

La construction neuve en Rhône-Alpes 3^{ème} trimestre 2015

Forte baisse des autorisations de logements

Les autorisations de logements accusent une baisse très significative, plus importante en Rhône-Alpes que dans l'ensemble de l'Hexagone. Les mises en chantier de logements se maintiennent mais la tendance reste hésitante. Les autorisations et les mises en chantier de locaux sont en repli.

Les logements

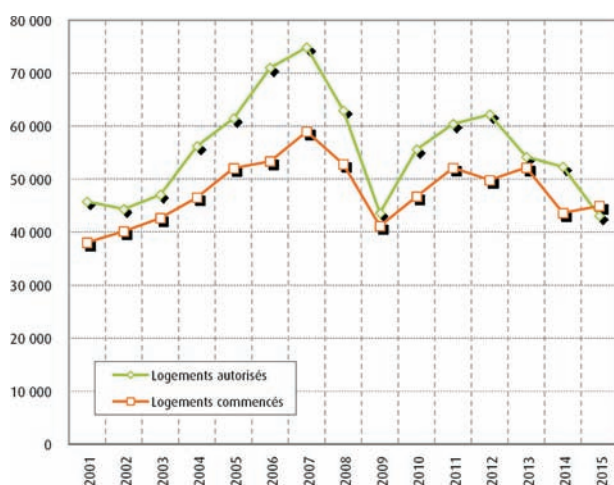
On estime à 43 100 le nombre de logements ayant fait l'objet d'une décision favorable en Rhône-Alpes du quatrième trimestre 2014 au troisième trimestre 2015, soit 18 % de moins qu'au cours de la même période de l'année précédente, d'octobre 2013 à septembre 2014. Les chiffres du seul troisième trimestre 2015, en retrait de 11 % par rapport aux trois mêmes mois de 2014, ne permettent pas d'espérer une inversion rapide de la tendance. En année glissante, la baisse est particulièrement sensible pour les logements collectifs, rubrique intégrant également les logements en résidence (-24 %). L'individuel pur se replie de 11 %, en revanche l'individuel groupé se redresse de 3 %.

Cette tendance globalement à la baisse affecte tout particulièrement la Métropole lyonnaise. En revanche les autorisations se développent dans la Loire, le Rhône et en Haute-Savoie. La diminution des autorisations observée en Rhône-Alpes est beaucoup plus importante que celle de l'ensemble de la France métropolitaine, s'établissant à -4 %.

44 900 logements sont commencés au cours de la dernière année glissante. Ces chiffres s'inscrivent en légère hausse de 3 % par rapport à la même période de 2014 en raison d'un chiffre particulièrement élevé au quatrième trimestre 2014, comptant pour la dernière année glissante. La conjoncture récente ne va pas dans ce sens, avec une baisse de 7 % au troisième trimestre 2015 par rapport au même trimestre 2014. En une année, les mises en chantier d'appartements ont progressé de 9 % alors qu'elles se sont repliées d'autant en individuel pur, la baisse restant très modérée en individuel groupé (-1 %).

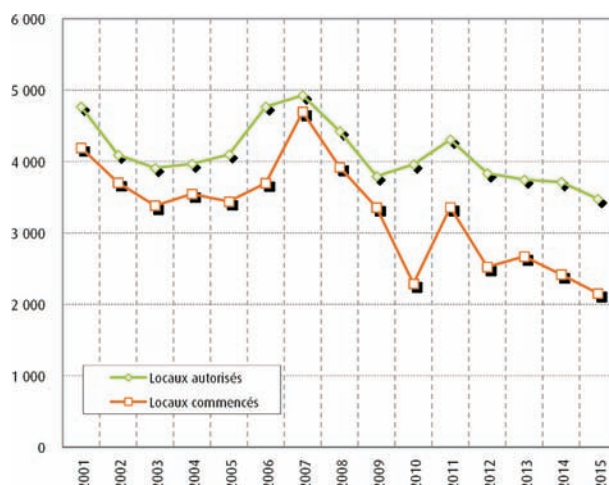
La situation est très variable selon les départements. Les mises en chantier se réduisent dans le Rhône et en Savoie, mais connaissent une progression significative en Isère et dans la Métropole lyonnaise. Avec la petite hausse constatée en Rhône-Alpes, la région affiche une tendance mieux orientée que celle de l'ensemble de l'Hexagone (-1 %).

