

Service
Connaissance,
Etudes,
Prospective
et Evaluation

Unité
Données
Statistiques

La construction neuve en Rhône Alpes

4ème trimestre 2009

N°NS 55 - Mars 2010

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**



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

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

La construction neuve en Rhône-Alpes 4^{ème} trimestre 2009

Quelques points de repère pour utiliser ce dossier

Vous trouverez 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 même 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

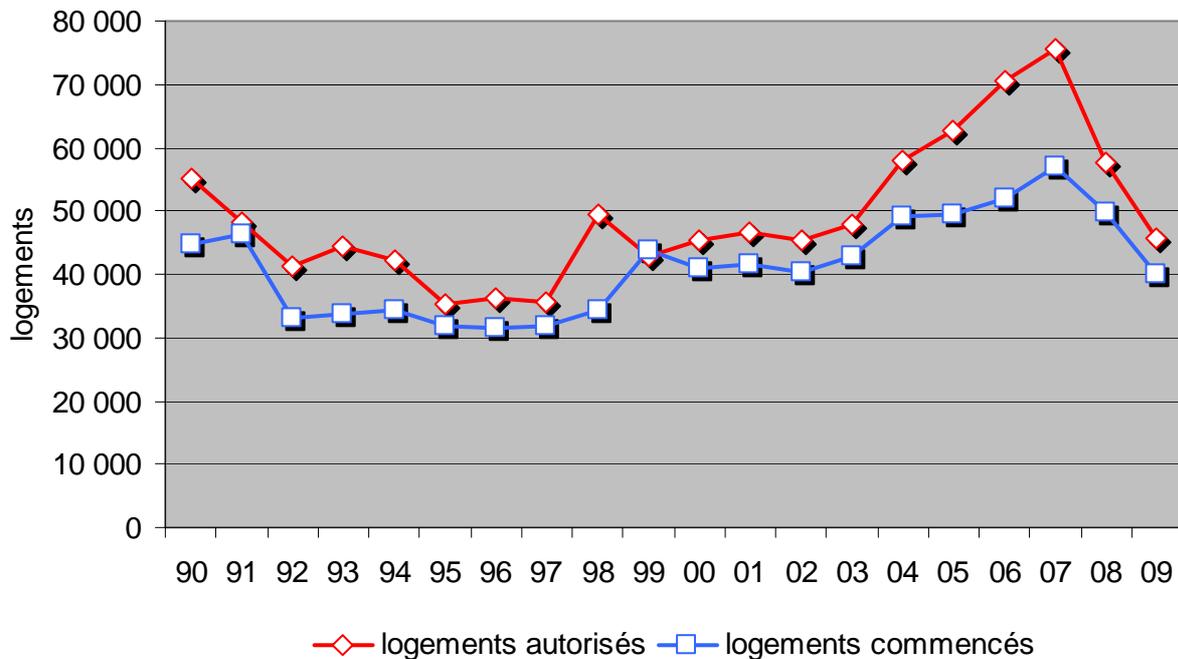
A nos lecteurs

Depuis le début de l'année 2009, le système d'information sur la construction neuve a connu une refonte complète de la collecte à la diffusion avec la mise en œuvre de la nouvelle application Sit@del2. La dimension statistique du dispositif poursuit sa mise en place et permet désormais de mesurer l'évolution des logements et des locaux autorisés jusqu'au niveau communal. Les logements commencés sont disponibles au niveau départemental en distinguant la nature des logements. Pour les locaux seul le total est connu jusqu'au niveau départemental. Toutes les données concernant les permis commencés sont provisoires et feront l'objet d'une actualisation.

