

La construction neuve en Rhône-Alpes

1er trimestre 2014

Poursuite de la progression des mises en chantier de locaux

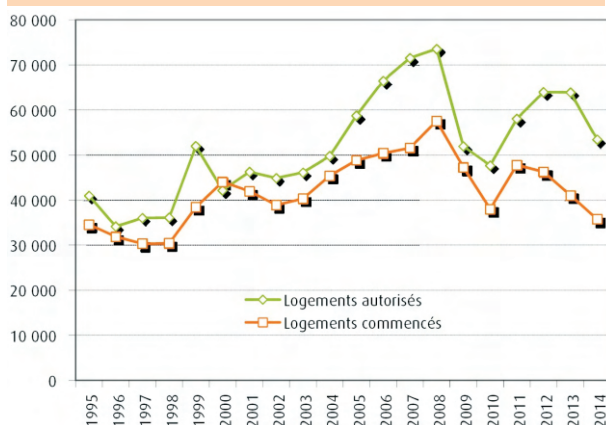
Les mises en chantier de locaux d'activité ont continué leur progression, alors que les autorisations connaissaient une quasi-stagnation. Côté logements, la baisse des décisions favorables, comme des ouvertures de chantier, est restée à l'ordre du jour.

Les logements

Bien orientées fin 2013, les autorisations de construction de logements se sont de nouveau inscrites à la baisse au premier trimestre 2014. 13 400 logements ont fait l'objet d'une décision favorable de janvier à mars, en réduction de 13 % par rapport à la même période de l'année précédente. Ce repli est confirmé en rythme annuel. Du deuxième trimestre 2013 au premier trimestre 2014, 53 400 logements ont été autorisés, en baisse de 16 % par rapport à la même période de l'année précédente (1). En évolution annuelle, le repli des autorisations de logements a été particulièrement important concernant les logements en résidence, pour lesquels les décisions favorables ont diminué de 31 %.

Département par département, la baisse des autorisations de logements en année glissante a affecté l'ensemble de la région, avec un repli particulièrement marqué dans la Drôme, la Loire, le Rhône et la Savoie et une diminution moins importante dans l'Ain, l'Ardèche et l'Isère.

La construction neuve de logements
Rhône-Alpes, données annuelles glissantes
actualisées 1er trimestre 2014



Source : SOeS, Sit@del2

en nombre de logements en date de prise en compte

(1) Soit du deuxième trimestre 2012 au premier trimestre 2013

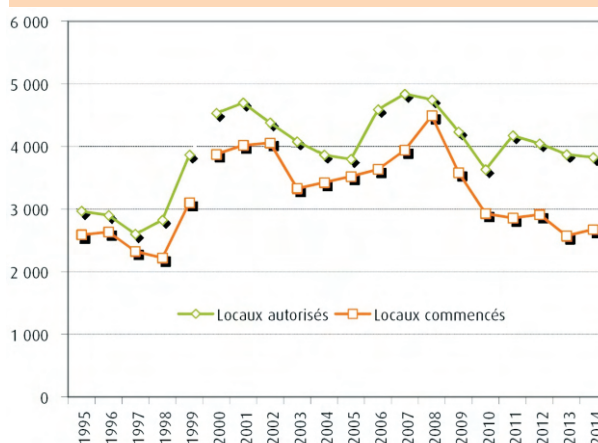
La baisse constatée en Rhône-Alpes reste inférieure à celle de la France métropolitaine, avec un écart s'établissant à 5 points.

7 060 logements ont fait l'objet d'une ouverture de chantier au premier trimestre, soit 30 % de moins qu'au cours de la même période de l'année précédente. En année glissante, la baisse s'est établie à 13 % pour un total de 35 800 logements commencés. La diminution des mises en chantier a été particulièrement importante pour les logements en résidence.

Le repli des logements commencés a été plus important dans la Drôme et le Rhône. L'Isère et les deux Savoie ont connu une quasi-stagnation de leurs mises en chantier de logements.

Cette baisse des mises en chantier a été très supérieure en Rhône-Alpes à celle de l'ensemble de l'Hexagone, l'écart s'établissant à 8 points.

La construction neuve de locaux
Rhône-Alpes, données annuelles glissantes
actualisées 1er trimestre 2014



Source : SOeS, Sit@del2

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

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 rétroplacée jusqu'en 2000.