La construction neuve de logements



Source : SOeS-DREAL, Sit@del2
en nombre de logements, estimation date réelle
données annuelles glissantes Rhône-Alpes actualisées 3^{ème} trimestre 2015

La construction neuve de locaux



Source : SOeS-DREAL, Sit@del2
En milliers de m² de surface de plancher en date de prise en compte
Données annuelles glissantes Rhône-Alpes actualisées 3^{ème} trimestre 2015

La construction neuve de logements selon le type

		Estimation date réelle		Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
		Unité : nombre de logements		2015 T3	2014 T3	variation	2015 T3	2014 T3	variation
Logements AUTORISÉS	Rhône-Alpes		10 950	12 370	-11%	43 050	52 330	-18%	
	individuels purs		2 930	3 040	-4%	11 030	12 400	-11%	
	individuels groupés		1 270	1 310	-3%	5 840	5 660	3%	
	collectifs et résidence		6 750	8 020	-16%	26 180	34 260	-24%	
Logements COMMENCÉS	Rhône-Alpes		8 920	9 570	-7%	44 920	43 630	3%	
	individuels purs		2 350	2 480	-5%	10 450	11 490	-9%	
	individuels groupés		1 010	1 100	-8%	4 730	4 800	-1%	
	collectifs et résidence		5 560	5 990	-7%	29 740	27 340	9%	

Source : SOeS-DREAL, Sit@del2

La construction neuve de logements par département

		Estimation date réelle		Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
		Unité : nombre de logements		2015 T3	2014 T3	variation	2015 T3	2014 T3	variation
Logements AUTORISÉS	Rhône-Alpes		10 950	12 370	-11%	43 050	52 330	-18%	
	Ain		1 080	1 190	-9%	4 600	5 300	-13%	
	Ardèche		580	510	13%	2 040	2 010	1%	
	Drôme		560	880	-36%	2 560	3 310	-23%	
	Isère		1 610	1 430	13%	6 970	9 380	-26%	
	Loire		600	550	8%	2 990	2 740	9%	
	Rhône		680	540	26%	2 920	2 700	8%	
	Métropole lyonnaise		1 670	4 480	-63%	7 350	13 150	-44%	
	Savoie		1 000	880	13%	3 300	4 180	-21%	
	Haute-Savoie		3 170	1 900	67%	10 330	9 550	8%	
Logements COMMENCÉS	Rhône-Alpes		8 920	9 570	-7%	44 920	43 630	3%	
	Ain		970	900	8%	4 740	4 910	-3%	
	Ardèche		350	460	-23%	1 630	1 970	-17%	
	Drôme		460	590	-23%	2 730	3 130	-13%	
	Isère		1 530	1 570	-3%	8 410	6 710	25%	
	Loire		510	520	-2%	2 490	2 830	-12%	
	Rhône		540	530	2%	2 270	2 790	-19%	
	Métropole lyonnaise		2 130	2 430	-12%	10 980	9 240	19%	
	Savoie		660	710	-7%	2 590	3 700	-30%	
	Haute-Savoie		1 780	1 870	-5%	9 090	8 350	9%	

Source : SOeS-DREAL, Sit@del2

Les locaux

La construction neuve de locaux non résidentiels est orientée à la baisse. Les données transmises par les centres instructeurs d'octobre 2014 à septembre 2015 totalisent 3 480 000 m² de plancher faisant l'objet d'une décision favorable, en diminution de 6 % par rapport à la même période l'année précédente. Au regard du chiffre particulièrement bas du troisième trimestre 2014, la surface de plancher autorisée de juillet à septembre 2015 apparaît en hausse de 6 %. En année glissante, la baisse des surfaces autorisées est très sensible pour les bureaux et les commerces, alors que les mètres carrés de locaux industriels et agricoles progressent.

Sur un an, la baisse des surfaces autorisées est très sensible dans l'Ain et en Savoie, alors que ces dernières progressent dans la Drôme et la Loire. La baisse des autorisations de locaux est un peu moins importante en Rhône-Alpes que dans l'ensemble de la France métropolitaine (-9 %).

Les mises en chantier de surfaces d'activité sont également orientées à la baisse. 2 150 000 m² de locaux sont commencés au cours de la dernière année glissante. La baisse de 11 % résulte de chiffres particulièrement élevés fin 2013-début 2014, depuis cette date, les surfaces de locaux commencés évoluent très peu : 0% du troisième trimestre 2013 au troisième trimestre 2014. En année glissante, les mises en chantier de locaux sont en forte baisse dans les services publics d'enseignement, en revanche elles progressent dans l'entrepôt.

La baisse des mises en chantier de locaux est particulièrement marquée dans l'Ain et en Savoie, alors que les surfaces d'activité commencées progressent en Ardèche. Le repli observé en Rhône-Alpes est de même ampleur que celui qui affecte l'ensemble de l'Hexagone (-11 %).

