

Juillet 2010

Construction de logements au deuxième trimestre 2010

Sur les douze derniers mois, de juillet 2009 à juin 2010, plus de 32 000 logements ont été autorisés et près de 19 000 logements ont été mis en chantier en Provence-Alpes-Côte d'Azur. Par rapport à la même période de l'année précédente, cela représente respectivement une augmentation de 5,5 % et une diminution de 17,7 %. La hausse des autorisations dans la région est plus prononcée qu'à l'échelle nationale (+ 0,1 % en France). Mais la diminution des mises en chantier est également (- 10,8 % en France).

Moins de 7 500 logements ont été autorisés au cours du deuxième trimestre de l'année 2010, soit une hausse de 13,3 % par rapport à la même période de l'année précédente. Au cours de ce trimestre, le nombre de logements ordinaires autorisés a augmenté de 3,1 % (+ 23,0 % au niveau national). Parmi eux, le nombre de logements collectifs a légèrement augmenté de 0,5 % tandis que le

nombre de logements individuels purs, qui en représente un peu moins d'un tiers, a progressé de 14,1 %.

Avec un peu moins de 3 900 logements commencés au cours du deuxième trimestre de l'année 2010, le nombre des mises en chantier diminue de 23,7 % par rapport au même trimestre de l'année précédente.

Au cours de ce trimestre, les mises en chantier de logements ordinaires ont diminué de 30,4 % par rapport à la même période de l'année précédente. Cette baisse est largement plus prononcée qu'au niveau national (- 0,4 %). Elle est principalement due à la forte diminution du nombre de mises en chantier dans le collectif (- 46,6 %). La diminution du nombre de logements individuels purs est plus atténuée (- 3,9 %).

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.

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

Région PACA 2010T2	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	- créations	variation (1)	créations	variation (2)
LOGEMENTS AUTORISES	7 477	13,3%	32 098	5,5%
Selon le type de construction				
Construction neuve	6 694	12,5%	28 170	2,6%
Construction sur bâtiment existant	783	20,3%	3 928	32,7%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	6 000	3,1%	26 188	-6,1%
Individuels purs	1 711	14,1%	7 243	13,0%
Individuels groupés	923	-5,2%	4 185	-8,2%
Collectifs	3 366	0,5%	14 760	-12,8%
Logements en résidence	1 477	89,4%	5 910	133,7%

1 : (avril 2010 à juin 2010) / (avril 2009 à juin 2009)
 2 : (juillet 2009 à juin 2010) / (juillet 2008 à juin 2009)

Région PACA 2010T2	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	- créations	variation (1)	créations	variation (2)
LOGEMENTS COMMENCES	3 855	-23,7%	18 657	-17,7%
Selon le type de construction				
Construction neuve	3 545	-19,0%	16 710	-17,8%
Construction sur bâtiment existant	310	-54,3%	1 947	-16,7%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	3 403	-30,4%	17 122	-22,0%
Individuels purs	1 196	-3,9%	5 369	-16,0%
Individuels groupés	609	-6,2%	2 600	-9,2%
Collectifs	1 598	-46,6%	9 153	-28,0%
Logements en résidence	452	175,6%	1 535	115,9%

1 : (avril 2010 à juin 2010) / (avril 2009 à juin 2009)
 2 : (juillet 2009 à juin 2010) / (juillet 2008 à juin 2009)

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

Alpes-de-Haute-Provence 2010T2	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	- créations	variation	créations	variation
		(1)		(2)
LOGEMENTS AUTORISES	351	17,0%	1 532	-12,5%
Selon le type de construction				
Construction neuve	272	18,8%	1 199	-22,9%
Construction sur bâtiment existant	79	11,3%	333	69,9%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	351	21,0%	1 272	-20,9%
Individuels purs	172	8,9%	616	-10,7%
Individuels groupés	51	88,9%	221	-22,5%
Collectifs	128	21,9%	435	-31,4%
Logements en résidence	0	#	260	83,1%

1 : (avril 2010 à juin 2010) / (avril 2009 à juin 2009)
 2 : (juillet 2009 à juin 2010) / (juillet 2008 à juin 2009)

