

La construction neuve en Rhône-Alpes

2ème trimestre 2014

Baisse des autorisations et des mises en chantier

Les autorisations de logements et de locaux ont connu un sévère repli en Rhône-Alpes, mais cette baisse est restée de moindre ampleur que celle du niveau national. Les mises en chantier, également orientées à la baisse, ont en revanche davantage marqué le pas en Rhône-Alpes que dans l'ensemble de l'Hexagone.

Les logements

Après deux trimestres plus dynamiques, les autorisations de logements se sont de nouveau inscrites à la baisse d'avril à juin 2014 pour atteindre leur plus faible niveau depuis deux ans.

11 400 logements ont fait l'objet d'une décision favorable au cours des trois derniers mois, en réduction de 13 % par rapport à la même période de l'année précédente. Ce repli est confirmé en rythme annuel. Du troisième trimestre 2013 au second trimestre 2014, 51 400 logements ont été autorisés, en baisse de 13 % 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 maisons individuelles groupées, pour lesquels les décisions favorables ont diminué de 32 %.

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, et les deux Savoie.

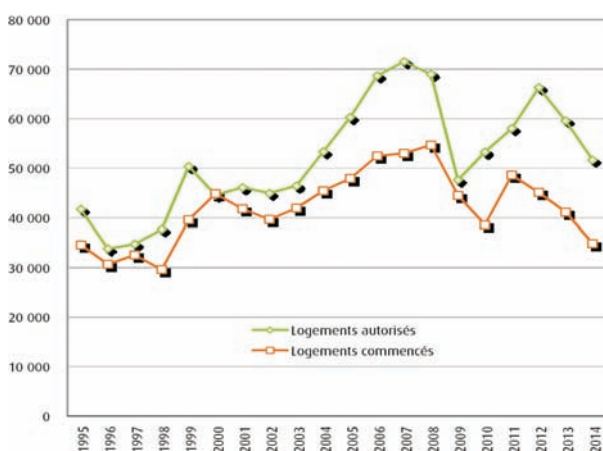
Très sévère, la baisse constatée en Rhône-Alpes reste toutefois de moindre ampleur que celle qui a affecté l'ensemble de la France métropolitaine, avec un écart s'établissant à 8 points.

Après un premier trimestre au plus bas, les mises en chantier de logement ont connu une timide reprise, mais 8 750 logements seulement ont fait l'objet d'une ouverture de chantier au second trimestre, un niveau restant 9 % en dessous de celui de la même période de l'année précédente. En année glissante, la baisse s'établit à -15 % pour un total de 34 900 logements commencés. Une année de mises en chantier aussi faible n'avait pas été rencontrée depuis le milieu des années 1990. Cette baisse a affecté les maisons comme les appartements.

Le repli des logements commencés a été particulièrement important dans la Loire et le Rhône.

La baisse des mises en chantier a été supérieure en Rhône-Alpes à celle de l'ensemble de l'Hexagone, l'écart s'établissant à 4 points.

La construction neuve de logements

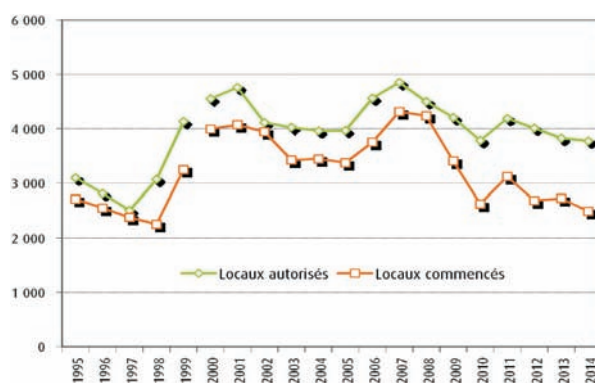


Source : SOeS-DREAL, Sit@del2

en nombre de logements en date de prise en compte
données annuelles glissantes actualisées 2ème trimestre 2014

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

La construction neuve de 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 actualisées 2ème 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 rétropolée jusqu'en 2000.