La construction neuve de locaux selon le type

		Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
		2015 T3	2014 T3	variation	2015 T3	2014 T3	variation
<i>En date de prise en compte</i>							
<i>Unité : milliers de m² de surface de plancher</i>							
Locaux AUTORISÉS	Rhône-Alpes	879,0	830,5	6%	3 477,2	3 712,0	-6%
	Hébergement hôtelier	15,3	24,6	-38%	95,6	110,2	-13%
	Bureaux	162,8	179,5	-9%	534,5	668,8	-20%
	Commerce	85,3	86,0	-1%	378,8	477,2	-21%
	Artisanat	46,7	51,8	-10%	196,5	215,8	-9%
	Industrie	108,8	121,2	-10%	495,3	448,1	11%
	Exploitation agricole et forestière	149,0	138,6	8%	628,5	537,4	17%
	Entrepôt	172,9	120,1	44%	659,1	647,7	2%
	Service public	138,3	108,7	27%	488,9	606,9	-19%
Locaux COMMENCÉS	Rhône-Alpes	541,8	542,1	0%	2 154,2	2 417,6	-11%
	Hébergement hôtelier	1,5	17,2	ns	30,5	65,8	-54%
	Bureaux	110,7	87,8	26%	397,1	388,5	2%
	Commerce	55,7	55,3	1%	242,3	258,0	-6%
	Artisanat	13,1	32,0	-59%	91,4	140,4	-35%
	Industrie	56,7	83,5	-32%	324,4	316,0	3%
	Exploitation agricole et forestière	115,1	92,1	25%	299,8	387,5	-23%
	Entrepôt	76,6	79,3	-3%	414,9	317,0	31%
	Service public	112,4	94,9	18%	353,9	544,5	-35%

Source : SOeS-DREAL, Sit@del2

La construction neuve de locaux par département

		Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
		2015 T3	2014 T3	variation	2015 T3	2014 T3	variation
<i>En date de prise en compte</i>							
<i>Unité : milliers de m² de surface de plancher</i>							
Locaux AUTORISÉS	Rhône-Alpes	879,0	830,5	6%	3 477,2	3 712,0	-6%
	Ain	58,1	96,5	-40%	284,6	416,2	-32%
	Ardèche	39,2	47,0	-17%	147,6	165,6	-11%
	Drôme	89,4	88,3	1%	518,4	368,7	41%
	Isère	157,7	136,7	15%	724,3	799,3	-9%
	Loire	138,5	84,5	64%	364,7	340,7	7%
	Rhône	57,4	65,3	-12%	268,0	316,5	-15%
	Métropole lyonnaise	112,5	174,7	-36%	545,6	584,6	-7%
	Savoie	78,5	51,2	53%	223,6	267,7	-16%
	Haute-Savoie	147,7	86,4	71%	400,4	452,6	-12%
Locaux COMMENCÉS	Rhône-Alpes	541,8	542,1	0%	2 154,2	2 417,6	-11%
	Ain	48,2	67,5	-29%	186,4	251,6	-26%
	Ardèche	33,2	37,7	-12%	115,6	102,1	13%
	Drôme	72,7	90,3	-20%	217,1	262,9	-17%
	Isère	78,3	112,4	-30%	468,8	507,8	-8%
	Loire	29,6	28,4	4%	191,3	244,0	-22%
	Rhône	21,3	41,5	-49%	164,3	184,4	-11%
	Métropole lyonnaise	131,5	80,1	64%	409,1	429,5	-5%
	Savoie	28,7	44,2	-35%	137,3	177,6	-23%
	Haute-Savoie	98,5	39,9	147%	264,4	257,7	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>- Cahiers statistiques n°15, la construction neuve en Rhône-Alpes, 3^{ème} trimestre 2015