La construction neuve de logements selon le type Rhône-Alpes

		Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
		2014 T1	2013 T1	variation	2014 T1	2013 T1	variation
en date de prise en compte Unité : nombre de logements							
Logements AUTORISÉS	Rhône-Alpes	13 402	15 451	-13,3%	53 378	63 913	-16,5%
	Logements ordinaires	12 432	15 227	-18,4%	49 503	58 303	-15,1%
	individuels purs	3 343	5 201	-35,7%	12 640	16 619	-23,9%
	individuels groupés	1 472	2 609	-43,6%	6 582	8 824	-25,4%
	collectifs	7 617	7 417	2,7%	30 281	32 860	-7,8%
	Logements en résidence	970	224	333,0%	3 875	5 610	-30,9%
Logements COMMENCÉS	Rhône-Alpes	7 056	1 0149	-30,5%	35 767	41 063	-12,9%
	Logements ordinaires	6 706	9 531	-29,6%	34 242	38 565	-11,2%
	individuels purs	2 333	2 636	-11,5%	11 020	11 838	-6,9%
	individuels groupés	856	1 336	-35,9%	4 557	5 030	-9,4%
	collectifs	3 517	5 559	-36,7%	18 665	21 697	-14,0%
	Logements en résidence	350	618	-43,4%	1 525	2 498	-39,0%

Source : SOeS, Sit@del2

La construction neuve de logements par département Rhône-Alpes

		Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
		2014 T1	2013 T1	variation	2014 T1	2013 T1	variation
en date de prise en compte Unité : nombre de logements							
Logements AUTORISÉS	Rhône-Alpes	13 402	15 451	-13,3%	53 378	63 913	-16,5%
	Ain	1 369	1 673	-18,2%	5 868	6 496	-9,7%
	Ardèche	474	704	-32,7%	2 274	2 328	-2,3%
	Drôme	925	1 024	-9,7%	3 532	4 450	-20,6%
	Isère	3 250	2 885	12,7%	10 501	11 060	-5,1%
	Loire	632	1 272	-50,3%	3 521	4 604	-23,5%
	Rhône	2 815	3 300	-14,7%	13 130	17 164	-23,5%
	Savoie	1 153	1 270	-9,2%	4 055	5 550	-26,9%
	Haute-Savoie	2 784	3 323	-16,2%	10 497	12 261	-14,4%
Logements COMMENCÉS	Rhône-Alpes	7 056	10 149	-30,5%	35 767	41 063	-12,9%
	Ain	1 091	1 061	2,8%	4 588	4 715	-2,7%
	Ardèche	417	398	4,8%	1 634	1 705	-4,2%
	Drôme	674	996	-32,3%	2 780	3 293	-15,6%
	Isère	1 077	1 578	-31,7%	5 695	5 645	0,9%
	Loire	581	567	2,5%	2 653	2 896	-8,4%
	Rhône	1 607	3 262	-50,7%	9 016	13 410	-32,8%
	Savoie	614	885	-30,6%	3 390	3 350	1,2%
	Haute-Savoie	995	1 402	-29,0%	6 011	6 049	-0,6%

Source : SOeS, Sit@del2

Les locaux

La construction neuve de locaux d'activité a progressé pour le second trimestre consécutif.

1 030 000 m² de locaux ont été autorisés au premier trimestre 2014, en hausse de 10 % par rapport au même trimestre de 2013. En année glissante, la tendance reste hésitante avec une surface totale autorisée de 3 820 000 m², soit 1 % de moins qu'au cours de la même période de l'année précédente. L'évolution a été positive pour les bureaux et les exploitations agricoles alors que les mètres carrés autorisés pour l'artisanat et les entrepôts ont diminué.

Les surfaces de locaux autorisés ont augmenté dans l'Ain, l'Isère et les deux Savoie alors qu'elles ont diminué en Ardèche et dans le Rhône.

Sur un an, les autorisations de locaux ont mieux résisté en Rhône-Alpes que dans l'ensemble de l'Hexagone avec un écart de 4 points.

678 000 m² ont été mis en chantier de janvier à mars, en hausse de 10 % par rapport au premier trimestre 2013. Sur une année glissante, les surfaces mises en chantier ont atteint 2 680 000 m², soit une évolution annuelle de 4 %. En hausse, les locaux des exploitations agricoles et les entrepôts, alors que les surfaces de bureaux et commerce ont été moins importantes qu'au cours de la même période de l'année précédente.