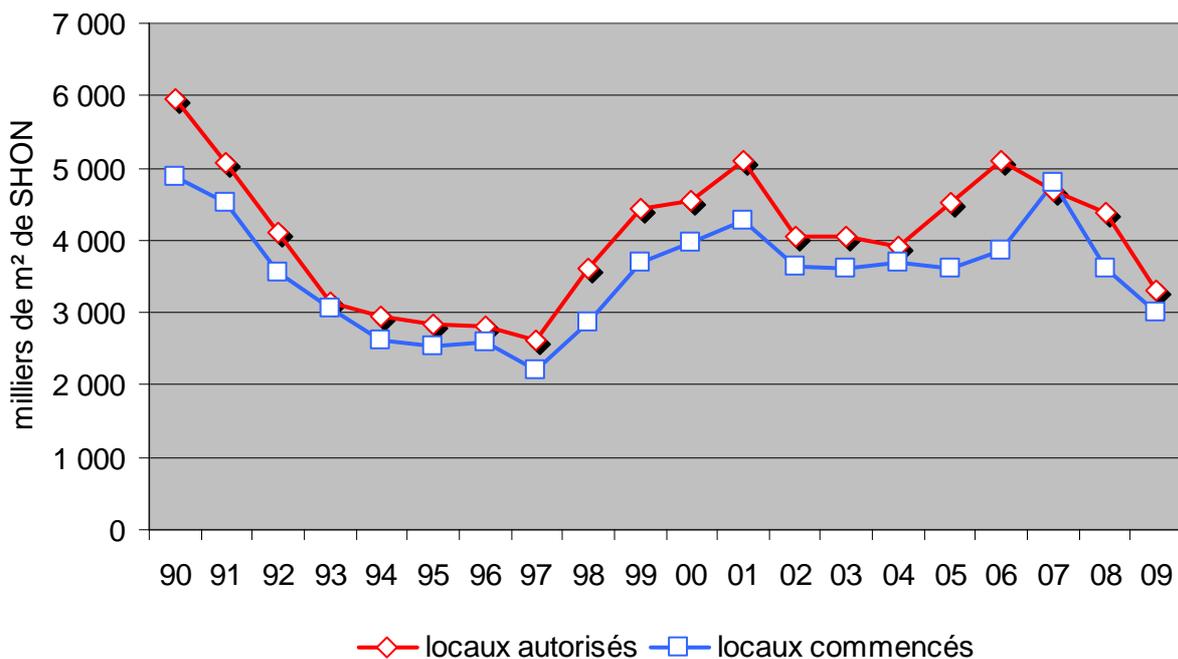
Évolution de la construction neuve

Rhône-Alpes, actualisation 2009
source SOeS-DREAL Rhône-Alpes Sit@del2
données en date de prise en compte

Les logements autorisés et les logements commencés par an



Les locaux autorisés et les locaux commencés par an



La construction neuve de logements et de locaux toujours en baisse

La conjoncture de la construction neuve est restée défavorable au cours du quatrième trimestre 2009. Les autorisations de logements et de locaux ont plus régressé en Rhône-Alpes que dans l'ensemble de l'hexagone.

Les logements

Au quatrième trimestre 2009, 12 400 autorisations de construction de logements ont été délivrées en Rhône-Alpes. La construction neuve poursuit donc la chute entamée en 2008 et sur l'ensemble de l'année 2009, le nombre d'autorisations n'a atteint que 45 500 logements, soit une baisse de 21,1 % par rapport à 2008.

Cette baisse des logements autorisés a affecté l'ensemble des départements. Le recul a été particulièrement important dans la Loire tandis que l'Isère, le Rhône et la Savoie connaissaient une moindre baisse.

Tous les types de logements ordinaires, individuels purs, individuels groupés ou collectifs, ont connu un repli des autorisations. En revanche le nombre d'autorisations de construction de logements en résidence a augmenté.

Cette forte baisse de la construction a également affecté les mises en chantier qui ont atteint 9 300 logements au quatrième trimestre 2009. Sur une année le cumul s'établit à 40 100 logements soit une baisse de 19,5 % par rapport à l'année précédente.

Les constructions de logements ont fortement baissé dans l'Ain et la Haute-Savoie. Le seul département à afficher une hausse des mises en chantier est le Rhône.

Ce sont les constructions de logements individuels purs et collectifs qui ont connu la plus forte baisse alors que les constructions de logements individuels groupés ont moins régressé.

Rhône-Alpes reste dans la moyenne des régions de France métropolitaine avec une baisse des autorisations légèrement plus sensible que celle du niveau national (-18,5 %) alors que la tendance concernant les mises en chantier est légèrement plus favorable dans la région que dans l'ensemble de l'hexagone (-21,6 %).

Longtemps première région française en terme de nombre de logements autorisés, Rhône-Alpes a désormais cédé la place à l'Île-de-France dont les évolutions ont été plus favorables au cours des derniers mois. En revanche Rhône-Alpes reste la première région française en terme de construction de logements avec 16,5 % de logements commencés de plus qu'en Île-de-France.

Les locaux

La diminution du nombre de locaux autorisés s'est poursuivie. La surface totale des locaux dont la construction a été autorisée en Rhône-Alpes a atteint 902 000 m² de SHON d'octobre à décembre 2009. Pour l'ensemble de l'année, 3 313 000 m² de locaux ont été autorisés soit un repli de 24,4 % par rapport à 2008.

Sur un an, la baisse a été particulièrement sensible pour les bureaux, l'industrie et les entrepôts tandis que les surfaces de locaux autorisés pour hôtels ont augmenté.

Le repli des surfaces de locaux autorisés a été particulièrement sévère dans la Drôme et l'Isère. Les surfaces se sont maintenues dans le Rhône alors que les m² de locaux autorisés ont augmenté en Savoie et surtout en Ardèche.

Les surfaces de locaux commencés ont atteint 3 007 000 m² en 2009 soit une évolution annuelle de -17,0 %.

La baisse des autorisations de locaux a été plus sévère en Rhône-Alpes que dans l'ensemble de la France métropolitaine (-11,9 %). En revanche les mises en chantier ont moins régressé en Rhône-Alpes que dans l'ensemble de l'hexagone (-23,1 %). Rhône-Alpes reste au deuxième rang des régions françaises pour la construction de locaux derrière l'Île-de-France.

