

La construction neuve en Rhône-Alpes

2ème trimestre 2012

N°NS 65- Septembre 2012



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
RHÔNE-ALPES

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

La construction neuve en Rhône-Alpes 2^{ème} trimestre 2012

Quelques points de repère pour utiliser ce dossier

Vous trouverez 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 :

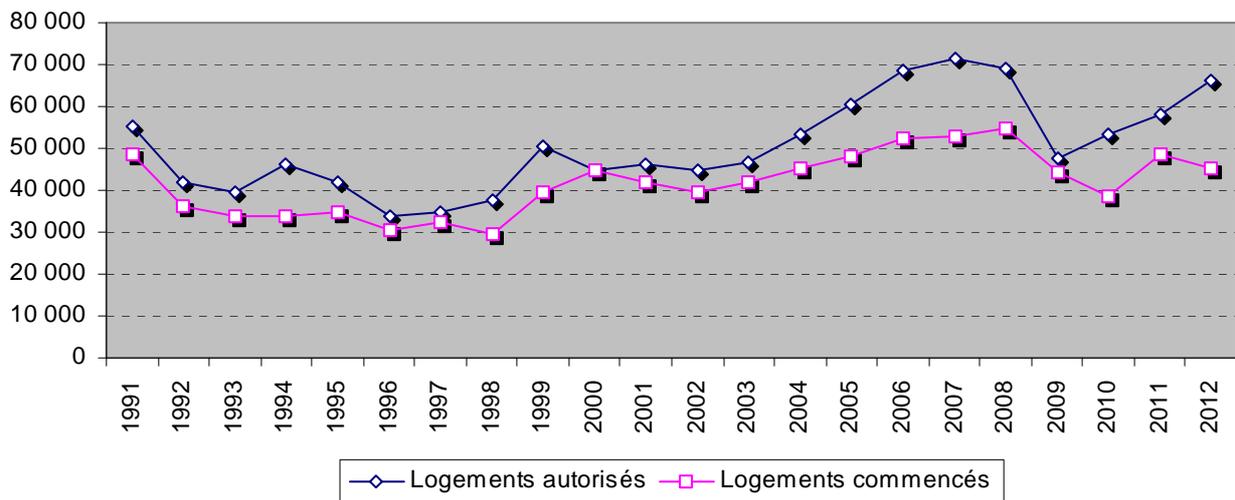
SOeS-DREAL Rhône-Alpes-Sit@del2

Évolution de la construction neuve

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

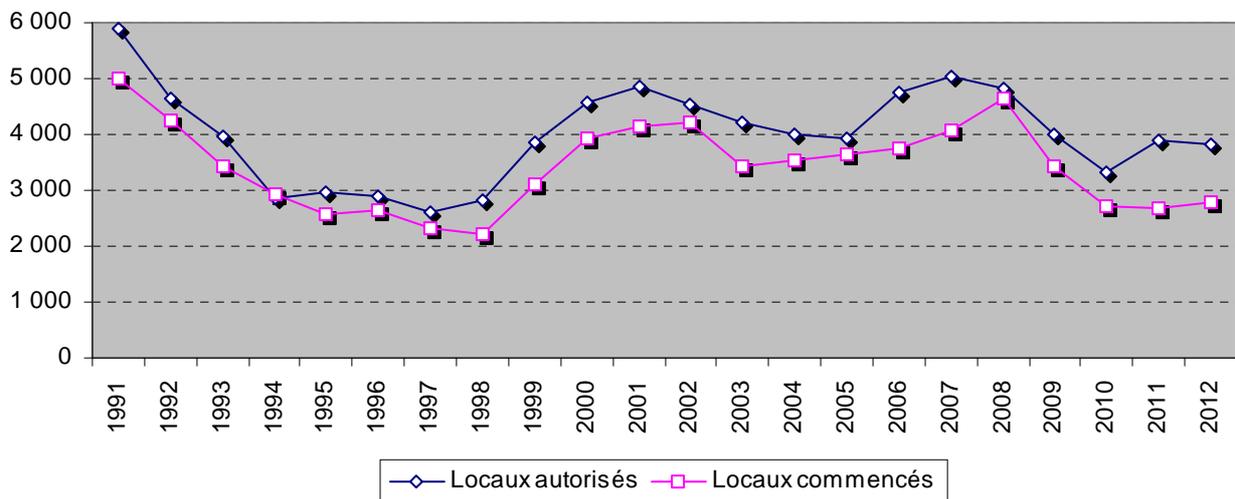
Les logements autorisés et les logements commencés par an