La surface totale des locaux commencés a connu une forte croissance dans la Drôme, l'Isère et la Savoie alors qu'elle a diminué dans la Loire, le Rhône et la Haute-Savoie.

La croissance régionale des mises en chantier de locaux a été d'un rythme tout à fait comparable à celui de la France métropolitaine.

La construction neuve de locaux selon le type Rhône-Alpes

		Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
		2014 T1	2013 T1	variation	2014 T1	2013 T1	variation
en date de prise en compte							
Unité : milliers de m ² de surface de plancher							
Locaux AUTORISÉS	Rhône-Alpes	1 027,6	933,6	10,1%	3 824,2	3 875,2	-1,3%
	Hébergement hôtelier	36,7	30,9	18,8%	120,3	129,1	-6,9%
	Bureaux	178,2	112,1	59,0%	614,0	529,6	15,9%
	Commerce	146,8	107,6	36,4%	539,1	510,7	5,5%
	Artisanat	60,8	82,3	-26,1%	212,8	268,9	-20,9%
	Industrie	117,0	114,6	2,0%	425,1	442,8	-4,0%
	Exploitation agricole et forestière	132,6	172,1	-23,0%	669,0	563,4	18,7%
	Entrepôt	166,2	102,0	62,9%	521,3	592,3	-12,0%
	Service public	189,3	211,9	-10,6%	722,8	838,4	-13,8%
Locaux COMMENCÉS	Rhône-Alpes	678,0	616,8	9,9%	2 677,0	2 573,6	4,0%
	Hébergement hôtelier	5,1	22,4	-77,5%	81,8	73,2	11,7%
	Bureaux	119,6	145,9	-18,0%	354,3	410,6	-13,7%
	Commerce	73,7	95,9	-23,2%	298,0	355,7	-16,2%
	Artisanat	38,6	40,8	-5,5%	159,9	147,8	8,2%
	Industrie	68,6	78,8	-12,9%	350,1	312,8	11,9%
	Exploitation agricole et forestière	114,9	75,7	51,8%	446,2	295,2	51,2%
	Entrepôt	91,0	58,0	56,8%	360,0	253,5	42,0%
	Service public	166,6	99,2	68,0%	626,7	724,9	-13,5%

Source : SOeS, Sit@del2

La construction neuve de locaux par département Rhône-Alpes

		Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
		2014 T1	2013 T1	variation	2014 T1	2013 T1	variation
en date de prise en compte							
Unité : milliers de m ² de surface de plancher							
Locaux AUTORISÉS	Rhône-Alpes	1 027,6	933,6	10,1%	3 824,2	3 875,2	-1,3%
	Ain	114,2	133,9	-14,7%	440,7	402,2	9,6%
	Ardèche	36,8	40,7	-9,6%	154,5	189,4	-18,4%
	Drôme	113,8	122,2	-6,9%	459,0	451,9	1,6%
	Isère	259,2	179,1	44,7%	774,1	684,5	13,1%
	Loire	75,5	82,7	-8,7%	396,7	411,4	-3,6%
	Rhône	233,6	226,2	3,3%	866,2	1 097,2	-21,1%
	Savoie	67,9	45,9	48,1%	289,4	235,1	23,1%
	Haute-Savoie	126,5	102,9	23,0%	443,8	403,5	10,0%
Locaux COMMENCÉS	Rhône-Alpes	678,0	616,8	9,9%	2 677,0	2 573,6	4,0%
	Ain	59,0	62,2	-5,2%	287,4	267,1	7,6%
	Ardèche	24,9	22,5	10,2%	119,6	114,0	4,9%
	Drôme	76,6	52,6	45,5%	282,1	206,9	36,3%
	Isère	146,1	84,8	72,2%	497,6	404,0	23,2%
	Loire	83,6	71,6	16,8%	300,5	310,4	-3,2%
	Rhône	162,2	230,5	-29,6%	730,6	848,8	-13,9%
	Savoie	46,3	34,1	35,7%	193,2	145,8	32,6%
	Haute-Savoie	79,5	58,4	36,1%	266,1	276,6	-3,8%

Source : SOeS, Sit@del2

Pour en savoir plus

- Chiffres et statistiques, observations et statistiques, Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie (MEDDE), Commissariat général au développement durable, Service de l'observation et des statistiques

