

Service
Connaissance,
Etudes,
Prospective
et Evaluation

Unité
Données
Statistiques

La construction neuve en Rhône-Alpes

4ème trimestre 2012

N°NS 67- Mars 2013



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

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

La construction neuve en Rhône-Alpes 4^{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 :
 - 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 :

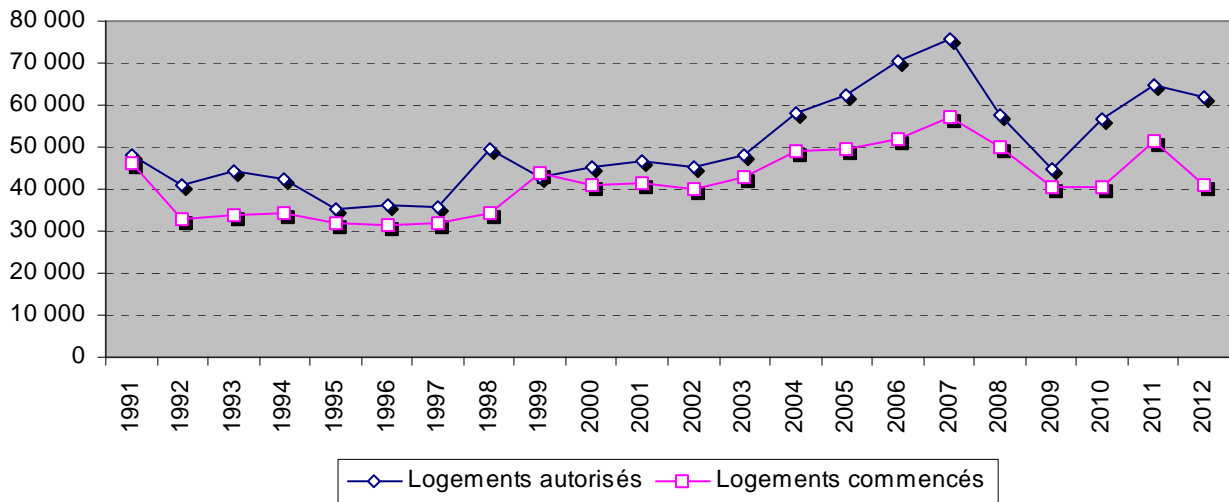
SOeS-DREAL Rhône-Alpes-Sit@del2

Évolution de la construction neuve

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

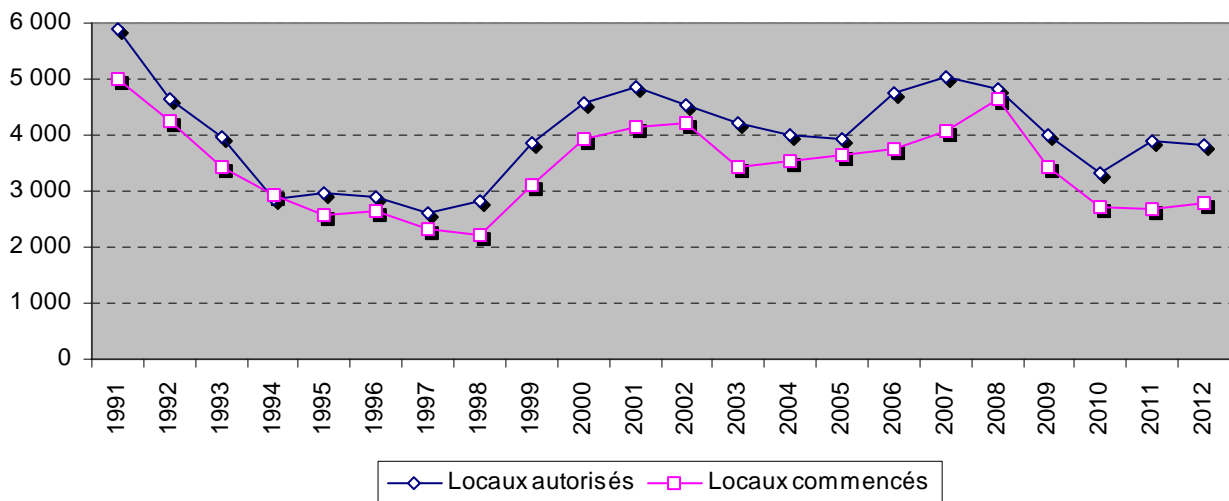
Les logements autorisés et les logements commencés par an

en nombre de logements
Rhône-Alpes, actualisation 4^{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.