en nombre de logements
Rhône-Alpes, actualisation 2^{ème} trimestre 2012



Les locaux autorisés et les locaux commencés par an

en milliers de m² de SHON¹
Rhône-Alpes, actualisation 1^{ère} trimestre 2012



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, qui ne permettent pas la comparaison avec les séries antérieures de SHON. Les nouveaux chiffres ne permettant pas encore des analyses en évolution, les anciennes séries sont reportées ici pour information.

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

Hausse des autorisations, mais baisse des mises en chantier de logements

Suivant la tendance nationale, le nombre de logements autorisés a progressé sensiblement en Rhône-Alpes au cours de la dernière année glissante. Mais les mises en chantier ont baissé aussi bien pour les maisons que pour les appartements.

Les logements

Après un début d'année peu dynamique, les autorisations de construction de logements se sont de nouveau inscrites à la hausse. Au second trimestre 2102, les constructions ayant fait l'objet d'un permis autorisé ont concerné 17 500 logements, soit 15,5 % de plus qu'au cours de la même période de l'année précédente. 66 300 logements ont été accordés de juillet 2011 à juin 2012, en hausse de 14,2 %.

Selon ces données en glissement annuel, les autorisations portant sur des appartements ont bondi de près d'un quart (+23,6 %). Les décisions favorables visant des maisons groupées ont connu une augmentation sensible de 15,9 %. A noter également la progression très significative des logements en résidence (+30,4 %), particulièrement dans le Rhône. Seules, les maisons individuelles pures se sont inscrites en repli (-5,5 %).

En année glissante, le nombre de logements autorisés a connu une augmentation légèrement supérieure en Rhône-Alpes à celle de l'ensemble de l'hexagone. L'écart s'est établi à 1,6 points, la région restant en deçà des progressions très importantes réalisées en Ile-de-France, Nord-Pas-de-Calais et Provence-Alpes-Côte d'Azur. Toutefois, Rhône-Alpes affichait encore sur la dernière année glissante le nombre le plus élevé de logements autorisés des régions françaises, devant l'Ile-de-France.

Département par département, c'est dans la Loire et le Rhône que l'augmentation des logements ayant fait l'objet d'une décision favorable a été la plus importante. Inversement, le nombre d'appar-

tements et de maisons autorisées s'est inscrit à la baisse en Ardèche, dans la Drôme et l'Isère.

Toutefois, les chiffres des mises en chantier tempèrent l'optimisme qui se dégage de l'observation des logements autorisés.

Avec 9 580 logements au deuxième trimestre 2012, les ouvertures de chantier ont continué à se compresser par rapport au même trimestre de 2011 (-10,7 %). Sur une année glissante, le repli s'est confirmé à -7,2 % pour un cumul de 45 100 logements.

Appartements, maisons, résidences, aucun type de logement n'a été épargné par cette baisse des mises en chantier.

La baisse constatée en Rhône-Alpes s'est inscrite en négatif de la tendance nationale où plusieurs régions ont connu une activité en fort développement, la moyenne de la France métropolitaine dépassant de 12,9 points le chiffre régional. En cumul des quatre derniers trimestres, Rhône-Alpes ne s'inscrit qu'au troisième rang des régions françaises en terme de nombre de mises en chantier, derrière l'Ile-de-France et Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Au sein de la région, c'est dans l'Ain et la Drôme que la baisse des mises en chantier a été la plus sensible, tandis que le nombre de logements commencés restait orienté à la hausse dans le Rhône.

Les locaux

993 000 m² de locaux ont été autorisés au deuxième trimestre 2012. Les autorisations de locaux ont plus progressé dans l'industrie

que dans le commerce ou l'artisanat.

Les surfaces de locaux commencés ont atteint 555 000 m² au cours du dernier trimestre, avec des évolutions plus favorables pour les bureaux que pour l'industrie.

La réforme de la surface de plancher entrée en vigueur au 01/03/2012 conduit à de nouvelles séries de surfaces autorisées et commencées, mises à disposition ici pour information, qu'il n'est pas possible de comparer avec les SHON diffusées auparavant.