Alpes-de-Haute-Provence 2010T2	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	- créations	variation	créations	variation
		(1)		(2)
LOGEMENTS COMMENCES	249	53,7%	1 094	-3,3%
Selon le type de construction				
Construction neuve	204	60,6%	908	-3,2%
Construction sur bâtiment existant	45	28,6%	186	-3,6%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	239	47,5%	969	-12,0%
Individuels purs	141	11,0%	555	-10,2%
Individuels groupés	53	89,3%	166	-1,8%
Collectifs	45	#	248	-21,0%
Logements en résidence	10	#	125	#

1 : (avril 2010 à juin 2010) / (avril 2009 à juin 2009)
 2 : (juillet 2009 à juin 2010) / (juillet 2008 à juin 2009)

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

Hautes-Alpes	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
2010T2				
LOGEMENTS AUTORISES	355	12,7%	1 868	20,2%
Selon le type de construction				
Construction neuve	274	2,2%	1 572	20,9%
Construction sur bâtiment existant	81	72,3%	296	16,5%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	355	46,1%	1 483	32,3%
Individuels purs	141	34,3%	570	35,4%
Individuels groupés	36	16,1%	238	24,0%
Collectifs	178	66,4%	675	32,9%
Logements en résidence	0	#	385	-11,1%

1 : (avril 2010 à juin 2010) / (avril 2009 à juin 2009)
2 : (juillet 2009 à juin 2010) / (juillet 2008 à juin 2009)

Hautes-Alpes	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
2010T2				
LOGEMENTS COMMENCES	259	23,3%	1 218	5,7%
Selon le type de construction				
Construction neuve	232	31,1%	1 034	5,5%
Construction sur bâtiment existant	27	-18,2%	184	7,0%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	259	87,7%	1 143	11,8%
Individuels purs	89	1,1%	467	17,9%
Individuels groupés	20	42,9%	120	42,9%
Collectifs	150	#	556	2,6%
Logements en résidence	0	#	75	-42,3%

1 : (avril 2010 à juin 2010) / (avril 2009 à juin 2009)
2 : (juillet 2009 à juin 2010) / (juillet 2008 à juin 2009)

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

Alpes-Maritimes	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
2010T2				
LOGEMENTS AUTORISES	1 374	82,7%	4 907	19,9%
Selon le type de construction				
Construction neuve	1 218	76,8%	4 061	6,4%
Construction sur bâtiment existant	156	147,6%	846	#
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	1 193	75,2%	4 535	19,3%
Individuels purs	152	1,3%	811	17,0%
Individuels groupés	159	72,8%	726	28,0%
Collectifs	882	100,9%	2 998	18,0%
Logements en résidence	181	154,9%	372	27,8%

1 : (avril 2010 à juin 2010) / (avril 2009 à juin 2009)
 2 : (juillet 2009 à juin 2010) / (juillet 2008 à juin 2009)

Alpes-Maritimes	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
2010T2				
LOGEMENTS COMMENCES	693	-21,6%	2 603	-35,1%
Selon le type de construction				
Construction neuve	658	-23,2%	2 200	-41,9%
Construction sur bâtiment existant	35	29,6%	403	82,4%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	568	-35,7%	2 444	-37,1%
Individuels purs	107	-40,6%	555	-33,5%
Individuels groupés	100	58,7%	261	46,6%
Collectifs	361	-43,7%	1 628	-43,3%
Logements en résidence	125	#	159	27,2%

1 : (avril 2010 à juin 2010) / (avril 2009 à juin 2009)
 2 : (juillet 2009 à juin 2010) / (juillet 2008 à juin 2009)

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

Bouches-du-Rhône	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	-			
	créations	variation	créations	variation
2010T2	(1)		(2)	
LOGEMENTS AUTORISES	2 488	-9,0%	11 713	0,9%
Selon le type de construction				
Construction neuve	2 278	-11,2%	10 556	-0,8%
Construction sur bâtiment existant	210	24,3%	1 157	19,3%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	1 671	-23,3%	8 530	-16,1%
Individuels purs	437	15,0%	1 765	11,7%
Individuels groupés	252	-12,8%	1 005	-22,5%
Collectifs	982	-35,0%	5 760	-21,0%
Logements en résidence	817	47,2%	3 183	121,0%

