

La construction neuve en Rhône-Alpes

3ème trimestre 2013

N°NS 70- Décembre 2013



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
RHÔNE-ALPES

La construction neuve en Rhône-Alpes 3^{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 :

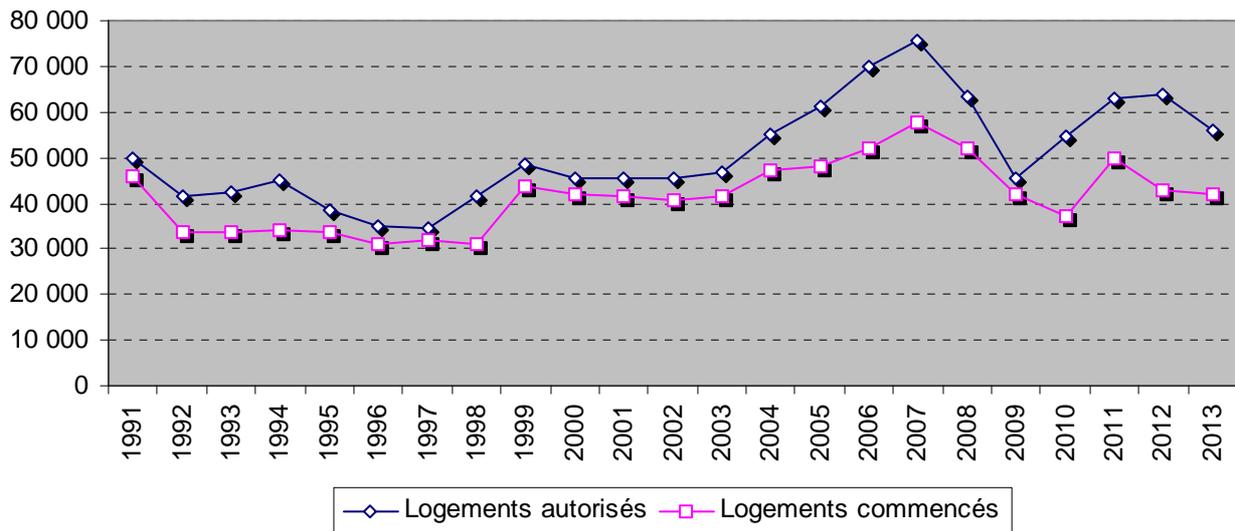
SOeS-DREAL Rhône-Alpes-Sit@del2

Évolution de la construction neuve

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

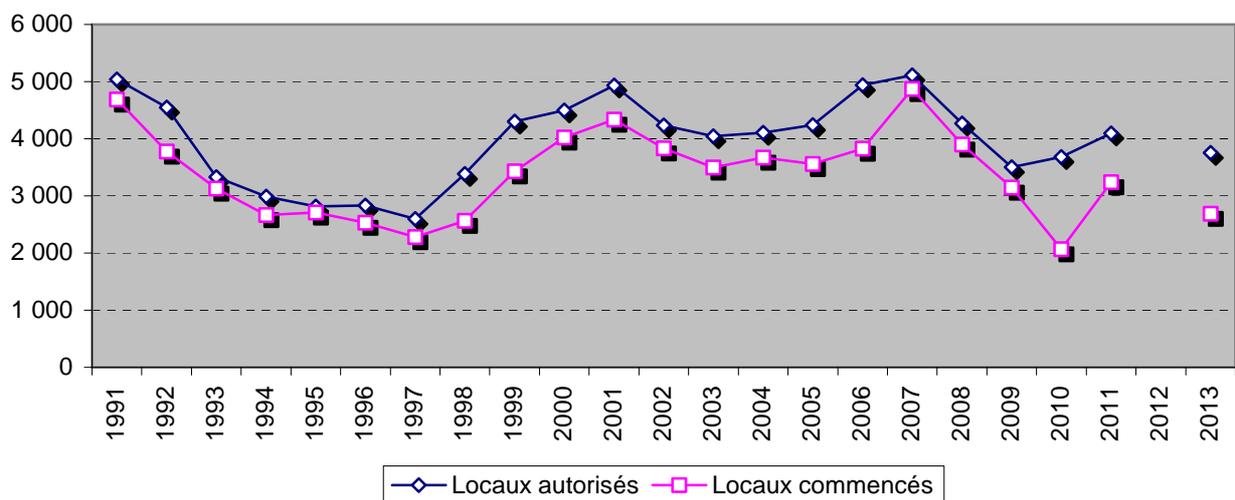
Les logements autorisés et les logements commencés par an