Pour en savoir plus

Chiffres et statistiques observations et statistiques, Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer, Commissariat général au développement durable, Service de l'observation et des statistiques

- N° 94, janvier 2010, Construction de logements : Résultats à fin décembre 2009
- N°95, janvier 2010, Construction de locaux : Résultats à fin décembre 2009

SITADEL Logements - Locaux

Zone : Rhône-Alpes

	flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
	déc-09	déc-08	variation %	déc-09	déc-08	variation %
Logements AUTORISES						
Total	12 407	13 200	-6,0%	45 544	57 760	-21,1%
Logements ordinaires	11 220	12 164	-7,8%	41 116	54 218	-24,2%
<i>individuels purs</i>	3 446	3 438	0,2%	12 655	16 722	-24,3%
<i>individuels groupés</i>	1 867	2 179	-14,3%	6 332	7 987	-20,7%
<i>collectifs</i>	5 907	6 547	-9,8%	22 129	29 509	-25,0%
Logements en résidence	1 187	1 036	14,6%	4 428	3 542	25,0%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES						
Total	9 283	11 550	-19,6%	40 092	49 812	-19,5%
Logements ordinaires	8 848	10 823	-18,2%	37 063	46 587	-20,4%
<i>individuels purs</i>	3 031	3 926	-22,8%	12 253	16 264	-24,7%
<i>individuels groupés</i>	1 048	1 219	-14,0%	4 405	4 797	-8,2%
<i>collectifs</i>	4 769	5 678	-16,0%	20 405	25 526	-20,1%
Logements en résidence	435	727	-40,2%	3 029	3 225	-6,1%

Unité : nombre de logements
données provisoires

Locaux AUTORISES						
Total	902	1 107	-18,6%	3 313	4 385	-24,4%
Hébergement hôtelier	64	40	59,2%	203	89	127,7%
Bureaux	117	142	-17,3%	420	722	-41,9%
Commerce	125	134	-6,8%	488	528	-7,8%
Artisanat	51	0	so	159	0	so
Industrie	158	346	-54,4%	531	1 305	-59,3%
Exploitation agricole et forestière	56	34	65,3%	183	203	-9,6%
Entrepôt	98	253	-61,4%	407	781	-47,9%
Service public de transport	1	3	ns	44	10	ns
Service public enseignement recherche	60	33	ns	218	153	ns
Service public action sociale	41	28	ns	152	105	ns
Service public ouvrages spéciaux	28	7	ns	74	52	ns
Service public santé	51	66	ns	293	326	ns
Service public culture loisirs	52	22	ns	142	111	ns

Unité : milliers de m² de SHON
so=sans objet

Locaux COMMENCES						
Total	585	673	-13,1%	3 007	3 622	-17,0%
Hébergement hôtelier	nd	7	nd	nd	33	nd
Bureaux	nd	109	nd	nd	563	nd
Commerce	nd	62	nd	nd	418	nd
Artisanat	nd	0	nd	nd	0	nd
Industrie	nd	166	nd	nd	1 123	nd
Exploitation agricole et forestière	nd	80	nd	nd	370	nd
Entrepôt	nd	109	nd	nd	348	nd
Service public de transport	nd	1	ns	nd	6	ns
Service public enseignement recherche	nd	25	ns	nd	153	ns
Service public action sociale	nd	35	ns	nd	287	ns
Service public ouvrages spéciaux	nd	33	ns	nd	92	ns
Service public santé	nd	11	ns	nd	45	ns
Service public culture loisirs	nd	37	ns	nd	183	ns

Unité : milliers de m² de SHON
nd=non disponible

SITADEL Logements - Locaux

Zone : 01 Ain

	flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
	déc-09	déc-08	variation %	déc-09	déc-08	variation %
Logements AUTORISES						
Total	1 144	1 493	-23,4%	4 271	5 765	-25,9%
Logements ordinaires	1 108	1 493	-25,8%	4 115	5 656	-27,2%
<i>individuels purs</i>	482	480	0,4%	1 740	2 143	-18,8%
<i>individuels groupés</i>	259	279	-7,2%	807	1 029	-21,6%
<i>collectifs</i>	367	734	-50,0%	1 568	2 484	-36,9%
Logements en résidence	36	0	so	156	109	43,1%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES						
Total	896	1 557	-42,5%	3 421	5 774	-40,8%
Logements ordinaires	896	1 476	-39,3%	3 361	5 668	-40,7%
<i>individuels purs</i>	356	529	-32,7%	1 555	2 238	-30,5%
<i>individuels groupés</i>	165	289	-42,9%	589	903	-34,8%
<i>collectifs</i>	375	658	-43,0%	1 217	2 527	-51,8%
Logements en résidence	0	81	-100,0%	60	106	-43,4%

Unité : nombre de logements
données provisoires

Locaux AUTORISES						
Total	82	124	-34,3%	324	487	-33,4%
Hébergement hôtelier	4	7	-43,4%	10	9	7,7%
Bureaux	7	10	-31,9%	35	52	-33,6%
Commerce	14	9	50,8%	37	60	-38,5%
Artisanat	8	0	so	23	0	so
Industrie	15	59	-74,4%	99	196	-49,4%
Exploitation agricole et forestière	1	9	-84,9%	16	30	-47,4%
Entrepôt	6	24	-75,3%	25	101	-75,0%
Service public de transport	0	0	ns	2	0	ns
Service public enseignement recherche	5	2	ns	20	17	ns
Service public action sociale	2	4	ns	7	7	ns
Service public ouvrages spéciaux	10	0	ns	15	4	ns
Service public santé	3	0	ns	22	3	ns
Service public culture loisirs	7	1	ns	14	6	ns