Nouvelle baisse des autorisations et des mises en chantier de logements

L'année 2012 s'est terminée avec une diminution très sensible des autorisations et surtout des mises en chantiers de logements. Après une année 2011 plutôt bien orientée, la construction résidentielle marque donc le pas, le repli se manifestant de manière particulièrement aiguë en Rhône-Alpes.

Les logements

15 000 logements ont été autorisés au quatrième trimestre 2012, en légère baisse en comparaison du troisième trimestre. Par rapport au même trimestre de 2011, la diminution est très sensible à -10,7 %. Pour l'ensemble de l'année, le repli est de 4,4 % pour un volume de 62 100 logements autorisés.

En glissement annuel, la baisse des autorisations a concerné surtout les logements individuels purs et collectifs, alors que les autorisations de logements en résidence restaient fortement orientées à la hausse.

De 2011 à 2012, la baisse des autorisations de logements a été particulièrement sensible dans l'Ain et dans le Rhône. Inversement, le nombre de logements des permis ayant fait l'objet d'une décision favorable a continué à progresser dans la Drôme, l'Isère et les deux Savoie.

La baisse constatée en Rhône-Alpes a été légèrement plus forte que celle du niveau national, l'écart s'établissant à 1,7 points. Les évolutions mesurées en Ile-de-France Nord-Pas-de-Calais et Provence-Alpes-Côte d'Azur ont été au contraire plus favorables que celles de l'ensemble de la France métropolitaine.

12 800 logements ont été mis en chantier au quatrième trimestre 2012, soit un niveau supérieur à

celui du restant de l'année, restant pour autant bien en deçà de celui de fin 2011 (-14,1 %).

Pour l'ensemble de l'année 2012, les mises en chantier ont porté sur 40 900 logements seulement, soit -20,5 % par rapport à 2011.

Tous les types de logements ont été concernés par cette forte baisse, des logements individuels purs (-10,6 %) aux logements en résidence (-33,8 %).

L'ensemble de la région a été affecté par la baisse des mises en chantier, avec des diminutions particulièrement brutales dans la Drôme, l'Isère, la Savoie et la Haute-Savoie.

De même que les autorisations, les mises en chantier 2012 ont connu un repli légèrement plus important en Rhône-Alpes que dans l'ensemble de l'hexagone (-4,5 points).

Les locaux

953 000 m² de locaux ont été autorisés au quatrième trimestre 2012, un chiffre très proche de ceux des deux trimestres précédents.

Les mises en chantier de locaux ont continué leur progression, atteignant 704 000 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. Les surfaces de plancher diffusées désormais ne sont pas comparables avec les SHON diffusées auparavant.

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

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

Pour en savoir plus

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

- N°390, janvier 2013, Construction de logements : Résultats à fin décembre 2012 (France entière)

SITADEL Logements - Locaux

Zone : Rhône-Alpes

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2012 T4	2011 T4	variation	2012 T4	2011 T4	variation

Logements AUTORISES

Total	15 001	16 791	-10,7%	62 076	64 904	-4,4%
Logements ordinaires	13 961	15 792	-11,6%	55 987	61 130	-8,4%
individuels purs	3 636	3 964	-8,3%	15 674	17 539	-10,6%
individuels groupés	2 187	2 215	-1,3%	8 493	8 224	3,3%
collectifs	8 138	9 613	-15,3%	31 820	35 367	-10,0%
Logements en résidence	1 040	999	4,1%	6 089	3 774	61,3%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	12 845	14 950	-14,1%	40 893	51 417	-20,5%
Logements ordinaires	11 821	13 422	-11,9%	38 525	47 841	-19,5%
individuels purs	2 971	3 072	-3,3%	12 213	13 656	-10,6%
individuels groupés	1 465	1 393	5,2%	4 745	6 077	-21,9%
collectifs	7 385	8 957	-17,6%	21 567	28 108	-23,3%
Logements en résidence	1 024	1 528	-33,0%	2 368	3 576	-33,8%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	953,0	
Hébergement hôtelier	19,4	
Bureaux	134,4	
Commerce	117,2	
Artisanat	62,2	
Industrie	97,5	
Exploitation agricole et forestière	127,9	
Entrepôt	174,2	
Service public transport	2,4	
Service public enseignement recherche	40,8	
Service public action sociale	14,3	
Service public ouvrages spéciaux	20,0	
Service public santé	15,2	
Service public culture loisirs	127,6	

