

# *La construction neuve en région Centre*

*2<sup>ème</sup> trimestre 2012*



juillet 2012



Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
Service de l'évaluation, de l'énergie et de la valorisation de la connaissance  
5, avenue Buffon-BP 6407-45064 Orléans, cedex 2

Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, et de l'Énergie

---

**Directeur de la publication:**

**Nicolas Forray**

**Rédaction et réalisation:**

**Murielle Lethrosne**

**Crédit photo: DDT36- Rocco Di Lauro**

**Impression:**

**DREAL Centre**

*Des mises en chantier de logements neufs stabilisés à bas niveau au 2ème trimestre 2012, après le net recul au début d'année.*

*Des autorisations de logements qui fléchissent, particulièrement dans le secteur de la maison individuelle.*

### *Les logements commencés*

En très forte baisse en début d'année 2012, les mises en chantier de logements neufs se stabilisent à bas niveau au 2ème trimestre 2012.

Sur un an, entre Juillet 2011 et Juin 2012, 12 580 logements sont mis en chantier, soit une diminution de 11,5% par rapport aux 12 mois précédents, alors que sur la même période la tendance nationale reste encore positive.

Ce recul de la construction de logements s'observe aussi bien dans le domaine de l'habitat collectif que dans celui de la maison individuelle. Seuls le Loiret et l'Indre-et-Loire maintiennent un niveau de mises en chantier équivalent à celui de 2011, grâce notamment à la bonne tenue des logements en résidences.

### *Les logements autorisés*

Le niveau des autorisations continue de fléchir au 2ème trimestre 2012 confirmant le mouvement à la baisse amorcé en début d'année 2012.

Toutefois, sur un an (de Juillet 2011 à Juin 2012), le rythme des autorisations reste encore légèrement orienté à la hausse avec 17 163 logements autorisés, la baisse de la maison individuelle en secteur diffus étant compensée par la progression du logements collectif et de l'habitat individuel groupé.

Le Cher, l'Indre-et-Loire et le Loiret s'inscrivent dans cette tendance régionale, au contraire de l'Eure-et-Loir, l'Indre et le Loir-et-Cher qui eux observent un recul dans le secteur du collectif et des logements en résidences.

### *Les locaux*

D'après le **Décret n°2011-2054** du 29 Décembre 2011, les notions, utilisées dans le droit de l'urbanisme, de **SHON** (Surface hors œuvre nette) et **SHOB** (Surface hors œuvre brute) sont remplacées par celle de **surface de plancher**. Cette mise en application au 1er mars 2012 implique donc une modification des données recueillies dans le cadre de Sit@del2 pour les bâtiments non résidentiels. La série est désormais exprimée en m<sup>2</sup> de surface plancher..

Compte-tenu du délai d'instruction des permis de construire et de la remontée des informations dans la base Sit@del2, ces ruptures commencent à apparaître avec les résultats de juin 2012.

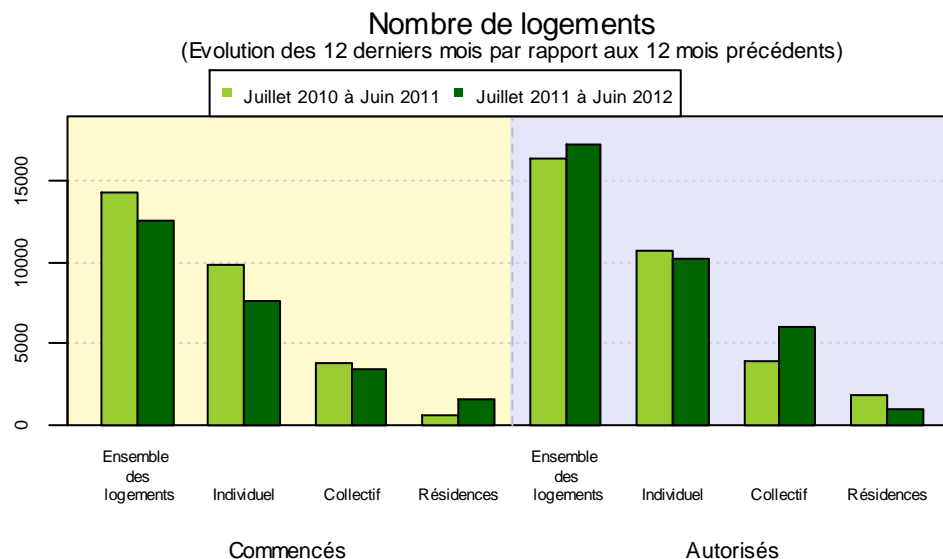
**Ces séries ne sont, par conséquent, plus directement comparables** avec celles publiées jusqu'à ce jour.