en nombre de logements
Rhône-Alpes, actualisation 3^{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 3^{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.

Les autorisations de logements toujours en baisse

Les mises en chantier de logements, qui ont connu une forte baisse au niveau national, se sont mieux maintenues en Rhône-Alpes. En revanche, les autorisations de logements se sont effondrées aussi bien en région que dans l'ensemble du pays.

Les logements

12 200 logements seulement ont été autorisés au troisième trimestre 2013, en baisse sensible de 24 % 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 55 800 logements, soit 13 % de moins qu'au cours de l'année précédente².

En glissement annuel, la baisse a été particulièrement importante pour les logements en résidence dont les autorisations ont diminué de plus de moitié (-56 %).

La baisse des autorisations de logements a surtout affecté le Rhône et la Savoie, alors que le nombre de logements autorisés a continué à progresser en Ardèche et Haute-Savoie.

Le repli observé en Rhône-Alpes est à l'image de celui qui a affecté la plupart des régions française. La baisse observée dans la région est même restée de 4 points en deçà de celle de l'ensemble de la France métropolitaine.

Les mises en chantier de logements ont connu une évolution moins défavorable que les autorisations. 9 230 logements ont été commencés au troisième trimestre 2013, en hausse par rapport au même trimestre de 2012 (+9 %). En année glissante, la tendance est restée légèrement orientée à la baisse avec 41 900 logements seulement mis en

chantier, soit -3 % par rapport à la même période de 2012.

De même que s'agissant des autorisations, c'est pour les logements en résidence que la baisse des mises en chantier a été la plus importante (-23 %).

Le repli des logements commencés a été plus important en Isère et dans la Loire. En revanche, les mises en chantier ont augmenté sensiblement dans l'Ain et les deux Savoie.

L'évolution des mises en chantier a été moins défavorable en Rhône-Alpes que dans l'ensemble du pays, avec une baisse de 9 points inférieure à celle de la France métropolitaine.

Les locaux

893 000 m² de surface de planchers de locaux ont été autorisés au troisième trimestre 2013, en baisse de 9 % par rapport au même trimestre de 2012. En une année glissante, la surface de plancher totale des locaux autorisés a atteint 3 760 000 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 diminué au troisième trimestre 2013, atteignant 615 000 m², soit 6 % de moins qu'au même trimestre de 2012. En année glissante, 2 690 000 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.

Depuis 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°459, octobre 2013, Construction de logements : Résultats à fin septembre 2013 (France entière)

² Soit du quatrième trimestre 2011 au troisième trimestre 2012

SITADEL Logements - Locaux

Zone : Rhône-Alpes

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2013 T3	2012 T3	variation	2013 T3	2012 T3	variation