Unité : milliers de m² de SHON
so=sans objet

Locaux COMMENCES						
Total	46	71	-35,2%	292	483	-39,4%
Hébergement hôtelier	nd	1	nd	nd	9	nd
Bureaux	nd	8	nd	nd	37	nd
Commerce	nd	11	nd	nd	49	nd
Artisanat	nd	0	nd	nd	0	nd
Industrie	nd	17	nd	nd	153	nd
Exploitation agricole et forestière	nd	15	nd	nd	78	nd
Entrepôt	nd	12	nd	nd	82	nd
Service public de transport	nd	0	ns	nd	2	ns
Service public enseignement recherche	nd	3	ns	nd	23	ns
Service public action sociale	nd	0	ns	nd	12	ns
Service public ouvrages spéciaux	nd	1	ns	nd	10	ns
Service public santé	nd	1	ns	nd	3	ns
Service public culture loisirs	nd	2	ns	nd	23	ns

Unité : milliers de m² de SHON
nd=non disponible

SITADEL Logements - Locaux

Zone : 07 Ardèche

	flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
	déc-09	déc-08	variation %	déc-09	déc-08	variation %
Logements AUTORISES						
Total	600	489	22,7%	2 147	2 762	-22,3%
Logements ordinaires	571	489	16,8%	2 062	2 721	-24,2%
<i>individuels purs</i>	329	320	2,8%	1 231	1 676	-26,6%
<i>individuels groupés</i>	127	103	23,3%	435	431	0,9%
<i>collectifs</i>	115	66	74,2%	396	614	-35,5%
Logements en résidence	29	0	so	85	41	107,3%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES						
Total	453	623	-27,3%	2 097	2 533	-17,2%
Logements ordinaires	453	621	-27,1%	2 090	2 480	-15,7%
<i>individuels purs</i>	322	430	-25,1%	1 327	1 513	-12,3%
<i>individuels groupés</i>	75	32	134,4%	368	247	49,0%
<i>collectifs</i>	56	159	-64,8%	395	720	-45,1%
Logements en résidence	0	2	-100,0%	7	53	-86,8%

Unité : nombre de logements
données provisoires

Locaux AUTORISES						
Total	103	61	70,0%	196	147	32,6%
Hébergement hôtelier	5	0	so	7	0	4108,1%
Bureaux	2	10	-80,9%	10	18	-44,7%
Commerce	15	7	109,8%	39	28	40,6%
Artisanat	1	0	so	4	0	so
Industrie	45	5	897,6%	57	26	121,5%
Exploitation agricole et forestière	17	1	2267,4%	25	9	169,7%
Entrepôt	2	16	-86,8%	20	22	-11,2%
Service public de transport	0	0	ns	0	3	ns
Service public enseignement recherche	2	1	ns	6	4	ns
Service public action sociale	2	1	ns	9	4	ns
Service public ouvrages spéciaux	1	0	ns	1	1	ns
Service public santé	6	19	ns	9	23	ns
Service public culture loisirs	6	1	ns	10	9	ns

Unité : milliers de m² de SHON
so=sans objet

Locaux COMMENCES						
Total	48	38	27,8%	154	128	19,8%
Hébergement hôtelier	nd	0	nd	nd	1	nd
Bureaux	nd	7	nd	nd	13	nd
Commerce	nd	2	nd	nd	9	nd
Artisanat	nd	0	nd	nd	0	nd
Industrie	nd	9	nd	nd	32	nd
Exploitation agricole et forestière	nd	9	nd	nd	31	nd
Entrepôt	nd	5	nd	nd	10	nd
Service public de transport	nd	0	ns	nd	0	ns
Service public enseignement recherche	nd	0	ns	nd	5	ns
Service public action sociale	nd	2	ns	nd	14	ns
Service public ouvrages spéciaux	nd	2	ns	nd	4	ns
Service public santé	nd	0	ns	nd	2	ns
Service public culture loisirs	nd	1	ns	nd	7	ns

Unité : milliers de m² de SHON
nd=non disponible

SITADEL Logements - Locaux

Zone : 26 Drôme

	flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
	déc-09	déc-08	variation %	déc-09	déc-08	variation %
Logements AUTORISES						
Total	936	1 337	-30,0%	3 574	4 756	-24,9%
Logements ordinaires	908	1 294	-29,8%	3 427	4 683	-26,8%
<i>individuels purs</i>	408	447	-8,7%	1 601	2 077	-22,9%
<i>individuels groupés</i>	206	291	-29,2%	726	799	-9,1%
<i>collectifs</i>	294	556	-47,1%	1 100	1 807	-39,1%
Logements en résidence	28	43	-34,9%	147	73	101,4%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES						
Total	987	1 357	-27,3%	3 343	4 063	-17,7%
Logements ordinaires	951	1 354	-29,8%	3 241	4 000	-19,0%
<i>individuels purs</i>	497	571	-13,0%	1 433	2 069	-30,7%
<i>individuels groupés</i>	128	245	-47,8%	452	628	-28,0%
<i>collectifs</i>	326	538	-39,4%	1 356	1 303	4,1%
Logements en résidence	36	3	1100,0%	102	63	61,9%

Unité : nombre de logements
données provisoires

Locaux AUTORISES						
Total	122	263	-53,7%	345	691	-50,1%
Hébergement hôtelier	3	3	13,0%	10	5	98,0%
Bureaux	11	18	-38,0%	41	71	-42,7%
Commerce	17	19	-11,2%	46	70	-34,6%
Artisanat	8	0	so	26	0	so
Industrie	25	149	-83,5%	71	274	-74,3%
Exploitation agricole et forestière	18	9	107,6%	55	36	51,6%
Entrepôt	19	47	-59,1%	41	169	-75,5%
Service public de transport	0	1	ns	1	1	ns
Service public enseignement recherche	5	4	ns	12	10	ns
Service public action sociale	4	3	ns	7	12	ns
Service public ouvrages spéciaux	2	2	ns	8	2	ns
Service public santé	4	6	ns	17	33	ns
Service public culture loisirs	5	2	ns	10	7	ns

