

Service
Connaissance,
Etudes,
Prospective
et Evaluation

Unité
Données
Statistiques

La construction neuve en Rhône-Alpes

1er trimestre 2013

N°NS 68- Juin 2013



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
RHÔNE-ALPES

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Rhône-Alpes

Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

La construction neuve en Rhône-Alpes 1^{er} trimestre 2013

Quelques points de repère pour utiliser ce dossier

On trouvera dans ce dossier des statistiques concernant :

- ◆ les logements autorisés et commencés par type de construction (logement individuel ou collectif) ;
- ◆ les locaux autorisés et commencés par destination d'utilisation.

Ces statistiques sont dites "en date de prise en compte", soit la date à laquelle l'avis favorable ou l'ouverture du chantier est enregistré dans le système informatique (voir *Avertissement* en annexe de ce fascicule).

Il s'agit de données de flux présentées ici :

- ◆ pour le dernier trimestre ;
- ◆ pour le même trimestre de l'année précédente ;
- ◆ en cumul sur les quatre derniers trimestres glissants ;
- ◆ en cumul sur les quatre mêmes trimestres de l'année précédente.

Ces données sont nettes des modificatifs. Les annulations ne sont pas prises en compte.

Sommaire

- ◆ Synthèse
- ◆ Tableaux statistiques :
 - logements et locaux
 - flux trimestriels et données sur 12 mois glissants
 - région et départements
- ◆ Annexe
 - Note méthodologique
 - Définitions
 - Avertissement
 - Nouvelle séries Sit@del2
 - Les statistiques sur la construction et le logement à la DREAL Rhône-Alpes

La reproduction partielle ou totale de ce document est autorisée sous réserve de mentionner la source :

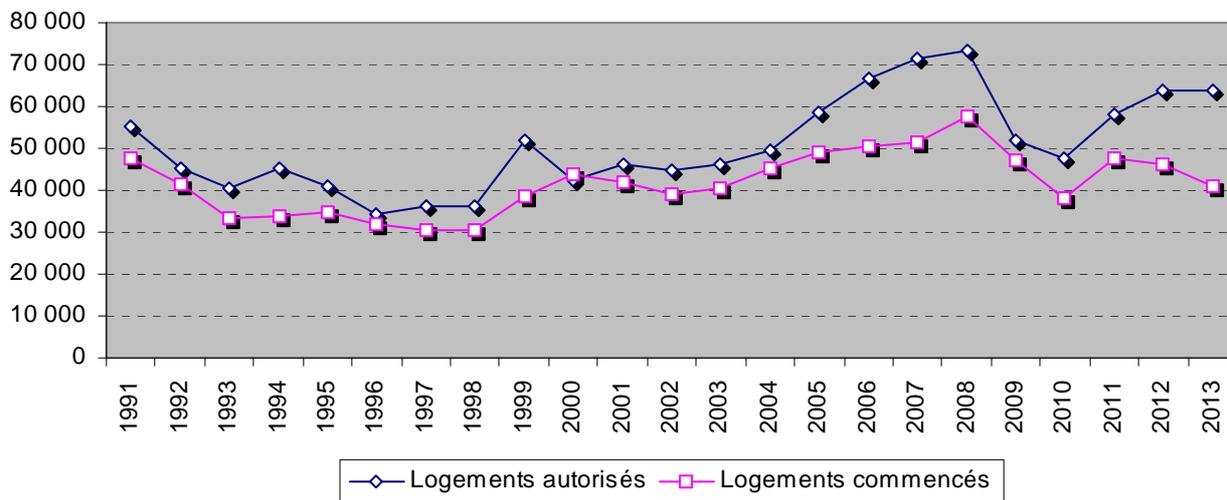
SOeS-DREAL Rhône-Alpes-Sit@del2

Évolution de la construction neuve

source SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2
données annuelles glissantes en date de prise en compte

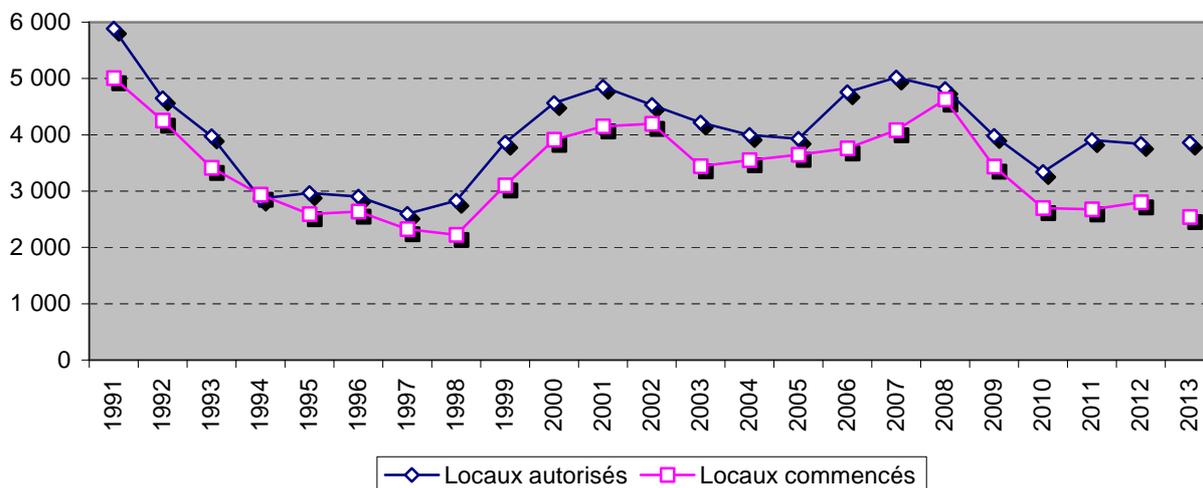
Les logements autorisés et les logements commencés par an

en nombre de logements
Rhône-Alpes, actualisation 1^{er} trimestre 2013



Les locaux autorisés et les locaux commencés par an

en milliers de m² de SHON (1991-2012) ou de surface de plancher (2013)¹
Rhône-Alpes, actualisation 1^{er} trimestre 2013



¹ La réforme de la surface de plancher, entrée en vigueur au 01/03/2012, conduit à de nouvelles séries de surfaces autorisées et commencées, non comparables avec les précédentes. Dans ce graphique, la série 1991-2012 correspond aux SHON, tandis que le chiffre 2013 est exprimé en surface de plancher.

