

La construction neuve en Rhône-Alpes

3ème trimestre 2012

N°NS 66- Décembre 2012



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 3^{ème} trimestre 2012

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 :
 - o logements et locaux
 - o flux trimestriels et données sur 12 mois glissants
 - o région et départements
- ◆ Annexe
 - o Note méthodologique
 - o Définitions
 - o Avertissement
 - o Nouvelle séries Sit@del2
 - o 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 :

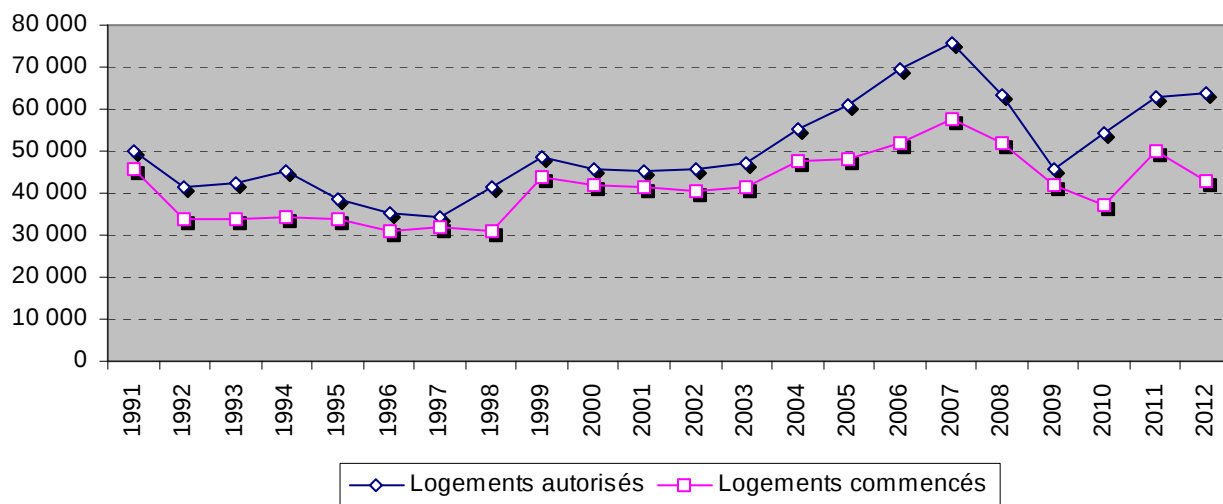
SOeS-DREAL Rhône-Alpes-Sit@del2

Évolution de la construction neuve

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

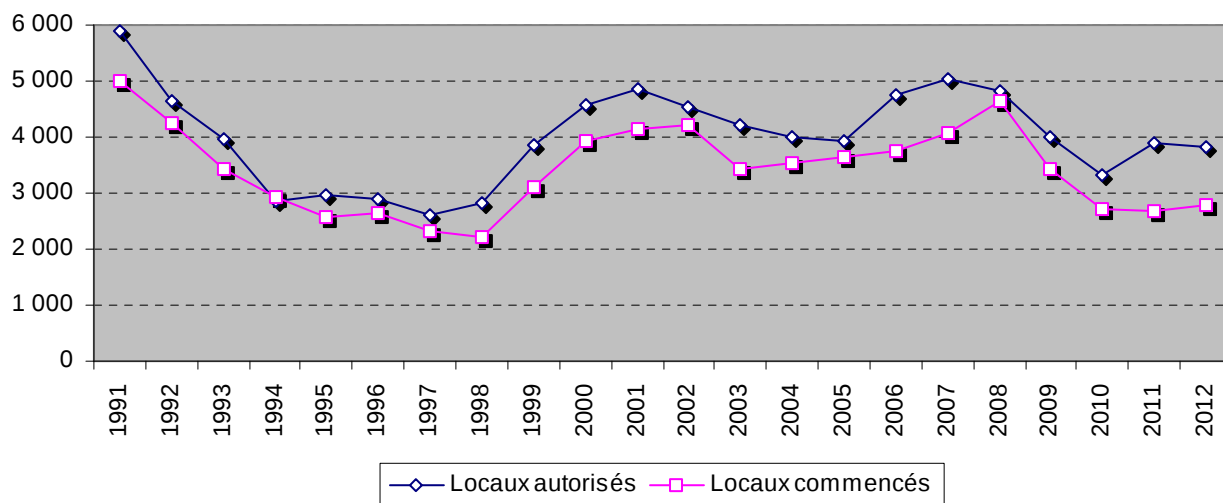
Les logements autorisés et les logements commencés par an