Logements AUTORISES

Total	12 219	16 000	-23,6%	55 779	63 866	-12,7%
Logements ordinaires	11 628	13 995	-16,9%	53 094	57 818	-8,2%
individuels purs	3 138	3 941	-20,4%	15 051	16 002	-5,9%
individuels groupés	1 428	1 963	-27,3%	8 247	8 521	-3,2%
collectifs	7 062	8 091	-12,7%	29 796	33 295	-10,5%
Logements en résidence	591	2 005	-70,5%	2 685	6 048	-55,6%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	9 233	8 488	8,8%	41 884	42 998	-2,6%
Logements ordinaires	9 027	8 012	12,7%	39 670	40 126	-1,1%
individuels purs	2 845	3 008	-5,4%	11 807	12 314	-4,1%
individuels groupés	1 223	1 056	15,8%	5 228	4 673	11,9%
collectifs	4 959	3 948	25,6%	22 635	23 139	-2,2%
Logements en résidence	206	476	-56,7%	2 214	2 872	-22,9%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	892,8	982,6	-9,1%	3 755,4
Hébergement hôtelier	21,2	31,3	-32,3%	114,8
Bureaux	130,4	158,3	-17,6%	546,4
Commerce	163,0	168,1	-3,0%	471,3
Artisanat	43,9	80,2	-45,3%	244,7
Industrie	100,3	116,8	-14,1%	403,3
Exploitation agricole et forestière	215,3	134,9	59,7%	698,9
Entrepôt	84,0	132,2	-36,5%	466,1
Service public transport	3,2	1,5	105,7%	34,8
Service public enseignement recherche	22,9	46,7	-51,0%	186,7
Service public action sociale	9,6	26,3	-63,4%	62,1
Service public ouvrages spéciaux	10,7	7,7	38,3%	80,8
Service public santé	37,1	28,8	28,9%	181,5
Service public culture loisirs	51,2	49,7	3,0%	264,1

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

Locaux COMMENCES

Total	615,0	656,3	-6,3%	2 688,1
Hébergement hôtelier	12,0	13,1	-8,9%	90,2
Bureaux	105,8	90,2	17,3%	429,3
Commerce	70,8	110,3	-35,8%	330,7
Artisanat	46,3	35,7	29,7%	163,6
Industrie	77,2	126,3	-38,9%	315,1
Exploitation agricole et forestière	103,5	36,1	186,6%	340,0
Entrepôt	55,9	68,9	-18,9%	349,5
Service public transport	0,9	2,3	-62,4%	2,4
Service public enseignement recherche	58,8	44,2	33,0%	196,1
Service public action sociale	13,7	27,1	-49,3%	75,1
Service public ouvrages spéciaux	8,6	6,6	29,3%	34,4
Service public santé	39,4	28,1	40,3%	145,7
Service public culture loisirs	22,1	67,3	-67,1%	216,0

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 : Ain

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2013 T3	2012 T3	variation	2013 T3	2012 T3	variation

Logements AUTORISES

Total	1 644	1 708	-3,7%	6 387	7 020	-9,0%
Logements ordinaires	1 620	1 576	2,8%	6 184	6 772	-8,7%
individuels purs	408	476	-14,3%	1 967	1 930	1,9%
individuels groupés	252	263	-4,2%	1 261	1 427	-11,6%
collectifs	960	837	14,7%	2 956	3 415	-13,4%
Logements en résidence	24	132	-81,8%	203	248	-18,1%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	1 258	1 190	5,7%	4 921	4 485	9,7%
Logements ordinaires	1 208	1 190	1,5%	4 846	4 332	11,9%
individuels purs	508	463	9,7%	1 671	1 669	0,1%
individuels groupés	251	191	31,4%	1 106	847	30,6%
collectifs	449	536	-16,2%	2 069	1 816	13,9%
Logements en résidence	50	0	ns	75	153	-51,0%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	94,3	83,8	12,5%	416,9
Hébergement hôtelier	0,9	0,1	515,5%	1,7
Bureaux	12,0	11,8	1,2%	40,0
Commerce	9,4	14,6	-35,6%	42,6
Artisanat	8,2	5,4	52,3%	36,9
Industrie	14,7	8,5	73,3%	52,0
Exploitation agricole et forestière	22,4	17,8	25,9%	92,9
Entrepôt	12,4	8,8	41,0%	67,1
Service public transport	0,0	0,1	ns	0,3
Service public enseignement recherche	3,9	5,1	-22,7%	25,0
Service public action sociale	1,3	2,0	-38,1%	8,0
Service public ouvrages spéciaux	2,7	1,9	41,9%	19,9
Service public santé	4,0	3,9	1,0%	9,1
Service public culture loisirs	2,3	3,7	-36,3%	21,3

