

Octobre 2010

## Construction de logements au troisième trimestre 2010

Sur les douze derniers mois, d'octobre 2009 à septembre 2010, plus de 33 000 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 8,4% et une diminution de 7,6 %. La hausse des autorisations dans la région est moins prononcée qu'à l'échelle nationale (+ 11,6 % en France). En revanche, la diminution des mises en chantier est plus élevée (- 2,0 % en France).

Moins de 8 900 logements ont été autorisés au cours du troisième trimestre de l'année 2010, soit une hausse de 15,7 % par rapport à la même période de l'année précédente. Au cours de ce trimestre, le nombre de logements ordinaires autorisés a augmenté de 35,7 % (+ 28,5% au niveau national). Parmi eux, le nombre logements collectifs a augmenté de 30,7 % tandis que le nombre de logements individuels purs, qui en

représente un peu moins d'un tiers, a progressé de 37,1 %.

Avec un peu plus de 5 600 logements commencés au cours du troisième trimestre de l'année 2010, le nombre des mises en chantier augmente de 6,1 % par rapport au même trimestre de l'année précédente.

Au cours de ce trimestre, les mises en chantier de logements ordinaires ont stagné (+ 0,2% par rapport à la même période de l'année précédente). Sur l'ensemble du territoire national, les mises en chantier de logements ordinaires diminuent très légèrement (- 0,2 %). Dans la région, la légère augmentation est principalement due à la croissance du nombre de mises en chantier dans le collectif (+ 11,0 %) atténuée par la diminution des mises en chantier dans l'individuel pur (- 18,8 %).

#### 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  2010T3	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation	créations	variation
		(1)		(2)
<b>LOGEMENTS AUTORISES</b>	<b>8 873</b>	<b>15,7%</b>	<b>33 299</b>	<b>8,4%</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	7 609	15,7%	29 204	7,2%
Construction sur bâtiment existant	1 264	15,2%	4 095	18,5%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	7 592	35,7%	28 185	5,7%
Individuels purs	2 154	37,1%	7 826	24,8%
Individuels groupés	1 466	48,7%	4 665	7,1%
Collectifs	3 972	30,7%	15 694	-2,1%
Logements en résidence	1 281	-38,3%	5 114	26,4%

1 : (juillet 2010 à septembre 2010) / (juillet 2009 à septembre 2009)  
 2 : (octobre 2009 à septembre 2010) / (octobre 2008 à septembre 2009)

Région PACA  2010T3	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation	créations	variation
		(1)		(2)
<b>LOGEMENTS COMMENCES</b>	<b>5 649</b>	<b>6,1%</b>	<b>18 982</b>	<b>-7,6%</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	5 312	9,2%	17 157	-6,4%
Construction sur bâtiment existant	337	-26,6%	1 825	-16,9%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	5 078	0,2%	17 131	-12,9%
Individuels purs	1 293	-18,8%	5 069	-13,6%
Individuels groupés	707	0,7%	2 605	-7,9%
Collectifs	3 078	11,0%	9 457	-13,8%
Logements en résidence	571	123,9%	1 851	112,3%

1 : (juillet 2010 à septembre 2010) / (juillet 2009 à septembre 2009)  
 2 : (octobre 2009 à septembre 2010) / (octobre 2008 à septembre 2009)

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

Alpes-de-Haute-Provence  2010T3	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
<b>LOGEMENTS AUTORISES</b>	<b>517</b>	<b>26,7%</b>	<b>1 641</b>	<b>10,4%</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	408	24,4%	1279	1,5%
Construction sur bâtiment existant	109	36,3%	362	60,2%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	461	59,5%	1444	12,8%
Individuels purs	212	63,1%	698	18,5%
Individuels groupés	160	#	359	71,0%
Collectifs	89	-35,0%	387	-19,5%
Logements en résidence	56	-52,9%	197	-4,4%

1 : (juillet 2010 à septembre 2010) / (juillet 2009 à septembre 2009)

2 : (octobre 2009 à septembre 2010) / (octobre 2008 à septembre 2009)