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

Maintien des autorisations de logements, mais forte baisse des mises en chantier

Du quatrième trimestre 2011 au troisième trimestre 2012, le nombre de logements autorisés a peu progressé alors que le rythme des mises en chantier a diminué. Le niveau de l'activité s'est inscrit en net repli par rapport à l'évolution constatée dans l'ensemble du pays.

Les logements

Après un premier trimestre 2012 peu dynamique, les autorisations de construction de logements se sont maintenues au troisième trimestre au niveau qu'elles avaient atteint au second. De juillet à septembre 2012, les constructions ayant fait l'objet d'un permis autorisé ont concerné 16 000 logements. Le troisième trimestre 2011 ayant été particulièrement favorable, le chiffre du troisième trimestre 2012 apparaît en baisse de 13,1 %. Mais en année glissante d'octobre 2011 à septembre 2012, le nombre de logements autorisés a atteint 63 900 unités, en hausse de 1,8 % par rapport à la même période de l'année précédente².

Selon ces données en glissement annuel, la plus grande partie de la construction de logements, qui porte sur les appartements, s'est inscrite en hausse modérée. Le nombre d'autorisations portant sur des maisons individuelles groupées et sur des logements en résidence a augmenté sensiblement, tandis que les décisions favorables portant sur des maisons isolées ont connu un net repli. Globalement, les autorisations de logements ont surtout progressé dans la Loire et la Savoie, alors que leur nombre a diminué en Ardèche et dans la Drôme.

En année glissante, la croissance des autorisations de

logements en Rhône-Alpes est restée bien en deçà de celle du niveau national, l'écart s'établissant à 7,9 points. Les progressions les plus importantes ont concerné l'Île-de-France, Provence-Alpes-Côte d'Azur et la Corse.

Atteignant 8 490 logements seulement au troisième trimestre 2012, les ouvertures de chantier ont continué à se compresser, l'évolution par rapport au même trimestre de 2011 s'établissant à -19,9 %. Sur une année glissante, le repli se confirme à -13,8 % pour un cumul de 43 000 logements.

Appartements, maisons, résidences, aucun type de logement n'a été épargné par cette baisse des mises en chantier. Mis à part le Rhône où le niveau d'activité s'est maintenu, ce coup de frein a concerné la quasi-totalité des départements de Rhône-Alpes, avec une baisse particulièrement marquée dans la Drôme.

Avec Aquitaine, Centre, Champagne-Ardenne, Franche-Comté, Languedoc-Roussillon et Pays de la Loire, Rhône-Alpes fait partie des régions qui ont connu la plus forte baisse de leurs mises en chantier en glissement annuel. L'écart s'établit à 14,2 points avec la France métropolitaine dans son ensemble ou le nombre de logements commencés s'est maintenu.

Les locaux

983 000 m² de locaux ont été autorisés au troisième trimestre 2012, un chiffre très proche du trimestre précédent. En revanche les mises en chantier de locaux ont connu une progression sensible par rapport au deuxième trimestre, atteignant 656 000 m² de surface de plancher.

La réforme de la surface de plancher, entrée en vigueur au 01/03/2012, conduit à de nouvelles séries de surfaces autorisées et commencées. Ces statistiques sont reprises dans cette publication depuis l'édition du second trimestre 2012. Il n'est pas possible pour le moment d'établir de cumul annuel ni de faire des comparaisons 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°360, octobre 2012, Construction de logements : Résultats à fin septembre 2012 (France entière)

² Soit du quatrième trimestre 2010 au troisième trimestre 2011

SITADEL Logements - Locaux

Zone : Rhône-Alpes

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2012 T3	2011 T3	variation	2012 T3	2011 T3	variation