1 : (avril 2010 à juin 2010) / (avril 2009 à juin 2009)
2 : (juillet 2009 à juin 2010) / (juillet 2008 à juin 2009)

Bouches-du-Rhône	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	-			
	créations	variation	créations	variation
2010T2	(1)		(2)	
LOGEMENTS COMMENCES	1 227	-45,0%	6 075	-22,8%
Selon le type de construction				
Construction neuve	1 152	-35,0%	5 648	-18,8%
Construction sur bâtiment existant	75	-83,7%	427	-53,1%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	1 135	-47,0%	5 561	-25,4%
Individuels purs	256	-9,2%	1 269	-18,2%
Individuels groupés	225	-26,7%	943	-17,6%
Collectifs	654	-57,8%	3 349	-29,7%
Logements en résidence	92	0,0%	514	25,7%

1 : (avril 2010 à juin 2010) / (avril 2009 à juin 2009)
2 : (juillet 2009 à juin 2010) / (juillet 2008 à juin 2009)

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

Var	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	- créations	variation (1)	créations	variation (2)
2010T2				
LOGEMENTS AUTORISES	2 117	15,5%	8 557	17,1%
Selon le type de construction				
Construction neuve	1 997	16,9%	7 775	13,1%
Construction sur bâtiment existant	120	-3,2%	782	80,2%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	1 647	-6,8%	7 148	-0,9%
Individuels purs	535	9,0%	2 172	16,9%
Individuels groupés	223	-46,5%	1 154	-16,6%
Collectifs	889	3,5%	3 822	-3,7%
Logements en résidence	470	#	1 409	#

1 : (avril 2010 à juin 2010) / (avril 2009 à juin 2009)
 2 : (juillet 2009 à juin 2010) / (juillet 2008 à juin 2009)

Var	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	- créations	variation (1)	créations	variation (2)
2010T2				
LOGEMENTS COMMENCES	872	-19,3%	5 326	-4,0%
Selon le type de construction				
Construction neuve	801	-19,7%	4 955	-0,6%
Construction sur bâtiment existant	71	-14,5%	371	-34,3%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	751	-30,5%	4 896	-11,6%
Individuels purs	323	-8,2%	1 528	-15,4%
Individuels groupés	143	40,2%	715	6,1%
Collectifs	285	-54,5%	2 653	-13,2%
Logements en résidence	121	#	430	#

1 : (avril 2010 à juin 2010) / (avril 2009 à juin 2009)
 2 : (juillet 2009 à juin 2010) / (juillet 2008 à juin 2009)

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

Vaucluse 2010T2	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	Variation (1)	créations	Variation (2)
LOGEMENTS AUTORISES	792	18,6%	3 521	-14,3%
Selon le type de construction				
Construction neuve	655	33,4%	3 007	-8,3%
Construction sur bâtiment existant	137	-22,6%	514	-38,1%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	783	18,3%	3 220	-19,1%
Individuels purs	274	27,4%	1 309	12,3%
Individuels groupés	202	71,2%	841	0,7%
Collectifs	307	-6,7%	1 070	-46,0%
Logements en résidence	9	#	301	135,2%

1 : (avril 2010 à juin 2010) / (avril 2009 à juin 2009)
 2 : (juillet 2009 à juin 2010) / (juillet 2008 à juin 2009)

Vaucluse 2010T2	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	Variation (1)	créations	Variation (2)
LOGEMENTS COMMENCES	555	14,7%	2 341	-21,2%
Selon le type de construction				
Construction neuve	498	12,4%	1 965	-27,1%
Construction sur bâtiment existant	57	39,0%	376	37,2%
Selon le type de logements				
Logements ordinaires	451	-6,8%	2 109	-28,9%
Individuels purs	280	29,6%	995	-16,0%
Individuels groupés	68	-49,6%	395	-35,9%
Collectifs	103	-22,6%	719	-38,3%
Logements en résidence	104	#	232	#

1 : (avril 2010 à juin 2010) / (avril 2009 à juin 2009)
 2 : (juillet 2009 à juin 2010) / (juillet 2008 à juin 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.