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°339, juillet 2012, *Construction de logements : Résultats à fin juin 2012 (France entière)*

SITADEL Logements - Locaux

Zone : Rhône-Alpes

| Flux trimestriel à fin | | | Année glissante à fin | | |
|------------------------|---------|-----------|-----------------------|---------|-----------|
| 2012 T2 | 2011 T2 | variation | 2012 T2 | 2011 T2 | variation |

Logements AUTORISES

| | | | | | | |
|------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| Total | 17 461 | 15 120 | 15,5% | 66 287 | 58 022 | 14,2% |
| Logements ordinaires | 15 120 | 14 315 | 5,6% | 60 742 | 53 770 | 13,0% |
| individuels purs | 3 841 | 4 560 | -15,8% | 16 642 | 17 603 | -5,5% |
| individuels groupés | 2 065 | 1 740 | 18,7% | 8 819 | 7 612 | 15,9% |
| collectifs | 9 214 | 8 015 | 15,0% | 35 281 | 28 555 | 23,6% |
| Logements en résidence | 2 341 | 805 | 190,8% | 5 545 | 4 252 | 30,4% |

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

| | | | | | | |
|------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| Total | 9 581 | 10 735 | -10,7% | 45 105 | 48 594 | -7,2% |
| Logements ordinaires | 9 201 | 10 315 | -10,8% | 42 190 | 45 424 | -7,1% |
| individuels purs | 3 223 | 3 468 | -7,1% | 12 700 | 13 671 | -7,1% |
| individuels groupés | 1 173 | 1 327 | -11,6% | 4 994 | 6 073 | -17,8% |
| collectifs | 4 805 | 5 520 | -13,0% | 24 496 | 25 680 | -4,6% |
| Logements en résidence | 380 | 420 | -9,5% | 2 915 | 3 170 | -8,0% |

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

| | | |
|---------------------------------------|--------------|--|
| Total | 992,6 | |
| Hébergement hôtelier | 49,7 | |
| Bureaux | 133,9 | |
| Commerce | 128,2 | |
| Artisanat | 47,2 | |
| Industrie | 117,2 | |
| Exploitation agricole et forestière | 64,9 | |
| Entrepôt | 191,0 | |
| Service public transport | 3,3 | |
| Service public enseignement recherche | 88,8 | |
| Service public action sociale | 24,6 | |
| Service public ouvrages spéciaux | 9,7 | |
| Service public santé | 88,9 | |
| Service public culture loisirs | 45,1 | |

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

Locaux COMMENCES

| | | |
|---------------------------------------|--------------|--|
| Total | 555,0 | |
| Hébergement hôtelier | 22,2 | |
| Bureaux | 89,3 | |
| Commerce | 94,4 | |
| Artisanat | 34,5 | |
| Industrie | 53,6 | |
| Exploitation agricole et forestière | 25,0 | |
| Entrepôt | 58,1 | |
| Service public transport | 1,3 | |
| Service public enseignement recherche | 46,2 | |
| Service public action sociale | 19,6 | |
| Service public ouvrages spéciaux | 6,5 | |
| Service public santé | 43,8 | |
| Service public culture loisirs | 60,5 | |

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 : Ain

| Flux trimestriel à fin | | | Année glissante à fin | | |
|------------------------|---------|-----------|-----------------------|---------|-----------|
| 2012 T2 | 2011 T2 | variation | 2012 T2 | 2011 T2 | variation |

Logements AUTORISES

| | | | | | | |
|------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|-------------|
| Total | 1 415 | 1 804 | -21,6% | 7 046 | 6 451 | 9,2% |
| Logements ordinaires | 1 405 | 1 705 | -17,6% | 6 875 | 6 266 | 9,7% |
| individuels purs | 469 | 597 | -21,4% | 2 035 | 2 442 | -16,7% |
| individuels groupés | 312 | 279 | 11,8% | 1 550 | 874 | 77,3% |
| collectifs | 624 | 829 | -24,7% | 3 290 | 2 950 | 11,5% |
| Logements en résidence | 10 | 99 | -89,9% | 171 | 185 | -7,6% |