Logements AUTORISES

Total	16 000	18 421	-13,1%	63 866	62 749	1,8%
Logements ordinaires	13 995	16 919	-17,3%	57 818	58 206	-0,7%
individuels purs	3 941	4 581	-14,0%	16 002	17 432	-8,2%
individuels groupés	1 963	2 261	-13,2%	8 521	7 874	8,2%
collectifs	8 091	10 077	-19,7%	33 295	32 900	1,2%
Logements en résidence	2 005	1 502	33,5%	6 048	4 543	33,1%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	8 488	10 595	-19,9%	42 998	49 871	-13,8%
Logements ordinaires	8 012	10 076	-20,5%	40 126	46 564	-13,8%
individuels purs	3 008	3 394	-11,4%	12 314	13 848	-11,1%
individuels groupés	1 056	1 377	-23,3%	4 673	6 240	-25,1%
collectifs	3 948	5 305	-25,6%	23 139	26 476	-12,6%
Logements en résidence	476	519	-8,3%	2 872	3 307	-13,2%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	982,6	
Hébergement hôtelier	31,3	
Bureaux	158,3	
Commerce	168,1	
Artisanat	80,2	
Industrie	116,8	
Exploitation agricole et forestière	134,9	
Entrepôt	132,2	
Service public transport	1,5	
Service public enseignement recherche	46,7	
Service public action sociale	26,3	
Service public ouvrages spéciaux	7,7	
Service public santé	28,8	
Service public culture loisirs	49,7	

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

Locaux COMMENCES

Total	656,3	
Hébergement hôtelier	13,1	
Bureaux	90,2	
Commerce	110,3	
Artisanat	35,7	
Industrie	126,3	
Exploitation agricole et forestière	36,1	
Entrepôt	68,9	
Service public transport	2,3	
Service public enseignement recherche	44,2	
Service public action sociale	27,1	
Service public ouvrages spéciaux	6,6	
Service public santé	28,1	
Service public culture loisirs	67,3	

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 : Ain

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2012 T3	2011 T3	variation	2012 T3	2011 T3	variation

Logements AUTORISES

Total	1 708	1 734	-1,5%	7 020	6 813	3,0%
Logements ordinaires	1 576	1 679	-6,1%	6 772	6 649	1,8%
individuels purs	476	581	-18,1%	1 930	2 307	-16,3%
individuels groupés	263	386	-31,9%	1 427	1 031	38,4%
collectifs	837	712	17,6%	3 415	3 311	3,1%
Logements en résidence	132	55	140,0%	248	164	51,2%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	1 190	1 113	6,9%	4 485	5 486	-18,2%
Logements ordinaires	1 190	1 090	9,2%	4 332	5 438	-20,3%
individuels purs	463	460	0,7%	1 669	1 914	-12,8%
individuels groupés	191	187	2,1%	847	892	-5,0%
collectifs	536	443	21,0%	1 816	2 632	-31,0%
Logements en résidence	0	23	ns	153	48	218,8%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	83,8	
Hébergement hôtelier	0,1	
Bureaux	11,8	
Commerce	14,6	
Artisanat	5,4	
Industrie	8,5	
Exploitation agricole et forestière	17,8	
Entrepôt	8,8	
Service public transport	0,1	
Service public enseignement recherche	5,1	
Service public action sociale	2,0	
Service public ouvrages spéciaux	1,9	
Service public santé	3,9	
Service public culture loisirs	3,7	

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

Locaux COMMENCES

Total	98,7	
Hébergement hôtelier	0,0	
Bureaux	1,3	
Commerce	6,1	
Artisanat	3,7	
Industrie	26,6	
Exploitation agricole et forestière	6,2	
Entrepôt	5,7	
Service public transport	0,1	
Service public enseignement recherche	11,0	
Service public action sociale	4,3	
Service public ouvrages spéciaux	0,7	
Service public santé	22,3	
Service public culture loisirs	10,6	

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 : Ardèche

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2012 T3	2011 T3	variation	2012 T3	2011 T3	variation

Logements AUTORISES

Total	537	590	-9,0%	2 352	2 434	-3,4%
Logements ordinaires	537	576	-6,8%	2 352	2 328	1,0%
individuels purs	367	365	0,5%	1 456	1 483	-1,8%
individuels groupés	113	118	-4,2%	420	356	18,0%
collectifs	57	93	-38,7%	476	489	-2,7%
Logements en résidence	0	14	ns	0	106	ns