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

Locaux COMMENCES

Total	65,0	98,7	-34,1%	242,6
Hébergement hôtelier	0,0	0,0	ns	2,9
Bureaux	3,2	1,3	142,4%	23,8
Commerce	8,2	6,1	34,9%	31,2
Artisanat	3,1	3,7	-17,1%	15,6
Industrie	7,1	26,6	-73,2%	50,9
Exploitation agricole et forestière	18,8	6,2	205,1%	39,0
Entrepôt	8,0	5,7	39,3%	26,4
Service public transport	0,0	0,1	ns	0,2
Service public enseignement recherche	7,6	11,0	-30,9%	23,3
Service public action sociale	1,6	4,3	-62,5%	6,2
Service public ouvrages spéciaux	1,2	0,7	73,6%	8,0
Service public santé	0,9	22,3	ns	3,2
Service public culture loisirs	5,2	10,6	-50,7%	12,1

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 T3	2012 T3	variation	2013 T3	2012 T3	variation

Logements AUTORISES

Total	595	537	10,8%	2 453	2 352	4,3%
Logements ordinaires	595	537	10,8%	2 390	2 352	1,6%
individuels purs	270	367	-26,4%	1 248	1 456	-14,3%
individuels groupés	162	113	43,4%	588	420	40,0%
collectifs	163	57	186,0%	554	476	16,4%
Logements en résidence	0	0	ns	63	0	ns

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	383	389	-1,5%	1 692	1 813	-6,7%
Logements ordinaires	383	379	1,1%	1 692	1 746	-3,1%
individuels purs	275	272	1,1%	1 035	1 157	-10,5%
individuels groupés	64	60	6,7%	322	247	30,4%
collectifs	44	47	-6,4%	335	342	-2,0%
Logements en résidence	0	10	ns	0	67	ns

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	32,7	47,0	-30,4%	185,9
Hébergement hôtelier	0,0	0,0	ns	0,6
Bureaux	3,4	2,8	21,9%	12,1
Commerce	4,1	5,0	-17,8%	25,7
Artisanat	2,5	2,3	9,1%	8,1
Industrie	0,8	16,3	ns	25,2
Exploitation agricole et forestière	12,9	9,7	32,3%	55,2
Entrepôt	4,3	3,2	36,6%	19,4
Service public transport	0,0	0,0	ns	0,0
Service public enseignement recherche	0,7	4,3	-83,7%	7,9
Service public action sociale	0,3	0,4	-25,5%	3,3
Service public ouvrages spéciaux	0,3	0,1	152,8%	2,4
Service public santé	0,9	0,8	16,7%	17,4
Service public culture loisirs	2,6	2,3	16,9%	8,7

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

Locaux COMMENCES

Total	34,2	45,0	-23,9%	123,1
Hébergement hôtelier	0,2	0,1	151,4%	2,5
Bureaux	2,3	7,3	-68,2%	8,0
Commerce	2,3	2,7	-13,5%	13,1
Artisanat	0,8	1,6	-50,7%	4,7
Industrie	13,4	10,1	32,3%	28,5
Exploitation agricole et forestière	6,5	3,5	88,8%	24,6
Entrepôt	3,2	3,4	-5,5%	13,0
Service public transport	0,0	0,0	ns	0,0
Service public enseignement recherche	0,0	0,9	ns	2,6
Service public action sociale	2,2	2,0	7,3%	10,3
Service public ouvrages spéciaux	0,2	1,0	-80,0%	1,1
Service public santé	0,6	0,0	ns	7,2
Service public culture loisirs	2,5	12,4	-80,1%	7,5

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 T3	2012 T3	variation	2013 T3	2012 T3	variation