La construction neuve de logements selon le type Rhône-Alpes

		Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
		2014 T2	2013 T2	variation	2014 T2	2013 T2	variation
Logements AUTORISÉS	Rhône-Alpes	11 397	13 108	-13,1%	51 667	59 560	-13,3%
	Logements ordinaires	10 902	12 278	-11,2%	48 127	55 461	-13,2%
	individuels purs	3 029	3 076	-1,5%	12 593	15 854	-20,6%
	individuels groupés	1 402	2 023	-30,7%	5 961	8 782	-32,1%
	collectifs	6 471	7 179	-9,9%	29 573	30 825	-4,1%
	Logements en résidence	495	830	-40,4%	3540	4099	-13,6%
Logements COMMENCÉS	Rhône-Alpes	8 749	9 657	-9,4%	34 859	41 139	-15,3%
	Logements ordinaires	7 538	9 291	-18,9%	32 489	38 655	-16,0%
	individuels purs	2 067	3 355	-38,4%	9 732	11 970	-18,7%
	individuels groupés	881	1 204	-26,8%	4 234	5 061	-16,3%
	collectifs	4 590	4 732	-3,0%	18 523	21 624	-14,3%
	Logements en résidence	1 211	366	230,9%	2 370	2 484	-4,6%

Source : SOeS-DREAL, Sit@del2

La construction neuve de logements par département Rhône-Alpes

		Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
		2014 T2	2013 T2	variation	2014 T2	2013 T2	variation
Logements AUTORISÉS	Rhône-Alpes	11 397	13 108	-13,1%	51 667	59 560	-13,3%
	Ain	1 489	1 370	8,7%	5 987	6 451	-7,2%
	Ardèche	472	588	-19,7%	2 158	2 395	-9,9%
	Drôme	679	902	-24,7%	3 309	4 196	-21,1%
	Isère	2 022	2 432	-16,9%	10 091	10 398	-3,0%
	Loire	695	993	-30,0%	3 223	4 428	-27,2%
	Rhône	2 930	2 535	15,6%	13 525	13 926	-2,9%
	Savoie	1 077	1 078	-0,1%	4 054	5 422	-25,2%
	Haute-Savoie	2 033	3 210	-36,7%	9 320	12 344	-24,5%
Logements COMMENCÉS	Rhône-Alpes	8 749	9 657	-9,4%	34 859	41 139	-15,3%
	Ain	931	1 170	-20,4%	4 349	4 853	-10,4%
	Ardèche	329	442	-25,6%	1 521	1 698	-10,4%
	Drôme	593	590	0,5%	2 783	3 131	-11,1%
	Isère	1 132	1 493	-24,2%	5 334	5 552	-3,9%
	Loire	375	722	-48,1%	2 306	2 926	-21,2%
	Rhône	3 177	2 520	26,1%	9 673	13 326	-27,4%
	Savoie	708	1 006	-29,6%	3 092	3 471	-10,9%
	Haute-Savoie	1 504	1 714	-12,3%	5 801	6 182	-6,2%

Source : SOeS-DREAL, Sit@del2

Les locaux

924 000 m² de locaux ont été autorisés au second trimestre 2014, en baisse de 5 % par rapport au même trimestre de 2013. En année glissante, la tendance reste hésitante, le premier trimestre ayant été plus dynamique, avec une surface totale autorisée de 3 770 000 m², soit 1 % de moins qu'au cours de la même période de l'année précédente. L'évolution a été positive pour les commerces et les entrepôts alors que les mètres carrés autorisés pour l'hébergement hôtelier et l'artisanat ont diminué.

Les surfaces de locaux autorisés ont augmenté en Isère et dans les deux Savoie alors qu'elles ont diminué en Ardèche, dans la Loire et 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 7 points.

556 000 m² ont été mis en chantier d'avril à juin, en baisse de 25% par rapport au deuxième trimestre 2013. Sur une année glissante, les surfaces mises en chantier ont atteint 2 490 000 m², soit une diminution de 9%. En hausse, les locaux agricoles et artisanaux, alors que les surfaces commencées dédiées au commerce ou à l'hôtellerie 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 en Isère et une baisse sensible en Ardèche et dans le Rhône.