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	389	435	-10,6%	1 813	1 958	-7,4%
Logements ordinaires	379	391	-3,1%	1 746	1 886	-7,4%
individuels purs	272	268	1,5%	1 157	1 199	-3,5%
individuels groupés	60	40	50,0%	247	207	19,3%
collectifs	47	83	-43,4%	342	480	-28,8%
Logements en résidence	10	44	-77,3%	67	72	-6,9%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	47,0	
Hébergement hôtelier	0,0	
Bureaux	2,8	
Commerce	5,0	
Artisanat	2,3	
Industrie	16,3	
Exploitation agricole et forestière	9,7	
Entrepôt	3,2	
Service public transport	0,0	
Service public enseignement recherche	4,3	
Service public action sociale	0,4	
Service public ouvrages spéciaux	0,1	
Service public santé	0,8	
Service public culture loisirs	2,3	

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

Locaux COMMENCES

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

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 : Drôme

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2012 T3	2011 T3	variation	2012 T3	2011 T3	variation

Logements AUTORISES

Total	1 144	1 178	-2,9%	4 310	4 426	-2,6%
Logements ordinaires	1 049	1 171	-10,4%	4 195	4 205	-0,2%
individuels purs	502	540	-7,0%	1 874	2 065	-9,2%
individuels groupés	313	187	67,4%	854	755	13,1%
collectifs	234	444	-47,3%	1 467	1 385	5,9%
Logements en résidence	95	7	ns	115	221	-48,0%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	943	1 088	-13,3%	2 968	4 302	-31,0%
Logements ordinaires	849	949	-10,5%	2 866	4 014	-28,6%
individuels purs	369	493	-25,2%	1 408	1 852	-24,0%
individuels groupés	114	140	-18,6%	511	725	-29,5%
collectifs	366	316	15,8%	947	1 437	-34,1%
Logements en résidence	94	139	-32,4%	102	288	-64,6%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	102,6	
Hébergement hôtelier	5,2	
Bureaux	10,4	
Commerce	17,4	
Artisanat	19,1	
Industrie	9,6	
Exploitation agricole et forestière	21,1	
Entrepôt	11,6	
Service public transport	0,0	
Service public enseignement recherche	3,9	
Service public action sociale	0,5	
Service public ouvrages spéciaux	0,7	
Service public santé	0,7	
Service public culture loisirs	2,4	

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

Locaux COMMENCES

Total	65,1	
Hébergement hôtelier	2,0	
Bureaux	11,1	
Commerce	14,4	
Artisanat	2,9	
Industrie	8,4	
Exploitation agricole et forestière	6,7	
Entrepôt	3,8	
Service public transport	0,0	
Service public enseignement recherche	3,4	
Service public action sociale	7,4	
Service public ouvrages spéciaux	0,2	
Service public santé	0,1	
Service public culture loisirs	4,7	

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 : Isère

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2012 T3	2011 T3	variation	2012 T3	2011 T3	variation

Logements AUTORISES

Total	2 882	2 460	17,2%	10 963	10 857	1,0%
Logements ordinaires	2 545	2 244	13,4%	9 822	9 104	7,9%
individuels purs	727	907	-19,8%	3 115	3 277	-4,9%
individuels groupés	474	482	-1,7%	1 616	1 713	-5,7%
collectifs	1 344	855	57,2%	5 091	4 114	23,7%
Logements en résidence	337	216	56,0%	1 141	1 753	-34,9%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	1 180	2 066	-42,9%	6 948	8 412	-17,4%
Logements ordinaires	1 138	2 043	-44,3%	6 210	8 196	-24,2%
individuels purs	599	675	-11,3%	2 331	2 540	-8,2%
individuels groupés	170	405	-58,0%	741	1 414	-47,6%
collectifs	369	963	-61,7%	3 138	4 242	-26,0%
Logements en résidence	42	23	82,6%	738	216	241,7%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	225,9	
Hébergement hôtelier	7,7	
Bureaux	38,3	
Commerce	64,6	
Artisanat	17,6	
Industrie	12,9	
Exploitation agricole et forestière	24,6	
Entrepôt	32,5	
Service public transport	0,3	
Service public enseignement recherche	13,1	
Service public action sociale	0,6	
Service public ouvrages spéciaux	2,3	
Service public santé	3,2	
Service public culture loisirs	8,2	