Logements AUTORISES

Total	875	1 144	-23,5%	3 927	4 310	-8,9%
Logements ordinaires	875	1 049	-16,6%	3 814	4 195	-9,1%
individuels purs	384	502	-23,5%	1 645	1 874	-12,2%
individuels groupés	168	313	-46,3%	830	854	-2,8%
collectifs	323	234	38,0%	1 339	1 467	-8,7%
Logements en résidence	0	95	ns	113	115	-1,7%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	671	943	-28,8%	2 859	2 968	-3,7%
Logements ordinaires	590	849	-30,5%	2 694	2 866	-6,0%
individuels purs	340	369	-7,9%	1 429	1 408	1,5%
individuels groupés	111	114	-2,6%	510	511	-0,2%
collectifs	139	366	-62,0%	755	947	-20,3%
Logements en résidence	81	94	-13,8%	165	102	61,8%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	147,8	102,6	44,0%	516,6
Hébergement hôtelier	0,4	5,2	ns	6,1
Bureaux	10,6	10,4	2,5%	31,0
Commerce	56,5	17,4	224,5%	80,3
Artisanat	4,4	19,1	-76,8%	13,7
Industrie	27,7	9,6	188,0%	57,0
Exploitation agricole et forestière	22,9	21,1	8,7%	126,2
Entrepôt	15,6	11,6	34,4%	141,2
Service public transport	0,0	0,0	-23,7%	0,2
Service public enseignement recherche	2,8	3,9	-28,3%	14,7
Service public action sociale	1,1	0,5	103,5%	5,6
Service public ouvrages spéciaux	1,7	0,7	140,1%	14,4
Service public santé	1,5	0,7	117,1%	18,3
Service public culture loisirs	2,6	2,4	7,9%	7,9

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

Locaux COMMENCES

Total	61,6	65,1	-5,4%	235,6
Hébergement hôtelier	2,8	2,0	38,6%	7,1
Bureaux	11,8	11,1	6,5%	20,3
Commerce	4,2	14,4	-70,6%	49,9
Artisanat	13,4	2,9	368,8%	26,0
Industrie	6,6	8,4	-21,5%	18,7
Exploitation agricole et forestière	11,6	6,7	73,1%	65,7
Entrepôt	3,4	3,8	-10,3%	18,8
Service public transport	0,0	0,0	ns	0,1
Service public enseignement recherche	5,4	3,4	58,7%	8,8
Service public action sociale	0,3	7,4	ns	3,0
Service public ouvrages spéciaux	0,3	0,2	35,7%	1,9
Service public santé	1,3	0,1	827,9%	8,3
Service public culture loisirs	0,4	4,7	ns	7,0

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		
2013 T3	2012 T3	variation	2013 T3	2012 T3	variation

Logements AUTORISES

Total	2 324	2 882	-19,4%	9 840	10 963	-10,2%
Logements ordinaires	2 251	2 545	-11,6%	9 599	9 822	-2,3%
individuels purs	634	727	-12,8%	2 885	3 115	-7,4%
individuels groupés	257	474	-45,8%	1 438	1 616	-11,0%
collectifs	1 360	1 344	1,2%	5 276	5 091	3,6%
Logements en résidence	73	337	-78,3%	241	1 141	-78,9%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	1 370	1 180	16,1%	5 742	6 948	-17,4%
Logements ordinaires	1 370	1 138	20,4%	5 532	6 210	-10,9%
individuels purs	484	599	-19,2%	2 095	2 331	-10,1%
individuels groupés	248	170	45,9%	953	741	28,6%
collectifs	638	369	72,9%	2 484	3 138	-20,8%
Logements en résidence	0	42	ns	210	738	-71,5%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	149,1	225,9	-34,0%	618,9
Hébergement hôtelier	2,4	7,7	-68,5%	5,3
Bureaux	15,6	38,3	-59,2%	90,6
Commerce	15,6	64,6	-75,9%	68,0
Artisanat	6,1	17,6	-65,2%	48,8
Industrie	11,7	12,9	-9,3%	52,1
Exploitation agricole et forestière	51,4	24,6	108,9%	117,0
Entrepôt	18,1	32,5	-44,3%	73,4
Service public transport	0,7	0,3	157,4%	2,0
Service public enseignement recherche	4,8	13,1	-63,4%	52,9
Service public action sociale	0,9	0,6	45,2%	12,2
Service public ouvrages spéciaux	2,4	2,3	3,5%	12,7
Service public santé	8,4	3,2	163,8%	67,5
Service public culture loisirs	10,8	8,2	33,0%	16,5

