



Observation & Statistiques

Logement - Construction

Février 2010

Construction de logements au quatrième trimestre 2009

Au cours de l'année 2009, près de 30 000 logements ont été autorisés et près de 20 000 logements ont été mis en chantier en Provence-Alpes-Côte d'Azur. Par rapport à la même période de l'année précédente, cela représente une diminution respective de 17,3 % et 29,0 %. Si, pour les autorisations, la situation régionale semble équivalente à la situation nationale (- 17,8 %), elle est plus tendue pour les mises en chantier (- 16,7 %).

Un peu plus de 7 800 logements ont été autorisés au cours du dernier trimestre de l'année 2009, soit un recul de 13,4 % par rapport à la même période de l'année précédente. Au cours de ce trimestre, le nombre de logements ordinaires a diminué de 10,7 % (- 8,3 % au niveau national). Parmi eux, seul le nombre de logements individuels purs a augmenté (+ 13,8 %).

Avec plus de 4 500 logements commencés au cours du dernier trimestre de l'année 2009, le nombre des mises en chantier diminue de 14,3 % par rapport au même trimestre de l'année précédente.

Au cours de ce trimestre, les mises en chantier de logements ordinaires ont diminué de 11,3 % par rapport à la même période de l'année 2008. Cette baisse est légèrement plus prononcée qu'au niveau national (- 10,6 %).

Le nombre de logements collectifs mis en chantier, qui représentent plus de la moitié des logements ordinaires, diminue de 7,3 % au cours du trimestre, tandis que la diminution du nombre de logements individuels est plus importante (- 12,5 % pour les purs et - 22,7 % pour les groupés).

Note explicative

Les chiffres publiés dans ce document sont issus de la base Sit@del2 qui rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis délivrés) et aux mises en chantier transmises par les DDE et les communes instructrices. Ils sont exprimés **en date de prise en compte**, c'est à dire à la date à laquelle l'événement (autorisations, ouverture de chantier, etc..) est enregistré dans la base de données Sit@del2.

Ces chiffres distinguent **construction neuve** (bâtiment totalement nouveau) et **construction sur existant** (bâtiment s'appuyant sur une partie existante comme des transformations de locaux en logements ou la construction d'un logement attenant au bâtiment existant). Les chiffres portent sur le nombre total de logements (logements **ordinaires** et logements **en résidence**) sauf indication contraire. Au sein des logements ordinaires, on distingue les logements **individuels** (purs et groupés) et les logements **collectifs**. Les logements en résidence (résidences pour personnes âgées, pour étudiants, pour touristes, etc..) se caractérisent par la fourniture de services individualisés. (de loisirs, de restauration, de soins ou autres) en sus du gîte. Les foyers et les logements qui ne comportent que des chambres et des services communs ne sont pas classés dans les logements mais dans les locaux d'hébergement hôtelier.

Les résultats relatifs aux autorisations sont définitifs. En revanche, ceux relatifs aux mises en chantier restent provisoires et sont susceptibles d'être révisés au début de l'année 2010.

Unité: Logement
 # non significatif
 Source : DREAL PACA, Sit@del2

Région PACA	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
LOGEMENTS AUTORISES	7 822	-13,4%	29 557	-17,3%
Selon le type de construction				
Construction neuve	7 032	-12,4%	26 314	-19,3%
Construction sur bâtiment existant	790	-21,5%	3 243	3,5%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	7 203	-10,7%	25 932	-20,4%
Individuels purs	1 967	13,8%	6 579	-16,8%
Individuels groupés	1 083	-19,7%	4 098	-20,6%
Collectifs	4 153	-16,8%	15 255	-22,1%
Logements en résidence	619	-36,1%	3 625	13,5%

(1) (septembre 2009 à décembre 2009) / (septembre 2008 à décembre 2008)

(2) (janvier 2009 à décembre 2009) / (janvier 2008 à décembre 2008)