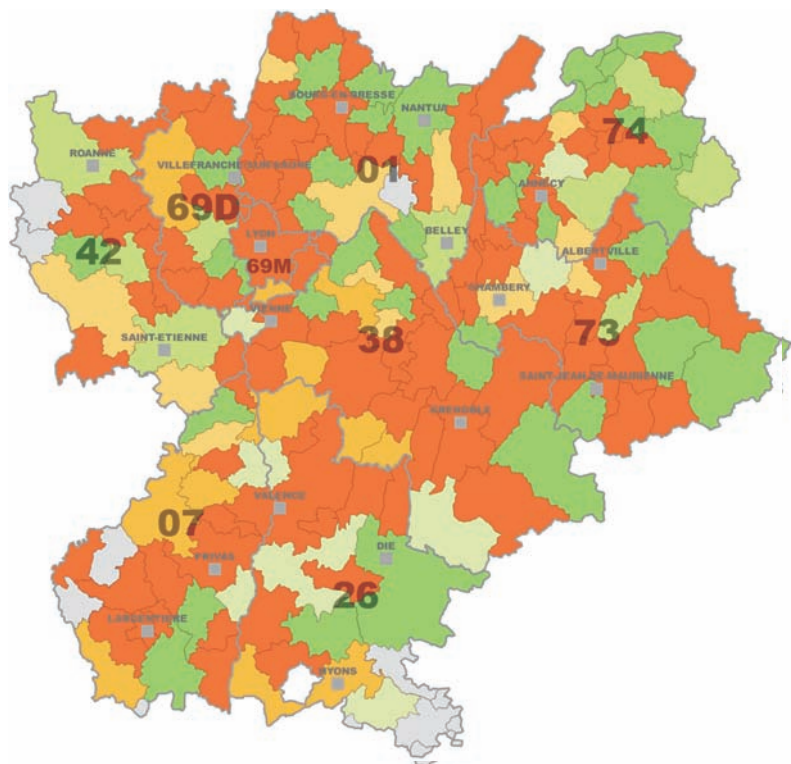
- Bases de données territoriales

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

Série Chiffres et statistiques :

- N°689, octobre 2015, Construction de logements : Résultats à fin septembre 2015 (France entière)

- N°690, octobre 2015, Construction de locaux : Résultats à fin septembre 2015 (France entière)



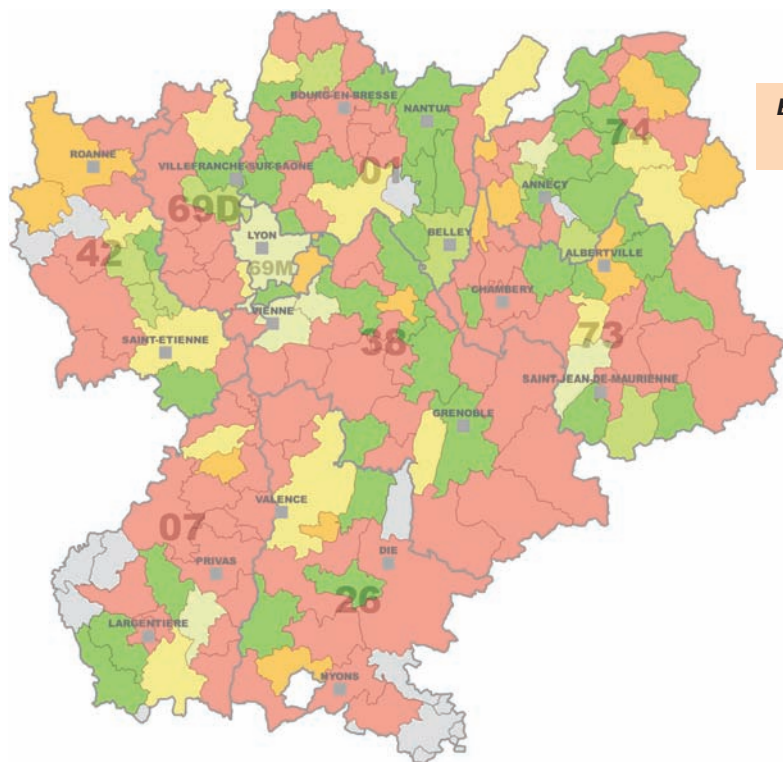
Evolution annuelle des autorisations de logements par EPCI en Rhône-Alpes

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%
- Non significatif

En % en date de prise en compte

Source : SOeS-DREAL, Sit@del 2
Fond IGN BDCARTO
Données annuelles glissantes actualisées 3^{ème} trimestre 2015



Evolution annuelle des mises en chantier de logements par EPCI 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%
- Non significatif

En % en date de prise en compte

Source : SOeS-DREAL, Sit@del 2
Fond IGN BDCARTO
Données annuelles glissantes actualisées 3^{ème} trimestre 2015

Note explicative

Les chiffres publiés dans ce document sont issus de la base de données Sit@del2, qui s'appuie sur les informations relatives aux autorisations de construire (permis délivrés) et aux mises en chantier (permis commencés), 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.

Directement obtenues par compilation des informations déposées par les pétitionnaires, les séries en "dates réelles" rattachent l'autorisation ou la mise en chantier à la période où elles se sont effectivement produites, alors que les séries en "dates de prise en compte", comptabilisent les événements au moment de leur enregistrement dans Sit@del2. Constituées par modélisation, les "estimations date réelle" intègrent les informations échappant au circuit de collecte proprement dit tout en rattachant tout événement à sa date de mise en œuvre. Le descriptif de la méthode "estimation date réelle" est consultable sur <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr>, rubrique : Logement – Construction > Construction > Logements.

Depuis début 2015, le chiffre de référence pour les autorisations et les mises en chantier de logements est celui des "estimations date réelle" au niveau des départements (dans leur configuration antérieure à la loi du 27 janvier 2014), les régions et la France. Le suivi de la construction de logements en infradépartemental et de la totalité de la construction de locaux non résidentiels reste réalisé en "date de prise en compte" pour le suivi conjoncturel, et en "date réelle" pour les séries longues.

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 2427-5891

© DREAL 2015

Décembre 2015