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

Locaux COMMENCES

Total	120,1	101,4	18,4%	417,8
Hébergement hôtelier	0,0	0,0	ns	13,1
Bureaux	21,8	17,8	22,4%	65,2
Commerce	16,4	29,6	-44,6%	51,1
Artisanat	4,4	5,8	-23,7%	22,3
Industrie	13,0	8,9	46,7%	46,3
Exploitation agricole et forestière	7,1	2,1	244,2%	53,9
Entrepôt	3,1	12,8	-76,2%	47,1
Service public transport	0,5	0,0	ns	0,8
Service public enseignement recherche	23,2	7,3	215,6%	45,3
Service public action sociale	1,5	1,0	47,6%	7,1
Service public ouvrages spéciaux	2,9	3,4	-15,7%	10,0
Service public santé	22,1	0,3	ns	31,3
Service public culture loisirs	4,2	12,4	-66,0%	24,2

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 T3	2012 T3	variation	2013 T3	2012 T3	variation

Logements AUTORISES

Total	880	1 107	-20,5%	4 201	5 017	-16,3%
Logements ordinaires	787	1 027	-23,4%	4 013	4 648	-13,7%
individuels purs	367	472	-22,2%	1 805	2 089	-13,6%
individuels groupés	109	128	-14,8%	697	605	15,2%
collectifs	311	427	-27,2%	1 511	1 954	-22,7%
Logements en résidence	93	80	16,3%	188	369	-49,1%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	751	749	0,3%	2 928	3 516	-16,7%
Logements ordinaires	751	749	0,3%	2 923	3 360	-13,0%
individuels purs	378	368	2,7%	1 541	1 683	-8,4%
individuels groupés	74	94	-21,3%	357	332	7,5%
collectifs	299	287	4,2%	1 025	1 345	-23,8%
Logements en résidence	0	0	ns	5	156	ns

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	86,0	126,7	-32,1%	393,9
Hébergement hôtelier	0,1	5,8	ns	15,0
Bureaux	5,8	10,7	-45,7%	31,1
Commerce	4,3	17,6	-75,3%	30,6
Artisanat	10,0	9,5	5,1%	24,1
Industrie	8,4	18,5	-54,6%	46,6
Exploitation agricole et forestière	48,8	31,2	56,1%	136,1
Entrepôt	1,8	15,5	-88,1%	22,9
Service public transport	0,0	0,0	ns	0,2
Service public enseignement recherche	0,3	4,7	ns	10,4
Service public action sociale	0,3	1,7	-80,5%	6,8
Service public ouvrages spéciaux	1,5	0,2	538,6%	4,9
Service public santé	2,7	1,2	120,7%	21,8
Service public culture loisirs	2,1	10,0	-79,0%	43,5

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

Locaux COMMENCES

Total	74,1	94,5	-21,6%	286,7
Hébergement hôtelier	0,6	2,0	-67,4%	2,4
Bureaux	6,0	5,0	19,8%	20,7
Commerce	0,7	5,4	-86,7%	22,1
Artisanat	4,9	9,4	-47,9%	12,2
Industrie	9,6	39,9	-75,9%	43,1
Exploitation agricole et forestière	25,6	9,4	172,5%	73,9
Entrepôt	8,7	17,9	-51,3%	41,3
Service public transport	0,0	0,0	ns	0,0
Service public enseignement recherche	3,6	0,9	311,5%	11,4
Service public action sociale	0,6	1,9	-69,4%	8,5
Service public ouvrages spéciaux	0,7	0,0	ns	2,3
Service public santé	11,0	0,7	ns	41,0
Service public culture loisirs	2,1	1,9	8,9%	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		
2013 T3	2012 T3	variation	2013 T3	2012 T3	variation