Alpes-de-Haute-Provence  2010T3	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
<b>LOGEMENTS COMMENCES</b>	<b>418</b>	<b>68,5%</b>	<b>1 264</b>	<b>37,8%</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	382	88,2%	1087	46,1%
Construction sur bâtiment existant	36	-20,0%	177	2,3%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	253	13,5%	999	15,9%
Individuels purs	113	-23,6%	520	-2,4%
Individuels groupés	8	#	157	4,0%
Collectifs	132	127,6%	322	80,9%
Logements en résidence	165	#	265	#

1 : (juillet 2010 à septembre 2010) / (juillet 2009 à septembre 2009)

2 : (octobre 2009 à septembre 2010) / (octobre 2008 à septembre 2009)

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

Hautes-Alpes  2010T3	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
<b>LOGEMENTS AUTORISES</b>	<b>382</b>	<b>-57,7%</b>	<b>1 346</b>	<b>-38,9%</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	320	-60,6%	1079	-43,0%
Construction sur bâtiment existant	62	-31,9%	267	-14,1%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	381	-27,7%	1337	-4,1%
Individuels purs	149	-17,2%	539	14,7%
Individuels groupés	38	-58,2%	185	-14,0%
Collectifs	194	-24,2%	613	-13,5%
Logements en résidence	1	#	9	#

1 : (juillet 2010 à septembre 2010) / (juillet 2009 à septembre 2009)  
 2 : (octobre 2009 à septembre 2010) / (octobre 2008 à septembre 2009)

Hautes-Alpes  2010T3	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
<b>LOGEMENTS COMMENCES</b>	<b>217</b>	<b>-62,3%</b>	<b>859</b>	<b>-38,9%</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	187	-63,0%	716	-40,9%
Construction sur bâtiment existant	30	-57,7%	143	-26,3%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	216	-61,3%	801	-36,3%
Individuels purs	114	-29,6%	419	-0,9%
Individuels groupés	12	#	82	-27,4%
Collectifs	90	-74,0%	300	-58,4%
Logements en résidence	1	#	58	-60,8%

1 : (juillet 2010 à septembre 2010) / (juillet 2009 à septembre 2009)  
 2 : (octobre 2009 à septembre 2010) / (octobre 2008 à septembre 2009)

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

Alpes-Maritimes  2010T3	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
<b>LOGEMENTS AUTORISES</b>	<b>1 669</b>	<b>132,8%</b>	<b>5 859</b>	<b>44,2%</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	1 388	191,0%	4 972	38,0%
Construction sur bâtiment existant	281	17,1%	887	92,4%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	1 190	82,0%	5 071	34,6%
Individuels purs	210	17,3%	842	22,6%
Individuels groupés	128	-36,0%	654	8,1%
Collectifs	852	#	3 575	44,4%
Logements en résidence	479	#	788	166,2%

1 : (juillet 2010 à septembre 2010) / (juillet 2009 à septembre 2009)  
 2 : (octobre 2009 à septembre 2010) / (octobre 2008 à septembre 2009)

Alpes-Maritimes  2010T3	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
<b>LOGEMENTS COMMENCES</b>	<b>727</b>	<b>57,4%</b>	<b>2 868</b>	<b>-14,9%</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	705	71,5%	2 494	-21,3%
Construction sur bâtiment existant	22	#	374	85,1%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	723	56,5%	2 705	-17,1%
Individuels purs	115	-42,2%	471	-41,3%
Individuels groupés	41	-2,4%	260	42,9%
Collectifs	567	156,6%	1 974	-13,4%
Logements en résidence	4	#	163	52,3%

1 : (juillet 2010 à septembre 2010) / (juillet 2009 à septembre 2009)  
 2 : (octobre 2009 à septembre 2010) / (octobre 2008 à septembre 2009)

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

Bouches-du-Rhône  2010T3	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
<b>LOGEMENTS AUTORISES</b>	<b>3 262</b>	<b>20,1%</b>	<b>12 258</b>	<b>6,2%</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	2 774	19,8%	11 014	5,7%
Construction sur bâtiment existant	488	21,7%	1 244	10,3%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	2 671	57,7%	9 507	1,0%
Individuels purs	669	99,1%	2 098	49,5%
Individuels groupés	518	#	1 354	35,1%
Collectifs	1 484	24,8%	6 055	-13,6%
Logements en résidence	591	-42,2%	2 751	29,0%

1 : (juillet 2010 à septembre 2010) / (juillet 2009 à septembre 2009)

2 : (octobre 2009 à septembre 2010) / (octobre 2008 à septembre 2009)