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

| | | | | | | |
|------------------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Total | 1 032 | 903 | 14,3% | 4 408 | 5 610 | -21,4% |
| Logements ordinaires | 1 030 | 903 | 14,1% | 4 232 | 5 572 | -24,0% |
| individuels purs | 315 | 456 | -30,9% | 1 666 | 1 995 | -16,5% |
| individuels groupés | 253 | 135 | 87,4% | 843 | 979 | -13,9% |
| collectifs | 462 | 312 | 48,1% | 1 723 | 2 598 | -33,7% |
| Logements en résidence | 2 | 0 | ns | 176 | 38 | 363,2% |

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

| | | |
|---------------------------------------|-------------|--|
| Total | 81,4 | |
| Hébergement hôtelier | 4,4 | |
| Bureaux | 7,4 | |
| Commerce | 7,9 | |
| Artisanat | 6,6 | |
| Industrie | 8,3 | |
| Exploitation agricole et forestière | 6,5 | |
| Entrepôt | 18,5 | |
| Service public transport | 0,0 | |
| Service public enseignement recherche | 9,1 | |
| Service public action sociale | 0,8 | |
| Service public ouvrages spéciaux | 0,9 | |
| Service public santé | 6,0 | |
| Service public culture loisirs | 5,1 | |

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

Locaux COMMENCES

| | | |
|---------------------------------------|-------------|--|
| Total | 36,8 | |
| Hébergement hôtelier | 0,1 | |
| Bureaux | 3,8 | |
| Commerce | 2,9 | |
| Artisanat | 2,6 | |
| Industrie | 9,3 | |
| Exploitation agricole et forestière | 1,6 | |
| Entrepôt | 10,6 | |
| Service public transport | 0,0 | |
| Service public enseignement recherche | 1,4 | |
| Service public action sociale | 0,6 | |
| Service public ouvrages spéciaux | 0,3 | |
| Service public santé | 0,8 | |
| Service public culture loisirs | 2,8 | |

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 : Ardèche

| Flux trimestriel à fin | | | Année glissante à fin | | |
|------------------------|---------|-----------|-----------------------|---------|-----------|
| 2012 T2 | 2011 T2 | variation | 2012 T2 | 2011 T2 | variation |

Logements AUTORISES

| | | | | | | |
|------------------------|------------|------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Total | 521 | 607 | -14,2% | 2 405 | 2 537 | -5,2% |
| Logements ordinaires | 521 | 578 | -9,9% | 2 391 | 2 411 | -0,8% |
| individuels purs | 330 | 421 | -21,6% | 1 454 | 1 558 | -6,7% |
| individuels groupés | 85 | 55 | 54,5% | 425 | 341 | 24,6% |
| collectifs | 106 | 102 | 3,9% | 512 | 512 | 0,0% |
| Logements en résidence | 0 | 29 | ns | 14 | 126 | -88,9% |

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

| | | | | | | |
|------------------------|------------|------------|-------------|--------------|--------------|--------------|
| Total | 449 | 441 | 1,8% | 1 859 | 1 947 | -4,5% |
| Logements ordinaires | 445 | 441 | 0,9% | 1 758 | 1 919 | -8,4% |
| individuels purs | 305 | 291 | 4,8% | 1 153 | 1 223 | -5,7% |
| individuels groupés | 59 | 36 | 63,9% | 227 | 233 | -2,6% |
| collectifs | 81 | 114 | -28,9% | 378 | 463 | -18,4% |
| Logements en résidence | 4 | 0 | ns | 101 | 28 | 260,7% |

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

| | | |
|---------------------------------------|-------------|--|
| Total | 47,3 | |
| Hébergement hôtelier | 2,7 | |
| Bureaux | 3,9 | |
| Commerce | 4,1 | |
| Artisanat | 2,4 | |
| Industrie | 8,5 | |
| Exploitation agricole et forestière | 4,6 | |
| Entrepôt | 9,0 | |
| Service public transport | 0,0 | |
| Service public enseignement recherche | 1,1 | |
| Service public action sociale | 1,5 | |
| Service public ouvrages spéciaux | 0,3 | |
| Service public santé | 7,1 | |
| Service public culture loisirs | 2,1 | |

