

Mai 2010

## Construction de logements au premier trimestre 2010

Sur les douze derniers mois, d'avril 2009 à mars 2010, plus de 31 000 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 7,6 % et 20,9 %. Si, pour les autorisations, le recul dans la région est moins prononcé qu'à l'échelle nationale (- 11,1 % en France), il est plus important pour les mises en chantier (- 13,7 % en France).

Moins de 9 200 logements ont été autorisés au cours du premier trimestre de l'année 2010, soit une hausse de 23,8 % par rapport à la même période de l'année précédente. Au cours de ce trimestre, le nombre de logements ordinaires autorisés a augmenté de 2,9 % (+ 12,3 % au niveau national). Parmi eux, seul le nombre de logements collectifs, qui en représente plus de la moitié, a diminué (- 9,6%).

Avec un peu plus de 4 900 logements commencés au cours du premier trimestre de l'année 2010, le nombre des mises en chantier augmentent légèrement de 1,1 % par rapport au même trimestre de l'année précédente.

Au cours de ce trimestre, les mises en chantier de logements ordinaires ont diminué de 10,7% par rapport à la même période de l'année 2008. Cette baisse est plus prononcée qu'au niveau national (- 4,6 %).

Le nombre de logements collectifs mis en chantier diminue de 8,1 % au cours du trimestre, tandis que la diminution du nombre de logements individuels purs, qui représente moins d'un tiers des mises en chantier, est plus importante (- 17,9 %).

#### 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 sont définitifs. Une révision a été apportée aux données publiées il y a trois mois pour les données de l'année 2009. Celle-ci est de - 0,3% pour les autorisations et de - 0,05 % pour les mises en chantier. En 2009, il y a eu 29 464 autorisations et 19 801 mises en chantier (en date de prise en compte).

Pour obtenir des données plus détaillées, la rubrique « données détaillées » est en ligne sur [www.paca.developpement-durable.gouv.fr](http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr)

Les analyses des évolutions sont à interpréter avec précaution en raison des difficultés de collecte rencontrées en 2009.

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

Région PACA  2010T1	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
<b>LOGEMENTS AUTORISES</b>	<b>9 159</b>	<b>23,8%</b>	<b>31 223</b>	<b>-7,6%</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	7 904	18,0%	27 427	-11,0%
Construction sur bâtiment existant	1 255	78,8%	3 796	26,5%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	7 390	2,9%	26 010	-17,1%
Individuels purs	1 992	35,1%	7 031	-2,1%
Individuels groupés	1 187	13,2%	4 236	-16,3%
Collectifs	4 211	-9,6%	14 743	-23,0%
Logements en résidence	1 769	#	5 213	114,4%

(1) (janvier 2010 à mars 2010) / (janvier 2009 à mars 2009)

(2) (avril 2009 à mars 2010) / (avril 2008 à mars 2009)

Région PACA  2010T1	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
<b>LOGEMENTS COMMENCES</b>	<b>4 912</b>	<b>1,1%</b>	<b>19 854</b>	<b>-20,9%</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	4 310	-2,4%	17 539	-22,5%
Construction sur bâtiment existant	602	36,5%	2 315	-5,7%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	4 289	-10,7%	18 607	-23,3%
Individuels purs	1 208	-17,9%	5 418	-21,8%
Individuels groupés	697	-5,2%	2 640	-17,7%
Collectifs	2 384	-8,1%	10 549	-25,4%
Logements en résidence	623	#	1 247	53,0%

(1) (janvier 2010 à mars 2010) / (janvier 2009 à mars 2009)

(2) (avril 2009 à mars 2010) / (avril 2008 à mars 2009)

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

Alpes-de-Haute-Provence  2010T1	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
	<b>LOGEMENTS AUTORISES</b>	<b>531</b>	<b>61,4%</b>	<b>1 481</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	44	45,8%	1 166	-48,0%
Construction sur bâtiment existant	17	160,0%	325	65,0%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	391	18,8%	1 211	-43,2%
Individuels purs	165	115%	602	-20,7%
Individuels groupés	77	24,2%	197	-53,3%
Collectifs	149	25,2%	412	-56,7%
Logements en résidence	140	#	270	-5,9%