Pour tout complément, se reporter à l'annexe méthodologique en fin de ce document.

Stabilité des autorisations de logements, repli des mises en chantier

Au premier trimestre 2013, le nombre d'autorisations de logements a connu un très léger repli, tandis que les mises en chantier de maisons et d'appartements se sont inscrites en baisse sensible. En dépit de cette conjoncture peu dynamique, l'activité de la construction est restée toutefois moins mal orientée en Rhône-Alpes que dans la plupart des régions françaises.

Les logements

15 500 logements ont été autorisés au premier trimestre 2013, un chiffre très similaire à celui du trimestre précédent qui marque une hausse de 13,5 % par rapport au premier trimestre 2012. Sur une année glissante depuis le deuxième trimestre 2012, les autorisations ont concerné 63 900 logements, soit à peu près le même chiffre que celui de l'année glissante précédente² (-0,1 %).

Si le nombre global de logements concernés a peu progressé, les autorisations ont augmenté pour les maisons individuelles groupées et pour les logements en résidence, alors qu'elles ont diminué pour les maisons individuelles pures et les appartements.

En données annuelles glissantes, la baisse des autorisations de logements a surtout affecté l'Ain, l'Ardèche, la Loire et le Rhône, alors le nombre de logements autorisés a continué à progresser en Isère et dans les deux Savoie.

Avec des chiffres d'autorisations stables d'une année sur l'autre, Rhône-Alpes a affiché de meilleurs résultats que la plupart des régions françaises, l'écart avec la France métropolitaine s'établissant à 4,9 points.

10 100 logements ont été mis en chantier au premier trimestre

2013, en baisse par rapport au niveau particulièrement important de la fin de l'année 2012, mais en hausse par rapport au même trimestre de l'année précédente (1,7 %).

En année glissante, la tendance est restée nettement orientée à la baisse avec 41 100 logements seulement mis en chantier, soit -11,2 % par rapport à la même période de l'année précédente.

Tous les types de logements ont été concernés par cette tendance baissière qui a toutefois été plus marquée pour les appartements que pour les maisons.

Si la baisse des mises en chantier a affecté la plupart des départements de la région, en particulier l'Isère et la Loire, elle a épargné l'Ain et la Drôme.

La baisse observée en Rhône-Alpes est restée de moindre ampleur que celle qui a affecté la plupart des régions françaises, l'écart s'établissant à 5,6 points avec l'ensemble de l'hexagone.

Les locaux

934 000 m² de locaux ont été autorisés au premier trimestre 2013, un chiffre très proche de ceux des trois trimestres précédents. En une année glissante, la surface de plancher des locaux autorisés a atteint 3 860 000 m², un chiffre qu'il n'est pas possible de comparer avec le niveau de l'année précédente exprimé en SHON.

Les mises en chantier de locaux, dont la tendance s'était établie à la hausse au deuxième semestre 2012, ont connu un léger repli au premier trimestre 2013, atteignant 623 000 m² de surface de plancher pour un total de 2 540 000 m² en année glissante.

La réforme de la surface de plancher, entrée en vigueur au 01/03/2012, conduit à de nouvelles séries de surfaces autorisées et commencées. Ces statistiques sont reprises dans cette publication depuis l'édition du second trimestre 2012. Les surfaces de plancher diffusées désormais ne sont pas comparables avec les SHON diffusées auparavant.

Il n'est donc pas possible pour le moment d'établir de comparaison avec le même trimestre de l'année précédente, ni de faire des cumuls annuels, encore moins de faire des évolutions en année glissante.

Pour tout complément, se reporter à l'annexe méthodologique de ce document.

Pour en savoir plus

Chiffres et statistiques, observations et statistiques, Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie (MEDDE), Commissariat général au développement durable, Service de l'observation et des statistiques

- N°15, avril 2013, *Construction de logements : Résultats à fin mars 2013 (France entière)*

² Soit du deuxième trimestre 2011 au premier trimestre 2012

SITADEL Logements - Locaux

Zone : Rhône-Alpes

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2013 T1	2012 T1	variation	2013 T1	2012 T1	variation