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

Locaux COMMENCES

| | | |
|---------------------------------------|-------------|--|
| Total | 16,0 | |
| Hébergement hôtelier | 0,4 | |
| Bureaux | 2,1 | |
| Commerce | 2,5 | |
| Artisanat | 0,7 | |
| Industrie | 4,1 | |
| Exploitation agricole et forestière | 0,6 | |
| Entrepôt | 0,4 | |
| Service public transport | 0,0 | |
| Service public enseignement recherche | 0,6 | |
| Service public action sociale | 3,2 | |
| Service public ouvrages spéciaux | 0,6 | |
| Service public santé | 0,0 | |
| Service public culture loisirs | 0,7 | |

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 | | |
|------------------------|---------|-----------|-----------------------|---------|-----------|
| 2012 T2 | 2011 T2 | variation | 2012 T2 | 2011 T2 | variation |

Logements AUTORISES

| | | | | | | |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Total | 1 156 | 1 211 | -4,5% | 4 344 | 4 418 | -1,7% |
| Logements ordinaires | 1 155 | 1 047 | 10,3% | 4 317 | 4 183 | 3,2% |
| individuels purs | 496 | 554 | -10,5% | 1 912 | 2 123 | -9,9% |
| individuels groupés | 196 | 168 | 16,7% | 728 | 779 | -6,5% |
| collectifs | 463 | 325 | 42,5% | 1 677 | 1 281 | 30,9% |
| Logements en résidence | 1 | 164 | ns | 27 | 235 | -88,5% |

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

| | | | | | | |
|------------------------|------------|------------|-------------|--------------|--------------|---------------|
| Total | 752 | 732 | 2,7% | 3 113 | 4 168 | -25,3% |
| Logements ordinaires | 745 | 693 | 7,5% | 2 966 | 4 016 | -26,1% |
| individuels purs | 400 | 461 | -13,2% | 1 532 | 1 843 | -16,9% |
| individuels groupés | 121 | 161 | -24,8% | 537 | 775 | -30,7% |
| collectifs | 224 | 71 | 215,5% | 897 | 1 398 | -35,8% |
| Logements en résidence | 7 | 39 | -82,1% | 147 | 152 | -3,3% |

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

| | | |
|---------------------------------------|-------------|--|
| Total | 73,5 | |
| Hébergement hôtelier | 0,1 | |
| Bureaux | 12,0 | |
| Commerce | 9,4 | |
| Artisanat | 4,8 | |
| Industrie | 7,7 | |
| Exploitation agricole et forestière | 13,1 | |
| Entrepôt | 10,4 | |
| Service public transport | 0,1 | |
| Service public enseignement recherche | 2,2 | |
| Service public action sociale | 2,0 | |
| Service public ouvrages spéciaux | 0,4 | |
| Service public santé | 9,7 | |
| Service public culture loisirs | 1,7 | |

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

Locaux COMMENCES

| | | |
|---------------------------------------|-------------|--|
| Total | 42,6 | |
| Hébergement hôtelier | 0,7 | |
| Bureaux | 3,3 | |
| Commerce | 6,2 | |
| Artisanat | 6,0 | |
| Industrie | 1,8 | |
| Exploitation agricole et forestière | 11,1 | |
| Entrepôt | 1,7 | |
| Service public transport | 0,0 | |
| Service public enseignement recherche | 2,2 | |
| Service public action sociale | 3,0 | |
| Service public ouvrages spéciaux | 0,5 | |
| Service public santé | 0,0 | |
| Service public culture loisirs | 6,0 | |

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 | | |
|------------------------|---------|-----------|-----------------------|---------|-----------|
| 2012 T2 | 2011 T2 | variation | 2012 T2 | 2011 T2 | variation |

Logements AUTORISES

| | | | | | | |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| Total | 3 094 | 2 471 | 25,2% | 10 541 | 10 984 | -4,0% |
| Logements ordinaires | 2 335 | 2 324 | 0,5% | 9 521 | 9 319 | 2,2% |
| individuels purs | 754 | 803 | -6,1% | 3 295 | 3 163 | 4,2% |
| individuels groupés | 361 | 390 | -7,4% | 1 624 | 1 739 | -6,6% |
| collectifs | 1 220 | 1 131 | 7,9% | 4 602 | 4 417 | 4,2% |
| Logements en résidence | 759 | 147 | 416,3% | 1 020 | 1 665 | -38,7% |

