

De Sitadel à Sit@del2

La réforme du droit des sols, entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007, a profondément modifié le contenu des formulaires relatifs aux actes d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables et permis de démolir). Les nouveaux modèles de formulaires permettent de mieux appréhender certaines informations statistiques. C'est essentiellement le cas des surfaces, désormais mieux détaillées à partir du « tableau des surfaces ». Depuis mars 2009, Sit@del2 intègre pleinement ces nouvelles spécifications.

Les séries Sit@del2 sont nouvelles. Afin de maintenir la continuité avec le passé, **elles ont été recalculées sur toute la période antérieure** à partir des données des systèmes ayant précédé Sit@del2 (Sirocco, Siclone, Sitadel).

Des séries plus complètes y compris sur le passé

Cette opération de passage à Sit@del2, du fait de nouveaux outils, a permis de rénover et de mieux prendre en compte certains éléments du passé.

Pour les séries en date de prise en compte, il existe un écart entre nouvelles séries selon Sit@del2 et anciennes séries selon Sitadel. Les nouvelles séries sont, sauf cas particuliers, supérieures aux anciennes.

L'écart s'explique par :

- 1) Une meilleure comptabilisation des événements pour lesquels la différence entre date réelle et date de prise en compte (c'est-à-dire la date de transmission de l'information par les centres instructeurs) était supérieure à 18 mois. Cet élément contribue pour un peu moins de 50 % de l'écart entre anciennes et nouvelles séries.
- 2) Une meilleure intégration des données qui étaient incomplètes sur les anciens formulaires des permis de construire. C'est le cas notamment pour les SHON habitation et SHON totale. Le nouveau système gère les contrôles de manière différente pour ces cas. Les nouveaux traitements de cohérence appliqués aux anciennes données permettent la prise en compte de logements non comptés auparavant. Cet élément contribue pour un peu moins de 30 % de l'écart entre anciennes et nouvelles séries.
- 3) L'apurement des reliquats de traitement pour des dossiers particuliers. Le passage d'un système (Sitadel) à l'autre (Sit@del2) a rendu indispensable cet apurement. Il s'agit notamment de dossiers en anomalie dans l'ancien système et « mieux traités » par les nouveaux outils. Cet élément contribue à un peu moins de 20 % de l'écart entre anciennes et nouvelles séries.
- 4) Des écarts de traitement plus circonstanciés. Ces derniers écarts sont cependant minimes.

Pour les séries en date réelle, les écarts sont moins importants. Le premier point ci-dessus (filtre des « 18 mois ») n'a aucun impact.

Les nouvelles séries qui distinguent construction neuve et construction sur existant permettent une meilleure prise en compte d'opérations comme, par exemple, certaines réhabilitations.

Un nouveau type de séries publié

Un nouveau type de séries en date de prise en compte apparaît avec Sit@del2 : il s'agit des séries intitulées « correctifs ». Ces séries regroupent les modifications intervenues au cours du mois, en date de prise en compte, sur des permis déjà publiés. Ces séries incluent les annulations et les écarts (positifs ou négatifs) dus aux révisions opérées sur le passé, entre

autres du fait des permis modificatifs. Elles seront publiées au cours de l'été 2010. Les annulations font aussi l'objet d'une série à part.

Des séries en date de prise en compte non révisées mensuellement par les annulations et les modificatifs

L'enregistrement des annulations et le traitement des modificatifs diffèrent, entre Sitadel et Sit@del2, dans les séries en date de prise en compte.

Selon Sitadel, les annulations étaient « retranchées » des autorisations ou des mises en chantier sur les données du mois où elles étaient comptabilisées auparavant.

Selon Sit@del2, les annulations sont comptées comme les autorisations et les mises en chantier au mois de leur arrivée et ne modifient plus les autres séries en date de prise en compte.

Par exemple, un permis pour 10 logements dont l'autorisation réelle date du 15 janvier 2008, et dont l'information sur l'autorisation est transmise par le centre instructeur en mars 2008, est compté dans les statistiques en date de prise en compte pour mars 2008.

Si ce permis a été annulé par le pétitionnaire le 06 juin 2008 et que l'information est parvenue le 20 juin 2008 :

- dans Sitadel, les logements autorisés de ce permis étaient défalqués de la série des données de mars 2008 en date de prise en compte à partir de la réception de l'information d'annulation ;
- dans Sit@del2, ce permis est compté dans la série des annulations de juin 2008 sans réviser la série des logements autorisés.

Pour les modificatifs, dans Sitadel, le permis était compté dans la série des autorisations (respectivement des mises en chantier) à chaque permis modificatif **enregistré moins de 18 mois après la date réelle** de ce modificatif.

Par exemple, en reprenant le permis de 10 logements évoqués plus haut, si ce permis a été modifié, que le modificatif est autorisé pour 15 logements le 06 juin 2008, et que l'information est parvenue le 20 juin 2008 :

- dans Sitadel, les logements autorisés de ce permis ont été comptés pour 10 logements sur le mois de mars 2008 ; puis la réception de l'information du permis modificatif a impliqué un décompte de 15 logements autorisés au mois de juin 2008.
- dans Sit@del2, ce permis est compté dans la série des autorisés de mars 2008 pour 10 logements et dans la série des correctifs pour un solde de + 5 logements (15 moins 10) pour le mois de juin 2008.

Avec ce nouveau mode de comptabilisation des annulations et des modificatifs de permis, les données en date de prise en compte diffusées chaque mois ne sont plus modifiées après leur première publication. En conséquence, les données annuelles en date de prise en compte sont la somme des données publiées sur les 12 mois de l'année (ou 12 mois « glissants »).

Outre le fait que cela évite de réviser les séries des autorisations et des mises en chantier en date de prise en compte, cela améliore la comparabilité des derniers points mensuels des séries avec les points précédents.

Des évolutions pour les destinations de locaux

Les différentes catégories de locaux utilisées par Sit@del2 sont définies par le Code de l'urbanisme.

Il est à noter que la notion de local artisanal a été introduite comme type de destination spécifique en octobre 2007 lors de la réforme du droit des sols. La nomenclature des nouvelles séries, dans Sit@del2, prend donc en compte dorénavant l'artisanat de manière spécifique. Auparavant, dans Sitadel, les superficies de locaux artisanaux étaient incluses dans les données sur les bâtiments industriels et les commerces.

À l'inverse, les superficies de stockage agricole et celles des parkings et des aires de stationnement ne sont plus mesurées depuis la réforme d'octobre 2007, et ne sont donc plus comptabilisées par Sit@del2.