Le repli des mises en chantier de locaux a été particulièrement important en Rhône-Alpes, le différentiel avec le niveau national s'établissant à 6 points.

La construction neuve de locaux selon le type Rhône-Alpes

		Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
		2014 T2	2013 T2	variation	2014 T2	2013 T2	variation
en date de prise en compte							
Unité : milliers de m² de surface de plancher							
Locaux AUTORISÉS	Rhône-Alpes	924,4	975,0	-5,2%	3 773,6	3 825,6	-1,4%
	Hébergement hôtelier	29,8	43,3	-31,3%	106,7	124,3	-14,1%
	Bureaux	174,6	169,3	3,1%	619,3	570,0	8,6%
	Commerce	98,4	83,5	17,9%	554,0	471,3	17,6%
	Artisanat	51,2	56,2	-8,8%	207,9	280,0	-25,8%
	Industrie	93,0	90,8	2,4%	427,2	419,0	2,0%
	Exploitation agricole et forestière	128,8	183,6	-29,8%	614,2	618,4	-0,7%
	Entrepôt	196,1	105,9	85,1%	611,4	513,8	19,0%
	Service public	152,5	242,4	-37,1%	632,8	828,9	-23,7%
Locaux COMMENCÉS	Rhône-Alpes	555,6	743,3	-25,3%	2 489,3	2 724,2	-8,6%
	Hébergement hôtelier	16,4	37,7	-56,5%	60,5	89,5	-32,5%
	Bureaux	124,3	73,8	68,4%	404,7	399,5	1,3%
	Commerce	66,9	92,2	-27,4%	272,7	358,1	-23,8%
	Artisanat	27,6	33,3	-17,2%	154,2	148,6	3,7%
	Industrie	56,7	97,5	-41,8%	309,4	358,2	-13,6%
	Exploitation agricole et forestière	82,0	126,4	-35,1%	401,8	336,0	19,6%
	Entrepôt	89,3	156,0	-42,8%	293,2	353,7	-17,1%
	Service public	92,3	126,4	-27,0%	592,6	680,5	-12,9%

Source : SOeS-DREAL, Sit@del2

La construction neuve de locaux par département Rhône-Alpes

		Flux trimestriel à fin			Année glissante à fin		
		2014 T2	2013 T2	variation	2014 T2	2013 T2	variation
en date de prise en compte							
Unité : milliers de m² de surface de plancher							
Locaux AUTORISÉS	Rhône-Alpes	924,4	975,0	-5,2%	3 773,6	3 825,6	-1,4%
	Ain	79,9	106,6	-25,0%	414,0	405,3	2,1%
	Ardèche	53,7	56,8	-5,4%	151,4	200,1	-24,3%
	Drôme	65,5	96,2	-32,0%	428,2	470,4	-9,0%
	Isère	222,5	185,0	20,3%	811,6	691,5	17,4%
	Loire	69,9	124,4	-43,8%	342,3	433,3	-21,0%
	Rhône	222,7	226,7	-1,8%	862,1	981,1	-12,1%
	Savoie	79,2	90,9	-12,9%	277,6	249,1	11,5%
	Haute-Savoie	131,0	88,4	48,2%	486,4	394,9	23,2%
Locaux COMMENCÉS	Rhône-Alpes	555,6	743,3	-25,3%	2 489,3	2 724,2	-8,6%
	Ain	34,8	72,7	-52,2%	249,5	288,8	-13,6%
	Ardèche	16,0	37,0	-56,7%	98,6	133,2	-26,0%
	Drôme	33,7	81,8	-58,8%	234,0	241,0	-2,9%
	Isère	126,8	109,3	16,0%	515,0	398,2	29,3%
	Loire	56,6	66,9	-15,4%	290,2	315,8	-8,1%
	Rhône	169,9	245,2	-30,7%	655,3	895,6	-26,8%
	Savoie	40,1	66,3	-39,5%	167,0	169,0	-1,1%
	Haute-Savoie	77,7	64,2	21,1%	279,6	282,5	-1,0%