Logements en nombre

	3 derniers mois Avril 2012-Juin 2012	12 derniers mois		
		Juillet 2010- Juin 2011	Juillet 2011- Juin 2012	Variation en %
<b>Total Commencés</b>	2809	14215	12580	-11,5
Logements ordinaires	2590	13614	10960	-19,5
Individuel pur	1455	6939	5689	-18,0
Individuel groupé	407	2850	1899	-33,4
Total Individuel	1862	9789	7588	-22,5
Collectif	728	3825	3372	-11,8
Logements en résidence	219	601	1620	>100
<b>Total Autorisés</b>	3632	16404	17193	4,8
Logements ordinaires	3598	14566	16184	11,1
Individuel pur	1612	8139	7200	-11,5
Individuel groupé	684	2552	2994	17,3
Total Individuel	2296	10691	10194	-4,7
Collectif	1302	3875	5990	54,6
Logements en résidence	34	1838	1009	-45,1

Construction de logements

À fin Juin 2012 (tendance annuelle)



Locaux non résidentiels en milliers de m<sup>2</sup>

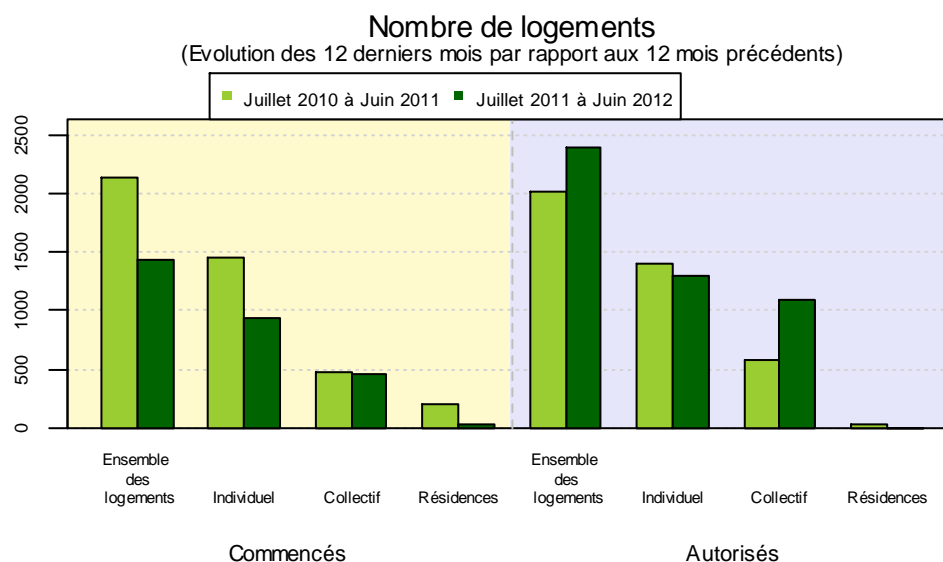
	Juin 2012	12 derniers mois		
		Juillet 2010- Juin 2011	Juillet 2011- Juin 2012	Variation en %
<b>Total Commencés</b>	93,2	1185.8	<b>Non comparable</b>	
Locaux privés dont:	54,6	885.8		
Industriels	13,1	162		
Commerces	9,9	212.1		
Bureaux	6,5	118.1		
Entrepôt	20,6	227.4		
Locaux publics dont:	38,6	299.9		
Enseignement/recherche	6,4	79.6		
Transports	0	2.3		
Ouvrages Spécifiques	0,2	42.2		
Santé	28,7	59.5		
<b>Total Autorisés</b>	153,3	1706.4	<b>Non comparable</b>	
Locaux privés dont:	115,5	1324.7		
Industriels	30,6	219.9		
Commerces	12,6	246.7		
Bureaux	6,6	156.4		
Entrepôt	8,5	355.7		
Locaux publics dont:	37,9	381.7		
Enseignement/recherche	20,1	55		
Transports	0,0	4.6		
Ouvrages Spécifiques	5,6	47.3		
Santé	9,7	104.5		