Bouches-du-Rhône  2010T3	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation (1)	créations	variation (2)
<b>LOGEMENTS COMMENCES</b>	<b>2 197</b>	<b>11,2%</b>	<b>6 297</b>	<b>-16,5%</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	2 083	11,6%	5 865	-12,3%
Construction sur bâtiment existant	114	4,6%	432	-49,7%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	1 907	-1,8%	5 526	-22,9%
Individuels purs	441	15,4%	1 328	-5,8%
Individuels groupés	300	3,1%	952	-14,1%
Collectifs	1 166	-8,1%	3 246	-30,2%
Logements en résidence	290	#	771	105,1%

1 : (juillet 2010 à septembre 2010) / (juillet 2009 à septembre 2009)

2 : (octobre 2009 à septembre 2010) / (octobre 2008 à septembre 2009)

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

Var  2010T3	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation	créations	variation
		(1)		(2)
<b>LOGEMENTS AUTORISES</b>	<b>2 095</b>	<b>5,2%</b>	<b>8 660</b>	<b>18,9%</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	1935	1,8%	7 810	13,7%
Construction sur bâtiment existant	160	73,9%	850	104,3%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	1972	16,9%	7 433	7,9%
Individuels purs	602	17,6%	2 262	13,5%
Individuels groupés	385	36,0%	1 256	-13,5%
Collectifs	985	10,4%	3 915	13,8%
Logements en résidence	123	-59,7%	1 227	#

1 : (juillet 2010 à septembre 2010) / (juillet 2009 à septembre 2009)  
 2 : (octobre 2009 à septembre 2010) / (octobre 2008 à septembre 2009)

Var  2010T3	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	variation	créations	variation
		(1)		(2)
<b>LOGEMENTS COMMENCES</b>	<b>1 663</b>	<b>20,2%</b>	<b>5 605</b>	<b>17,5%</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	1569	20,7%	5 224	22,1%
Construction sur bâtiment existant	94	11,9%	381	-22,2%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	1652	24,9%	5 225	11,1%
Individuels purs	305	-31,5%	1 388	-17,9%
Individuels groupés	282	52,4%	812	19,2%
Collectifs	1 065	53,7%	3 025	29,7%
Logements en résidence	11	#	380	#

1 : (juillet 2010 à septembre 2010) / (juillet 2009 à septembre 2009)  
 2 : (octobre 2009 à septembre 2010) / (octobre 2008 à septembre 2009)

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

Vaucluse 2010T3	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	Variation (1)	créations	Variation (2)
<b>LOGEMENTS AUTORISES</b>	<b>948</b>	<b>1,5%</b>	<b>3 535</b>	<b>-14,3%</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	784	5,8%	3 050	-5,0%
Construction sur bâtiment existant	164	-15,0%	485	-46,9%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	917	23,3%	3 393	-13,5%
Individuels purs	312	33,3%	1 387	22,7%
Individuels groupés	237	7,2%	857	-1,8%
Collectifs	368	27,3%	1 149	-40,2%
Logements en résidence	31	-83,7%	142	-29,7%

1 : (juillet 2010 à septembre 2010) / (juillet 2009 à septembre 2009)  
 2 : (octobre 2009 à septembre 2010) / (octobre 2008 à septembre 2009)

Vaucluse 2010T3	Cumul du trimestre		Cumul des 12 derniers mois	
	créations	Variation (1)	créations	Variation (2)
<b>LOGEMENTS COMMENCES</b>	<b>427</b>	<b>-37,1%</b>	<b>2 089</b>	<b>-17,4%</b>
<b>Selon le type de construction</b>				
Construction neuve	386	-33,4%	1 771	-21,3%
Construction sur bâtiment existant	41	-58,6%	318	13,6%
<b>Selon le type de logements</b>				
Logements ordinaires	327	-41,7%	1 875	-22,1%
Individuels purs	205	-20,2%	943	-6,4%
Individuels groupés	64	-45,3%	342	-42,2%
Collectifs	58	-69,0%	590	-27,1%
Logements en résidence	100	-15,3%	214	76,9%

1 : (juillet 2010 à septembre 2010) / (juillet 2009 à septembre 2009)  
 2 : (octobre 2009 à septembre 2010) / (octobre 2008 à septembre 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.