N°513, avril 2014, Construction de logements : Résultats à fin mars 2014 (France entière)

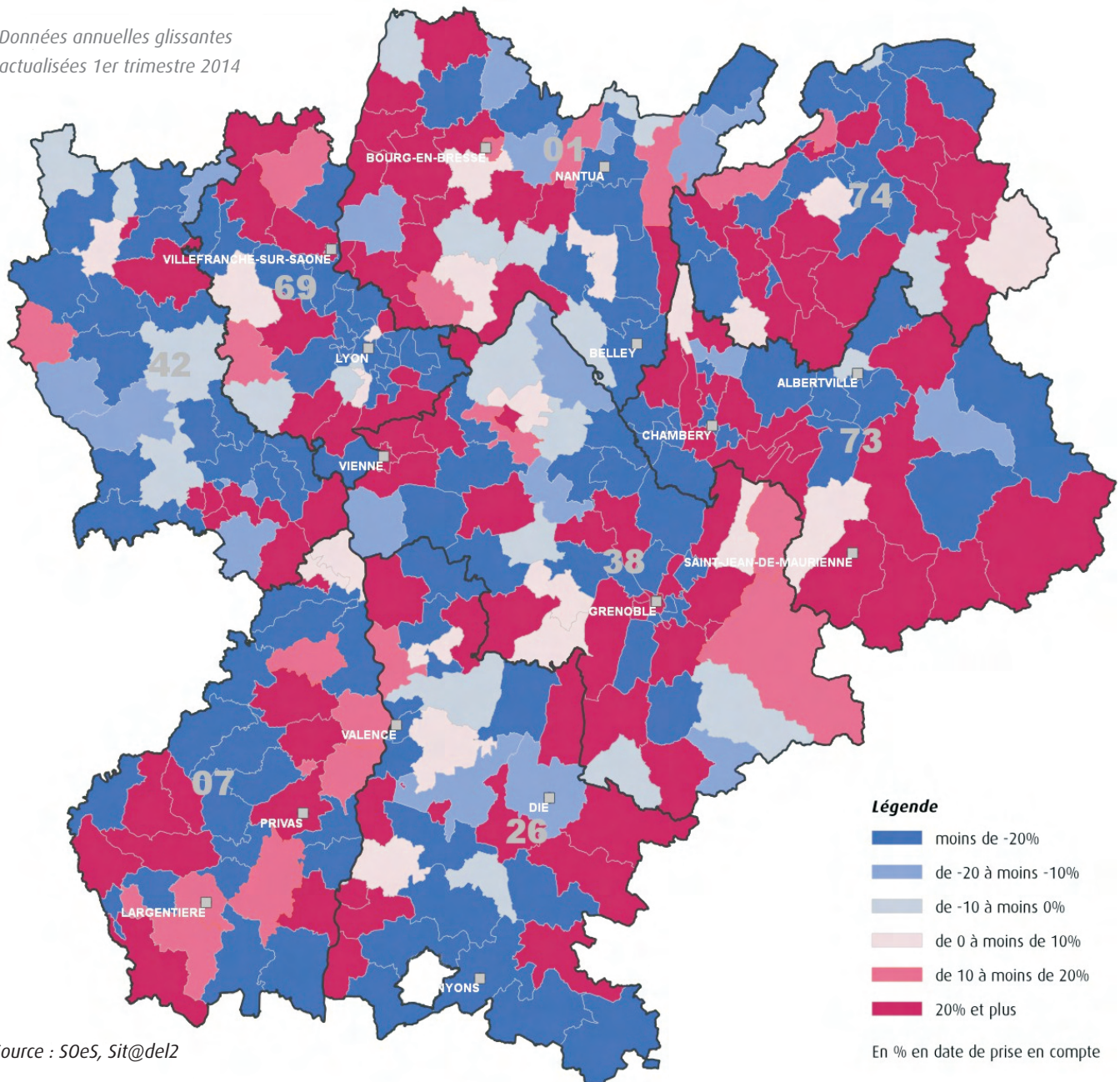
N°514, avril 2014, Construction de locaux: Résultats à fin mars 2014 (France entière)

- Cahiers statistiques et bases de données territoriales sous :

<http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/logement-et-construction-r35.html>

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

Données annuelles glissantes
actualisées 1er trimestre 2014



Source : SOeS, Sit@del2

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 mars 2014

©DREAL 2014