Locaux privés et publics: voir définition dans le lexique page 13

Logements en nombre

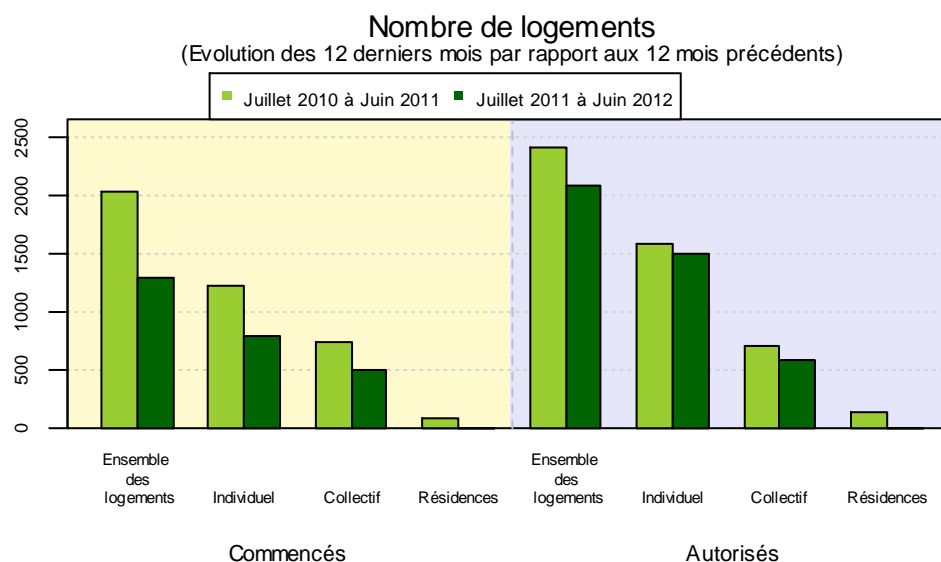
	3 derniers mois Avril 2012-Juin 2012	12 derniers mois		
		Juillet 2010- Juin 2011	Juillet 2011- Juin 2012	Variation en %
<b>Total Commencés</b>	355	2134	1429	-33,0
Logements ordinaires	355	1925	1400	-27,3
Individuel pur	209	950	734	-22,7
Individuel groupé	30	507	202	-60,2
Total Individuel	239	1457	936	-35,8
Collectif	116	468	464	-0,9
Logements en résidence	0	209	29	-86,1
<b>Total Autorisés</b>	503	2015	2390	18,6
Logements ordinaires	503	1978	2390	20,8
Individuel pur	200	1039	876	-15,7
Individuel groupé	128	354	415	17,2
Total Individuel	328	1393	1291	-7,3
Collectif	175	585	1099	87,9
Logements en résidence	0	37	0	-100,0

Construction de logements  
À fin Juin 2012 (tendance annuelle)