Unité : milliers de m² de SHON
so=sans objet

Locaux COMMENCES						
Total	43	78	-44,0%	513	385	33,4%
Hébergement hôtelier	nd	2	nd	nd	2	nd
Bureaux	nd	8	nd	nd	34	nd
Commerce	nd	6	nd	nd	50	nd
Artisanat	nd	0	nd	nd	0	nd
Industrie	nd	23	nd	nd	160	nd
Exploitation agricole et forestière	nd	10	nd	nd	42	nd
Entrepôt	nd	17	nd	nd	37	nd
Service public de transport	nd	0	ns	nd	0	ns
Service public enseignement recherche	nd	3	ns	nd	11	ns
Service public action sociale	nd	7	ns	nd	16	ns
Service public ouvrages spéciaux	nd	2	ns	nd	12	ns
Service public santé	nd	0	ns	nd	2	ns
Service public culture loisirs	nd	1	ns	nd	18	ns

Unité : milliers de m² de SHON
nd=non disponible

SITADEL Logements - Locaux

Zone : 38 Isère

	flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
	déc-09	déc-08	variation %	déc-09	déc-08	variation %
Logements AUTORISES						
Total	2 933	2 736	7,2%	8 464	10 035	-15,7%
Logements ordinaires	2 662	2 395	11,1%	7 670	9 219	-16,8%
<i>individuels purs</i>	647	646	0,2%	2 283	3 134	-27,2%
<i>individuels groupés</i>	373	406	-8,1%	981	1 365	-28,1%
<i>collectifs</i>	1 642	1 343	22,3%	4 406	4 720	-6,7%
Logements en résidence	271	341	-20,5%	794	816	-2,7%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES						
Total	1 633	1 749	-6,6%	6 975	8 344	-16,4%
Logements ordinaires	1 600	1 661	-3,7%	6 713	8 044	-16,5%
<i>individuels purs</i>	485	762	-36,4%	2 197	2 974	-26,1%
<i>individuels groupés</i>	181	181	0,0%	774	857	-9,7%
<i>collectifs</i>	934	718	30,1%	3 742	4 213	-11,2%
Logements en résidence	33	88	-62,5%	262	300	-12,7%

Unité : nombre de logements
données provisoires

Locaux AUTORISES						
Total	114	159	-28,4%	534	930	-42,5%
Hébergement hôtelier	9	2	269,1%	23	7	238,1%
Bureaux	16	13	25,2%	57	103	-45,2%
Commerce	15	21	-27,1%	113	57	99,9%
Artisanat	11	0	so	33	0	so
Industrie	8	48	-83,3%	53	374	-85,8%
Exploitation agricole et forestière	7	4	71,7%	26	38	-31,8%
Entrepôt	14	44	-68,1%	63	139	-54,6%
Service public de transport	0	1	ns	1	1	ns
Service public enseignement recherche	10	6	ns	67	39	ns
Service public action sociale	11	5	ns	21	31	ns
Service public ouvrages spéciaux	2	0	ns	9	18	ns
Service public santé	7	13	ns	49	88	ns
Service public culture loisirs	4	2	ns	19	37	ns

Unité : milliers de m² de SHON
so=sans objet

Locaux COMMENCES						
Total	90	133	-32,4%	564	735	-23,2%
Hébergement hôtelier	nd	0	nd	nd	2	nd
Bureaux	nd	22	nd	nd	74	nd
Commerce	nd	10	nd	nd	85	nd
Artisanat	nd	0	nd	nd	0	nd
Industrie	nd	19	nd	nd	277	nd
Exploitation agricole et forestière	nd	11	nd	nd	56	nd
Entrepôt	nd	35	nd	nd	68	nd
Service public de transport	nd	0	ns	nd	0	ns
Service public enseignement recherche	nd	4	ns	nd	22	ns
Service public action sociale	nd	3	ns	nd	76	ns
Service public ouvrages spéciaux	nd	7	ns	nd	21	ns
Service public santé	nd	0	ns	nd	11	ns
Service public culture loisirs	nd	20	ns	nd	43	ns

Unité : milliers de m² de SHON
nd=non disponible

SITADEL Logements - Locaux

Zone : 42 Loire

	flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
	déc-09	déc-08	variation %	déc-09	déc-08	variation %
Logements AUTORISES						
Total	861	819	5,1%	2 993	4 830	-38,0%
Logements ordinaires	861	809	6,4%	2 921	4 663	-37,4%
<i>individuels purs</i>	392	428	-8,4%	1 430	2 217	-35,5%
<i>individuels groupés</i>	156	183	-14,8%	491	663	-25,9%
<i>collectifs</i>	313	198	58,1%	1 000	1 783	-43,9%
Logements en résidence	0	10	-100,0%	72	167	-56,9%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES						
Total	836	1 004	-16,7%	3 339	3 889	-14,1%
Logements ordinaires	814	954	-14,7%	3 127	3 649	-14,3%
<i>individuels purs</i>	387	494	-21,7%	1 631	1 999	-18,4%
<i>individuels groupés</i>	108	80	35,0%	344	315	9,2%
<i>collectifs</i>	319	380	-16,1%	1 152	1 335	-13,7%
Logements en résidence	22	50	-56,0%	212	240	-11,7%