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

Locaux COMMENCES

Total	703,7	
Hébergement hôtelier	17,0	
Bureaux	97,9	
Commerce	67,2	
Artisanat	41,8	
Industrie	60,1	
Exploitation agricole et forestière	48,4	
Entrepôt	75,1	
Service public transport	0,2	
Service public enseignement recherche	77,2	
Service public action sociale	19,0	
Service public ouvrages spéciaux	7,6	
Service public santé	59,5	
Service public culture loisirs	132,8	

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 : Ain

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2012 T4	2011 T4	variation	2012 T4	2011 T4	variation

Logements AUTORISES

Total	1 700	2 548	-33,3%	6 172	7 855	-21,4%
Logements ordinaires	1 656	2 463	-32,8%	5 965	7 609	-21,6%
individuels purs	472	524	-9,9%	1 878	2 295	-18,2%
individuels groupés	353	458	-22,9%	1 322	1 296	2,0%
collectifs	831	1 481	-43,9%	2 765	4 018	-31,2%
Logements en résidence	44	85	-48,2%	207	246	-15,9%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	1 432	1 147	24,8%	4 770	5 633	-15,3%
Logements ordinaires	1 428	1 093	30,6%	4 667	5 555	-16,0%
individuels purs	383	483	-20,7%	1 569	1 913	-18,0%
individuels groupés	233	204	14,2%	876	921	-4,9%
collectifs	812	406	100,0%	2 222	2 721	-18,3%
Logements en résidence	4	54	ns	103	78	32,1%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	82,2	
Hébergement hôtelier	0,6	
Bureaux	9,7	
Commerce	12,4	
Artisanat	10,6	
Industrie	11,8	
Exploitation agricole et forestière	11,1	
Entrepôt	5,1	
Service public transport	0,0	
Service public enseignement recherche	5,1	
Service public action sociale	3,6	
Service public ouvrages spéciaux	5,1	
Service public santé	1,3	
Service public culture loisirs	5,8	

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

Locaux COMMENCES

Total	44,7	
Hébergement hôtelier	2,0	
Bureaux	6,1	
Commerce	1,3	
Artisanat	3,5	
Industrie	10,7	
Exploitation agricole et forestière	4,8	
Entrepôt	3,4	
Service public transport	0,0	
Service public enseignement recherche	6,6	
Service public action sociale	0,2	
Service public ouvrages spéciaux	1,9	
Service public santé	1,0	
Service public culture loisirs	3,1	

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		
2012 T4	2011 T4	variation	2012 T4	2011 T4	variation

Logements AUTORISES

Total	566	595	-4,9%	2 323	2 398	-3,1%
Logements ordinaires	525	595	-11,8%	2 282	2 341	-2,5%
individuels purs	320	374	-14,4%	1 402	1 544	-9,2%
individuels groupés	90	101	-10,9%	409	373	9,7%
collectifs	115	120	-4,2%	471	424	11,1%
Logements en résidence	41	0	ns	41	57	-28,1%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	469	501	-6,4%	1 781	1 887	-5,6%
Logements ordinaires	469	455	3,1%	1 760	1 772	-0,7%
individuels purs	264	309	-14,6%	1 112	1 163	-4,4%
individuels groupés	89	58	53,4%	278	178	56,2%
collectifs	116	88	31,8%	370	431	-14,2%
Logements en résidence	0	46	ns	21	115	-81,7%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	55,7	
Hébergement hôtelier	0,2	
Bureaux	5,4	
Commerce	7,8	
Artisanat	1,9	
Industrie	8,3	
Exploitation agricole et forestière	14,4	
Entrepôt	7,1	
Service public transport	0,0	
Service public enseignement recherche	5,1	
Service public action sociale	2,2	
Service public ouvrages spéciaux	1,1	
Service public santé	1,1	
Service public culture loisirs	1,1	

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

Locaux COMMENCES

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

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 : Drôme

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2012 T4	2011 T4	variation	2012 T4	2011 T4	variation