Logements AUTORISES

Total	3 255	4 355	-25,3%	12 826	17 871	-28,2%
Logements ordinaires	2 854	3 649	-21,8%	11 941	15 623	-23,6%
individuels purs	414	542	-23,6%	2 135	2 113	1,0%
individuels groupés	214	328	-34,8%	1 341	1 417	-5,4%
collectifs	2 226	2 779	-19,9%	8 465	12 093	-30,0%
Logements en résidence	401	706	-43,2%	885	2 248	-60,6%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	2 512	2 208	13,8%	13 630	13 730	-0,7%
Logements ordinaires	2 438	1 939	25,7%	12 325	12 563	-1,9%
individuels purs	339	355	-4,5%	1 734	1 627	6,6%
individuels groupés	145	131	10,7%	800	729	9,7%
collectifs	1 954	1 453	34,5%	9 791	10 207	-4,1%
Logements en résidence	74	269	-72,5%	1 305	1 167	11,8%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	201,6	229,4	-12,1%	962,6
Hébergement hôtelier	4,1	3,1	34,6%	27,0
Bureaux	67,2	71,1	-5,5%	257,6
Commerce	29,8	14,7	103,4%	91,8
Artisanat	3,4	11,1	-69,7%	59,1
Industrie	15,7	32,1	-51,0%	111,3
Exploitation agricole et forestière	28,2	15,0	87,5%	79,8
Entrepôt	14,6	33,3	-56,3%	77,5
Service public transport	1,5	1,0	52,0%	28,6
Service public enseignement recherche	3,2	10,0	-67,8%	43,0
Service public action sociale	2,8	10,9	-74,3%	13,3
Service public ouvrages spéciaux	0,1	1,6	ns	8,5
Service public santé	2,2	15,9	-86,3%	20,2
Service public culture loisirs	28,8	9,5	203,4%	145,0

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

Locaux COMMENCES

Total	164,3	108,2	51,8%	977,2
Hébergement hôtelier	6,3	0,2	ns	26,5
Bureaux	45,3	32,4	39,9%	238,1
Commerce	22,2	13,5	65,0%	86,8
Artisanat	12,5	5,1	146,5%	49,2
Industrie	12,1	16,8	-28,0%	91,8
Exploitation agricole et forestière	13,4	0,8	ns	42,9
Entrepôt	19,7	15,8	25,1%	146,0
Service public transport	0,4	0,6	-31,0%	1,4
Service public enseignement recherche	16,5	13,7	20,4%	87,6
Service public action sociale	5,6	2,6	114,5%	28,6
Service public ouvrages spéciaux	2,1	0,6	268,9%	4,3
Service public santé	2,2	3,5	-37,4%	47,1
Service public culture loisirs	6,0	2,9	108,9%	126,9

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 T3	2012 T3	variation	2013 T3	2012 T3	variation

Logements AUTORISES

Total	665	1 932	-65,6%	4 155	5 543	-25,0%
Logements ordinaires	665	1 436	-53,7%	3 945	4 612	-14,5%
individuels purs	247	279	-11,5%	1 268	1 227	3,3%
individuels groupés	96	102	-5,9%	612	463	32,2%
collectifs	322	1 055	-69,5%	2 065	2 922	-29,3%
Logements en résidence	0	496	ns	210	931	-77,4%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	580	594	-2,4%	3 457	3 248	6,4%
Logements ordinaires	580	534	8,6%	3 220	2 897	11,1%
individuels purs	177	238	-25,6%	908	1 023	-11,2%
individuels groupés	63	99	-36,4%	284	421	-32,5%
collectifs	340	197	72,6%	2 028	1 453	39,6%
Logements en résidence	0	60	ns	237	351	-32,5%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	61,1	46,7	30,7%	264,0
Hébergement hôtelier	5,5	4,3	26,7%	38,7
Bureaux	5,2	3,5	47,9%	29,0
Commerce	13,2	8,8	49,3%	53,4
Artisanat	4,2	3,4	23,7%	16,7
Industrie	2,6	2,1	22,6%	9,1
Exploitation agricole et forestière	11,9	5,0	137,6%	42,3
Entrepôt	8,7	11,3	-23,3%	31,5
Service public transport	0,9	0,1	577,5%	1,8
Service public enseignement recherche	0,3	0,9	-63,7%	10,9
Service public action sociale	0,1	1,6	ns	2,8
Service public ouvrages spéciaux	1,6	0,8	115,1%	13,0
Service public santé	6,3	3,1	106,7%	6,6
Service public culture loisirs	0,5	1,8	-71,6%	8,0