Unité : nombre de logements
données provisoires

Locaux AUTORISES						
Total	77	97	-20,8%	311	380	-18,3%
Hébergement hôtelier	1	0	627,0%	5	2	146,3%
Bureaux	8	24	-65,7%	30	48	-37,0%
Commerce	10	21	-51,4%	49	58	-16,3%
Artisanat	3	0	so	21	0	so
Industrie	26	14	85,6%	61	135	-54,6%
Exploitation agricole et forestière	7	6	25,1%	24	32	-27,1%
Entrepôt	7	21	-66,9%	52	62	-15,9%
Service public de transport	0	0	ns	0	1	ns
Service public enseignement recherche	3	2	ns	16	20	ns
Service public action sociale	4	1	ns	11	2	ns
Service public ouvrages spéciaux	0	0	ns	1	2	ns
Service public santé	2	3	ns	26	11	ns
Service public culture loisirs	4	4	ns	15	7	ns

Unité : milliers de m² de SHON
so=sans objet

Locaux COMMENCES						
Total	51	68	-24,1%	263	345	-23,7%
Hébergement hôtelier	nd	1	nd	nd	4	nd
Bureaux	nd	4	nd	nd	32	nd
Commerce	nd	11	nd	nd	43	nd
Artisanat	nd	0	nd	nd	0	nd
Industrie	nd	20	nd	nd	111	nd
Exploitation agricole et forestière	nd	15	nd	nd	83	nd
Entrepôt	nd	8	nd	nd	31	nd
Service public de transport	nd	0	ns	nd	1	ns
Service public enseignement recherche	nd	2	ns	nd	20	ns
Service public action sociale	nd	2	ns	nd	6	ns
Service public ouvrages spéciaux	nd	4	ns	nd	5	ns
Service public santé	nd	0	ns	nd	3	ns
Service public culture loisirs	nd	1	ns	nd	6	ns

Unité : milliers de m² de SHON
nd=non disponible

SITADEL Logements - Locaux

Zone : 69 Rhône

	flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
	déc-09	déc-08	variation %	déc-09	déc-08	variation %
Logements AUTORISES						
Total	2 853	2 736	4,3%	11 194	12 782	-12,4%
Logements ordinaires	2 700	2 322	16,3%	9 937	11 746	-15,4%
<i>individuels purs</i>	497	389	27,8%	1 683	2 007	-16,1%
<i>individuels groupés</i>	381	374	1,9%	1 210	1 411	-14,2%
<i>collectifs</i>	1 822	1 559	16,9%	7 044	8 328	-15,4%
Logements en résidence	153	414	-63,0%	1 257	1 036	21,3%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES						
Total	2 995	2 279	31,4%	12 656	12 068	4,9%
Logements ordinaires	2 676	2 050	30,5%	10 696	10 805	-1,0%
<i>individuels purs</i>	421	470	-10,4%	1 579	2 016	-21,7%
<i>individuels groupés</i>	183	182	0,5%	843	851	-0,9%
<i>collectifs</i>	2 072	1 398	48,2%	8 274	7 938	4,2%
Logements en résidence	319	229	39,3%	1 960	1 263	55,2%

Unité : nombre de logements
données provisoires

Locaux AUTORISES						
Total	213	222	-3,8%	942	980	-3,8%
Hébergement hôtelier	17	11	53,4%	42	31	36,8%
Bureaux	57	44	31,4%	190	348	-45,4%
Commerce	18	26	-28,2%	82	112	-26,9%
Artisanat	8	0	so	23	0	so
Industrie	26	20	26,7%	130	142	-8,2%
Exploitation agricole et forestière	1	1	87,8%	9	17	-44,7%
Entrepôt	32	85	-62,1%	132	180	-26,6%
Service public de transport	0	0	ns	38	1	ns
Service public enseignement recherche	16	8	ns	66	40	ns
Service public action sociale	9	4	ns	71	20	ns
Service public ouvrages spéciaux	1	4	ns	7	14	ns
Service public santé	20	13	ns	111	58	ns
Service public culture loisirs	8	5	ns	40	16	ns

Unité : milliers de m² de SHON
so=sans objet

Locaux COMMENCES						
Total	217	160	35,8%	826	963	-14,2%
Hébergement hôtelier	nd	1	nd	nd	1	nd
Bureaux	nd	34	nd	nd	305	nd
Commerce	nd	11	nd	nd	76	nd
Artisanat	nd	0	nd	nd	0	nd
Industrie	nd	50	nd	nd	245	nd
Exploitation agricole et forestière	nd	8	nd	nd	34	nd
Entrepôt	nd	20	nd	nd	83	nd
Service public de transport	nd	0	ns	nd	1	ns
Service public enseignement recherche	nd	6	ns	nd	50	ns
Service public action sociale	nd	12	ns	nd	75	ns
Service public ouvrages spéciaux	nd	7	ns	nd	21	ns
Service public santé	nd	8	ns	nd	20	ns
Service public culture loisirs	nd	2	ns	nd	50	ns