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

| | | | | | | |
|------------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| Total | 1 586 | 1 574 | 0,8% | 7 834 | 7 712 | 1,6% |
| Logements ordinaires | 1 585 | 1 556 | 1,9% | 7 115 | 7 348 | -3,2% |
| individuels purs | 609 | 612 | -0,5% | 2 407 | 2 305 | 4,4% |
| individuels groupés | 216 | 259 | -16,6% | 976 | 1 134 | -13,9% |
| collectifs | 760 | 685 | 10,9% | 3 732 | 3 909 | -4,5% |
| Logements en résidence | 1 | 18 | ns | 719 | 364 | 97,5% |

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

| | | |
|---------------------------------------|--------------|--|
| Total | 176,4 | |
| Hébergement hôtelier | 1,7 | |
| Bureaux | 20,2 | |
| Commerce | 43,0 | |
| Artisanat | 12,1 | |
| Industrie | 19,9 | |
| Exploitation agricole et forestière | 10,1 | |
| Entrepôt | 28,1 | |
| Service public transport | 0,0 | |
| Service public enseignement recherche | 13,5 | |
| Service public action sociale | 4,0 | |
| Service public ouvrages spéciaux | 3,6 | |
| Service public santé | 8,7 | |
| Service public culture loisirs | 11,5 | |

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

Locaux COMMENCES

| | | |
|---------------------------------------|--------------|--|
| Total | 110,7 | |
| Hébergement hôtelier | 2,8 | |
| Bureaux | 9,7 | |
| Commerce | 33,0 | |
| Artisanat | 3,8 | |
| Industrie | 14,0 | |
| Exploitation agricole et forestière | 5,4 | |
| Entrepôt | 11,4 | |
| Service public transport | 0,0 | |
| Service public enseignement recherche | 7,3 | |
| Service public action sociale | 3,1 | |
| Service public ouvrages spéciaux | 0,0 | |
| Service public santé | 1,3 | |
| Service public culture loisirs | 18,8 | |

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 : Loire

| Flux trimestriel à fin | | | Année glissante à fin | | |
|------------------------|---------|-----------|-----------------------|---------|-----------|
| 2012 T2 | 2011 T2 | variation | 2012 T2 | 2011 T2 | variation |

Logements AUTORISES

| | | | | | | |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Total | 1 169 | 1 020 | 14,6% | 5 398 | 4 325 | 24,8% |
| Logements ordinaires | 1 028 | 1 015 | 1,3% | 5 099 | 4 296 | 18,7% |
| individuels purs | 478 | 540 | -11,5% | 2 212 | 2 252 | -1,8% |
| individuels groupés | 122 | 121 | 0,8% | 612 | 549 | 11,5% |
| collectifs | 428 | 354 | 20,9% | 2 275 | 1 495 | 52,2% |
| Logements en résidence | 141 | 5 | ns | 299 | 29 | ns |

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

| | | | | | | |
|------------------------|------------|------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Total | 692 | 877 | -21,1% | 3 668 | 3 816 | -3,9% |
| Logements ordinaires | 628 | 853 | -26,4% | 3 512 | 3 773 | -6,9% |
| individuels purs | 462 | 514 | -10,1% | 1 713 | 1 782 | -3,9% |
| individuels groupés | 58 | 64 | -9,4% | 333 | 440 | -24,3% |
| collectifs | 108 | 275 | -60,7% | 1 466 | 1 551 | -5,5% |
| Logements en résidence | 64 | 24 | 166,7% | 156 | 43 | 262,8% |

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

| | | |
|---------------------------------------|-------------|--|
| Total | 86,9 | |
| Hébergement hôtelier | 1,5 | |
| Bureaux | 7,2 | |
| Commerce | 5,0 | |
| Artisanat | 7,1 | |
| Industrie | 22,7 | |
| Exploitation agricole et forestière | 11,7 | |
| Entrepôt | 19,8 | |
| Service public transport | 0,0 | |
| Service public enseignement recherche | 0,3 | |
| Service public action sociale | 4,7 | |
| Service public ouvrages spéciaux | 0,1 | |
| Service public santé | 6,0 | |
| Service public culture loisirs | 0,7 | |

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

Locaux COMMENCES

| | | |
|---------------------------------------|-------------|--|
| Total | 48,7 | |
| Hébergement hôtelier | 0,2 | |
| Bureaux | 4,3 | |
| Commerce | 4,9 | |
| Artisanat | 6,7 | |
| Industrie | 5,6 | |
| Exploitation agricole et forestière | 2,7 | |
| Entrepôt | 4,3 | |
| Service public transport | 0,0 | |
| Service public enseignement recherche | 5,4 | |
| Service public action sociale | 0,4 | |
| Service public ouvrages spéciaux | 0,0 | |
| Service public santé | 6,2 | |
| Service public culture loisirs | 7,8 | |

