

La construction neuve en Rhône-Alpes 4^{ème} trimestre 2014

Maintien des autorisations de locaux dans un contexte de repli de la construction neuve

La construction pour le résidentiel a connu une nouvelle baisse, plus sensible pour les maisons que pour les appartements. En revanche, les opérations concernant des logements en résidence se sont multipliées. Les autorisations de locaux sont restées stables, alors que les mises en chantier de surfaces d'activité ont connu un net repli.

Les logements

Les autorisations de logements sont toujours orientées à la baisse. Pour l'ensemble de l'année, les décisions favorables n'ont concerné 49 300 logements, soit 11 % de moins qu'en 2013. Le dernier trimestre ne laisse guère espérer une reprise prochaine de l'activité avec un quart de logements en moins par rapport à la même période de 2013 (-24 %). Seuls 11 100 logements ont été autorisés d'octobre à décembre 2014 en Rhône-Alpes.

En évolution annuelle, la baisse a été sensible pour les appartements dont le nombre d'autorisations s'est replié de 8 %. Mais c'est pour les maisons que la chute a été la plus significative : -17 % en individuel pur et -23 % en individuel groupé. Seuls les logements en résidence, destinés aux personnes âgées, étudiants, vacanciers ou jeunes travailleurs, se sont maintenus à la hausse (+10 %).

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 en Ardèche, dans la Loire et le Nouveau Rhône alors que le nombre de logements autorisés a progressé dans la Métropole Lyonnaise. Très sévère, cette baisse du nombre de décisions favorables est restée d'une ampleur similaire à celle qui a affecté l'ensemble de la France métropolitaine (-12 %).

Les mises en chantier de logements ne sont pas mieux orientées. Seuls 33 200 logements ont été commencés en 2014, soit 15 % de moins qu'en 2013. Les chiffres du dernier trimestre ont toutefois été meilleurs que ceux de la même période de l'année précédente, avec 10 000 logements commencés, 2 % de plus que fin 2013.

Comme pour les autorisations, la baisse a été importante pour les appartements (-17 % de 2013 à 2014), mais ce sont les maisons qui ont connu le repli le plus significatif : -25 % en individuel pur, -31 % en individuel groupé. En revanche, les mises en chantier de logements en résidence ont plus que doublé par rapport à 2013.

En année glissante, le repli des mises en chantier a été très significatif dans la Drôme, la Loire et le Nouveau Rhône, alors que l'activité a progressé dans la Métropole Lyonnaise.

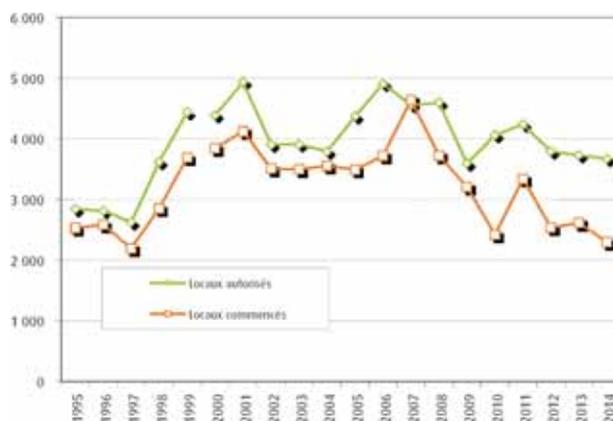
Sans que la région fasse partie de celles dans lesquelles le repli de l'activité est le plus sensible, la baisse des mises en chantier a été de plus grande ampleur en Rhône-Alpes que dans l'ensemble de l'Hexagone (-10 %).

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 4^{ème} trimestre 2014

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 4^{ème} 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

		Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
		2014 T4	2013 T4	variation	2014 T4	2013 T4	variation
		<i>en date de prise en compte</i>					
		<i>Unité : nombre de logements</i>					
Logements AUTORISÉS	Rhône-Alpes	11 131	14 649	-24,0%	49 286	55 427	-11,1%
	Logements ordinaires	10 448	13 165	-20,6%	45 849	52 298	-12,3%
	individuels purs	2 573	3 083	-16,5%	12 060	14 498	-16,8%
	individuels groupés	1 463	1 659	-11,8%	5 982	7 719	-22,5%
	collectifs	6 412	8 423	-23,9%	27 807	30 081	-7,6%
	Logements en résidence	683	1 484	-54,0%	3 437	3 129	9,8%
Logements COMMENCÉS	Rhône-Alpes	10 037	9 821	2,2%	33 185	38 860	-14,6%
	Logements ordinaires	8 269	9 218	-10,3%	29 218	37 067	-21,2%
	individuels purs	1 990	2 487	-20,0%	8 510	11 323	-24,8%
	individuels groupés	935	1 274	-26,6%	3 467	5 037	-31,2%
	collectifs	5 344	5 457	-2,1%	17 241	20 707	-16,7%
	Logements en résidence	1 768	603	193,2%	3 967	1 793	121,2%