Unité : milliers de m² de SHON
nd=non disponible

SITADEL Logements - Locaux

Zone : 73 Savoie

	flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
	déc-09	déc-08	variation %	déc-09	déc-08	variation %
Logements AUTORISES						
Total	1 411	1 274	10,8%	4 486	5 382	-16,6%
Logements ordinaires	792	1 218	-35,0%	3 370	4 890	-31,1%
<i>individuels purs</i>	314	325	-3,4%	1 215	1 527	-20,4%
<i>individuels groupés</i>	120	154	-22,1%	564	563	0,2%
<i>collectifs</i>	358	739	-51,6%	1 591	2 800	-43,2%
Logements en résidence	619	56	1005,4%	1 116	492	126,8%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES						
Total	513	1 294	-60,4%	3 500	4 613	-24,1%
Logements ordinaires	488	1 238	-60,6%	3 264	4 267	-23,5%
<i>individuels purs</i>	246	286	-14,0%	1 200	1 477	-18,8%
<i>individuels groupés</i>	61	73	-16,4%	342	344	-0,6%
<i>collectifs</i>	181	879	-79,4%	1 722	2 446	-29,6%
Logements en résidence	25	56	-55,4%	236	346	-31,8%

Unité : nombre de logements
données provisoires

Locaux AUTORISES						
Total	82	72	14,8%	285	260	9,8%
Hébergement hôtelier	21	15	42,2%	72	30	138,4%
Bureaux	8	7	19,1%	22	31	-28,0%
Commerce	4	9	-55,8%	32	60	-47,3%
Artisanat	3	0	so	6	0	so
Industrie	5	14	-66,6%	20	47	-56,8%
Exploitation agricole et forestière	2	4	-50,4%	19	22	-10,5%
Entrepôt	13	8	65,7%	31	26	17,8%
Service public de transport	0	1	ns	0	3	ns
Service public enseignement recherche	5	0	ns	8	6	ns
Service public action sociale	3	2	ns	12	4	ns
Service public ouvrages spéciaux	12	0	ns	30	6	ns
Service public santé	0	8	ns	20	11	ns
Service public culture loisirs	8	4	ns	11	13	ns

Unité : milliers de m² de SHON
so=sans objet

Locaux COMMENCES						
Total	34	58	-41,5%	175	230	-23,9%
Hébergement hôtelier	nd	1	nd	nd	11	nd
Bureaux	nd	20	nd	nd	41	nd
Commerce	nd	6	nd	nd	46	nd
Artisanat	nd	0	nd	nd	0	nd
Industrie	nd	7	nd	nd	57	nd
Exploitation agricole et forestière	nd	5	nd	nd	19	nd
Entrepôt	nd	5	nd	nd	14	nd
Service public de transport	nd	1	ns	nd	1	ns
Service public enseignement recherche	nd	5	ns	nd	7	ns
Service public action sociale	nd	6	ns	nd	18	ns
Service public ouvrages spéciaux	nd	0	ns	nd	4	ns
Service public santé	nd	0	ns	nd	1	ns
Service public culture loisirs	nd	1	ns	nd	10	ns

Unité : milliers de m² de SHON
nd=non disponible

SITADEL Logements - Locaux

Zone : 74 Haute-Savoie

	flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
	déc-09	déc-08	variation %	déc-09	déc-08	variation %
Logements AUTORISES						
Total	1 669	2 316	-27,9%	8 415	11 448	-26,5%
Logements ordinaires	1 618	2 144	-24,5%	7 614	10 640	-28,4%
<i>individuels purs</i>	377	403	-6,5%	1 472	1 941	-24,2%
<i>individuels groupés</i>	245	389	-37,0%	1 118	1 726	-35,2%
<i>collectifs</i>	996	1 352	-26,3%	5 024	6 973	-28,0%
Logements en résidence	51	172	-70,3%	801	808	-0,9%

Unité : nombre de logements

Logements COMMENCES						
Total	970	1 687	-42,5%	4 761	8 528	-44,2%
Logements ordinaires	970	1 469	-34,0%	4 571	7 674	-40,4%
<i>individuels purs</i>	317	384	-17,4%	1 331	1 978	-32,7%
<i>individuels groupés</i>	147	137	7,3%	693	652	6,3%
<i>collectifs</i>	506	948	-46,6%	2 547	5 044	-49,5%
Logements en résidence	0	218	-100,0%	190	854	-77,8%

Unité : nombre de logements
données provisoires

Locaux AUTORISES						
Total	109	110	-1,5%	376	510	-26,3%
Hébergement hôtelier	4	2	116,1%	34	5	579,4%
Bureaux	8	16	-53,9%	35	51	-30,9%
Commerce	31	21	46,1%	90	84	7,8%
Artisanat	10	0	so	22	0	so
Industrie	8	37	-77,7%	40	111	-64,1%
Exploitation agricole et forestière	3	2	68,6%	9	18	-49,0%
Entrepôt	5	9	-43,8%	42	81	-47,8%
Service public de transport	1	0	ns	2	0	ns
Service public enseignement recherche	15	9	ns	23	17	ns
Service public action sociale	5	7	ns	13	24	ns
Service public ouvrages spéciaux	0	0	ns	3	4	ns
Service public santé	9	4	ns	38	98	ns
Service public culture loisirs	10	3	ns	23	16	ns