Logements AUTORISES

Total	15 451	13 614	13,5%	63 913	63 946	-0,1%
Logements ordinaires	15 227	12 911	17,9%	58 303	59 937	-2,7%
individuels purs	5 201	4 256	22,2%	16 619	17 361	-4,3%
individuels groupés	2 609	2 278	14,5%	8 824	8 494	3,9%
collectifs	7 417	6 377	16,3%	32 860	34 082	-3,6%
Logements en résidence	224	703	-68,1%	5 610	4 009	39,9%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	10 149	9 979	1,7%	41 063	46 259	-11,2%
Logements ordinaires	9 531	9 491	0,4%	38 565	43 304	-10,9%
individuels purs	2 636	3 011	-12,5%	11 838	12 945	-8,6%
individuels groupés	1 336	1 051	27,1%	5 030	5 148	-2,3%
collectifs	5 559	5 429	2,4%	21 697	25 211	-13,9%
Logements en résidence	618	488	26,6%	2 498	2 955	-15,5%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	934,4	3 862,5
Hébergement hôtelier	30,9	131,2
Bureaux	112,2	538,9
Commerce	107,7	521,2
Artisanat	82,4	272,0
Industrie	114,7	446,2
Exploitation agricole et forestière	172,1	499,7
Entrepôt	102,0	599,4
Service public transport	1,5	8,7
Service public enseignement recherche	78,7	255,0
Service public action sociale	22,6	87,9
Service public ouvrages spéciaux	27,1	64,5
Service public santé	45,8	178,7
Service public culture loisirs	36,8	259,2

Unité : milliers de m² de surface de plancher
so=sans objet, ns=non significatif

Locaux COMMENCES

Total	622,9	2 537,9
Hébergement hôtelier	23,3	75,7
Bureaux	151,3	428,7
Commerce	98,5	370,4
Artisanat	41,8	153,8
Industrie	79,8	319,7
Exploitation agricole et forestière	67,8	177,3
Entrepôt	59,3	261,4
Service public transport	1,0	4,8
Service public enseignement recherche	22,7	190,3
Service public action sociale	17,0	82,6
Service public ouvrages spéciaux	5,3	26,0
Service public santé	23,4	154,9
Service public culture loisirs	31,6	292,2

Unité : milliers de m² de surface de plancher
so=sans objet, ns=non significatif

Source
SOeS-DREAL
Sit@del
Données en date
de prise en compte

SITADEL Logements - Locaux

Zone : Ain

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2013 T1	2012 T1	variation	2013 T1	2012 T1	variation

Logements AUTORISES

Total	1 673	1 349	24,0%	6 496	7 435	-12,6%
Logements ordinaires	1 598	1 328	20,3%	6 235	7 175	-13,1%
individuels purs	691	461	49,9%	2 108	2 163	-2,5%
individuels groupés	357	394	-9,4%	1 285	1 517	-15,3%
collectifs	550	473	16,3%	2 842	3 495	-18,7%
Logements en résidence	75	21	257,1%	261	260	0,4%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	1 061	1 116	-4,9%	4 715	4 279	10,2%
Logements ordinaires	1 060	1 019	4,0%	4 708	4 105	14,7%
individuels purs	349	408	-14,5%	1 510	1 807	-16,4%
individuels groupés	334	199	67,8%	1 011	725	39,4%
collectifs	377	412	-8,5%	2 187	1 573	39,0%
Logements en résidence	1	97	ns	7	174	ns

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	133,9	381,2
Hébergement hôtelier	0,1	5,3
Bureaux	11,8	40,8
Commerce	11,8	46,6
Artisanat	14,5	37,0
Industrie	8,7	37,3
Exploitation agricole et forestière	31,9	67,3
Entrepôt	34,4	66,7
Service public transport	0,0	0,2
Service public enseignement recherche	13,6	32,8
Service public action sociale	0,8	7,2
Service public ouvrages spéciaux	1,0	9,0
Service public santé	0,5	11,7
Service public culture loisirs	4,7	19,2

Unité : milliers de m² de surface de plancher
so=sans objet, ns=non significatif

Locaux COMMENCES

Total	61,2	241,4
Hébergement hôtelier	0,8	3,0
Bureaux	5,1	16,3
Commerce	10,6	21,0
Artisanat	5,0	14,8
Industrie	11,4	58,0
Exploitation agricole et forestière	9,5	22,1
Entrepôt	9,0	28,8
Service public transport	0,0	0,1
Service public enseignement recherche	3,6	22,6
Service public action sociale	2,8	7,9
Service public ouvrages spéciaux	0,4	3,3
Service public santé	1,3	25,4
Service public culture loisirs	1,6	18,1

Unité : milliers de m² de surface de plancher
so=sans objet, ns=non significatif

Source
SOeS-DREAL
Sit@del
Données en date
de prise en compte

SITADEL Logements - Locaux

Zone : Ardèche

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2013 T1	2012 T1	variation	2013 T1	2012 T1	variation

Logements AUTORISES

Total	704	699	0,7%	2 328	2 491	-6,5%
Logements ordinaires	691	699	-1,1%	2 274	2 448	-7,1%
individuels purs	395	385	2,6%	1 412	1 545	-8,6%
individuels groupés	149	121	23,1%	437	395	10,6%
collectifs	147	193	-23,8%	425	508	-16,3%
Logements en résidence	13	0	ns	54	43	25,6%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	398	474	-16,0%	1 705	1 851	-7,9%
Logements ordinaires	398	467	-14,8%	1 691	1 754	-3,6%
individuels purs	218	271	-19,6%	1 059	1 139	-7,0%
individuels groupés	84	70	20,0%	292	204	43,1%
collectifs	96	126	-23,8%	340	411	-17,3%
Logements en résidence	0	7	ns	14	97	-85,6%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	40,7	190,8
Hébergement hôtelier	0,3	3,2
Bureaux	1,1	13,2
Commerce	5,3	22,1
Artisanat	1,5	8,1
Industrie	4,8	37,9
Exploitation agricole et forestière	14,2	42,9
Entrepôt	2,9	22,1
Service public transport	0,0	0,0
Service public enseignement recherche	0,6	11,1
Service public action sociale	0,7	4,9
Service public ouvrages spéciaux	0,9	2,4
Service public santé	4,4	13,5
Service public culture loisirs	4,0	9,4