(1) (janvier 2010 à mars 2010) / (janvier 2009 à mars 2009)

(2) (avril 2009 à mars 2010) / (avril 2008 à mars 2009)

Alpes-de-Haute-Provence  2010T1	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
	<b>LOGEMENTS COMMENCES</b>	<b>402</b>	<b>26,4%</b>	<b>1 007</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	345	30,2%	831	-37,8%
Construction sur bâtiment existant	57	7,5%	176	-28,2%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	312	8,3%	892	-42,5%
Individuels purs	143	10,0%	541	-16,3%
Individuels groupés	55	-26,7%	141	-49,8%
Collectifs	114	37,3%	210	-66,3%
Logements en résidence	90	#	115	#

(1) (janvier 2010 à mars 2010) / (janvier 2009 à mars 2009)

(2) (avril 2009 à mars 2010) / (avril 2008 à mars 2009)

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

Hautes-Alpes  2010T1	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
	<b>LOGEMENTS AUTORISES</b>	<b>217</b>	<b>-56,9%</b>	<b>1 828</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	179	-53,6%	1566	2,7%
Construction sur bâtiment existant	38	-67,8%	262	14,9%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	214	-47,8%	1371	3,7%
Individuels purs	83	-26,5%	534	19,5%
Individuels groupés	27	-49,1%	233	12,0%
Collectifs	104	-57,4%	604	-9,4%
Logements en résidence	3	#	457	6,0%

(1) (janvier 2010 à mars 2010) / (janvier 2009 à mars 2009)

(2) (avril 2009 à mars 2010) / (avril 2008 à mars 2009)

Hautes-Alpes  2010T1	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
	<b>LOGEMENTS COMMENCES</b>	<b>109</b>	<b>-70,3%</b>	<b>1 169</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	80	-75,2%	979	-27,0%
Construction sur bâtiment existant	29	-34,1%	190	-4,0%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	108	-70,6%	1022	-31,0%
Individuels purs	65	-18,8%	466	1,3%
Individuels groupés	20	#	114	-54,2%
Collectifs	23	#	442	-42,7%
Logements en résidence	1	#	147	#

(1) (janvier 2010 à mars 2010) / (janvier 2009 à mars 2009)

(2) (avril 2009 à mars 2010) / (avril 2008 à mars 2009)

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

Alpes-Maritimes  2010T1	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
<b>LOGEMENTS AUTORISES</b>	<b>1 836</b>	<b>16,5%</b>	<b>4 285</b>	<b>-25,1%</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	1485	0,0%	3 532	-33,7%
Construction sur bâtiment existant	351	#	753	92,1%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	1708	8,4%	4 023	-23,4%
Individuels purs	210	8,8%	809	-6,4%
Individuels groupés	167	2,5%	659	17%
Collectifs	1331	9,1%	2 555	-31,7%
Logements en résidence	128	#	262	-43,7%

(1) (janvier 2010 à mars 2010) / (janvier 2009 à mars 2009)

(2) (avril 2009 à mars 2010) / (avril 2008 à mars 2009)

Alpes-Maritimes  2010T1	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
<b>LOGEMENTS COMMENCES</b>	<b>730</b>	<b>-42,2%</b>	<b>2 794</b>	<b>-37,8%</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	487	-60,2%	2 399	-42,2%
Construction sur bâtiment existant	243	#	395	16,5%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	75	-43,4%	2 760	-35,1%
Individuels purs	132	-40,0%	628	-32,4%
Individuels groupés	100	#	224	-5,5%
Collectifs	483	-52,6%	1 908	-38,2%
Logements en résidence	15	#	34	-85,5%

(1) (janvier 2010 à mars 2010) / (janvier 2009 à mars 2009)

(2) (avril 2009 à mars 2010) / (avril 2008 à mars 2009)

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

Bouches-du-Rhône  2010T1	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
	<b>LOGEMENTS AUTORISES</b>	<b>3 005</b>	<b>24,0%</b>	<b>11 959</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	2 750	19,5%	10 843	-5,4%
Construction sur bâtiment existant	255	10,7%	1 116	5,4%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	2 129	-7,5%	9 038	-21,8%
Individuels purs	509	89,9%	1 708	-7,2%
Individuels groupés	338	89,9%	1 042	-33,9%
Collectifs	1 282	-30,9%	6 288	-22,7%
Logements en résidence	876	#	2 921	#

