

La construction neuve en Rhône-Alpes 3ème trimestre 2014

La baisse de la construction plus sévère pour les mises en chantier que pour les autorisations

Les mises en chantier de locaux et surtout de logements ont connu une forte baisse, particulièrement marquée en Rhône-Alpes. Le repli des autorisations a été de moindre ampleur, et la région a connu à cet égard une évolution plutôt moins défavorable que la plupart des autres régions.

Les logements

Les derniers chiffres des autorisations de logements laissent espérer un regain d'activité qui reste à confirmer sur la tendance de fond. 13 400 logements ont été autorisés de juillet à septembre, soit 17 % de plus qu'au trimestre précédent et 9 % de plus qu'au cours de la même période de l'année précédente. Mais en rythme annuel glissant du quatrième trimestre 2013 au troisième trimestre 2014, la tendance est restée orientée à la baisse avec 52 800 logements ayant fait l'objet d'une décision favorable, correspondant à 5 % de moins qu'au cours de la même période de l'année précédente (1). En évolution annuelle, si le rythme d'autorisation des appartements s'est maintenu, ce n'est pas le cas de celui des maisons pour lesquelles les décisions favorables ont diminué de 16 % en individuel pur et jusqu'à 25 % en individuel groupé. Le nombre d'autorisations pour des logements en résidence a plus que doublé en un an. Cette évolution n'a pas affecté l'ensemble de la région de manière uniforme. La baisse des autorisations en année glissante a été particulièrement importante dans la Loire et en Haute-Savoie tandis que le nombre de logements autorisés a augmenté dans le Rhône et en Savoie.

Très sévère, cette baisse du nombre de décisions favorables est restée toutefois de moindre ampleur que celle qui a affecté l'ensemble de la France métropolitaine (-13 %), et Rhône-Alpes

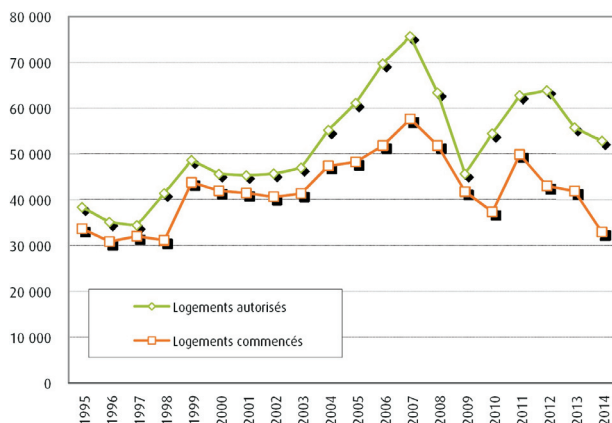
fait partie des régions dans lesquelles les autorisations ont le moins diminué en un an.

Les mises en chantier de logements sont restées orientées à la baisse. 7 340 logements seulement ont fait l'objet d'une ouverture de chantier au troisième trimestre, soit 20 % de moins qu'au cours de la même période de l'année précédente. En année glissante, la baisse a été d'une intensité similaire à -21 % pour un total de 33 000 logements commencés. Une année de mises en chantier de logements aussi faible n'avait pas été rencontrée depuis le milieu des années 1990. Ce repli a affecté les maisons comme les appartements, avec une baisse particulièrement marquée pour les maisons groupées. Seule exception, les mises en chantier de logements en résidence se sont développées.

En année glissante, les mises en chantier ont diminué dans tous les départements avec une baisse particulièrement marquée dans l'Ain, le Rhône et la Savoie.

Le repli des mises en chantier a été supérieur en Rhône-Alpes à celui de l'ensemble de l'Hexagone (-12 %). La région est de celles dans lesquelles la baisse du nombre de logements commencés a été particulièrement importante.