Unité : milliers de m² de surface de plancher
so=sans objet, ns=non significatif

Locaux COMMENCES

Total	22,5	112,9
Hébergement hôtelier	0,0	1,0
Bureaux	0,9	12,4
Commerce	5,3	13,0
Artisanat	1,7	5,5
Industrie	1,1	19,1
Exploitation agricole et forestière	3,4	11,1
Entrepôt	4,4	11,9
Service public transport	0,0	0,0
Service public enseignement recherche	0,7	3,7
Service public action sociale	1,3	12,2
Service public ouvrages spéciaux	0,5	2,4
Service public santé	0,0	3,9
Service public culture loisirs	3,3	16,7

Unité : milliers de m² de surface de plancher
so=sans objet, ns=non significatif

Source
SOeS-DREAL
Sit@del
Données en date
de prise en compte

SITADEL Logements - Locaux

Zone : Drôme

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2013 T1	2012 T1	variation	2013 T1	2012 T1	variation

Logements AUTORISES

Total	1 024	1 015	0,9%	4 450	4 399	1,2%
Logements ordinaires	1 014	1 003	1,1%	4 342	4 209	3,2%
individuels purs	524	460	13,9%	1 896	1 970	-3,8%
individuels groupés	185	159	16,4%	934	700	33,4%
collectifs	305	384	-20,6%	1 512	1 539	-1,8%
Logements en résidence	10	12	-16,7%	108	190	-43,2%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	996	560	77,9%	3 293	3 093	6,5%
Logements ordinaires	926	559	65,7%	3 110	2 914	6,7%
individuels purs	330	345	-4,3%	1 478	1 593	-7,2%
individuels groupés	214	90	137,8%	555	577	-3,8%
collectifs	382	124	208,1%	1 077	744	44,8%
Logements en résidence	70	1	ns	183	179	2,2%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	122,2	448,7
Hébergement hôtelier	5,0	10,5
Bureaux	3,7	32,8
Commerce	9,0	43,5
Artisanat	2,9	29,8
Industrie	9,3	34,2
Exploitation agricole et forestière	48,0	103,1
Entrepôt	11,6	131,3
Service public transport	0,1	0,2
Service public enseignement recherche	6,3	12,6
Service public action sociale	2,5	6,8
Service public ouvrages spéciaux	9,6	12,6
Service public santé	13,0	23,7
Service public culture loisirs	1,1	7,7

Unité : milliers de m² de surface de plancher
so=sans objet, ns=non significatif

Locaux COMMENCES

Total	52,3	198,9
Hébergement hôtelier	0,3	6,3
Bureaux	3,0	19,6
Commerce	10,0	36,5
Artisanat	3,2	18,5
Industrie	3,0	17,0
Exploitation agricole et forestière	18,2	45,8
Entrepôt	3,6	10,9
Service public transport	0,0	0,0
Service public enseignement recherche	0,8	8,4
Service public action sociale	1,2	12,5
Service public ouvrages spéciaux	0,1	0,9
Service public santé	5,9	7,1
Service public culture loisirs	2,9	15,5

Unité : milliers de m² de surface de plancher
so=sans objet, ns=non significatif

Source
SOeS-DREAL
Sit@del
Données en date
de prise en compte

SITADEL Logements - Locaux

Zone : Isère

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2013 T1	2012 T1	variation	2013 T1	2012 T1	variation

Logements AUTORISES

Total	2 885	2 133	35,3%	11 060	9 918	11,5%
Logements ordinaires	2 876	2 109	36,4%	9 927	9 510	4,4%
individuels purs	942	811	16,2%	3 143	3 344	-6,0%
individuels groupés	407	397	2,5%	1 669	1 653	1,0%
collectifs	1 527	901	69,5%	5 115	4 513	13,3%
Logements en résidence	9	24	-62,5%	1 133	408	177,7%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	1 578	1 334	18,3%	5 645	7 822	-27,8%
Logements ordinaires	1 398	1 296	7,9%	5 420	7 086	-23,5%
individuels purs	496	588	-15,6%	2 226	2 410	-7,6%
individuels groupés	218	177	23,2%	874	1 019	-14,2%
collectifs	684	531	28,8%	2 320	3 657	-36,6%
Logements en résidence	180	38	373,7%	225	736	-69,4%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	179,3	687,2
Hébergement hôtelier	0,2	9,7
Bureaux	33,9	111,9
Commerce	20,3	145,8
Artisanat	24,9	67,4
Industrie	8,1	54,9
Exploitation agricole et forestière	19,9	66,4
Entrepôt	12,0	89,5
Service public transport	0,3	1,4
Service public enseignement recherche	29,5	60,3
Service public action sociale	8,0	14,7
Service public ouvrages spéciaux	6,3	15,2
Service public santé	13,3	25,3
Service public culture loisirs	2,6	24,6

Unité : milliers de m² de surface de plancher
so=sans objet, ns=non significatif

Locaux COMMENCES

Total	84,9	400,5
Hébergement hôtelier	6,2	14,4
Bureaux	21,2	61,5
Commerce	10,8	84,2
Artisanat	9,6	25,3
Industrie	4,2	41,2
Exploitation agricole et forestière	11,4	24,8
Entrepôt	5,4	47,3
Service public transport	0,0	0,2
Service public enseignement recherche	5,1	30,3
Service public action sociale	1,3	7,7
Service public ouvrages spéciaux	2,3	8,7
Service public santé	1,1	10,8
Service public culture loisirs	6,3	44,2

Unité : milliers de m² de surface de plancher
so=sans objet, ns=non significatif

Source
SOeS-DREAL
Sit@del
Données en date
de prise en compte

SITADEL Logements - Locaux

Zone : Loire

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2013 T1	2012 T1	variation	2013 T1	2012 T1	variation