Région PACA	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
LOGEMENTS COMMENCES	4 540	-14,3%	19 811	-29,0%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	4 349	-11,3%	19 048	-29,0%
Individuels purs	1 361	-12,5%	5 671	-22,8%
Individuels groupés	573	-22,7%	2 661	-22,6%
Collectifs	2 415	-7,3%	10 716	-33,2%
Logements en résidence	191	-51,8%	763	-29,2%

(1) (septembre 2009 à décembre 2009) / (septembre 2008 à décembre 2008)

(2) (janvier 2009 à décembre 2009) / (janvier 2008 à décembre 2008)

Unité: Logement
 # non significatif
 Source : DREAL PACA, Sit@del2

Alpes-de-Haute-Provence	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation	créations	variation
		(1)		(2)
LOGEMENTS AUTORISES	241	-46,3%	1 299	-48,6%
Selon le type de construction				
Construction neuve	184	-56,1%	1046	-55,3%
Construction sur bâtiment existant	57	90,0%	253	33,9%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	240	-35,5%	1 169	-47,2%
Individuels purs	150	-2,0%	597	-28,2%
Individuels groupés	69	-30,3%	186	-62,6%
Collectifs	21	#	386	-56,5%
Logements en résidence	1	#	130	-58,5%

(1) (septembre 2009 à décembre 2009) / (septembre 2008 à décembre 2008)

(2) (janvier 2009 à décembre 2009) / (janvier 2008 à décembre 2008)

Alpes-de-Haute-Provence	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation	créations	variation
		(1)		(2)
LOGEMENTS COMMENCES	194	2,6%	944	-44,9%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	194	2,6%	889	-42,9%
Individuels purs	125	-2,3%	531	-22,7%
Individuels groupés	28	-9,7%	169	-38,4%
Collectifs	41	36,7%	199	-67,5%
Logements en résidence	0	#	55	-64,7%

(1) (septembre 2009 à décembre 2009) / (septembre 2008 à décembre 2008)

(2) (janvier 2009 à décembre 2009) / (janvier 2008 à décembre 2008)

Unité: Logement
 # non significatif
 Source : DREAL PACA, Sit@del2

Hautes-Alpes	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation	créations	variation
		(1)		(2)
LOGEMENTS AUTORISES	419	-12,9%	2 069	25,3%
Selon le type de construction				
Construction neuve	333	-21,8%	1728	16,9%
Construction sur bâtiment existant	86	56,4%	341	97,1%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	382	78,5%	1561	27,2%
Individuels purs	165	129,2%	562	28,9%
Individuels groupés	80	100,0%	255	34,9%
Collectifs	137	34,3%	744	23,6%
Logements en résidence	37	-86,1%	508	19,8%

(1) (septembre 2009 à décembre 2009) / (septembre 2008 à décembre 2008)

(2) (janvier 2009 à décembre 2009) / (janvier 2008 à décembre 2008)

Hautes-Alpes	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation	créations	variation
		(1)		(2)
LOGEMENTS COMMENCES	254	0,8%	1 418	-13,3%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	192	-10%	1272	-13,7%
Individuels purs	135	45,2%	478	-5,9%
Individuels groupés	25	56,3%	122	-50,2%
Collectifs	32	-62,4%	672	-17,2%
Logements en résidence	62	6,9%	146	108,6%

(1) (septembre 2009 à décembre 2009) / (septembre 2008 à décembre 2008)

(2) (janvier 2009 à décembre 2009) / (janvier 2008 à décembre 2008)

Unité: Logement
 # non significatif
 Source : DREAL PACA, Sit@del2

Alpes-Maritimes	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation	créations	variation
		(1)		(2)
LOGEMENTS AUTORISES	978	-3,9%	4 001	-33,8%
Selon le type de construction				
Construction neuve	880	-7,5%	3 526	-37,0%
Construction sur bâtiment existant	98	46,3%	475	5,6%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	978	14,3%	3 882	-29,6%
Individuels purs	268	62,4%	788	-21,4%
Individuels groupés	200	33,3%	653	8,3%
Collectifs	50	-5,7%	2 441	-37,6%
Logements en résidence	0	#	19	-77,5%