La construction neuve des logements

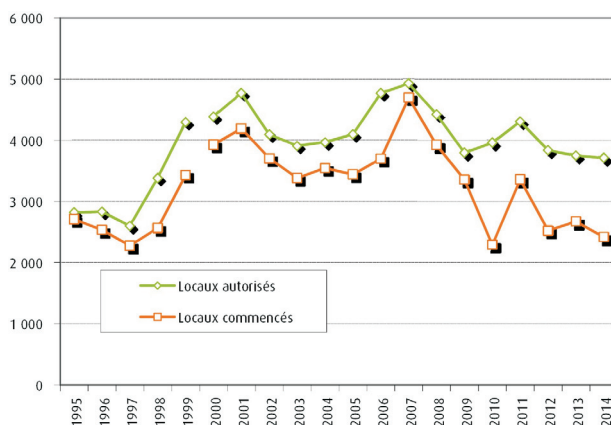


Source : SOeS-DREAL, Sit@del2

en nombre de logements en date de prise en compte
données annuelles glissantes Rhône-Alpes actualisées 3ème trimestre 2014

(1) Soit du quatrième trimestre 2012 au troisième trimestre 2013

La construction neuve des locaux



Source : SOeS-DREAL, Sit@del2

en milliers de m² de SHON jusqu'en 1999, de surface de plancher depuis 2000 en date de prise en compte

données annuelles glissantes Rhône-Alpes actualisées 3ème trimestre 2014

La réforme de la surface de plancher, entrée en vigueur au 01/03/2012, a donné lieu à de nouvelles séries de surfaces, non comparables avec les précédentes. Cette nouvelle définition de la surface a été rétroappliquée jusqu'en 2000.

La construction neuve de logements selon le type Rhône-Alpes

		Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
		2014 T3	2013 T3	variation	2014 T3	2013 T3	variation
		<i>en date de prise en compte</i>					
		<i>Unité : nombre de logements</i>					
Logements AUTORISÉS	Rhône-Alpes	13 356	12 219	9,3%	52 804	55 779	-5,3%
	Logements ordinaires	12 067	11 628	3,8%	48 566	53 094	-8,5%
	individuels purs	3 115	3 138	-0,7%	12 570	15 051	-16,5%
	individuels groupés	1 645	1 428	15,2%	6 178	8 247	-25,1%
	collectifs	7 307	7 062	3,5%	29 818	29 796	0,1%
	Logements en résidence	1 289	591	118,1%	4 238	2 685	57,8%
Logements COMMENCÉS	Rhône-Alpes	7 343	9 233	-20,5%	32 969	41 884	-21,3%
	Logements ordinaires	6 705	9 027	-25,7%	30 167	39 670	-24,0%
	individuels purs	2 120	2 845	-25,5%	9 007	11 807	-23,7%
	individuels groupés	795	1 223	-35,0%	3 806	5 228	-27,2%
	collectifs	3 790	4 959	-23,6%	17 354	22 635	-23,3%
	Logements en résidence	638	206	209,7%	2 802	2 214	26,6%

Source : SOes-DREAL, Sit@del2

La construction neuve de logements par département Rhône-Alpes

		Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
		2014 T3	2013 T3	variation	2014 T3	2013 T3	variation
		<i>en date de prise en compte</i>					
		<i>Unité : nombre de logements</i>					
Logements AUTORISÉS	Rhône-Alpes	13 356	12 219	9,3%	52 804	55 779	-5,3%
	Ain	1 130	1 644	-31,3%	5 473	6 387	-14,3%
	Ardèche	563	595	-5,4%	2 126	2 453	-13,3%
	Drôme	913	875	4,3%	3 347	3 927	-14,8%
	Isère	1 375	2 324	-40,8%	9 142	9 840	-7,1%
	Loire	601	880	-31,7%	2 944	4 201	-29,9%
	Rhône	5 059	3 255	55,4%	15 329	12 826	19,5%
	Savoie	1 106	665	66,3%	4 495	4 155	8,2%
	Haute-Savoie	2 609	1 981	31,7%	9 948	11 990	-17,0%
Logements COMMENCÉS	Rhône-Alpes	7 343	9 233	-20,5%	32 969	41 884	-21,3%
	Ain	641	1 258	-49,0%	3 732	4 921	-24,2%
	Ardèche	447	383	16,7%	1 585	1 692	-6,3%
	Drôme	330	671	-50,8%	2 442	2 859	-14,6%
	Isère	1 249	1 370	-8,8%	5 213	5 742	-9,2%
	Loire	473	751	-37,0%	2 028	2 928	-30,7%
	Rhône	2 070	2 512	-17,6%	9 231	13 630	-32,3%
	Savoie	643	580	10,9%	3 155	3 457	-8,7%
	Haute-Savoie	1 490	1 708	-12,8%	5 583	6 655	-16,1%

Source : SOes-DREAL, Sit@del2

Les locaux

830 000 m² de locaux ont été autorisés au troisième trimestre 2014, en baisse de 7 % par rapport au même trimestre de 2013. En année glissante, la tendance est restée hésitante, avec une surface totale autorisée de 3 710 000 m², soit 1 % de moins qu'au cours de la même période de l'année précédente. L'évolution s'est montrée positive pour les bureaux et les entrepôts alors que les mètres carrés autorisés pour l'artisanat et l'exploitation agricole et forestière ont diminué.