Unité : milliers de m² de surface de plancher

so=sans objet, ns=non significatif

Locaux COMMENCES

Total	101,4	
Hébergement hôtelier	0,0	
Bureaux	17,8	
Commerce	29,6	
Artisanat	5,8	
Industrie	8,9	
Exploitation agricole et forestière	2,1	
Entrepôt	12,8	
Service public transport	0,0	
Service public enseignement recherche	7,3	
Service public action sociale	1,0	
Service public ouvrages spéciaux	3,4	
Service public santé	0,3	
Service public culture loisirs	12,4	

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		
2012 T3	2011 T3	variation	2012 T3	2011 T3	variation

Logements AUTORISES

Total	1 107	1 488	-25,6%	5 017	4 751	5,6%
Logements ordinaires	1 027	1 478	-30,5%	4 648	4 712	-1,4%
individuels purs	472	595	-20,7%	2 089	2 281	-8,4%
individuels groupés	128	135	-5,2%	605	583	3,8%
collectifs	427	748	-42,9%	1 954	1 848	5,7%
Logements en résidence	80	10	700,0%	369	39	846,2%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	749	901	-16,9%	3 516	4 044	-13,1%
Logements ordinaires	749	901	-16,9%	3 360	4 005	-16,1%
individuels purs	368	398	-7,5%	1 683	1 794	-6,2%
individuels groupés	94	95	-1,1%	332	469	-29,2%
collectifs	287	408	-29,7%	1 345	1 742	-22,8%
Logements en résidence	0	0	ns	156	39	300,0%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	126,7	
Hébergement hôtelier	5,8	
Bureaux	10,7	
Commerce	17,6	
Artisanat	9,5	
Industrie	18,5	
Exploitation agricole et forestière	31,2	
Entrepôt	15,5	
Service public transport	0,0	
Service public enseignement recherche	4,7	
Service public action sociale	1,7	
Service public ouvrages spéciaux	0,2	
Service public santé	1,2	
Service public culture loisirs	10,0	

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

Locaux COMMENCES

Total	94,5	
Hébergement hôtelier	2,0	
Bureaux	5,0	
Commerce	5,4	
Artisanat	9,4	
Industrie	39,9	
Exploitation agricole et forestière	9,4	
Entrepôt	17,9	
Service public transport	0,0	
Service public enseignement recherche	0,9	
Service public action sociale	1,9	
Service public ouvrages spéciaux	0,0	
Service public santé	0,7	
Service public culture loisirs	1,9	

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 : Rhône

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2012 T3	2011 T3	variation	2012 T3	2011 T3	variation

Logements AUTORISES

Total	4 355	6 885	-36,7%	17 871	17 977	-0,6%
Logements ordinaires	3 649	5 875	-37,9%	15 623	16 645	-6,1%
individuels purs	542	642	-15,6%	2 113	2 323	-9,0%
individuels groupés	328	368	-10,9%	1 417	1 184	19,7%
collectifs	2 779	4 865	-42,9%	12 093	13 138	-8,0%
Logements en résidence	706	1 010	-30,1%	2 248	1 332	68,8%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	2 208	2 877	-23,3%	13 730	13 747	-0,1%
Logements ordinaires	1 939	2 662	-27,2%	12 563	11 700	7,4%
individuels purs	355	445	-20,2%	1 627	1 978	-17,7%
individuels groupés	131	177	-26,0%	729	1 128	-35,4%
collectifs	1 453	2 040	-28,8%	10 207	8 594	18,8%
Logements en résidence	269	215	25,1%	1 167	2 047	-43,0%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	229,4	
Hébergement hôtelier	3,1	
Bureaux	71,1	
Commerce	14,7	
Artisanat	11,1	
Industrie	32,1	
Exploitation agricole et forestière	15,0	
Entrepôt	33,3	
Service public transport	1,0	
Service public enseignement recherche	10,0	
Service public action sociale	10,9	
Service public ouvrages spéciaux	1,6	
Service public santé	15,9	
Service public culture loisirs	9,5	