Logements AUTORISES

Total	1 126	995	13,2%	4 441	4 356	2,0%
Logements ordinaires	1 124	988	13,8%	4 331	4 154	4,3%
individuels purs	374	416	-10,1%	1 832	2 051	-10,7%
individuels groupés	240	186	29,0%	908	714	27,2%
collectifs	510	386	32,1%	1 591	1 389	14,5%
Logements en résidence	2	7	-71,4%	110	202	-45,5%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	602	713	-15,6%	2 857	4 012	-28,8%
Logements ordinaires	590	713	-17,3%	2 743	3 751	-26,9%
individuels purs	379	294	28,9%	1 493	1 830	-18,4%
individuels groupés	106	186	-43,0%	431	655	-34,2%
collectifs	105	233	-54,9%	819	1 266	-35,3%
Logements en résidence	12	0	ns	114	261	-56,3%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	150,4	
Hébergement hôtelier	0,2	
Bureaux	6,8	
Commerce	7,7	
Artisanat	2,9	
Industrie	7,7	
Exploitation agricole et forestière	20,9	
Entrepôt	97,7	
Service public transport	0,0	
Service public enseignement recherche	0,1	
Service public action sociale	1,7	
Service public ouvrages spéciaux	1,8	
Service public santé	0,3	
Service public culture loisirs	2,5	

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

Locaux COMMENCES

Total	39,0	
Hébergement hôtelier	3,2	
Bureaux	2,2	
Commerce	5,9	
Artisanat	6,4	
Industrie	3,7	
Exploitation agricole et forestière	9,7	
Entrepôt	1,8	
Service public transport	0,0	
Service public enseignement recherche	2,0	
Service public action sociale	1,0	
Service public ouvrages spéciaux	0,1	
Service public santé	1,1	
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 : Isère

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2012 T4	2011 T4	variation	2012 T4	2011 T4	variation

Logements AUTORISES

Total	2 199	2 854	-23,0%	10 308	9 946	3,6%
Logements ordinaires	2 171	2 833	-23,4%	9 160	9 464	-3,2%
individuels purs	720	823	-12,5%	3 012	3 327	-9,5%
individuels groupés	427	384	11,2%	1 659	1 648	0,7%
collectifs	1 024	1 626	-37,0%	4 489	4 489	0,0%
Logements en résidence	28	21	33,3%	1 148	482	138,2%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	1 301	2 848	-54,3%	5 401	8 419	-35,8%
Logements ordinaires	1 299	2 191	-40,7%	5 318	7 692	-30,9%
individuels purs	522	535	-2,4%	2 318	2 413	-3,9%
individuels groupés	270	178	51,7%	833	1 276	-34,7%
collectifs	507	1 478	-65,7%	2 167	4 003	-45,9%
Logements en résidence	2	657	ns	83	727	-88,6%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	105,6	
Hébergement hôtelier	0,1	
Bureaux	19,5	
Commerce	17,9	
Artisanat	12,8	
Industrie	14,0	
Exploitation agricole et forestière	11,8	
Entrepôt	17,0	
Service public transport	0,8	
Service public enseignement recherche	4,2	
Service public action sociale	2,0	
Service public ouvrages spéciaux	3,0	
Service public santé	0,2	
Service public culture loisirs	2,4	

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

Locaux COMMENCES

Total	103,6	
Hébergement hôtelier	5,4	
Bureaux	12,7	
Commerce	10,8	
Artisanat	6,1	
Industrie	14,1	
Exploitation agricole et forestière	6,0	
Entrepôt	17,7	
Service public transport	0,1	
Service public enseignement recherche	10,7	
Service public action sociale	2,3	
Service public ouvrages spéciaux	2,9	
Service public santé	8,1	
Service public culture loisirs	6,7	

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 : Loire

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2012 T4	2011 T4	variation	2012 T4	2011 T4	variation

Logements AUTORISES

Total	1 056	1 281	-17,6%	4 792	5 094	-5,9%
Logements ordinaires	1 043	1 281	-18,6%	4 410	5 056	-12,8%
individuels purs	428	482	-11,2%	2 035	2 243	-9,3%
individuels groupés	190	221	-14,0%	574	682	-15,8%
collectifs	425	578	-26,5%	1 801	2 131	-15,5%
Logements en résidence	13	0	ns	382	38	ns