Logements AUTORISES

Total	1 272	1 460	-12,9%	4 604	5 249	-12,3%
Logements ordinaires	1 272	1 312	-3,0%	4 370	5 086	-14,1%
individuels purs	670	657	2,0%	2 048	2 274	-9,9%
individuels groupés	253	134	88,8%	693	611	13,4%
collectifs	349	521	-33,0%	1 629	2 201	-26,0%
Logements en résidence	0	148	ns	234	163	43,6%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	567	1 033	-45,1%	2 896	3 853	-24,8%
Logements ordinaires	562	941	-40,3%	2 827	3 737	-24,4%
individuels purs	343	435	-21,1%	1 575	1 765	-10,8%
individuels groupés	47	72	-34,7%	336	339	-0,9%
collectifs	172	434	-60,4%	916	1 633	-43,9%
Logements en résidence	5	92	ns	69	116	-40,5%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	83,2	397,1
Hébergement hôtelier	5,6	13,7
Bureaux	4,8	28,2
Commerce	6,0	33,8
Artisanat	5,5	27,0
Industrie	8,3	70,3
Exploitation agricole et forestière	19,8	100,2
Entrepôt	4,7	50,5
Service public transport	0,0	0,1
Service public enseignement recherche	7,1	14,4
Service public action sociale	2,4	9,8
Service public ouvrages spéciaux	0,1	1,6
Service public santé	1,0	14,7
Service public culture loisirs	17,9	32,6

Unité : milliers de m² de surface de plancher
so=sans objet, ns=non significatif

Locaux COMMENCES

Total	70,9	290,2
Hébergement hôtelier	1,5	3,8
Bureaux	6,8	18,9
Commerce	11,1	25,6
Artisanat	2,5	22,1
Industrie	9,6	65,6
Exploitation agricole et forestière	16,8	36,3
Entrepôt	15,5	49,9
Service public transport	0,0	0,0
Service public enseignement recherche	3,7	10,1
Service public action sociale	0,4	8,0
Service public ouvrages spéciaux	0,5	0,7
Service public santé	0,1	36,4
Service public culture loisirs	2,5	12,8

Unité : milliers de m² de surface de plancher
so=sans objet, ns=non significatif

Source
SOeS-DREAL
Sit@del
Données en date
de prise en compte

SITADEL Logements - Locaux

Zone : Rhône

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2013 T1	2012 T1	variation	2013 T1	2012 T1	variation

Logements AUTORISES

Total	3 300	3 469	-4,9%	17 164	18 771	-8,6%
Logements ordinaires	3 277	3 274	0,1%	15 050	17 214	-12,6%
individuels purs	792	635	24,7%	2 266	2 374	-4,5%
individuels groupés	402	476	-15,5%	1 429	1 398	2,2%
collectifs	2 083	2 163	-3,7%	11 355	13 442	-15,5%
Logements en résidence	23	195	-88,2%	2 114	1 557	35,8%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	3 262	3 644	-10,5%	13 410	14 656	-8,5%
Logements ordinaires	3 066	3 436	-10,8%	11 883	13 562	-12,4%
individuels purs	441	410	7,6%	1 701	1 769	-3,8%
individuels groupés	206	212	-2,8%	677	956	-29,2%
collectifs	2 419	2 814	-14,0%	9 505	10 837	-12,3%
Logements en résidence	196	208	-5,8%	1 527	1 094	39,6%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	226,4	1 116,8
Hébergement hôtelier	11,5	46,4
Bureaux	38,9	244,3
Commerce	27,0	87,8
Artisanat	18,4	49,5
Industrie	54,1	133,5
Exploitation agricole et forestière	16,5	54,0
Entrepôt	20,5	163,2
Service public transport	0,5	2,7
Service public enseignement recherche	16,2	97,3
Service public action sociale	2,0	22,5
Service public ouvrages spéciaux	5,0	13,3
Service public santé	12,7	81,2
Service public culture loisirs	3,0	121,1

Unité : milliers de m² de surface de plancher
so=sans objet, ns=non significatif

Locaux COMMENCES

Total	237,5	875,2
Hébergement hôtelier	13,9	27,9
Bureaux	105,4	249,7
Commerce	19,8	86,8
Artisanat	12,0	39,2
Industrie	43,0	80,6
Exploitation agricole et forestière	7,3	20,7
Entrepôt	9,1	71,4
Service public transport	0,9	2,5
Service public enseignement recherche	3,5	96,1
Service public action sociale	6,4	18,1
Service public ouvrages spéciaux	1,0	4,8
Service public santé	12,1	46,1
Service public culture loisirs	3,1	131,4

Unité : milliers de m² de surface de plancher
so=sans objet, ns=non significatif

Source
SOeS-DREAL
Sit@del
Données en date
de prise en compte

SITADEL Logements - Locaux

Zone : Savoie

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2013 T1	2012 T1	variation	2013 T1	2012 T1	variation