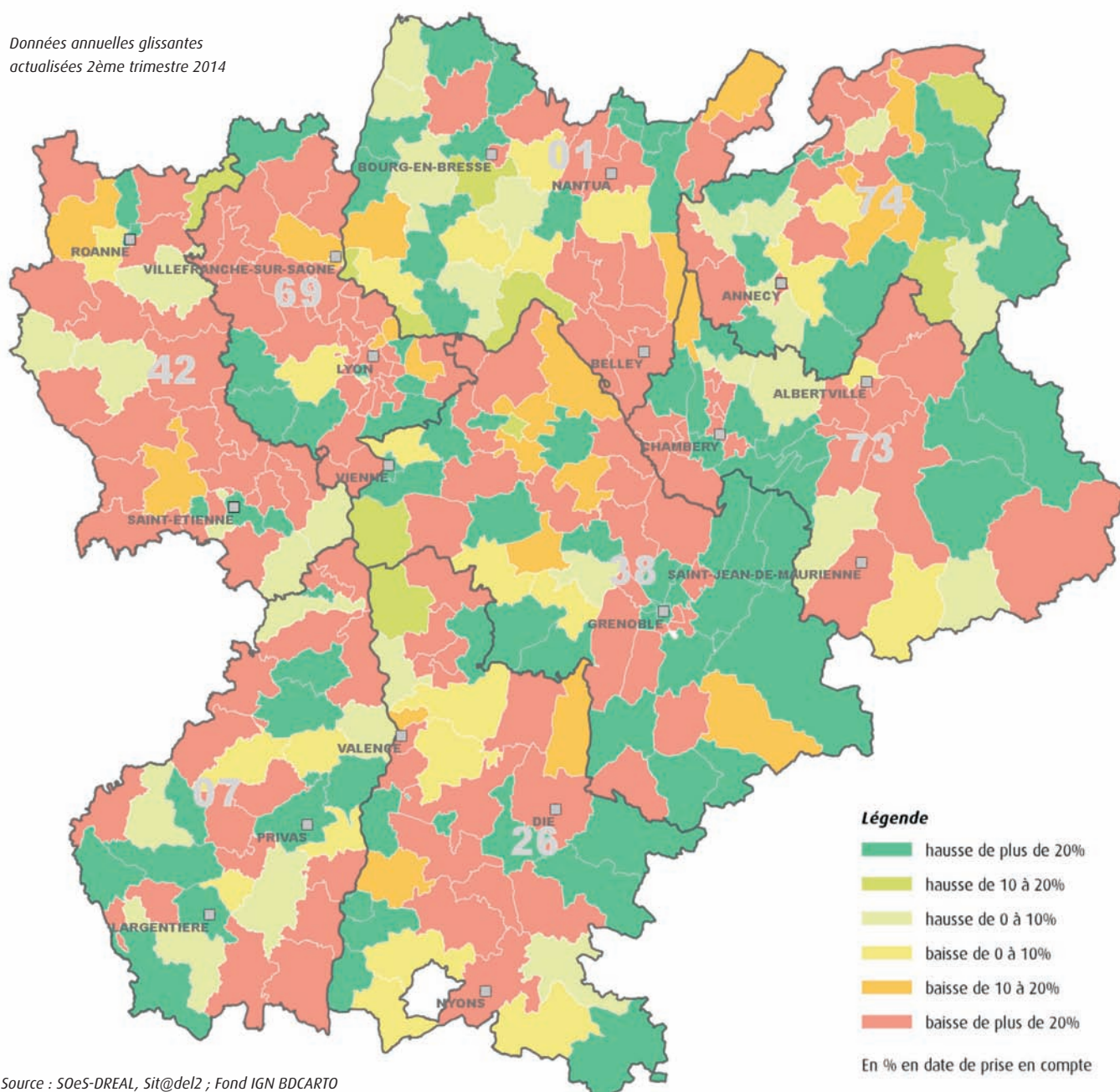
Source : SOeS-DREAL, Sit@del2

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°543, juillet 2014, Construction de logements : Résultats à fin juin 2014 (France entière)
 N°544, juillet 2014, Construction de locaux: Résultats à fin juin 2014 (France entière)
<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 2ème trimestre 2014



Source : SOeS-DREAL, Sit@del2 ; Fond IGN BDCARTO

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 juin 2014

© DREAL 2014