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

Locaux COMMENCES

Total	108,2	
Hébergement hôtelier	0,2	
Bureaux	32,4	
Commerce	13,5	
Artisanat	5,1	
Industrie	16,8	
Exploitation agricole et forestière	0,8	
Entrepôt	15,8	
Service public transport	0,6	
Service public enseignement recherche	13,7	
Service public action sociale	2,6	
Service public ouvrages spéciaux	0,6	
Service public santé	3,5	
Service public culture loisirs	2,9	

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		
2012 T3	2011 T3	variation	2012 T3	2011 T3	variation

Logements AUTORISES

Total	1 932	1 357	42,4%	5 543	4 906	13,0%
Logements ordinaires	1 436	1 173	22,4%	4 612	4 184	10,2%
individuels purs	279	361	-22,7%	1 227	1 391	-11,8%
individuels groupés	102	160	-36,3%	463	639	-27,5%
collectifs	1 055	652	61,8%	2 922	2 154	35,7%
Logements en résidence	496	184	169,6%	931	722	28,9%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	594	795	-25,3%	3 248	4 056	-19,9%
Logements ordinaires	534	720	-25,8%	2 897	3 608	-19,7%
individuels purs	238	285	-16,5%	1 023	1 121	-8,7%
individuels groupés	99	104	-4,8%	421	441	-4,5%
collectifs	197	331	-40,5%	1 453	2 046	-29,0%
Logements en résidence	60	75	-20,0%	351	448	-21,7%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	46,7	
Hébergement hôtelier	4,3	
Bureaux	3,5	
Commerce	8,8	
Artisanat	3,4	
Industrie	2,1	
Exploitation agricole et forestière	5,0	
Entrepôt	11,3	
Service public transport	0,1	
Service public enseignement recherche	0,9	
Service public action sociale	1,6	
Service public ouvrages spéciaux	0,8	
Service public santé	3,1	
Service public culture loisirs	1,8	

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

Locaux COMMENCES

Total	44,5	
Hébergement hôtelier	1,1	
Bureaux	2,3	
Commerce	7,9	
Artisanat	2,1	
Industrie	1,3	
Exploitation agricole et forestière	1,5	
Entrepôt	2,0	
Service public transport	1,7	
Service public enseignement recherche	5,4	
Service public action sociale	0,8	
Service public ouvrages spéciaux	0,5	
Service public santé	0,4	
Service public culture loisirs	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 : Haute-Savoie

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2012 T3	2011 T3	variation	2012 T3	2011 T3	variation

Logements AUTORISES

Total	2 335	2 729	-14,4%	10 790	10 585	1,9%
Logements ordinaires	2 176	2 723	-20,1%	9 794	10 379	-5,6%
individuels purs	576	590	-2,4%	2 198	2 305	-4,6%
individuels groupés	242	425	-43,1%	1 719	1 613	6,6%
collectifs	1 358	1 708	-20,5%	5 877	6 461	-9,0%
Logements en résidence	159	6	ns	996	206	383,5%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	1 235	1 320	-6,4%	6 290	7 866	-20,0%
Logements ordinaires	1 234	1 320	-6,5%	6 152	7 717	-20,3%
individuels purs	344	370	-7,0%	1 416	1 450	-2,3%
individuels groupés	197	229	-14,0%	845	964	-12,3%
collectifs	693	721	-3,9%	3 891	5 303	-26,6%
Logements en résidence	1	0	ns	138	149	-7,4%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	120,4	
Hébergement hôtelier	5,0	
Bureaux	9,8	
Commerce	25,5	
Artisanat	11,8	
Industrie	16,8	
Exploitation agricole et forestière	10,3	
Entrepôt	15,9	
Service public transport	0,0	
Service public enseignement recherche	4,7	
Service public action sociale	8,4	
Service public ouvrages spéciaux	0,1	
Service public santé	0,0	
Service public culture loisirs	12,0	

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

Locaux COMMENCES

Total	99,0	
Hébergement hôtelier	7,8	
Bureaux	13,0	
Commerce	30,7	
Artisanat	5,2	
Industrie	14,3	
Exploitation agricole et forestière	6,0	
Entrepôt	7,5	
Service public transport	0,0	
Service public enseignement recherche	1,6	
Service public action sociale	7,1	
Service public ouvrages spéciaux	0,2	
Service public santé	0,7	
Service public culture loisirs	5,0	

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

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