Logements AUTORISES

Total	1 270	1 139	11,5%	5 550	5 059	9,7%
Logements ordinaires	1 264	988	27,9%	4 864	4 350	11,8%
individuels purs	405	309	31,1%	1 333	1 359	-1,9%
individuels groupés	239	116	106,0%	617	482	28,0%
collectifs	620	563	10,1%	2 914	2 509	16,1%
Logements en résidence	6	151	ns	686	709	-3,2%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	885	581	52,3%	3 350	3 645	-8,1%
Logements ordinaires	784	581	34,9%	3 035	3 261	-6,9%
individuels purs	191	235	-18,7%	937	1 045	-10,3%
individuels groupés	67	38	76,3%	365	404	-9,7%
collectifs	526	308	70,8%	1 733	1 812	-4,4%
Logements en résidence	101	0	ns	315	384	-18,0%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	45,9	237,4
Hébergement hôtelier	1,5	18,2
Bureaux	7,4	25,2
Commerce	6,9	59,6
Artisanat	4,4	14,5
Industrie	3,2	15,3
Exploitation agricole et forestière	8,2	27,9
Entrepôt	8,5	32,0
Service public transport	0,0	3,5
Service public enseignement recherche	0,5	6,4
Service public action sociale	1,5	6,4
Service public ouvrages spéciaux	2,7	6,7
Service public santé	0,1	4,1
Service public culture loisirs	0,9	17,6

Unité : milliers de m² de surface de plancher
so=sans objet, ns=non significatif

Locaux COMMENCES

Total	34,8	146,6
Hébergement hôtelier	0,3	4,4
Bureaux	5,6	18,5
Commerce	8,7	30,0
Artisanat	2,7	10,4
Industrie	0,7	5,2
Exploitation agricole et forestière	0,5	5,9
Entrepôt	7,6	14,8
Service public transport	0,0	2,0
Service public enseignement recherche	1,3	9,4
Service public action sociale	0,0	3,6
Service public ouvrages spéciaux	0,4	2,6
Service public santé	2,9	9,1
Service public culture loisirs	4,1	30,6

Unité : milliers de m² de surface de plancher
so=sans objet, ns=non significatif

Source
SOeS-DREAL
Sit@del
Données en date
de prise en compte

SITADEL Logements - Locaux

Zone : Haute-Savoie

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2013 T1	2012 T1	variation	2013 T1	2012 T1	variation

Logements AUTORISES

Total	3 323	2 350	41,4%	12 261	10 624	15,4%
Logements ordinaires	3 235	2 198	47,2%	11 241	9 945	13,0%
individuels purs	782	538	45,4%	2 413	2 332	3,5%
individuels groupés	617	481	28,3%	1 760	1 738	1,3%
collectifs	1 836	1 179	55,7%	7 068	5 875	20,3%
Logements en résidence	88	152	-42,1%	1 020	679	50,2%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	1 402	1 237	13,3%	6 049	7 060	-14,3%
Logements ordinaires	1 337	1 192	12,2%	5 891	6 885	-14,4%
individuels purs	268	319	-16,0%	1 352	1 417	-4,6%
individuels groupés	166	193	-14,0%	920	924	-0,4%
collectifs	903	680	32,8%	3 619	4 544	-20,4%
Logements en résidence	65	45	44,4%	158	175	-9,7%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	102,9	403,3
Hébergement hôtelier	6,6	24,3
Bureaux	10,6	42,3
Commerce	21,4	81,9
Artisanat	10,3	38,7
Industrie	18,1	62,6
Exploitation agricole et forestière	13,6	38,0
Entrepôt	7,6	44,1
Service public transport	0,5	0,5
Service public enseignement recherche	4,8	20,1
Service public action sociale	4,7	15,5
Service public ouvrages spéciaux	1,4	3,7
Service public santé	0,7	4,4
Service public culture loisirs	2,6	27,1

Unité : milliers de m² de surface de plancher
so=sans objet, ns=non significatif

Locaux COMMENCES

Total	58,8	272,2
Hébergement hôtelier	0,3	15,0
Bureaux	3,3	31,7
Commerce	22,3	73,3
Artisanat	5,1	18,0
Industrie	6,8	33,0
Exploitation agricole et forestière	0,7	10,7
Entrepôt	4,8	26,4
Service public transport	0,0	0,0
Service public enseignement recherche	4,0	9,8
Service public action sociale	3,4	12,6
Service public ouvrages spéciaux	0,2	2,6
Service public santé	0,0	16,1
Service public culture loisirs	7,9	23,1

Unité : milliers de m² de surface de plancher
so=sans objet, ns=non significatif

Source
SOeS-DREAL
Sit@del
Données en date
de prise en compte

ANNEXES

NOTE METHODOLOGIQUE

Les statistiques de la construction neuve sont élaborées à partir du répertoire des permis de construire Sid@del (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux), géré par le MEDDE (Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie). Le fichier des permis de construire a pour objet le suivi statistique de la construction neuve.

Champ de SITADEL

Toutes les autorisations d'occupation du sol sont prises en compte dans le système SITADEL. La première information qui déclenche la prise en compte statistique est la décision de l'autorité compétente et non pas la demande du pétitionnaire.

La vie d'un dossier comprend 3 phases :

- la décision qui clôt l'instruction du dossier : décision favorable, défavorable, sursis à statuer. Si la décision est favorable, les phases suivantes sont :
- la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) ou mise en chantier,
- la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

Par ailleurs, tous les événements survenant durant la vie d'un permis sont enregistrés par le système : les modifications, les transferts, les annulations d'avis favorables ou de mises en chantier sont également pris en compte.

Collecte d'information

La collecte de l'information s'effectue dans le cadre de la procédure d'instruction des permis de construire. Le traitement des données s'effectue tous les mois. Les données du mois M sont traitées au mois M + 1. Divers contrôles sont effectués au MEDDE. Cependant, les fichiers constitués et utilisés pour les statistiques sont tributaires du contenu des formulaires utilisés et de l'organisation des services chargés d'instruire les dossiers. Ces dossiers peuvent être instruits aussi bien en direction départementale des territoires (DDT) qu'en mairie.

Opérations retenues pour les statistiques

Elles correspondent aux permis de construire créant au moins un logement, qu'il soit ordinaire ou en résidence ou de la surface de locaux

- **pour les logements** :

Pour les permis mixtes (concernant à la fois des logements individuels et collectifs), les statistiques reprennent la répartition réelle par type de construction.

Les logements en résidence (pour étudiants, personnes âgées) sont comptabilisés séparément des logements ordinaires.

- **pour les locaux non résidentiels** :

Les chambres d'habitat communautaire et d'hébergement (chambre pour étudiants, personnes âgées, travailleurs) sont comptabilisées et publiées dans les locaux non résidentiels à la rubrique « hébergement ».

DEFINITIONS

Logements/locaux autorisés (déclaration administrative de la décision d'autorisation de construire)

Avis favorable accordé à une demande de permis de construire déposée par un pétitionnaire après instruction du dossier par la DDT (direction départementale des territoires) ou la commune "instructrice" ; elle autorise l'édification d'une ou plusieurs constructions nouvelles ou la modification d'une ou plusieurs constructions existantes ou d'autres travaux soumis à permis de construire.

Logements/locaux commencés (déclaration administrative d'ouverture de chantier)

Sont considérés comme commencés les logements ou les locaux autres qu'habitations appartenant à un bâtiment dont les "fouilles en rigole" sont entreprises (cas des maisons individuelles) ou dont les fondations sont commencées (autre cas). Une construction n'est considérée comme commencée dans SITADEL qu'après réception en mairie ou à la DDT de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) envoyée par le pétitionnaire.

Dans le cas d'opérations importantes, un suivi par tranche des ouvertures de chantier est réalisé.

Surface de planchers

La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Locaux à usage autre qu'habitation

Le pétitionnaire doit décrire sur sa demande de permis les destinations prévues ainsi que les surfaces de planchers correspondantes.

La nomenclature existante permet, dès l'autorisation de construire, de ventiler les locaux par destination selon une nomenclature agrégée en 14 postes.

Logement

On appelle logement un ensemble de pièces principales destinées au logement et au sommeil et de pièces de service telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, débarras, buanderie, séchoirs, ainsi que le cas échéant de dépendances et de dégagements. Un logement doit comporter au moins une pièce principale et une pièce de service (soit salle d'eau, soit cabinet d'aisance), un coin cuisine pouvant éventuellement être aménagé dans la pièce principale.

Nature des logements

Qualité des logements selon qu'ils servent uniquement à l'habitation ou bien qu'ils apportent des services supplémentaires :

- logements ordinaires y compris logement de fonction,
- résidences pour personnes âgées,
- résidences pour étudiants,
- résidences de tourisme : village vacances, gîtes ruraux, résidences d'hébergement de loisirs,
- autres résidences : jeunes travailleurs, travailleurs sociaux, etc.

Destination principale des logements

Le pétitionnaire construisant dans le cadre d'une occupation personnelle est invité à indiquer la destination principale du ou des logements de l'opération qui peut être :

- **résidence principale**
- **résidence secondaire**

Sont comptabilisées sous cette rubrique, les résidences déclarées comme telles au moment du dépôt du dossier. L'information est considérée comme correcte pour les logements individuels. Dans le cas des logements collectifs, l'information existe, toutefois la destination n'étant connue qu'à la commercialisation, elle est donc supposée par le constructeur en fonction du type de programme qu'il construit. Par ailleurs une seule destination est retenue pour l'ensemble du permis.

Type de construction

Logements individuels

On en distingue plusieurs catégories :

- **Individuel pur** : un permis de construire pour une seule maison individuelle ne comportant qu'un seul logement et possédant une entrée particulière ;

- **Individuel groupé** : un permis de construire pour plusieurs maisons individuelles isolées ou accolées, chacune d'elles ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière.

Logements collectifs

Ce sont des logements faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements, l'un d'entre eux au moins ne disposant pas d'un accès privatif.

Dans le cas d'opération regroupant à la fois des logements individuels et collectifs, SITADEL ventile le nombre de logements selon son type.

AVERTISSEMENT

Date de prise en compte et date réelle

A chaque événement relatif à un permis de construire, on peut affecter une date d'apparition : **date réelle**.

En raison des contraintes administratives et de gestion ainsi que du délai de transmission des données concernant le suivi des chantiers au MEDDE, il existe un décalage inéluctable entre la date à laquelle s'est produit réellement l'événement (date réelle) et la date à laquelle cet événement est enregistré par le MEDDE : **date de prise en compte**.

Relativement réduit dans les cas des autorisations de construire, ce décalage est en général plus long pour les ouvertures de chantiers et les achèvements des travaux dont les déclarations doivent être envoyées par le demandeur (maître d'ouvrage). De ce fait, la sortie de résultats en date réelle nécessiterait un délai très long.

C'est pourquoi les sorties en date de prise en compte ont été retenues pour l'élaboration des statistiques conjoncturelles trimestrielles.

Le souci de présenter des résultats homogènes a conduit à retenir la même règle pour les exploitations annuelles.

En conséquence, **deux séries de statistiques**, sont établies à partir du fichier des permis de construire :

- la série en « **date de prise en compte** », définitive dès sa parution, ne nécessitant pas de délai d'élaboration et fournissant de ce fait des informations statistiques plus rapides ;
- la série en « **date réelle** », plus proche de la réalisation de la construction, mais exigeant un délai d'élaboration important (au moins un an pour les autorisations, deux pour les ouvertures de chantier) et corrigée au fur et à mesure que les informations sur les événements de la période correspondante sont portées à la connaissance du MEDDE.

En raison de la qualité des informations transmises au MEDDE, les achèvements de travaux ne font actuellement l'objet d'aucune exploitation statistique.

SIT@DEL, UN SYSTEME D'INFORMATION EN CONSTANTE EVOLUTION

Déploiement de Sit@del2 en 2009

La mise en place début 2009 au sein du Ministère en charge du suivi statistique de la construction neuve d'une nouvelle version "Sit@del2" de l'applicatif de gestion de la base de données des permis de construire s'est traduite par une modification sensible du système d'information sur la construction neuve portant à la fois sur le dispositif de collecte et sur les outils et les méthodes de diffusion des données statistiques.

A cette occasion, le mode de décompte des chiffres sur la construction neuve a été revu. Les principaux changements adoptés ont été les suivants :

- Suppression de certains critères de filtrage des permis de construire : filtre sur les permis à SHON nulle pour les logements et les locaux ; filtre sur les permis de plus de 18 mois des données en date de prise en compte
- Modification de la prise en compte des corrections. Concernant les séries en date de prise en compte, la notion de données corrigées des modificatifs a été supprimée. Les modifications intervenues au cours du mois sur des permis déjà pris en compte dans les statistiques des mois ou années précédentes dans le cadre du traitement des permis modificatifs (annulations ou corrections) ont été regroupées dans une nouvelle série "correctifs". Avec ce nouveau mode de comptabilisation des annulations et des modificatifs de permis, les données en date de prise en compte diffusées chaque trimestre sont devenues définitives.
- Modification de la comptabilisation des surfaces de locaux : notion de local artisanal introduite en octobre 2007 lors de la réforme du droit des sols, suppression de la notion de stockage agricole, suppression du suivi statistiques des SHOB des parkings et des aires de stationnement.

Les séries Sitadel diffusées avant 2009 ne sont pas compatibles avec les statistiques actuelles. Toutes les séries Sitadel ont été rétopolées selon le nouveau mode de comptage et sont disponibles en historique sur le site internet du SOeS et de la DREAL Rhône-Alpes.

Réforme de la surface de plancher en 2012

Depuis la réforme de la surface de plancher entrée en vigueur au 01/03/2012 (ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, publiée au JO du 17 novembre 2011), la surface de plancher est la nouvelle surface de référence en urbanisme. Elle se substitue aux notions de SHON et de SHOB. Si la surface de plancher est souvent inférieure de 5 à 15% à la SHON, il n'est pas possible de calculer un coefficient global de conversion entre la SHON et la surface de plancher qui varie selon les constructions.

Cette nouvelle définition entraîne une rupture de série dans les surfaces de locaux diffusées dans le cadre de Sit@del. Les autorisations prises en compte au premier trimestre 2012 comprennent probablement quelques surfaces exprimées en surface de planchers, de même que les autorisations prises en compte au second trimestre 2012 intègrent très vraisemblablement des permis exprimés en SHON. Par ailleurs, compte tenu du délai de transmission plus important des déclarations d'ouverture de chantier, les statistiques en date de prise en compte intégreront des mises en chantier de permis exprimés en SHON au-delà du second trimestre 2012.

On trouvera dans cette publication des agrégats sur les surfaces de locaux. Ces données sont communiquées à titre indicatif et ne sont pas comparables avec les SHON diffusées avant le second trimestre 2012.

LES STATISTIQUES À LA DREAL RHÔNE-ALPES

Données en ligne

Le portail statistique : <http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/> (rubrique connaissance, données statistiques) est le point d'entrée public permettant d'accéder aux informations actualisées sur les sources, les metadonnées, les publications, les tableaux de données statistiques, les bases de données en ligne :

- Bilans et données transversales ;
- Construction de logements et de locaux (dont : Sitadel) ;
- Marchés immobiliers (dont : enquête sur la commercialisation des logements neufs ECLN, enquête sur le prix des terrains à bâtir EPTB) ;
- Parc de logements (dont : enquête sur le parc locatif social EPLS, répertoire du parc locatif social RPLS) ;
- Données transport (dont : site de l'observatoire des transports ORT) ;
- Données énergie et gaz à effet de serre (dont : site de l'observatoire régional de l'énergie et des gaz à effet de serre OREGES).

Publications

- La construction neuve en Rhône-Alpes (trimestriel) ;
- La commercialisation des logements neufs en Rhône-Alpes (trimestriel) ;
- Le parc locatif social en Rhône-Alpes (annuel).

Travaux Spécifiques

- Exploitation statistique par commune ou zone supra-communale et diffusion publique des sources du MEDDE : SITADEL, ECLN, EPLS, RPLS, EPTB, Filocom ;
- La diffusion de certaines sources peut comporter des restrictions en terme de public éligible ;
- Certaines données peuvent être secrétisées conformément à la loi 51-711 du 7 juin 1951 ;
- Les exploitations des bases de données constituées à des fins statistiques du MEDDE font l'objet d'une facturation décrite dans l'arrêté du 26 avril 2010 (NOR DEVK0930901A) ;
- Les "listes commerciales" de permis de construire déposés, autorisés, commencés, sous la forme d'abonnements ou de "listes historiques", font l'objet d'une facturation conformément à l'arrêté du 2 décembre 2010 (NOR : DEVD1030481A).

Nous contacter

courrier : DREAL Rhône-Alpes
CEPE/UDS
69453 LYON CEDEX 06

courriel : ds.cepe.dreal-rhone-alpes@developpement-durable.gouv.fr

tél : 04 26 28 67 76

fax : 04 26 28 67 79



Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
RHÔNE-ALPES
5, place Jules Ferry 69006 Lyon
Adresse postale : 69453 Lyon cedex 06
Tél : 33 (04) 26 28 60 00