La surface totale des locaux autorisés a augmenté en Isère et Haute-Savoie alors qu'elle a diminué en Ardèche, dans la Drôme et la Loire.

Sur un an, Rhône-Alpes fait partie des quelques régions qui ont mieux résisté à l'érosion des autorisations de locaux, l'ensemble de l'Hexagone s'établissant à (-10 %).

542 000 m² ont été mis en chantier de juillet à septembre, en baisse

de 12 % par rapport au troisième trimestre 2013. Sur une année glissante, les surfaces mises en chantier ont atteint 2 420 000 m², soit une diminution de 9 %. En baisse, la construction de locaux pour l'hébergement hôtelier et le commerce, tandis que l'industrie et les exploitations agricoles et forestières ont maintenu le niveau de leurs mises en chantier.

Les évolutions des mises en chantier ont été très contrastées entre les départements avec une surface totale de locaux commencés en forte croissance dans la Drôme, en Isère et en Savoie et en baisse sensible en Ardèche, dans la Loire et le Rhône.

Le repli des mises en chantier de locaux a été un peu plus élevé en Rhône-Alpes que dans l'ensemble de la France métropolitaine (-5 %).

La construction neuve de locaux selon le type Rhône-Alpes

		Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
		2014 T3	2013 T3	variation	2014 T3	2013 T3	variation
<i>en date de prise en compte</i>							
<i>Unité : milliers de m² de surface de plancher</i>							
Locaux AUTORISÉS	Rhône-Alpes	830,5	892,0	-6,9%	3 712,0	3 747,1	-0,9%
	Hébergement hôtelier	24,6	21,2	16,4%	110,2	114,7	-4,0%
	Bureaux	179,5	130,0	38,1%	668,8	544,4	22,8%
	Commerce	86,0	162,8	-47,2%	477,2	470,7	1,4%
	Artisanat	51,8	43,9	18,1%	215,8	244,2	-11,6%
	Industrie	121,2	100,3	20,8%	448,1	403,1	11,2%
	Exploitation agricole et forestière	138,6	215,3	-35,7%	537,4	698,9	-23,1%
	Entrepôt	120,1	83,8	43,2%	647,7	465,9	39,0%
Service public	108,7	134,7	-19,2%	606,9	805,1	-24,6%	
Locaux COMMENCÉS	Rhône-Alpes	542,1	613,8	-11,7%	2 417,6	2 670,7	-9,5%
	Hébergement hôtelier	17,2	11,9	44,9%	65,8	88,6	-25,7%
	Bureaux	87,8	104,0	-15,6%	388,5	417,5	-6,9%
	Commerce	55,3	70,0	-21,1%	258,0	322,6	-20,0%
	Artisanat	32,0	45,8	-30,2%	140,4	160,2	-12,4%
	Industrie	83,5	76,9	8,6%	316,0	312,2	1,2%
	Exploitation agricole et forestière	92,1	106,5	-13,5%	387,5	372,8	3,9%
	Entrepôt	79,3	55,5	42,8%	317,0	342,7	-7,5%
Service public	94,9	143,1	-33,7%	544,5	654,2	-16,8%	