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 | | |
|------------------------|---------|-----------|-----------------------|---------|-----------|
| 2012 T2 | 2011 T2 | variation | 2012 T2 | 2011 T2 | variation |

Logements AUTORISES

| | | | | | | |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| Total | 5 773 | 4 143 | 39,3% | 20 401 | 14 958 | 36,4% |
| Logements ordinaires | 4 629 | 3 994 | 15,9% | 17 849 | 13 710 | 30,2% |
| individuels purs | 434 | 595 | -27,1% | 2 213 | 2 354 | -6,0% |
| individuels groupés | 310 | 251 | 23,5% | 1 457 | 1 192 | 22,2% |
| collectifs | 3 885 | 3 148 | 23,4% | 14 179 | 10 164 | 39,5% |
| Logements en résidence | 1 144 | 149 | 667,8% | 2 552 | 1 248 | 104,5% |

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

| | | | | | | |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|-------------|
| Total | 2 604 | 2 861 | -9,0% | 14 399 | 13 674 | 5,3% |
| Logements ordinaires | 2 433 | 2 709 | -10,2% | 13 286 | 11 695 | 13,6% |
| individuels purs | 451 | 503 | -10,3% | 1 717 | 1 955 | -12,2% |
| individuels groupés | 154 | 335 | -54,0% | 775 | 1 176 | -34,1% |
| collectifs | 1 828 | 1 871 | -2,3% | 10 794 | 8 564 | 26,0% |
| Logements en résidence | 171 | 152 | 12,5% | 1 113 | 1 979 | -43,8% |

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

| | | | |
|---------------------------------------|--------------|--|--|
| Total | 353,3 | | |
| Hébergement hôtelier | 22,7 | | |
| Bureaux | 67,4 | | |
| Commerce | 21,8 | | |
| Artisanat | 4,7 | | |
| Industrie | 19,6 | | |
| Exploitation agricole et forestière | 10,8 | | |
| Entrepôt | 83,8 | | |
| Service public transport | 0,1 | | |
| Service public enseignement recherche | 57,7 | | |
| Service public action sociale | 7,3 | | |
| Service public ouvrages spéciaux | 3,9 | | |
| Service public santé | 48,8 | | |
| Service public culture loisirs | 4,8 | | |

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

Locaux COMMENCES

| | | | |
|---------------------------------------|--------------|--|--|
| Total | 203,7 | | |
| Hébergement hôtelier | 11,4 | | |
| Bureaux | 54,6 | | |
| Commerce | 29,6 | | |
| Artisanat | 9,0 | | |
| Industrie | 8,9 | | |
| Exploitation agricole et forestière | 2,5 | | |
| Entrepôt | 22,8 | | |
| Service public transport | 1,0 | | |
| Service public enseignement recherche | 23,3 | | |
| Service public action sociale | 4,9 | | |
| Service public ouvrages spéciaux | 2,8 | | |
| Service public santé | 16,4 | | |
| Service public culture loisirs | 16,5 | | |

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 : Savoie

| Flux trimestriel à fin | | | Année glissante à fin | | |
|------------------------|---------|-----------|-----------------------|---------|-----------|
| 2012 T2 | 2011 T2 | variation | 2012 T2 | 2011 T2 | variation |

Logements AUTORISES

| | | | | | | |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Total | 1 206 | 1 297 | -7,0% | 4 968 | 4 471 | 11,1% |
| Logements ordinaires | 1 159 | 1 160 | -0,1% | 4 349 | 3 933 | 10,6% |
| individuels purs | 321 | 371 | -13,5% | 1 309 | 1 396 | -6,2% |
| individuels groupés | 146 | 107 | 36,4% | 521 | 608 | -14,3% |
| collectifs | 692 | 682 | 1,5% | 2 519 | 1 929 | 30,6% |
| Logements en résidence | 47 | 137 | -65,7% | 619 | 538 | 15,1% |