Unité : milliers de m² de SHON
so=sans objet

Locaux COMMENCES						
Total	55	68	-19,5%	219	355	-38,2%
Hébergement hôtelier	nd	0	nd	nd	2	nd
Bureaux	nd	6	nd	nd	26	nd
Commerce	nd	4	nd	nd	59	nd
Artisanat	nd	0	nd	nd	0	nd
Industrie	nd	22	nd	nd	88	nd
Exploitation agricole et forestière	nd	7	nd	nd	28	nd
Entrepôt	nd	6	nd	nd	24	nd
Service public de transport	nd	0	ns	nd	1	ns
Service public enseignement recherche	nd	4	ns	nd	15	ns
Service public action sociale	nd	2	ns	nd	69	ns
Service public ouvrages spéciaux	nd	9	ns	nd	14	ns
Service public santé	nd	0	ns	nd	4	ns
Service public culture loisirs	nd	7	ns	nd	26	ns

Unité : milliers de m² de SHON
nd=non disponible

ANNEXES

NOTE METHODOLOGIQUE

Les statistiques de la construction neuve sont élaborées à partir du répertoire des permis de construire SITADEL (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux), géré par les Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement. Le fichier des permis de construire a pour objet le suivi statistique de la construction neuve.

Champ de SITADEL

C'est l'ensemble des autorisations d'occupation du sol qui 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 l'étape de la demande.

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, on aura un suivi avec :
- 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 : modifications, transferts, les annulations d'avis favorables ou de mises en chantier sont également prises 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 à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement. 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 qu'en mairie.

Opérations retenues pour les statistiques

Elles correspondent aux permis de construire créant au moins un logement (ordinaire ou en résidence) ou des 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 hors œuvre nette (SHON)

La surface hors œuvre nette (SHON) s'obtient en déduisant de la surface hors œuvre brute (somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction) les éléments suivants :

- les combles et sous-sols non aménageables,
- les terrasses, balcons et loggias (surfaces non closes au rez-de-chaussée),
- les surfaces de stationnement des véhicules dans la construction,
- les surfaces destinées au logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole et aux services de production.

Locaux à usage autre qu'habitation

Le pétitionnaire doit décrire sur sa demande de permis les destinations prévues ainsi que les surfaces hors œuvre nettes correspondantes (SHON).

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 indique 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. On peut penser que l'information est correcte pour les logements individuels. Par contre dans les immeubles collectifs, la destination ne pourrait être connue qu'à la commercialisation, elle est donc supposée par le constructeur en fonction du type de programme qu'il construit.

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 l'impossibilité pour les DDT d'envoyer régulièrement les données concernant le suivi des chantiers à la direction régionale, il y a 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 les cellules statistiques : **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 l'achèvement 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** » 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 les achevements de travaux).

DE NOUVELLES SERIES SIT@DEL2

Un dispositif de collecte rénové

La mise en place début 2009 au sein du MEEDDM (Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer) d'une nouvelle version "Sit@del2" de l'applicatif de gestion de la base de données des permis de construire utilisé dans les DREAL (Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) 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.

De nouveaux modes de comptage

A compter de cette date, la comptabilisation des chiffres sur la construction neuve au MEEDDM est réalisée sur la base d'un mode de comptage rénové. Il en résulte que les anciennes séries Sitadel ne sont plus comparables avec les nouvelles séries [Sit@del2](#). Les principaux changements sont les suivants :

- Suppression de certains critères de filtrage des permis de construire retenus dans les statistiques sur la construction neuve :
 - 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 n'existe plus dans les nouvelles séries. 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) sont 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 ne sont plus modifiées après leur publication. En conséquence, les données annuelles en date de prise en compte sont désormais la somme des données publiées sur les quatre trimestres de l'année (ou douze mois "glissants").
- Mode de décompte des surfaces de locaux :
 - la notion de local artisanal a été introduite en octobre 2007 lors de la réforme du droit des sols ;
 - celle de stockage agricole a été supprimée à cette date ;
 - de la même manière, les SHOB des parkings et des aires de stationnement ne sont plus mesurées.

LES STATISTIQUES SUR LA CONSTRUCTION ET LE LOGEMENT À LA DREAL RHÔNE-ALPES

Données en ligne

- Données régionales : <http://www.rhone-alpes.equipement.gouv.fr/>, rubrique observatoires régionaux/observatoire habitat et logement
- Données nationales : <http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/>

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)

Tél.: 04.78.62.11.85 - Fax : 04.72.61.94.73

Courriel : colette.baroux@developpement-durable.gouv.fr

Travaux Spécifiques

- Données SITADEL - ECLN – EPLS par commune ou zone

Tél.: 04.78.62.11.85 - Fax : 04.72.61.94.73

Courriel : colette.baroux@developpement-durable.gouv.fr

Listes nominatives

- Permis de Construire (Logements ou Locaux - mensuel)

Tél.: 04.78.62.11.86 - Fax : 04.72.61.94.73

Courriel : chantal.gibert@developpement-durable.gouv.fr

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Rhône-Alpes
69509 LYON CEDEX 03
Tél. 04 78 62 50 50
Fax. 04 72 60 66 32

ISSN 1268 - 953X - SIRD - Mars 2010