-40,5%</b>
CA du Niortais	78 427	71 356	70 094	-1,8%
CC Haut Val de Sèvre	19 692	31 007	16 456	-46,9%
CC Mellois en Portou	9 794	15 053	28 308	88,1%
<b>Ar Niort</b>	<b>107 913</b>	<b>117 416</b>	<b>114 858</b>	<b>-2,2%</b>

Commencés	Janv 2021 – Déc 2021	Janv 2022 – Déc 2022	Janv 2023 – Déc 2023	Variation % avec la période précédente
CA du Bocage Bressuirais	68 397	45 478	56 674	24,6%
CC du Thouarsais	12 501	18 112	28 306	56,3%
<b>Ar Bressuire</b>	<b>80 898</b>	<b>63 590</b>	<b>84 980</b>	<b>33,6%</b>
CC Airvaudais-Val du Thouet	10 738	3 691	900	-75,6%
CC de Parthenay-Gâtine	14 449	14 967	7 540	-49,6%
CC Val de Gâtine	10 048	8 708	7 816	-10,2%
<b>Ar Parthenay</b>	<b>35 235</b>	<b>27 366</b>	<b>16 256</b>	<b>-40,6%</b>
CA du Niortais	73 028	55 775	63 203	13,3%
CC Haut Val de Sèvre	27 871	23 755	22 927	-3,5%
CC Mellois en Poitou	17 876	5 563	8 962	61,1%
<b>Ar Niort</b>	<b>118 775</b>	<b>85 093</b>	<b>95 092</b>	<b>11,8%</b>

#### En savoir plus :

Site de la direction régionale de l'aménagement et du logement [www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr](http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr)  
 Site données et études Ministère de la transition écologique [www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr](http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr)