

La construction neuve en Rhône-Alpes

2ème trimestre 2013

N°NS 69- Septembre 2013



PRÉFET
DE LA RÉGION
RHÔNE-ALPES

La construction neuve en Rhône-Alpes 2^{ème} 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 :

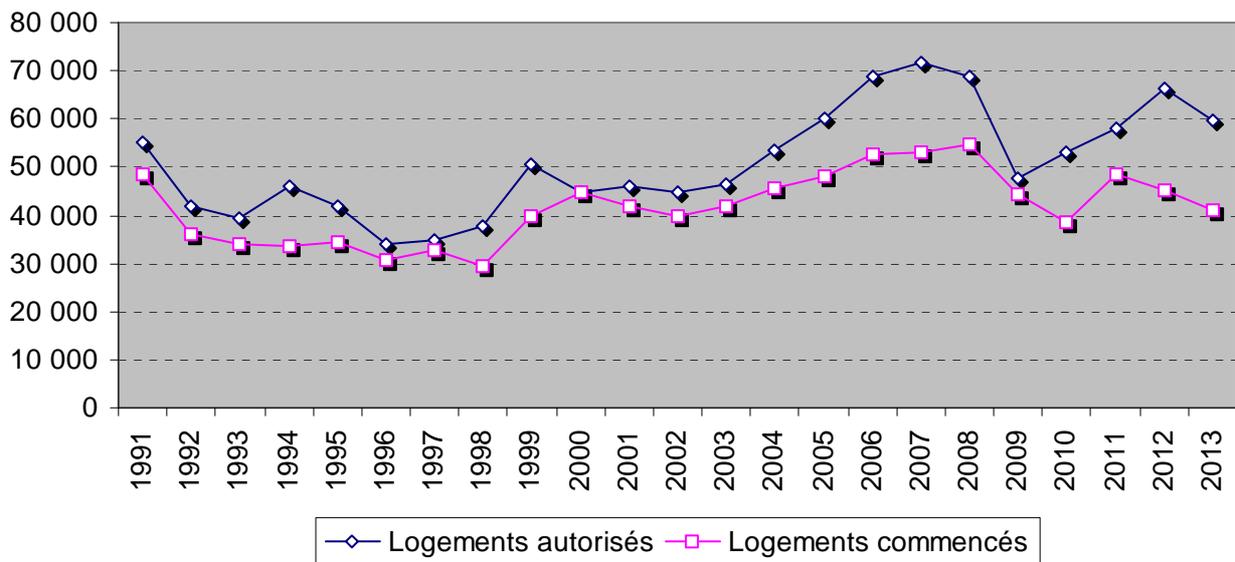
SOeS-DREAL Rhône-Alpes-Sit@del2

Évolution de la construction neuve

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

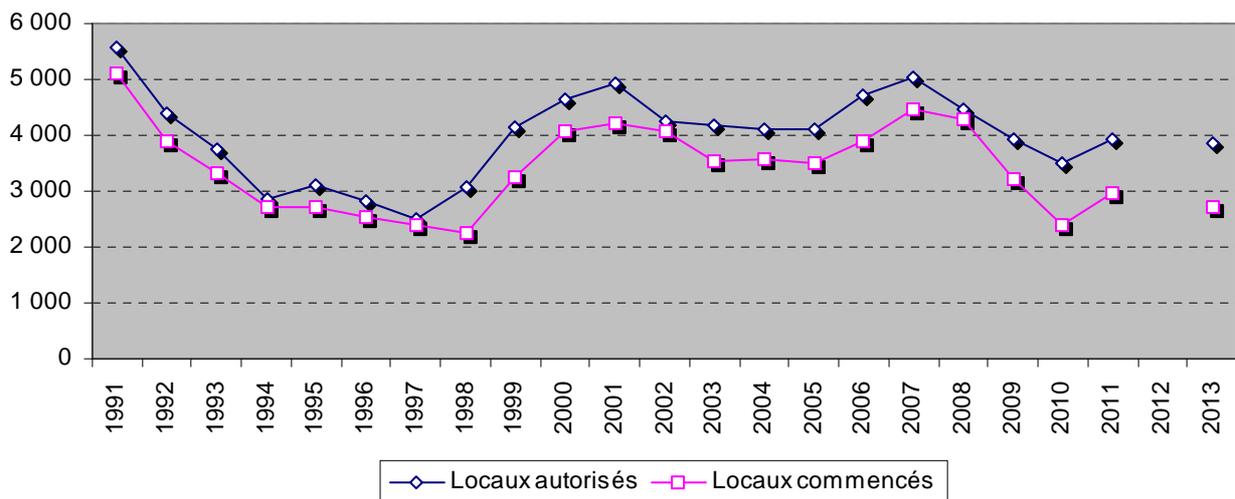
Les logements autorisés et les logements commencés par an

en nombre de logements
Rhône-Alpes, actualisation 2^{ème} trimestre 2013



Les locaux autorisés et les locaux commencés par an

en milliers de m² de SHON (1991-2011) ou de surface de plancher (2013)¹
Rhône-Alpes, actualisation 2^{ème} 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.

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

Baisse des autorisations et des mises en chantier de logements

Les statistiques du deuxième trimestre 2013 témoignent d'un net repli des autorisations comme des mises en chantier de logements. Toutefois, la diminution du nombre de logements commencés est restée plus modérée en Rhône-Alpes que dans l'ensemble de l'hexagone.

Les logements

13 100 logements seulement ont été autorisés au deuxième trimestre 2013, en baisse sensible de 24,9 % par rapport au même trimestre de 2012. Ce repli de l'activité est confirmé par les résultats annuels. En cumul sur les quatre derniers trimestres, les autorisations ont concerné 59 600 logements, soit 10,1 % de moins qu'au cours de l'année glissante précédente².

En glissement annuel, le nombre d'autorisations a nettement régressé pour les logements en résidence et les logements collectifs.

La baisse des autorisations de logements a surtout affecté la Loire et le Rhône, alors le nombre de logements autorisés a continué à progresser dans les deux Savoie.

Ce repli a été légèrement plus marqué en Rhône-Alpes que dans l'ensemble de la France métropolitaine, l'écart s'établissant à 1,7 points.

9 660 logements ont été mis en chantier au deuxième trimestre 2013, soit un chiffre très proche de celui du début d'année, en légère baisse par rapport au même trimestre de l'année 2012 (-0,8 %). En année glissante, la tendance est restée nettement orientée à la baisse avec 41 100 logements seulement mis en chantier, soit -8,8 % par rapport à

la même période de l'année précédente.

De même que pour les autorisations, ce sont les logements en résidence et les logements collectifs qui ont connu les plus fortes baisses de mises en chantier.

La baisse des logements commencés a affecté la plupart des départements de la région et en particulier l'Isère et la Loire. Toutefois, les mises en chantier de logements ont augmenté sensiblement dans l'Ain.

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 5,2 points avec l'ensemble de l'hexagone.

Les locaux

975 000 m² de locaux ont été autorisés au deuxième trimestre 2013, en légère baisse de -1,7 % par rapport au même trimestre de 2012. En une année glissante, la surface de plancher totale des locaux autorisés a atteint 3 850 000 m², un chiffre qu'il n'est pas possible de comparer avec le niveau de l'année précédente compte tenu du changement de définition des surfaces (voir encadré).

Les mises en chantier de locaux ont recommencé à progresser au deuxième trimestre 2013, atteignant 747 000 m², soit +34,5 % par rapport au même trimestre de 2012. En année glissante, 2 730 000 m² de locaux ont été mis en chantier.

La réforme de la surface de plancher, entrée en vigueur au 01/03/2012, a 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 avant cette date.

Avec les résultats du deuxième trimestre 2013, il devient acceptable de comparer les surfaces de locaux autorisés et commencés du trimestre en cours avec celles du même trimestre de l'année précédente et d'actualiser le cumul sur la dernière année glissante. En revanche, la diffusion des chiffres en évolution sur une année glissante ne sera disponible qu'à partir des résultats de mars 2014 disponibles en juin 2014.

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°437, juillet 2013, *Construction de logements : Résultats à fin juin 2013 (France entière)*

² Soit du troisième trimestre 2011 au deuxième trimestre 2012

SITADEL Logements - Locaux

Zone : Rhône-Alpes

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2013 T2	2012 T2	variation	2013 T2	2012 T2	variation

Logements AUTORISES

Total	13 108	17 461	-24,9%	59 560	66 287	-10,1%
Logements ordinaires	12 278	15 120	-18,8%	55 461	60 742	-8,7%
individuels purs	3 076	3 841	-19,9%	15 854	16 642	-4,7%
individuels groupés	2 023	2 065	-2,0%	8 782	8 819	-0,4%
collectifs	7 179	9 214	-22,1%	30 825	35 281	-12,6%
Logements en résidence	830	2 341	-64,5%	4 099	5 545	-26,1%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	9 657	9 581	0,8%	41 139	45 105	-8,8%
Logements ordinaires	9 291	9 201	1,0%	38 655	42 190	-8,4%
individuels purs	3 355	3 223	4,1%	11 970	12 700	-5,7%
individuels groupés	1 204	1 173	2,6%	5 061	4 994	1,3%
collectifs	4 732	4 805	-1,5%	21 624	24 496	-11,7%
Logements en résidence	366	380	-3,7%	2 484	2 915	-14,8%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	975,3	992,6	-1,7%	3 845,2
Hébergement hôtelier	43,3	49,7	-12,8%	124,9
Bureaux	169,3	133,9	26,5%	574,3
Commerce	83,5	128,2	-34,9%	476,4
Artisanat	56,2	47,2	19,0%	281,0
Industrie	90,9	117,2	-22,5%	419,8
Exploitation agricole et forestière	183,6	64,9	182,9%	618,4
Entrepôt	105,9	191,0	-44,5%	514,3
Service public transport	27,8	3,3	734,2%	33,2
Service public enseignement recherche	44,4	88,8	-50,0%	210,5
Service public action sociale	15,5	24,6	-37,0%	78,8
Service public ouvrages spéciaux	23,0	9,7	136,6%	77,8
Service public santé	83,4	88,9	-6,2%	173,2
Service public culture loisirs	48,5	45,1	7,4%	262,6

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

Locaux COMMENCES

Total	746,5	555,0	34,5%	2 729,4
Hébergement hôtelier	37,8	22,2	70,2%	91,3
Bureaux	74,4	89,3	-16,7%	413,7
Commerce	94,2	94,4	-0,2%	370,2
Artisanat	33,7	34,5	-2,3%	153,0
Industrie	98,1	53,6	83,0%	364,2
Exploitation agricole et forestière	120,2	25,0	381,4%	272,6
Entrepôt	159,3	58,1	174,2%	362,6
Service public transport	0,4	1,3	-69,7%	3,9
Service public enseignement recherche	37,3	46,2	-19,2%	181,5
Service public action sociale	25,4	19,6	30,0%	88,4
Service public ouvrages spéciaux	12,9	6,5	99,5%	32,5
Service public santé	23,4	43,8	-46,7%	134,4
Service public culture loisirs	29,5	60,5	-51,3%	261,1

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 : Ain

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2013 T2	2012 T2	variation	2013 T2	2012 T2	variation

Logements AUTORISES

Total	1 370	1 415	-3,2%	6 451	7 046	-8,4%
Logements ordinaires	1 310	1 405	-6,8%	6 140	6 875	-10,7%
individuels purs	396	469	-15,6%	2 035	2 035	0,0%
individuels groupés	299	312	-4,2%	1 272	1 550	-17,9%
collectifs	615	624	-1,4%	2 833	3 290	-13,9%
Logements en résidence	60	10	500,0%	311	171	81,9%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	1 170	1 032	13,4%	4 853	4 408	10,1%
Logements ordinaires	1 150	1 030	11,7%	4 828	4 232	14,1%
individuels purs	431	315	36,8%	1 626	1 666	-2,4%
individuels groupés	288	253	13,8%	1 046	843	24,1%
collectifs	431	462	-6,7%	2 156	1 723	25,1%
Logements en résidence	20	2	ns	25	176	-85,8%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	106,6	81,4	31,0%	406,4
Hébergement hôtelier	0,0	4,4	ns	0,9
Bureaux	6,5	7,4	-11,7%	39,9
Commerce	9,1	7,9	15,8%	47,8
Artisanat	3,6	6,6	-44,6%	34,1
Industrie	16,8	8,3	103,2%	45,8
Exploitation agricole et forestière	27,4	6,5	323,5%	88,2
Entrepôt	15,3	18,5	-17,4%	63,5
Service public transport	0,2	0,0	ns	0,4
Service public enseignement recherche	2,5	9,1	-73,0%	26,2
Service public action sociale	2,3	0,8	189,4%	8,8
Service public ouvrages spéciaux	11,0	0,9	ns	19,1
Service public santé	3,4	6,0	-43,7%	9,1
Service public culture loisirs	8,5	5,1	66,6%	22,6

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

Locaux COMMENCES

Total	71,7	36,8	94,7%	276,3
Hébergement hôtelier	0,0	0,1	ns	2,9
Bureaux	9,4	3,8	147,8%	21,9
Commerce	11,0	2,9	275,5%	29,1
Artisanat	4,1	2,6	55,5%	16,3
Industrie	21,6	9,3	132,8%	70,4
Exploitation agricole et forestière	5,8	1,6	257,4%	26,3
Entrepôt	5,9	10,6	-44,1%	24,1
Service public transport	0,1	0,0	ns	0,2
Service public enseignement recherche	5,5	1,4	305,6%	26,7
Service public action sociale	1,6	0,6	170,8%	8,9
Service public ouvrages spéciaux	4,5	0,3	ns	7,5
Service public santé	0,0	0,8	ns	24,6
Service public culture loisirs	2,1	2,8	-23,0%	17,4

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 : Ardèche

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2013 T2	2012 T2	variation	2013 T2	2012 T2	variation

Logements AUTORISES

Total	588	521	12,9%	2 395	2 405	-0,4%
Logements ordinaires	579	521	11,1%	2 332	2 391	-2,5%
individuels purs	263	330	-20,3%	1 345	1 454	-7,5%
individuels groupés	187	85	120,0%	539	425	26,8%
collectifs	129	106	21,7%	448	512	-12,5%
Logements en résidence	9	0	ns	63	14	350,0%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	442	449	-1,6%	1 698	1 859	-8,7%
Logements ordinaires	442	445	-0,7%	1 688	1 758	-4,0%
individuels purs	278	305	-8,9%	1 032	1 153	-10,5%
individuels groupés	85	59	44,1%	318	227	40,1%
collectifs	79	81	-2,5%	338	378	-10,6%
Logements en résidence	0	4	ns	10	101	ns

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	56,8	47,3	20,0%	200,3
Hébergement hôtelier	0,2	2,7	ns	0,7
Bureaux	2,2	3,9	-44,1%	11,5
Commerce	8,5	4,1	108,5%	26,6
Artisanat	2,2	2,4	-9,2%	7,9
Industrie	11,3	8,5	32,5%	40,7
Exploitation agricole et forestière	13,8	4,6	200,7%	52,1
Entrepôt	5,1	9,0	-43,3%	18,2
Service public transport	0,0	0,0	ns	0,0
Service public enseignement recherche	1,4	1,1	27,4%	11,4
Service public action sociale	0,0	1,5	ns	3,4
Service public ouvrages spéciaux	0,2	0,3	-40,6%	2,2
Service public santé	10,9	7,1	52,5%	17,2
Service public culture loisirs	1,0	2,1	-50,1%	8,3

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

Locaux COMMENCES

Total	37,0	16,0	131,6%	133,9
Hébergement hôtelier	1,8	0,4	363,7%	2,4
Bureaux	2,7	2,1	27,5%	13,0
Commerce	3,0	2,5	18,3%	13,4
Artisanat	0,8	0,7	10,5%	5,5
Industrie	10,2	4,1	149,6%	25,3
Exploitation agricole et forestière	11,0	0,6	ns	21,5
Entrepôt	1,6	0,4	343,6%	13,1
Service public transport	0,0	0,0	ns	0,0
Service public enseignement recherche	0,3	0,6	-43,7%	3,5
Service public action sociale	1,2	3,2	-63,6%	10,2
Service public ouvrages spéciaux	0,1	0,6	ns	1,9
Service public santé	2,8	0,0	ns	6,7
Service public culture loisirs	1,5	0,7	113,7%	17,5

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 : Drôme

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2013 T2	2012 T2	variation	2013 T2	2012 T2	variation

Logements AUTORISES

Total	902	1 156	-22,0%	4 196	4 344	-3,4%
Logements ordinaires	801	1 155	-30,6%	3 988	4 317	-7,6%
individuels purs	363	496	-26,8%	1 763	1 912	-7,8%
individuels groupés	237	196	20,9%	975	728	33,9%
collectifs	201	463	-56,6%	1 250	1 677	-25,5%
Logements en résidence	101	1	ns	208	27	670,4%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	590	752	-21,5%	3 131	3 113	0,6%
Logements ordinaires	588	745	-21,1%	2 953	2 966	-0,4%
individuels purs	380	400	-5,0%	1 458	1 532	-4,8%
individuels groupés	79	121	-34,7%	513	537	-4,5%
collectifs	129	224	-42,4%	982	897	9,5%
Logements en résidence	2	7	-71,4%	178	147	21,1%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	96,2	73,5	30,9%	471,5
Hébergement hôtelier	0,6	0,1	346,9%	10,9
Bureaux	9,9	12,0	-17,5%	30,8
Commerce	7,0	9,4	-25,2%	41,2
Artisanat	3,4	4,8	-28,8%	28,4
Industrie	12,3	7,7	60,9%	38,9
Exploitation agricole et forestière	34,4	13,1	163,2%	124,4
Entrepôt	16,3	10,4	57,1%	137,2
Service public transport	0,0	0,1	-44,4%	0,2
Service public enseignement recherche	5,5	2,2	146,8%	15,8
Service public action sociale	0,3	2,0	-87,2%	5,0
Service public ouvrages spéciaux	1,3	0,4	195,7%	13,4
Service public santé	3,5	9,7	-63,6%	17,5
Service public culture loisirs	1,7	1,7	1,7%	7,7

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

Locaux COMMENCES

Total	82,8	42,6	94,5%	239,1
Hébergement hôtelier	0,8	0,7	7,6%	6,3
Bureaux	3,3	3,3	-0,2%	19,6
Commerce	29,8	6,2	379,5%	60,1
Artisanat	3,0	6,0	-50,2%	15,5
Industrie	5,4	1,8	194,9%	20,5
Exploitation agricole et forestière	26,1	11,1	135,0%	60,8
Entrepôt	10,0	1,7	479,5%	19,2
Service public transport	0,0	0,0	ns	0,1
Service public enseignement recherche	0,6	2,2	-71,2%	6,8
Service public action sociale	0,5	3,0	-82,3%	10,1
Service public ouvrages spéciaux	1,5	0,5	192,5%	1,8
Service public santé	0,0	0,0	ns	7,1
Service public culture loisirs	1,8	6,0	-70,5%	11,3

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 T2	2012 T2	variation	2013 T2	2012 T2	variation

Logements AUTORISES

Total	2 432	3 094	-21,4%	10 398	10 541	-1,4%
Logements ordinaires	2 301	2 335	-1,5%	9 893	9 521	3,9%
individuels purs	589	754	-21,9%	2 978	3 295	-9,6%
individuels groupés	347	361	-3,9%	1 655	1 624	1,9%
collectifs	1 365	1 220	11,9%	5 260	4 602	14,3%
Logements en résidence	131	759	-82,7%	505	1 020	-50,5%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	1 493	1 586	-5,9%	5 552	7 834	-29,1%
Logements ordinaires	1 465	1 585	-7,6%	5 300	7 115	-25,5%
individuels purs	593	609	-2,6%	2 210	2 407	-8,2%
individuels groupés	217	216	0,5%	875	976	-10,3%
collectifs	655	760	-13,8%	2 215	3 732	-40,6%
Logements en résidence	28	1	ns	252	719	-65,0%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	185,0	176,4	4,9%	695,8
Hébergement hôtelier	2,6	1,7	47,5%	10,6
Bureaux	21,5	20,2	6,5%	113,3
Commerce	14,2	43,0	-67,0%	117,0
Artisanat	5,0	12,1	-58,8%	60,3
Industrie	18,3	19,9	-8,0%	53,3
Exploitation agricole et forestière	33,9	10,1	236,8%	90,2
Entrepôt	26,4	28,1	-6,2%	87,8
Service public transport	0,2	0,0	ns	1,6
Service public enseignement recherche	14,3	13,5	6,4%	61,2
Service public action sociale	1,3	4,0	-68,0%	12,0
Service public ouvrages spéciaux	1,1	3,6	-70,2%	12,6
Service public santé	45,6	8,7	426,3%	62,3
Service public culture loisirs	0,7	11,5	ns	13,8

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

Locaux COMMENCES

Total	109,3	110,7	-1,2%	399,1
Hébergement hôtelier	1,5	2,8	-46,8%	13,1
Bureaux	9,5	9,7	-2,5%	61,2
Commerce	13,1	33,0	-60,3%	64,3
Artisanat	2,1	3,8	-44,6%	23,6
Industrie	15,0	14,0	6,7%	42,1
Exploitation agricole et forestière	29,5	5,4	448,7%	48,9
Entrepôt	21,0	11,4	84,7%	56,9
Service public transport	0,2	0,0	ns	0,3
Service public enseignement recherche	6,4	7,3	-11,3%	29,5
Service public action sociale	2,0	3,1	-34,2%	6,6
Service public ouvrages spéciaux	1,9	0,0	ns	10,5
Service public santé	0,1	1,3	ns	9,6
Service public culture loisirs	7,1	18,8	-62,4%	32,4

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 : Loire

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2013 T2	2012 T2	variation	2013 T2	2012 T2	variation

Logements AUTORISES

Total	993	1 169	-15,1%	4 428	5 398	-18,0%
Logements ordinaires	911	1 028	-11,4%	4 253	5 099	-16,6%
individuels purs	340	478	-28,9%	1 910	2 212	-13,7%
individuels groupés	145	122	18,9%	716	612	17,0%
collectifs	426	428	-0,5%	1 627	2 275	-28,5%
Logements en résidence	82	141	-41,8%	175	299	-41,5%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	722	692	4,3%	2 926	3 668	-20,2%
Logements ordinaires	722	628	15,0%	2 921	3 512	-16,8%
individuels purs	418	462	-9,5%	1 531	1 713	-10,6%
individuels groupés	99	58	70,7%	377	333	13,2%
collectifs	205	108	89,8%	1 013	1 466	-30,9%
Logements en résidence	0	64	ns	5	156	ns

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	124,4	86,9	43,2%	434,6
Hébergement hôtelier	8,6	1,5	467,1%	20,8
Bureaux	14,9	7,2	107,8%	36,0
Commerce	14,9	5,0	201,0%	43,8
Artisanat	3,8	7,1	-47,2%	23,6
Industrie	9,1	22,7	-60,1%	56,7
Exploitation agricole et forestière	30,1	11,7	156,3%	118,6
Entrepôt	5,9	19,8	-70,3%	36,6
Service public transport	0,1	0,0	800,0%	0,2
Service public enseignement recherche	0,8	0,3	119,9%	14,8
Service public action sociale	3,1	4,7	-34,9%	8,2
Service public ouvrages spéciaux	2,1	0,1	ns	3,7
Service public santé	11,6	6,0	93,7%	20,3
Service public culture loisirs	19,5	0,7	ns	51,4

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

Locaux COMMENCES

Total	65,7	48,7	34,7%	307,1
Hébergement hôtelier	0,1	0,2	-48,5%	3,7
Bureaux	5,1	4,3	17,7%	19,7
Commerce	6,1	4,9	25,2%	26,8
Artisanat	1,4	6,7	-79,9%	16,7
Industrie	13,4	5,6	138,6%	73,4
Exploitation agricole et forestière	24,1	2,7	785,5%	57,7
Entrepôt	4,9	4,3	13,0%	50,5
Service public transport	0,0	0,0	ns	0,0
Service public enseignement recherche	4,0	5,4	-25,6%	8,7
Service public action sociale	2,4	0,4	430,4%	9,9
Service public ouvrages spéciaux	0,9	0,0	ns	1,6
Service public santé	0,6	6,2	ns	30,7
Service public culture loisirs	2,7	7,8	-65,8%	7,6

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 : Rhône

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2013 T2	2012 T2	variation	2013 T2	2012 T2	variation

Logements AUTORISES

Total	2 535	5 773	-56,1%	13 926	20 401	-31,7%
Logements ordinaires	2 315	4 629	-50,0%	12 736	17 849	-28,6%
individuels purs	431	434	-0,7%	2 263	2 213	2,3%
individuels groupés	336	310	8,4%	1 455	1 457	-0,1%
collectifs	1 548	3 885	-60,2%	9 018	14 179	-36,4%
Logements en résidence	220	1 144	-80,8%	1 190	2 552	-53,4%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	2 520	2 604	-3,2%	13 326	14 399	-7,5%
Logements ordinaires	2 376	2 433	-2,3%	11 826	13 286	-11,0%
individuels purs	500	451	10,9%	1 750	1 717	1,9%
individuels groupés	263	154	70,8%	786	775	1,4%
collectifs	1 613	1 828	-11,8%	9 290	10 794	-13,9%
Logements en résidence	144	171	-15,8%	1 500	1 113	34,8%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	226,9	353,3	-35,8%	990,4
Hébergement hôtelier	2,2	22,7	ns	25,9
Bureaux	84,6	67,4	25,5%	261,6
Commerce	10,7	21,8	-50,9%	76,7
Artisanat	22,1	4,7	371,9%	66,9
Industrie	13,7	19,6	-29,9%	127,7
Exploitation agricole et forestière	23,4	10,8	117,6%	66,7
Entrepôt	17,0	83,8	-79,8%	96,3
Service public transport	25,4	0,1	ns	28,0
Service public enseignement recherche	10,2	57,7	-82,3%	49,8
Service public action sociale	6,1	7,3	-16,2%	21,4
Service public ouvrages spéciaux	0,5	3,9	-86,4%	10,0
Service public santé	1,5	48,8	ns	33,9
Service public culture loisirs	9,4	4,8	95,5%	125,7

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

Locaux COMMENCES

Total	249,6	203,7	22,5%	921,2
Hébergement hôtelier	3,9	11,4	-65,5%	20,4
Bureaux	30,0	54,6	-45,0%	225,2
Commerce	20,8	29,6	-29,7%	78,0
Artisanat	11,7	9,0	28,8%	41,8
Industrie	24,7	8,9	178,7%	96,5
Exploitation agricole et forestière	12,1	2,5	385,9%	30,3
Entrepôt	93,5	22,8	310,7%	142,1
Service public transport	0,1	1,0	ns	1,6
Service public enseignement recherche	12,0	23,3	-48,6%	84,8
Service public action sociale	12,4	4,9	152,1%	25,6
Service public ouvrages spéciaux	0,9	2,8	-69,7%	2,8
Service public santé	18,7	16,4	14,0%	48,4
Service public culture loisirs	9,0	16,5	-45,8%	123,8

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 : Savoie

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2013 T2	2012 T2	variation	2013 T2	2012 T2	variation

Logements AUTORISES

Total	1 078	1 206	-10,6%	5 422	4 968	9,1%
Logements ordinaires	1 011	1 159	-12,8%	4 716	4 349	8,4%
individuels purs	288	321	-10,3%	1 300	1 309	-0,7%
individuels groupés	147	146	0,7%	618	521	18,6%
collectifs	576	692	-16,8%	2 798	2 519	11,1%
Logements en résidence	67	47	42,6%	706	619	14,1%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	1 006	885	13,7%	3 471	3 449	0,6%
Logements ordinaires	897	758	18,3%	3 174	3 083	3,0%
individuels purs	319	287	11,1%	969	1 070	-9,4%
individuels groupés	62	107	-42,1%	320	426	-24,9%
collectifs	516	364	41,8%	1 885	1 587	18,8%
Logements en résidence	109	127	-14,2%	297	366	-18,9%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	91,0	78,7	15,7%	249,7
Hébergement hôtelier	26,3	7,0	278,9%	37,6
Bureaux	9,1	6,9	31,0%	27,4
Commerce	9,6	20,1	-52,3%	49,1
Artisanat	3,8	2,5	55,4%	15,9
Industrie	2,0	8,7	-76,8%	8,7
Exploitation agricole et forestière	11,6	4,0	186,2%	35,4
Entrepôt	9,8	7,6	28,3%	34,2
Service public transport	0,6	3,1	-80,3%	1,0
Service public enseignement recherche	7,1	2,0	253,5%	11,4
Service public action sociale	0,8	2,9	-71,3%	4,3
Service public ouvrages spéciaux	5,6	0,1	ns	12,2
Service public santé	0,2	1,0	-77,6%	3,4
Service public culture loisirs	4,5	12,8	-65,0%	9,3

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

Locaux COMMENCES

Total	66,6	42,6	56,2%	170,5
Hébergement hôtelier	26,4	3,1	764,4%	27,8
Bureaux	4,0	6,3	-37,3%	16,2
Commerce	5,2	9,2	-43,3%	26,0
Artisanat	2,1	2,5	-14,6%	10,1
Industrie	2,9	1,7	68,9%	6,4
Exploitation agricole et forestière	5,8	0,7	748,5%	11,0
Entrepôt	7,9	1,7	374,2%	21,1
Service public transport	0,0	0,4	ns	1,7
Service public enseignement recherche	5,3	2,5	114,2%	12,2
Service public action sociale	0,7	2,6	-73,9%	1,6
Service public ouvrages spéciaux	1,6	0,6	192,0%	3,7
Service public santé	1,1	5,8	-80,5%	4,5
Service public culture loisirs	3,5	5,7	-39,2%	28,4

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 : Haute-Savoie

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2013 T2	2012 T2	variation	2013 T2	2012 T2	variation

Logements AUTORISES

Total	3 210	3 127	2,7%	12 344	11 184	10,4%
Logements ordinaires	3 050	2 888	5,6%	11 403	10 341	10,3%
individuels purs	406	559	-27,4%	2 260	2 212	2,2%
individuels groupés	325	533	-39,0%	1 552	1 902	-18,4%
collectifs	2 319	1 796	29,1%	7 591	6 227	21,9%
Logements en résidence	160	239	-33,1%	941	843	11,6%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	1 714	1 581	8,4%	6 182	6 375	-3,0%
Logements ordinaires	1 651	1 577	4,7%	5 965	6 238	-4,4%
individuels purs	436	394	10,7%	1 394	1 442	-3,3%
individuels groupés	111	205	-45,9%	826	877	-5,8%
collectifs	1 104	978	12,9%	3 745	3 919	-4,4%
Logements en résidence	63	4	ns	217	137	58,4%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	88,4	95,2	-7,1%	396,6
Hébergement hôtelier	2,8	9,5	-71,0%	17,5
Bureaux	20,6	8,9	131,3%	54,0
Commerce	9,4	17,0	-44,7%	74,3
Artisanat	12,3	7,0	75,1%	44,0
Industrie	7,4	21,9	-66,2%	48,1
Exploitation agricole et forestière	9,1	4,2	118,0%	42,9
Entrepôt	10,3	13,8	-25,6%	40,5
Service public transport	1,2	0,0	ns	1,7
Service public enseignement recherche	2,7	2,9	-8,4%	19,9
Service public action sociale	1,7	1,4	14,3%	15,7
Service public ouvrages spéciaux	1,2	0,3	279,3%	4,6
Service public santé	6,7	1,7	302,6%	9,5
Service public culture loisirs	3,2	6,5	-50,8%	23,8

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

Locaux COMMENCES

Total	64,0	54,0	18,5%	282,2
Hébergement hôtelier	3,3	3,6	-7,0%	14,7
Bureaux	10,4	5,1	103,1%	36,9
Commerce	5,2	6,0	-14,3%	72,4
Artisanat	8,6	3,1	180,3%	23,5
Industrie	4,8	8,1	-40,8%	29,7
Exploitation agricole et forestière	5,8	0,4	ns	16,2
Entrepôt	14,5	5,2	177,6%	35,6
Service public transport	0,0	0,0	ns	0,0
Service public enseignement recherche	3,2	3,6	-12,4%	9,3
Service public action sociale	4,7	1,8	167,0%	15,5
Service public ouvrages spéciaux	1,6	1,5	1,9%	2,6
Service public santé	0,2	13,4	ns	2,9
Service public culture loisirs	1,9	2,2	-15,2%	22,8

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

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