Source : SOeS-DREAL, Sit@del2

La construction neuve de locaux par département Rhône-Alpes

		Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
		2014 T3	2013 T3	variation	2014 T3	2013 T3	variation
<i>en date de prise en compte</i>							
<i>Unité : milliers de m² de surface de plancher</i>							
Locaux AUTORISÉS	Rhône-Alpes	830,5	892,0	-6,9%	3 712,0	3 747,1	-0,9%
	Ain	96,5	94,3	2,3%	416,2	416,7	-0,1%
	Ardèche	47,0	32,7	43,5%	165,6	185,9	-10,9%
	Drôme	88,3	147,8	-40,3%	368,7	516,6	-28,6%
	Isère	136,7	149,1	-8,3%	799,3	618,7	29,2%
	Loire	84,5	86,0	-1,8%	340,7	393,4	-13,4%
	Rhône	239,9	200,9	19,4%	901,1	955,9	-5,7%
	Savoie	51,2	61,1	-16,1%	267,7	263,9	1,5%
Haute-Savoie	86,4	120,2	-28,2%	452,6	396,0	14,3%	
Locaux COMMENCÉS	Rhône-Alpes	542,1	613,8	-11,7%	2 417,6	2 670,7	-9,5%
	Ain	67,5	65,5	3,2%	251,6	248,8	1,1%
	Ardèche	37,7	34,1	10,5%	102,1	122,8	-16,8%
	Drôme	90,3	61,4	47,1%	262,9	235,8	11,5%
	Isère	112,4	119,6	-6,1%	507,8	416,1	22,0%
	Loire	28,4	74,6	-61,9%	244,0	290,6	-16,0%
	Rhône	121,7	163,1	-25,4%	613,8	953,2	-35,6%
	Savoie	44,2	33,6	31,4%	177,6	158,6	12,0%
Haute-Savoie	39,9	61,8	-35,4%	257,7	244,7	5,3%	

Source : SOeS-DREAL, Sit@del2

Pour en savoir plus

Données régionales DREAL sous <http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/construction-r45.html>- Cahier statistique n°5, la construction neuve en Rhône-Alpes, 3^{ème} trimestre 2014

- Bases de données territoriales

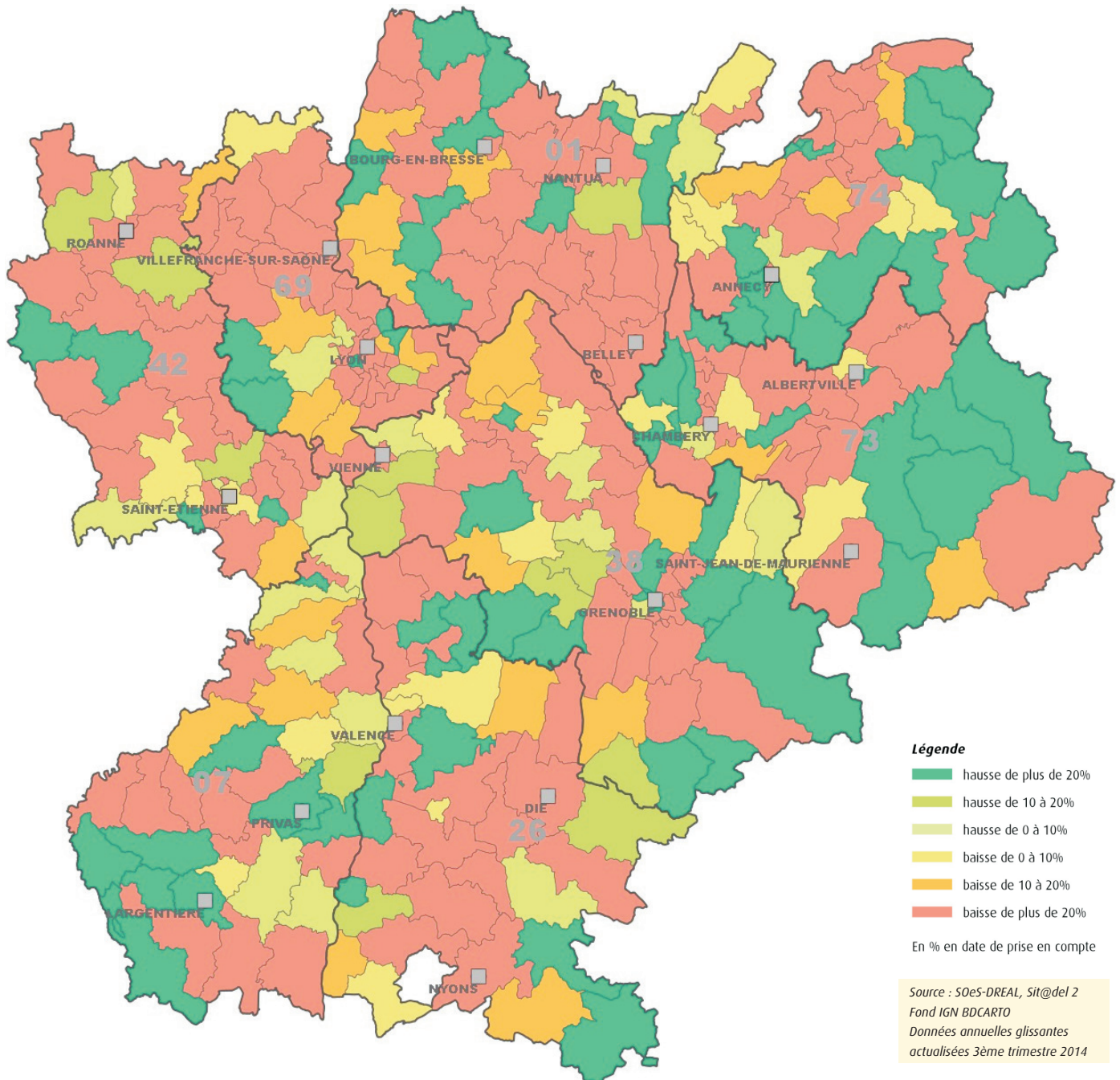
Données nationales SOeS sous <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/logement-construction/i/construction.html>