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

Locaux COMMENCES

Total	34,0	44,5	-23,6%	160,0
Hébergement hôtelier	0,9	1,1	-19,9%	27,6
Bureaux	10,9	2,3	365,6%	24,7
Commerce	2,5	7,9	-67,7%	20,7
Artisanat	1,7	2,1	-15,8%	9,7
Industrie	2,8	1,3	111,5%	7,8
Exploitation agricole et forestière	7,4	1,5	394,3%	16,9
Entrepôt	3,6	2,0	79,3%	22,7
Service public transport	0,0	1,7	ns	0,0
Service public enseignement recherche	1,6	5,4	-70,8%	8,3
Service public action sociale	0,4	0,8	-47,1%	1,3
Service public ouvrages spéciaux	1,1	0,5	110,6%	4,3
Service public santé	0,1	0,4	-79,6%	4,2
Service public culture loisirs	0,9	17,5	ns	11,8

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 : Haute-Savoie

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2013 T3	2012 T3	variation	2013 T3	2012 T3	variation

Logements AUTORISES

Total	1 981	2 335	-15,2%	11 990	10 790	11,1%
Logements ordinaires	1 981	2 176	-9,0%	11 208	9 794	14,4%
individuels purs	414	576	-28,1%	2 098	2 198	-4,5%
individuels groupés	170	242	-29,8%	1 480	1 719	-13,9%
collectifs	1 397	1 358	2,9%	7 630	5 877	29,8%
Logements en résidence	0	159	ns	782	996	-21,5%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	1 708	1 235	38,3%	6 655	6 290	5,8%
Logements ordinaires	1 707	1 234	38,3%	6 438	6 152	4,6%
individuels purs	344	344	0,0%	1 394	1 416	-1,6%
individuels groupés	267	197	35,5%	896	845	6,0%
collectifs	1 096	693	58,2%	4 148	3 891	6,6%
Logements en résidence	1	1	0,0%	217	138	57,2%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	120,2	120,4	-0,1%	396,4
Hébergement hôtelier	7,8	5,0	56,9%	20,4
Bureaux	10,7	9,8	8,7%	54,9
Commerce	30,2	25,5	18,4%	78,9
Artisanat	5,1	11,8	-56,5%	37,3
Industrie	18,7	16,8	11,4%	50,1
Exploitation agricole et forestière	16,9	10,3	62,9%	49,4
Entrepôt	8,4	15,9	-47,0%	33,0
Service public transport	0,0	0,0	ns	1,7
Service public enseignement recherche	6,8	4,7	44,3%	22,0
Service public action sociale	2,7	8,4	-67,8%	10,0
Service public ouvrages spéciaux	0,4	0,1	283,8%	4,9
Service public santé	11,1	0,0	ns	20,6
Service public culture loisirs	1,4	12,0	-88,4%	13,2

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

Locaux COMMENCES

Total	61,8	99,0	-37,6%	245,0
Hébergement hôtelier	1,2	7,8	-85,1%	8,1
Bureaux	4,5	13,0	-65,7%	28,4
Commerce	14,1	30,7	-54,1%	55,8
Artisanat	5,5	5,2	5,9%	23,8
Industrie	12,6	14,3	-11,9%	28,0
Exploitation agricole et forestière	13,0	6,0	115,8%	23,2
Entrepôt	6,2	7,5	-17,4%	34,3
Service public transport	0,0	0,0	ns	0,0
Service public enseignement recherche	0,9	1,6	-39,7%	8,7
Service public action sociale	1,6	7,1	-78,0%	10,0
Service public ouvrages spéciaux	0,1	0,2	-63,4%	2,5
Service public santé	1,4	0,7	82,7%	3,5
Service public culture loisirs	0,9	5,0	-82,3%	18,7

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

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