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	888	1 042	-14,8%	3 362	4 151	-19,0%
Logements ordinaires	888	1 042	-14,8%	3 206	4 127	-22,3%
individuels purs	402	418	-3,8%	1 667	1 840	-9,4%
individuels groupés	137	108	26,9%	361	464	-22,2%
collectifs	349	516	-32,4%	1 178	1 823	-35,4%
Logements en résidence	0	0	ns	156	24	550,0%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	100,3	
Hébergement hôtelier	0,7	
Bureaux	5,6	
Commerce	5,3	
Artisanat	4,9	
Industrie	20,8	
Exploitation agricole et forestière	37,5	
Entrepôt	10,5	
Service public transport	0,1	
Service public enseignement recherche	2,3	
Service public action sociale	1,0	
Service public ouvrages spéciaux	1,2	
Service public santé	6,6	
Service public culture loisirs	4,0	

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

Locaux COMMENCES

Total	76,0	
Hébergement hôtelier	0,2	
Bureaux	2,9	
Commerce	4,2	
Artisanat	3,5	
Industrie	10,5	
Exploitation agricole et forestière	7,4	
Entrepôt	12,1	
Service public transport	0,0	
Service public enseignement recherche	0,1	
Service public action sociale	5,1	
Service public ouvrages spéciaux	0,2	
Service public santé	29,3	
Service public culture loisirs	0,6	

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

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

SITADEL Logements - Locaux

Zone : Rhône

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2012 T4	2011 T4	variation	2012 T4	2011 T4	variation

Logements AUTORISES

Total	3 736	4 274	-12,6%	17 333	19 004	-8,8%
Logements ordinaires	3 495	4 071	-14,1%	15 047	17 501	-14,0%
individuels purs	498	502	-0,8%	2 109	2 325	-9,3%
individuels groupés	389	303	28,4%	1 503	1 148	30,9%
collectifs	2 608	3 266	-20,1%	11 435	14 028	-18,5%
Logements en résidence	241	203	18,7%	2 286	1 503	52,1%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	5 336	5 274	1,2%	13 792	14 751	-6,5%
Logements ordinaires	4 445	4 755	-6,5%	12 253	13 029	-6,0%
individuels purs	454	411	10,5%	1 670	1 874	-10,9%
individuels groupés	186	232	-19,8%	683	1 004	-32,0%
collectifs	3 805	4 112	-7,5%	9 900	10 151	-2,5%
Logements en résidence	891	519	71,7%	1 539	1 722	-10,6%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	307,8	
Hébergement hôtelier	9,1	
Bureaux	67,0	
Commerce	24,3	
Artisanat	15,2	
Industrie	27,7	
Exploitation agricole et forestière	11,7	
Entrepôt	25,6	
Service public transport	1,1	
Service public enseignement recherche	13,4	
Service public action sociale	2,4	
Service public ouvrages spéciaux	2,8	
Service public santé	3,8	
Service public culture loisirs	103,8	

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

Locaux COMMENCES

Total	325,8	
Hébergement hôtelier	2,3	
Bureaux	57,4	
Commerce	24,0	
Artisanat	13,1	
Industrie	11,9	
Exploitation agricole et forestière	10,1	
Entrepôt	23,8	
Service public transport	0,0	
Service public enseignement recherche	55,5	
Service public action sociale	4,2	
Service public ouvrages spéciaux	0,4	
Service public santé	14,2	
Service public culture loisirs	108,8	

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

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

SITADEL Logements - Locaux

Zone : Savoie

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2012 T4	2011 T4	variation	2012 T4	2011 T4	variation

Logements AUTORISES

Total	1 142	1 266	-9,8%	5 419	5 162	5,0%
Logements ordinaires	1 005	1 029	-2,3%	4 588	4 448	3,1%
individuels purs	328	318	3,1%	1 237	1 395	-11,3%
individuels groupés	130	99	31,3%	494	626	-21,1%
collectifs	547	612	-10,6%	2 857	2 427	17,7%
Logements en résidence	137	237	-42,2%	831	714	16,4%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	986	1 188	-17,0%	3 046	4 271	-28,7%
Logements ordinaires	959	1 024	-6,3%	2 832	3 808	-25,6%
individuels purs	221	263	-16,0%	981	1 145	-14,3%
individuels groupés	92	177	-48,0%	336	534	-37,1%
collectifs	646	584	10,6%	1 515	2 129	-28,8%
Logements en résidence	27	164	-83,5%	214	463	-53,8%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	66,1	
Hébergement hôtelier	5,4	
Bureaux	7,3	
Commerce	23,8	
Artisanat	4,3	
Industrie	1,3	
Exploitation agricole et forestière	10,6	
Entrepôt	4,5	
Service public transport	0,3	
Service public enseignement recherche	2,9	
Service public action sociale	0,4	
Service public ouvrages spéciaux	3,1	
Service public santé	0,0	
Service public culture loisirs	2,1	