## Logements en nombre

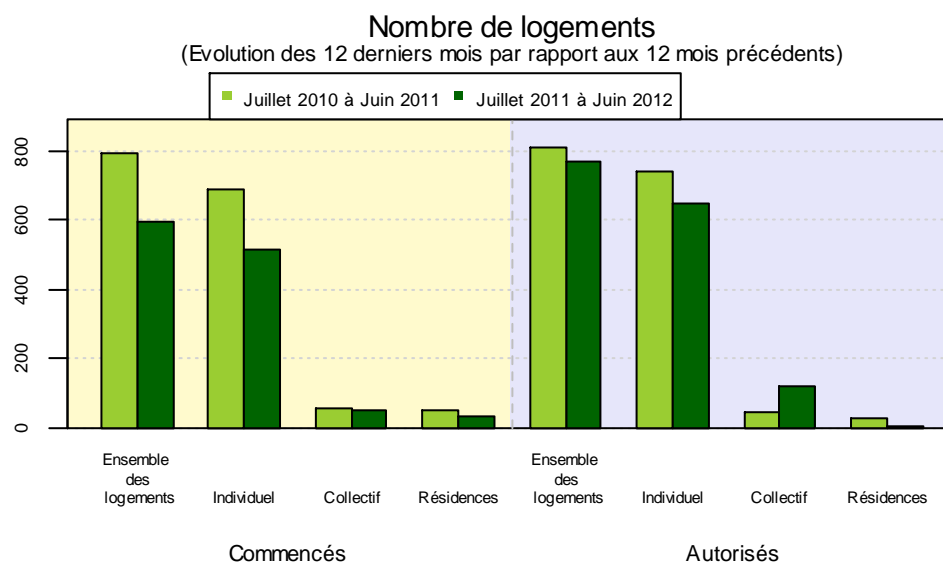
	3 derniers mois Avril 2012-Juin 2012	12 derniers mois		
		Juillet 2010- Juin 2011	Juillet 2011- Juin 2012	Variation en %
<b>Total Commencés</b>	372	2024	1287	-36,4
Logements ordinaires	372	1942	1287	-33,7
Individuel pur	150	963	606	-37,1
Individuel groupé	31	249	190	-23,7
Total Individuel	181	1212	796	-34,3
Collectif	191	730	491	-32,7
Logements en résidence	0	82	0	-100,0
<b>Total Autorisés</b>	296	2407	2089	-13,2
Logements ordinaires	296	2281	2089	-8,4
Individuel pur	237	1274	1152	-9,6
Individuel groupé	38	313	349	11,5
Total Individuel	275	1587	1501	-5,4
Collectif	21	694	588	-15,3
Logements en résidence	0	126	0	-100,0

Construction de logements  
À fin Juin 2012 (tendance annuelle)

Logements en nombre

	3 derniers mois Avril 2012-Juin 2012	12 derniers mois		
		Juillet 2010- Juin 2011	Juillet 2011- Juin 2012	Variation en %
<b>Total Commencés</b>	126	792	596	-24,8
Logements ordinaires	126	742	565	-23,9
Individuel pur	111	589	455	-22,8
Individuel groupé	15	99	61	-38,4
Total Individuel	126	688	516	-25,0
Collectif	0	54	49	-9,3
Logements en résidence	0	50	31	-38,0
<b>Total Autorisés</b>	197	810	771	-4,8
Logements ordinaires	197	781	767	-1,8
Individuel pur	114	650	487	-25,1
Individuel groupé	26	89	162	82,0
Total Individuel	140	739	649	-12,2
Collectif	57	42	118	>100
Logements en résidence	0	29	4	-86,2

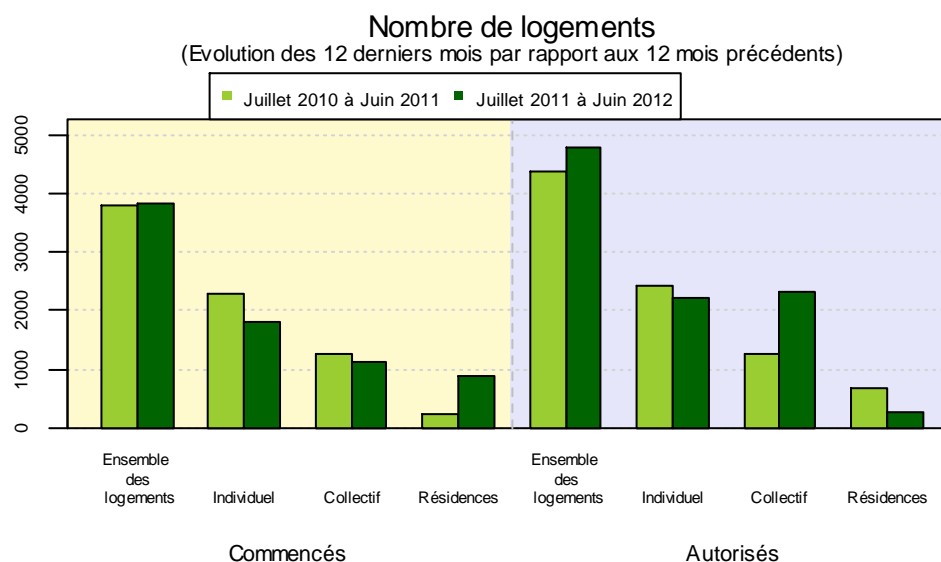
Construction de logements  
À fin Juin 2012 (tendance annuelle)