Série Chiffres et statistiques :

- N°571, octobre 2014, Construction de logements : Résultats à fin septembre 2014 (France entière)

- N°572, octobre 2014, Construction de locaux: Résultats à fin septembre 2014 (France entière)

Evolution annuelle des mises en chantier de logements par canton Rhône-Alpes



Note explicative

Les chiffres publiés dans ce document sont issus de la base de données Sit@del2, qui rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis délivrés) et aux mises en chantier transmises par les directions départementales des territoires (DDT) et par les communes instructrices au service de l'observation et des statistiques (SOeS) du ministère en charge de l'Ecologie et du Développement Durable.

Ils sont exprimés en date de prise en compte, c'est-à-dire à la date à laquelle l'événement, autorisation ou ouverture de chantier, est enregistré dans la base de données Sit@del2. Les informations relatives aux autorisations sont transmises directement par les services instructeurs; leur remontée intervient dans les six mois après le prononcé. Les déclarations de mises en chantier sont à l'initiative des pétitionnaires; leur remontée intervient le plus souvent dans les dix-huit mois après l'ouverture de chantier.

Les chiffres portent sur le nombre total de logements répartis en logements ordinaires et logements en résidence. Dans les logements ordinaires, on distingue les logements individuels purs, individuels groupés ou collectifs. Les logements en résidence, destinés en particulier aux personnes âgées, étudiants ou touristes, se caractérisent, en sus du gîte, par la fourniture de services individualisés notamment dans le domaine des loisirs, de la restauration, ou des soins. Les foyers et les hôtels qui ne comportent que des chambres et des services communs ne sont pas classés dans les logements mais dans les locaux d'hébergement.

La réforme du droit du sol d'octobre 2007 a introduit la notion de local artisanal et exclu les surfaces de stockage agricole. Par ailleurs, les surfaces hors œuvre brutes (SHOB) des parkings et des aires de stationnement ont cessé d'être recueillies à cette occasion. Depuis l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, publiée au JO du 17 novembre 2011, la surface de plancher est devenue la nouvelle surface de référence en urbanisme, se substituant aux notions de surfaces hors œuvre nette et brute (SHON et SHOB) à compter du 01/03/2012. Les chiffres antérieurs ont été reconstitués par modélisation depuis 2000.

DREAL Rhône-Alpes
Service Connaissance,
Autorité Environnementale,
Développement Durable

Adresse postale :
DREAL 69453 LYON CEDEX 06
Téléphone : 04 26 28 67 60
Courriel :
ds.caedd.dreal-rhone-alpes
@developpement-durable.gouv.fr

Directrice de publication :
Françoise NOARS

Rédaction :
Yves POTHIER

Réalisation :
Stéphanie GEREMY,
Bernard TRANCHAND

www.rhone-alpes
.developpement-durable.gouv.fr

Imprimé par DREAL Rhône-Alpes

ISSN 1268-953X
-SIRD décembre 2014

©DREAL 2014