Source :SOES-DREAL, Sit@del2

La construction neuve de logements par département

		Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
		2014 T4	2013 T4	variation	2014 T4	2013 T4	variation
		<i>en date de prise en compte</i>					
		<i>Unité : nombre de logements</i>					
Logements AUTORISÉS	Rhône-Alpes	11 131	14 649	-24,0%	49 286	55 427	-11,1%
	Ain	1 295	1 485	-12,8%	5 283	6 172	-14,4%
	Ardeche	429	617	-30,5%	1 938	2 504	-22,6%
	Drôme	798	830	-3,9%	3 315	3 631	-8,7%
	Isère	2 140	2 495	-14,2%	8 787	10 136	-13,3%
	Loire	629	1 016	-38,1%	2 557	4 161	-38,5%
	Nouveau Rhône	926	1 013	-8,6%	2 502	3 676	-31,9%
	Métropole Lyonnaise	1 903	3 512	-45,8%	11 131	9 939	12,0%
	Savoie	654	1 159	-43,6%	3 990	4 172	-4,4%
Haute-Savoie	2 357	2 522	-6,5%	9 783	11 036	-11,4%	
Logements COMMENCÉS	Rhône-Alpes	10 037	9 821	2,2%	33 185	38 860	-14,6%
	Ain	761	1 069	-28,8%	3 424	4 558	-24,9%
	Ardeche	329	392	-16,1%	1 522	1 615	-5,8%
	Drôme	456	845	-46,0%	2 053	3 102	-33,8%
	Isère	2 365	1 755	34,8%	5 823	6 196	-6,0%
	Loire	418	599	-30,2%	1 847	2 639	-30,0%
	Nouveau Rhône	433	774	-44,1%	1 768	2 971	-40,5%
	Métropole Lyonnaise	2 873	1 603	79,2%	8 392	7 700	9,0%
	Savoie	773	1 190	-35,0%	2 738	3 661	-25,2%
Haute-Savoie	1 629	1 594	2,2%	5 618	6 418	-12,5%	

Source :SOES-DREAL, Sit@del2

Les locaux

Les autorisations de locaux se sont à peu près maintenues, avec 3 670 000 m² de surface d'activité ayant fait l'objet d'une décision favorable en 2014, en baisse de 2 % par rapport à 2013. Les chiffres du dernier trimestre confirment cette stabilité relative : 888 000 m² autorisés, soit 4 % de moins que fin 2013.

Les dynamiques sectorielles n'en restent pas moins très variables, avec des projets d'investissement en hausse dans l'immobilier de bureau, dans les locaux industriels et les entrepôts, alors que les autorisations de locaux commerciaux, artisanaux ou agricoles se sont inscrites en net repli.

Territoire par territoire, le développement des autorisations a été également très variable, avec une augmentation en Isère et dans la Métropole Lyonnaise et une baisse sensible dans la Loire.

Sur un an, Rhône-Alpes a mieux résisté à l'érosion des autorisations de locaux, l'évolution dans l'ensemble de

l'Hexagone s'établissant à -13 %.

En revanche, les mises en chantier de surfaces d'activité sont restées orientées à la baisse. 2 300 000 locaux ont été mis en chantier en 2014, soit 12 % de moins qu'en 2013. Le repli est encore plus sensible pour le dernier trimestre, en diminution de 19 % par rapport à la fin de l'année 2013, avec 522 000 m² seulement mis en chantier.

Pour l'ensemble de l'année, seuls les bureaux se sont maintenus alors que les surfaces commencées dédiées au commerce ou à l'activité ont connu un repli sensible.

La baisse des mises en chantier de locaux d'activité a été particulièrement marquée dans l'Ain et le Nouveau Rhône.

Le repli observé en Rhône-Alpes reste toutefois d'une ampleur tout à fait comparable à celui qui a affecté l'ensemble de l'Hexagone (-9 %).