## Logements en nombre

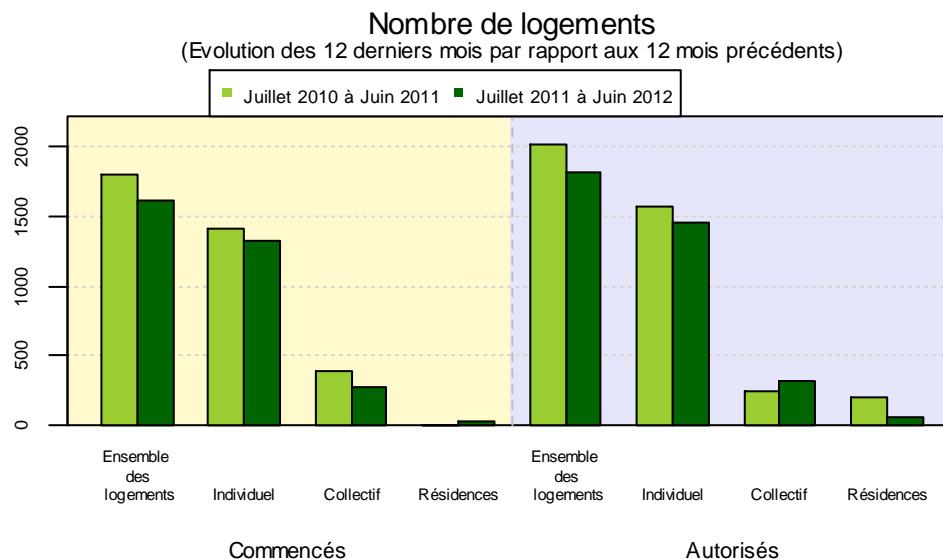
	3 derniers mois Avril 2012-Juin 2012	12 derniers mois		
		Juillet 2010- Juin 2011	Juillet 2011- Juin 2012	Variation en %
<b>Total Commencés</b>	671	3805	3829	0,6
Logements ordinaires	586	3562	2944	-17,4
Individuel pur	320	1617	1430	-11,6
Individuel groupé	98	686	397	-42,1
Total Individuel	418	2303	1827	-20,7
Collectif	168	1259	1117	-11,3
Logements en résidence	85	243	885	>100
<b>Total Autorisés</b>	1333	4388	4791	9,18
Logements ordinaires	1333	3699	4541	22,76
Individuel pur	379	1989	1644	-17,35
Individuel groupé	99	432	572	32,41
Total Individuel	478	2421	2216	-8,47
Collectif	855	1278	2325	81,92
Logements en résidence	0	689	250	-63,72

Construction de logements  
À fin Juin 2012 (tendance annuelle)

Logements en nombre

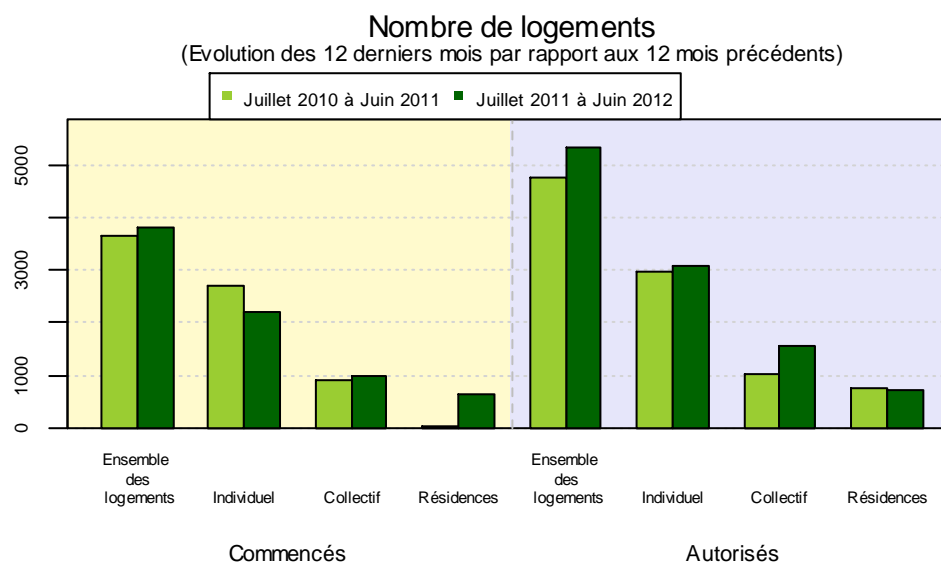
	3 derniers mois Avril 2012-Juin 2012	12 derniers mois		
		Juillet 2010- Juin 2011	Juillet 2011- Juin 2012	Variation en %
<b>Total Commencés</b>	363	1803	1618	-10,3
Logements ordinaires	362	1801	1590	-11,7
Individuel pur	222	1106	985	-10,9
Individuel groupé	62	305	339	11,2
Total Individuel	284	1411	1324	-6,2
Collectif	78	390	266	-31,8
Logements en résidence	1	2	28	>100
<b>Total Autorisés</b>	392	2016	1817	-9,9
Logements ordinaires	391	1811	1766	-2,5
Individuel pur	244	1211	1115	-7,9
Individuel groupé	112	359	341	-5,0
Total Individuel	356	1570	1456	-7,3
Collectif	35	241	310	28,6
Logements en résidence	1	205	51	-75,1