(1) (septembre 2009 à décembre 2009) / (septembre 2008 à décembre 2008)

(2) (janvier 2009 à décembre 2009) / (janvier 2008 à décembre 2008)

Alpes-Maritimes	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation	créations	variation
		(1)		(2)
LOGEMENTS COMMENCES	752	-1,3%	3 293	-21,6%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	733	119%	3 274	-14,9%
Individuels purs	127	-37,4%	714	-20,5%
Individuels groupés	28	-48,1%	148	-46,2%
Collectifs	578	45,2%	2 412	-9,7%
Logements en résidence	19	#	19	#

(1) (septembre 2009 à décembre 2009) / (septembre 2008 à décembre 2008)

(2) (janvier 2009 à décembre 2009) / (janvier 2008 à décembre 2008)

Unité: Logement
 # non significatif
 Source : DREAL PACA, Sit@del2

Bouches-du-Rhône	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation	créations	variation
		(1)		(2)
LOGEMENTS AUTORISES	3 514	-4,3%	11 458	-11,8%
Selon le type de construction				
Construction neuve	3 224	-0,3%	10 474	-11,2%
Construction sur bâtiment existant	290	-33,6%	984	-17,1%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	3 047	-5,9%	9 292	-13,7%
Individuels purs	484	5,5%	1 492	-27,2%
Individuels groupés	248	-32,2%	872	-49,1%
Collectifs	2 315	-5,6%	6 928	-9,6%
Logements en résidence	467	7,6%	2 166	38,7%

(1) (septembre 2009 à décembre 2009) / (septembre 2008 à décembre 2008)

(2) (janvier 2009 à décembre 2009) / (janvier 2008 à décembre 2008)

Bouches-du-Rhône	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation	créations	variation
		(1)		(2)
LOGEMENTS COMMENCES	1 415	-36,2%	6 785	-34,5%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	1 350	-32,2%	6 480	-34,8%
Individuels purs	358	-4,3%	1 389	-28,4%
Individuels groupés	259	-19,1%	1 026	-32,6%
Collectifs	733	-43,5%	4 065	-37,2%
Logements en résidence	65	-71,4%	305	-27,6%

(1) (septembre 2009 à décembre 2009) / (septembre 2008 à décembre 2008)

(2) (janvier 2009 à décembre 2009) / (janvier 2008 à décembre 2008)

Unité: Logement
 # non significatif
 Source : DREAL PACA, Sit@del2

Var	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation	créations	variation
		(1)		(2)
LOGEMENTS AUTORISES	1 607	-31,0%	6 563	-18,2%
Selon le type de construction				
Construction neuve	1462	-34,3%	6 104	-18,4%
Construction sur bâtiment existant	145	39,4%	459	-16,2%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	1495	-35,0%	6 080	-23,0%
Individuels purs	460	-26,5%	1833	-19,1%
Individuels groupés	257	-41,9%	1276	4,7%
Collectifs	778	-36,9%	2 971	-32,6%
Logements en résidence	12	#	483	#

(1) (septembre 2009 à décembre 2009) / (septembre 2008 à décembre 2008)

(2) (janvier 2009 à décembre 2009) / (janvier 2008 à décembre 2008)

Var	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation	créations	variation
		(1)		(2)
LOGEMENTS COMMENCES	1 229	-5,3%	4 726	-33,5%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	1213	-6,3%	4 638	-34,1%
Individuels purs	368	-27,4%	1549	-27,5%
Individuels groupés	145	-33,2%	623	0,3%
Collectifs	700	22,8%	2 466	-42,3%
Logements en résidence	16	#	88	23,9%

(1) (septembre 2009 à décembre 2009) / (septembre 2008 à décembre 2008)

(2) (janvier 2009 à décembre 2009) / (janvier 2008 à décembre 2008)