La construction neuve de locaux selon le type

		Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
en date de prise en compte		2014 T4	2013 T4	variation	2014 T4	2013 T4	variation
Unité : milliers de m ² de surface de plancher							
Locaux AUTORISÉS	Rhône-Alpes	888,3	929,6	-4,4%	3 670,8	3 730,2	-1,6%
	Hébergement hôtelier	23,9	19,1	24,7%	114,9	114,4	0,4%
	Bureaux	133,8	136,4	-1,9%	666,1	548,1	21,5%
	Commerce	127,4	146,0	-12,7%	458,6	500,0	-8,3%
	Artisanat	51,6	51,9	-0,6%	215,5	234,3	-8,0%
	Industrie	194,5	117,0	66,2%	525,6	422,7	24,3%
	Exploitation agricole et forestière	150,4	137,5	9,4%	550,3	708,4	-22,3%
	Entrepôt	111,7	165,4	-32,5%	594,0	457,2	29,9%
	Service public	95,1	156,3	-39,2%	545,7	745,2	-26,8%
Locaux COMMENCÉS	Rhône-Alpes	521,5	641,9	-18,8%	2 297,3	2 615,8	-12,2%
	Hébergement hôtelier	16,8	27,3	-38,4%	55,5	99,4	-44,1%
	Bureaux	83,9	56,8	47,7%	416,2	382,2	8,9%
	Commerce	69,2	62,2	11,4%	265,1	320,2	-17,2%
	Artisanat	20,6	42,4	-51,3%	118,6	162,4	-27,0%
	Industrie	119,6	106,9	11,9%	328,3	359,0	-8,6%
	Exploitation agricole et forestière	67,6	98,3	-31,3%	356,4	405,4	-12,1%
	Entrepôt	63,2	57,4	10,1%	322,7	327,8	-1,6%
	Service public	80,6	190,6	-57,7%	434,5	559,4	-22,3%

Source : SOEs-DREAL, Sit@del2

La construction neuve de locaux par département

		Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
en date de prise en compte		2014 T4	2013 T4	variation	2014 T4	2013 T4	variation
Unité : milliers de m ² de surface de plancher							
Locaux AUTORISÉS	Rhône-Alpes	888,3	929,6	-4,4%	3 670,8	3 730,2	-1,6%
	Ain	91,9	125,6	-26,9%	382,5	460,4	-16,9%
	Ardèche	20,5	28,2	-27,2%	158,0	158,4	-0,3%
	Drôme	121,2	101,1	19,9%	388,7	467,4	-16,8%
	Isère	228,3	180,8	26,3%	846,8	694,0	22,0%
	Loire	69,2	110,8	-37,6%	299,1	403,9	-26,0%
	Nouveau Rhône	84,8	99,1	-14,5%	302,2	322,0	-6,2%
	Métropole lyonnaise	150,4	105,8	42,2%	629,2	536,7	17,2%
	Savoie	44,3	69,4	-36,2%	242,6	267,3	-9,2%
	Haute-Savoie	77,8	108,7	-28,4%	421,8	420,2	0,4%
Locaux COMMENCÉS	Rhône-Alpes	521,5	641,9	-18,8%	2 297,3	2 615,8	-12,2%
	Ain	43,4	90,3	-51,9%	204,7	290,7	-29,6%
	Ardèche	16,9	23,6	-28,3%	95,5	117,3	-18,6%
	Drôme	46,8	62,3	-24,9%	247,4	258,1	-4,1%
	Isère	123,5	122,5	0,8%	508,8	436,3	16,6%
	Loire	58,7	75,5	-22,2%	227,2	288,5	-21,2%
	Nouveau Rhône	25,4	38,1	-33,3%	171,7	319,8	-46,3%
	Métropole lyonnaise	91,8	122,0	-24,8%	399,2	479,1	-16,7%
	Savoie	48,3	47,0	2,7%	178,9	181,0	-1,2%
	Haute-Savoie	66,7	60,6	10,1%	263,8	245,0	7,7%

Source : SOEs-DREAL, Sit@del2

Pour en savoir plus

Données régionales DREAL sous <http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/construction-r45.html>- Cahiers statistiques n°7, la construction neuve en Rhône-Alpes, 4^{ème} trimestre 2014

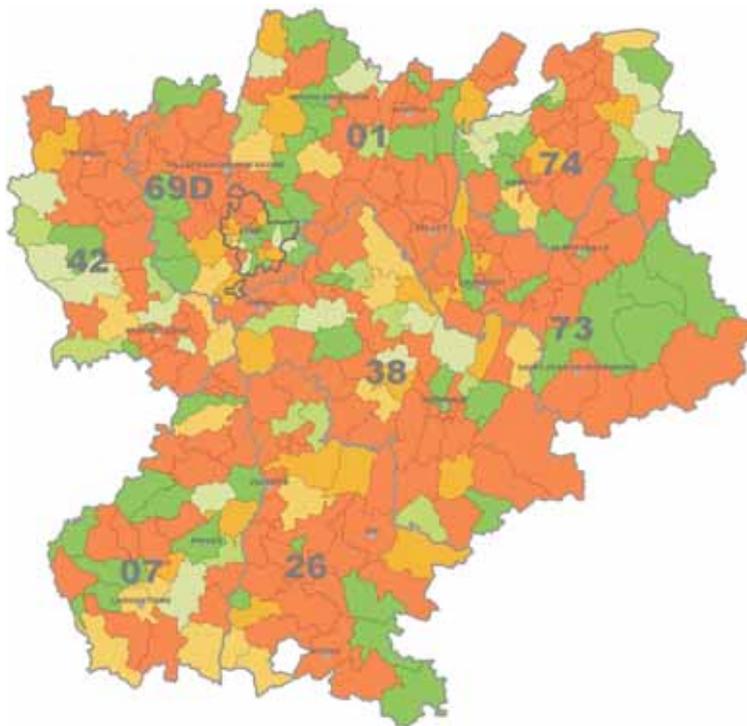
- Bases de données territoriales

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

Série Chiffres et statistiques :