Construction de logements  
À fin Juin 2012 (tendance annuelle)



## Logements en nombre

	3 derniers mois Avril 2012-Juin 2012	12 derniers mois		
		Juillet 2010- Juin 2011	Juillet 2011- Juin 2012	Variation en %
<b>Total Commencés</b>	922	3657	3821	4,5
Logements ordinaires	789	3642	3174	-12,9
Individuel pur	443	1714	1479	-13,7
Individuel groupé	171	1004	710	-29,3
Total Individuel	614	2718	2189	-19,5
Collectif	175	924	985	6,6
Logements en résidence	133	15	647	>100
<b>Total Autorisés</b>	911	4768	5335	11,9
Logements ordinaires	878	4016	4631	15,3
Individuel pur	438	1976	1926	-2,5
Individuel groupé	281	1005	1155	14,9
Total Individuel	719	2981	3081	3,4
Collectif	159	1035	1550	49,8
Logements en résidence	33	752	704	-6,4

Construction de logements  
À fin Juin 2012 (tendance annuelle)



## Notice 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 du Ministère de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie (MEDDE) et par les communes instructrices. Ils sont exprimés en date de prise en compte, c'est-à-dire à la date à laquelle l'événement (autorisation, 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 de logement attenant au bâtiment existant). Les chiffres portent sur le nombre total de logements répartis en logements ordinaires et logements en résidence. Au sein des logements ordinaires, on distingue les logements individuels (purs et groupés) et les logements collectifs. Les logements en résidences (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 hôtels qui ne comportent que des chambres et des services communs ne sont pas classés dans les logements mais dans les locaux d'hébergement.

Les annulations indiquent le nombre de logements dont les permis ont été annulés (par décision administrative ou volontairement) au cours du mois.

## Lexique

### ◆ Logement collectif

Logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif. Dans le cas d'opérations regroupant à la fois des logements individuels et des logements collectifs, chacun est comptabilisé dans son type de construction respectif.

### ◆ Logement individuel (pur ou groupé)

Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison). On en distingue deux types:

- Les logements individuels purs, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement,
- Les logements individuels groupés, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.

### ◆ Logement ordinaire

Les logements ordinaires sont définis par opposition aux logements en résidence. Ils sont décomposés dans Sitadel en logements individuels (purs ou groupés) et logements collectifs.

### ◆ Logement en résidence (avec services)

Les logements en résidence sont des logements (maisons individuelles ou logements collectifs) construits par un promoteur pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques. Six types principaux de résidences sont recensés:

- Les résidences pour personnes âgées,
- Les résidences pour étudiants,
- Les résidences de tourisme,
- Les résidences hôtelières à vocation sociale,
- Les résidences sociales,
- Les résidences pour personnes handicapées.

◆ **Locaux privés:** Hébergement hôtelier, Bureaux, Commerces, Artisanat, Industriels, Agricoles, Entrepôts.

◆ **Locaux publics:** Transports, Enseignement/recherche, Santé, Action sociale, Ouvrages spécifiques, Culture loisir.



Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
5, avenue Buffon-BP 6407-45064 Orléans, cedex 2  
Tél. 02 36 17 41 41  
Fax. 02 36 17 41 01