(1) (janvier 2010 à mars 2010) / (janvier 2009 à mars 2009)

(2) (avril 2009 à mars 2010) / (avril 2008 à mars 2009)

Bouches-du-Rhône  2010T1	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
	<b>LOGEMENTS COMMENCES</b>	<b>1 411</b>	<b>26,3%</b>	<b>7 080</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	1 311	32,2%	6 269	-13,2%
Construction sur bâtiment existant	100	-20,0%	811	14,2%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	1 143	4,6%	6 566	-12,3%
Individuels purs	277	-25,5%	1 295	-26,3%
Individuels groupés	186	-2,1%	1 025	-10,2%
Collectifs	680	28,1%	4 246	-7,6%
Logements en résidence	268	#	514	17,4%

(1) (janvier 2010 à mars 2010) / (janvier 2009 à mars 2009)

(2) (avril 2009 à mars 2010) / (avril 2008 à mars 2009)

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

Var  2010T1	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
<b>LOGEMENTS AUTORISES</b>	<b>2 837</b>	<b>150,6%</b>	<b>8 273</b>	<b>17,3%</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	2 413	132,9%	7 487	12,9%
Construction sur bâtiment existant	424	#	786	85,8%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	2 315	104,5%	7 268	3,4%
Individuels purs	663	82,1%	2 128	7,2%
Individuels groupés	389	25,5%	1 348	9,8%
Collectifs	1 263	175,8%	3 792	-0,5%
Logements en résidence	522	#	1 005	#

(1) (janvier 2010 à mars 2010) / (janvier 2009 à mars 2009)

(2) (avril 2009 à mars 2010) / (avril 2008 à mars 2009)

Var  2010T1	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
<b>LOGEMENTS COMMENCES</b>	<b>1 831</b>	<b>81,8%</b>	<b>5 534</b>	<b>-14,8%</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	1 726	85,4%	5 151	-12,0%
Construction sur bâtiment existant	105	38,2%	383	-40,5%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	1 583	57,2%	5 225	-19,0%
Individuels purs	388	0,3%	1 557	-19,9%
Individuels groupés	220	24,3%	674	-0,3%
Collectifs	975	120,1%	2 994	-218%
Logements en résidence	248	#	309	#

(1) (janvier 2010 à mars 2010) / (janvier 2009 à mars 2009)

(2) (avril 2009 à mars 2010) / (avril 2008 à mars 2009)

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

Vaucluse 2010T1	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	Variation (1)	créations	Variation (2)
<b>LOGEMENTS AUTORISES</b>	<b>733</b>	<b>-49,0%</b>	<b>3 397</b>	<b>-21,6%</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	663	-45,0%	2 843	-21,7%
Construction sur bâtiment existant	70	-69,7%	554	-21,1%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	633	-55,7%	3 099	-24,2%
Individuels purs	362	-6,7%	1250	-2,9%
Individuels groupés	189	-33,2%	757	-22,4%
Collectifs	82	-89,2%	1092	-40,2%
Logements en résidence	100	#	298	21,1%

(1) (janvier 2010 à mars 2010) / (janvier 2009 à mars 2009)

(2) (avril 2009 à mars 2010) / (avril 2008 à mars 2009)

Vaucluse 2010T1	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	Variation (1)	créations	Variation (2)
<b>LOGEMENTS COMMENCES</b>	<b>429</b>	<b>-45,5%</b>	<b>2 270</b>	<b>-25,7%</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	361	-47,2%	1910	-30,2%
Construction sur bâtiment existant	68	-34,0%	360	12,9%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	428	-45,4%	2 142	-29,8%
Individuels purs	203	-28,3%	931	-22,2%
Individuels groupés	116	-51,1%	462	-25,7%
Collectifs	109	-58,7%	749	-39,2%
Logements en résidence	1	#	128	#

(1) (janvier 2010 à mars 2010) / (janvier 2009 à mars 2009)

(2) (avril 2009 à mars 2010) / (avril 2008 à mars 2009)

## 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.