- N°601, janvier 2015, Construction de logements : Résultats à fin décembre 2014 (France entière)

- N°602, janvier 2015, Construction de locaux : Résultats à fin décembre 2014 (France entière)



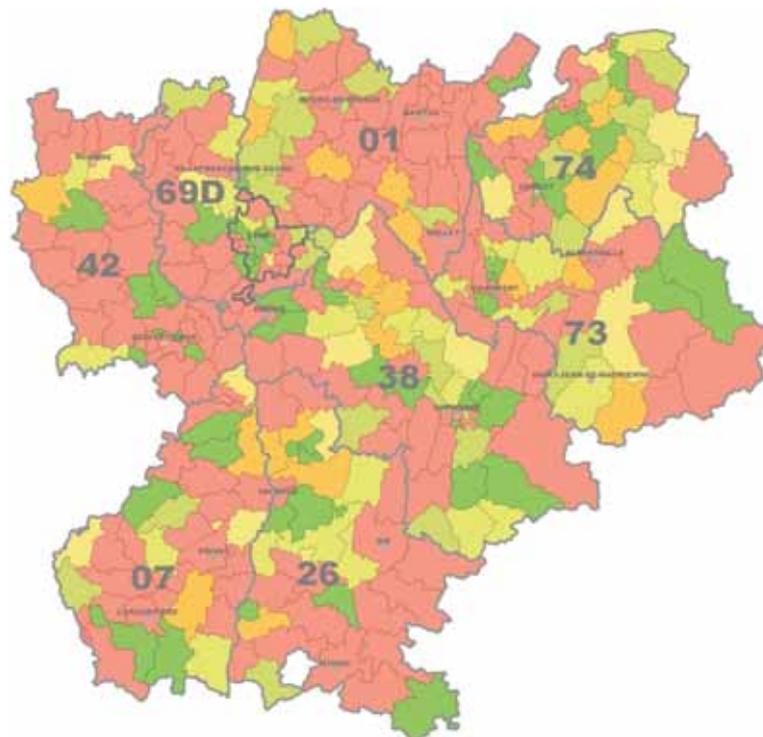
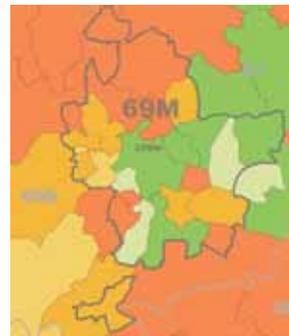
Evolution annuelle des autorisations de logements par canton en Rhône-Alpes

Légende

- hausse de plus de 20%
- hausse de 10 à 20%
- hausse de 0 à 10%
- baisse de 0 à 10%
- baisse de 10 à 20%
- baisse de plus de 20%

En % en date de prise en compte

Source : SOeS-DREAL, Sit@del 2
Fond IGN BDCARTO
Données annuelles glissantes
actualisées 4^{ème} trimestre 2014



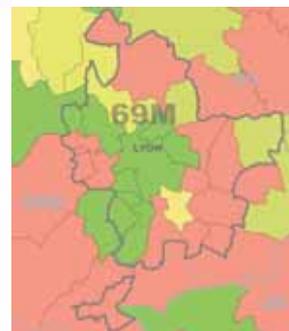
Evolution annuelle des mises en chantier de logements par canton en Rhône-Alpes

Légende

- hausse de plus de 20%
- hausse de 10 à 20%
- hausse de 0 à 10%
- baisse de 0 à 10%
- baisse de 10 à 20%
- baisse de plus de 20%

En % en date de prise en compte

Source : SOeS-DREAL, Sit@del 2
Fond IGN BDCARTO
Données annuelles glissantes
actualisées 4^{ème} trimestre 2014



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.

A compter de la prochaine édition de cette publication, les statistiques de la construction de logements évolueront. De nouveaux indicateurs visant à retracer les autorisations et les mises en chantier à leur date réelle seront diffusés. Ces nouvelles séries amélioreront le diagnostic conjoncturel produit à partir de la base Sit@del2, en corrigeant notamment les éventuels défauts de collecte. Pour plus d'informations, consulter le site internet du SOeS.

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 mars 2015

©DREAL 2015