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

Locaux COMMENCES

Total	24,7	
Hébergement hôtelier	0,0	
Bureaux	4,3	
Commerce	4,2	
Artisanat	3,2	
Industrie	1,4	
Exploitation agricole et forestière	3,2	
Entrepôt	3,6	
Service public transport	0,0	
Service public enseignement recherche	0,1	
Service public action sociale	0,2	
Service public ouvrages spéciaux	1,1	
Service public santé	0,0	
Service public culture loisirs	3,4	

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

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

SITADEL Logements - Locaux

Zone : Haute-Savoie

Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
2012 T4	2011 T4	variation	2012 T4	2011 T4	variation

Logements AUTORISES

Total	3 476	2 978	16,7%	11 288	11 089	1,8%
Logements ordinaires	2 942	2 532	16,2%	10 204	10 557	-3,3%
individuels purs	496	525	-5,5%	2 169	2 359	-8,1%
individuels groupés	368	463	-20,5%	1 624	1 737	-6,5%
collectifs	2 078	1 544	34,6%	6 411	6 461	-0,8%
Logements en résidence	534	446	19,7%	1 084	532	103,8%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES

Total	1 831	2 237	-18,1%	5 884	8 293	-29,0%
Logements ordinaires	1 743	2 149	-18,9%	5 746	8 107	-29,1%
individuels purs	346	359	-3,6%	1 403	1 478	-5,1%
individuels groupés	352	250	40,8%	947	1 045	-9,4%
collectifs	1 045	1 540	-32,1%	3 396	5 584	-39,2%
Logements en résidence	88	88	0,0%	138	186	-25,8%

Unité : nombre de logements

Locaux AUTORISES

Total	84,9	
Hébergement hôtelier	3,2	
Bureaux	13,0	
Commerce	17,9	
Artisanat	9,6	
Industrie	5,9	
Exploitation agricole et forestière	9,9	
Entrepôt	6,8	
Service public transport	0,0	
Service public enseignement recherche	7,7	
Service public action sociale	1,0	
Service public ouvrages spéciaux	1,9	
Service public santé	2,0	
Service public culture loisirs	6,0	

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

Locaux COMMENCES

Total	60,5	
Hébergement hôtelier	3,3	
Bureaux	10,2	
Commerce	14,3	
Artisanat	4,7	
Industrie	3,7	
Exploitation agricole et forestière	3,6	
Entrepôt	8,9	
Service public transport	0,0	
Service public enseignement recherche	0,6	
Service public action sociale	0,3	
Service public ouvrages spéciaux	0,7	
Service public santé	2,0	
Service public culture loisirs	8,1	

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

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

ANNEXES

NOTE METHODOLOGIQUE

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

Champ de SITADEL

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

La vie d'un dossier comprend 3 phases :

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

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

Collecte d'information

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

Opérations retenues pour les statistiques

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

- **pour les logements** :

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

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

- **pour les locaux non résidentiels** :

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

DEFINITIONS

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

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

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

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

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

Surface de planchers

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

Locaux à usage autre qu'habitation

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

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

Logement

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

Nature des logements

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

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

Destination principale des logements

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

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

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

Type de construction

Logements individuels

On en distingue plusieurs catégories :

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

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

Logements collectifs

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

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

AVERTISSEMENT

Date de prise en compte et date réelle

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Déploiement de Sit@del2 en 2009

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

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

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

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

Réforme de la surface de plancher en 2012

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

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

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

LES STATISTIQUES À LA DREAL RHÔNE-ALPES

Données en ligne

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

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

Publications

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

Travaux Spécifiques

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

Nous contacter

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

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

tél : 04 26 28 67 76

fax : 04 26 28 67 79



Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Rhône-Alpes
69453 LYON CEDEX 06
Tél. 04 26 28 60 00
Fax. 04 26 28 67 79

ISSN 1268 - 953X - SIRD - Mars 2013