Unité: Logement
 # non significatif
 Source : DREAL PACA, Sit@del2

Vaucluse	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	Variation	créations	Variation
		(1)		(2)
LOGEMENTS AUTORISES	1 063	-2,3%	4 167	-7,9%
Selon le type de construction				
Construction neuve	949	22,5%	3 436	-12,6%
Construction sur bâtiment existant	14	-63,6%	731	23,3%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	1061	-2,5%	3 948	-7,8%
Individuels purs	440	50,2%	1307	6,2%
Individuels groupés	229	-8,8%	856	-9,1%
Collectifs	392	-27,9%	1785	-15,4%
Logements en résidence	2	#	219	-8,8%

(1) (septembre 2009 à décembre 2009) / (septembre 2008 à décembre 2008)

(2) (janvier 2009 à décembre 2009) / (janvier 2008 à décembre 2008)

Vaucluse	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	Variation	créations	Variation
		(1)		(2)
LOGEMENTS COMMENCES	696	20,2%	2 645	-8,1%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	667	15,2%	2 495	-13,2%
Individuels purs	248	-12%	1010	-13,9%
Individuels groupés	88	-14,6%	583	12,5%
Collectifs	331	47,1%	902	-23,8%
Logements en résidence	29	#	150	#

(1) (septembre 2009 à décembre 2009) / (septembre 2008 à décembre 2008)

(2) (janvier 2009 à décembre 2009) / (janvier 2008 à décembre 2008)

Note méthodologique

De Sitadel à Sit@del2

La réforme du droit des sols, entrée en vigueur le 1er octobre 2007, a profondément modifié le contenu des formulaires relatifs aux actes d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables et permis de démolir). Les nouveaux modèles de formulaires permettent de mieux appréhender certaines informations statistiques. C'est essentiellement le cas des surfaces, désormais mieux détaillées à partir du « tableau des surfaces ». Depuis mars 2009, Sit@del2 intègre pleinement ces nouvelles spécifications.

Les séries Sit@del2 sont nouvelles. Afin de maintenir la continuité avec le passé, elles ont été recalculées sur toute la période antérieure à partir des données des systèmes ayant précédé Sit@del2 (Sirocco, Siclone, Sitadel).

Des séries plus complètes y compris sur le passé

Cette opération de passage à Sit@del2, du fait de nouveaux outils, a permis de rénover et de mieux prendre en compte certains éléments du passé.

Il existe un écart entre nouvelles séries en date de prise en compte (Sit@del2) et anciennes séries en date de prise en compte (Sitadel). Les chiffres des nouvelles séries sont, sauf cas particuliers, supérieurs à ceux des anciennes.

L'écart s'explique par :

- une meilleure comptabilisation des événements dont la différence entre date réelle et date de prise en compte (c'est à dire la date de transmission de l'information par les centres instructeurs) est supérieure à 18 mois. Cet élément contribue pour un peu moins de 50% à l'écart entre anciennes et nouvelles séries.

- une meilleure intégration des données qui étaient incomplètes sur les anciens formulaires des permis de construire. C'est le cas pour la SHON habitation et la SHON totale. Le nouveau système gère les contrôles de manière différente dans ces deux cas; les nouveaux traitements de cohérence appliqués aux anciennes données permettent la prise en compte de logements non comptés auparavant. Cet élément contribue pour un peu moins de 30% à l'écart entre anciennes et nouvelles séries.

- l'apurement des reliquats de traitement pour des dossiers particuliers. Le passage d'un système (Sitadel) à l'autre (Sit@del2) a rendu indispensable cet apurement. Il s'agit notamment de dossiers en anomalie dans l'ancien système et « mieux traités » par les nouveaux outils. Cet élément contribue pour un peu moins de 20% à l'écart entre anciennes et nouvelles séries.

- enfin il peut exister d'autres écarts de traitement plus circonstanciés. Ces derniers écarts sont cependant minimes.