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

| | | | | | | |
|------------------------|------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| Total | 885 | 1 081 | -18,1% | 3 449 | 4 012 | -14,0% |
| Logements ordinaires | 758 | 936 | -19,0% | 3 083 | 3 595 | -14,2% |
| individuels purs | 287 | 262 | 9,5% | 1 070 | 1 132 | -5,5% |
| individuels groupés | 107 | 85 | 25,9% | 426 | 420 | 1,4% |
| collectifs | 364 | 589 | -38,2% | 1 587 | 2 043 | -22,3% |
| Logements en résidence | 127 | 145 | -12,4% | 366 | 417 | -12,2% |

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

| | | |
|---------------------------------------|-------------|--|
| Total | 78,7 | |
| Hébergement hôtelier | 7,0 | |
| Bureaux | 6,9 | |
| Commerce | 20,1 | |
| Artisanat | 2,5 | |
| Industrie | 8,7 | |
| Exploitation agricole et forestière | 4,0 | |
| Entrepôt | 7,6 | |
| Service public transport | 3,1 | |
| Service public enseignement recherche | 2,0 | |
| Service public action sociale | 2,9 | |
| Service public ouvrages spéciaux | 0,1 | |
| Service public santé | 1,0 | |
| Service public culture loisirs | 12,8 | |

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

Locaux COMMENCES

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

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 : Haute-Savoie

| Flux trimestriel à fin | | | Année glissante à fin | | |
|------------------------|---------|-----------|-----------------------|---------|-----------|
| 2012 T2 | 2011 T2 | variation | 2012 T2 | 2011 T2 | variation |

Logements AUTORISES

| | | | | | | |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| Total | 3 127 | 2 567 | 21,8% | 11 184 | 9 878 | 13,2% |
| Logements ordinaires | 2 888 | 2 492 | 15,9% | 10 341 | 9 652 | 7,1% |
| individuels purs | 559 | 679 | -17,7% | 2 212 | 2 315 | -4,4% |
| individuels groupés | 533 | 369 | 44,4% | 1 902 | 1 530 | 24,3% |
| collectifs | 1 796 | 1 444 | 24,4% | 6 227 | 5 807 | 7,2% |
| Logements en résidence | 239 | 75 | 218,7% | 843 | 226 | 273,0% |

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

| | | | | | | |
|------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| Total | 1 581 | 2 266 | -30,2% | 6 375 | 7 655 | -16,7% |
| Logements ordinaires | 1 577 | 2 224 | -29,1% | 6 238 | 7 506 | -16,9% |
| individuels purs | 394 | 369 | 6,8% | 1 442 | 1 436 | 0,4% |
| individuels groupés | 205 | 252 | -18,7% | 877 | 916 | -4,3% |
| collectifs | 978 | 1 603 | -39,0% | 3 919 | 5 154 | -24,0% |
| Logements en résidence | 4 | 42 | ns | 137 | 149 | -8,1% |

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

| | | |
|---------------------------------------|-------------|--|
| Total | 95,2 | |
| Hébergement hôtelier | 9,5 | |
| Bureaux | 8,9 | |
| Commerce | 17,0 | |
| Artisanat | 7,0 | |
| Industrie | 21,9 | |
| Exploitation agricole et forestière | 4,2 | |
| Entrepôt | 13,8 | |
| Service public transport | 0,0 | |
| Service public enseignement recherche | 2,9 | |
| Service public action sociale | 1,4 | |
| Service public ouvrages spéciaux | 0,3 | |
| Service public santé | 1,7 | |
| Service public culture loisirs | 6,5 | |

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

Locaux COMMENCES

| | | |
|---------------------------------------|-------------|--|
| Total | 54,0 | |
| Hébergement hôtelier | 3,6 | |
| Bureaux | 5,1 | |
| Commerce | 6,0 | |
| Artisanat | 3,1 | |
| Industrie | 8,1 | |
| Exploitation agricole et forestière | 0,4 | |
| Entrepôt | 5,2 | |
| Service public transport | 0,0 | |
| Service public enseignement recherche | 3,6 | |
| Service public action sociale | 1,8 | |
| Service public ouvrages spéciaux | 1,5 | |
| Service public santé | 13,4 | |
| Service public culture loisirs | 2,2 | |

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

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
69453 LYON CEDEX 06
Tél. 04 26 28 60 00
Fax. 04 26 28 67 79

ISSN 1268 - 953X - SIRD - Septembre 2012