

La construction neuve en région Centre

3^{ème} trimestre 2012



Octobre 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

Un niveau de mises en chantier de logements neufs qui reste nettement inférieur à 3000 logements au 3^{ème} trimestre 2012.

Dans le même temps, les autorisations de logements se stabilisent à bas niveau.

Les logements commencés

Au 3^{ème} trimestre 2012, environ 2400 logements sont mis en chantier, soit un niveau qui reste faible par rapport au début d'année 2012.

Le rythme annuel des mises en chantier (de octobre 2011 à septembre 2012) se maintient au dessus des 12 000 logements mais reste en recul par rapport aux 12 derniers mois (-14,4% contre +0,4% au niveau national).

Cette baisse s'observe dans le domaine du collectif et de l'individuel. Seul le département du Loiret maintient une légère hausse des mises en chantier de logements (+8,4%) grâce au secteur collectif.

Les logements autorisés

Le nombre d'autorisation se stabilise à près de 3600 logements au 3^{ème} trimestre 2012.

En rythme annuel (de octobre 2011 à septembre 2012), l'évolution est à la baisse (-8,9% contre +9,7% au niveau national) par rapport aux 12 derniers mois.

Seul le secteur individuel enregistre ce recul d'autorisation tandis que le secteur collectif se maintient à la hausse.

Tous les départements, à l'exception du Loir-et-Cher, s'inscrivent dans cette tendance régionale.

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 m² de surface plancher..

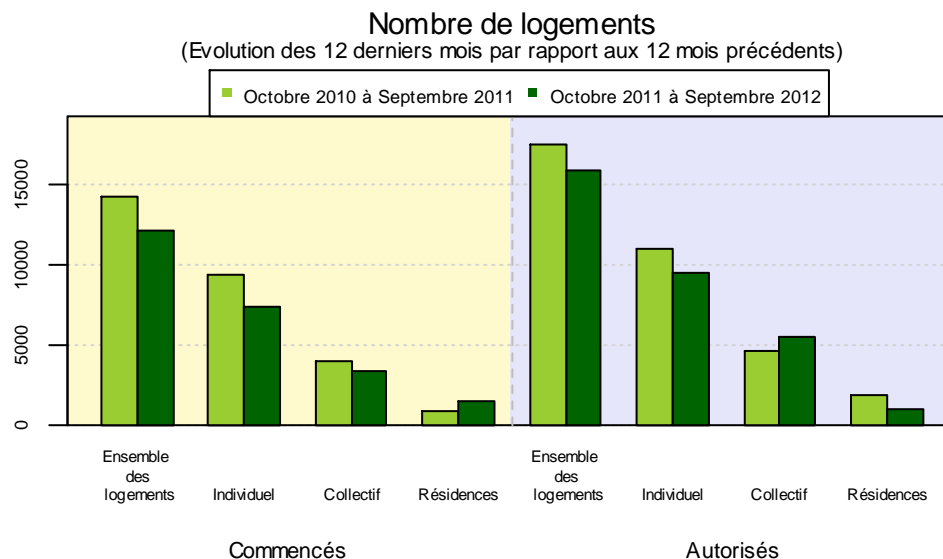
Compte-tenu du délai d'instruction des permis de construire et de la remontée des informations dans la base Sit@del2, ces ruptures commencent à apparaître avec les résultats de Septembre 2012.

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

Logements en nombre

	3 derniers mois Juillet 2012- Septembre 2012	12 derniers mois		
		Octobre 2010- Septembre 2011	Octobre 2011- Septembre 2012	Variation en %
Total Commencés	2402	14186	12142	-14,4
Logements ordinaires	2326	13332	10714	-19,6
Individuel pur	1243	6789	5459	-19,6
Individuel groupé	422	2574	1877	-27,1%
Total Individuel	1665	9363	7336	-21,7
Collectif	661	3969	3378	-14,9
Logements en résidence	76	854	1428	67,2
Total Autorisés	3573	17423	15870	-8,9
Logements ordinaires	3408	15579	14865	-4,6
Individuel pur	1701	8172	6736	-17,6
Individuel groupé	592	2806	2677	-4,6
Total Individuel	2293	10978	9413	-14,3
Collectif	1115	4601	5452	18,5
Logements en résidence	165	1844	1005	-45,5

Construction de logements
À fin Septembre 2012 (tendance annuelle)



Locaux non résidentiels en milliers de m²

	Septembre 2012	12 derniers mois		
		Octobre 2010- Septembre 2011	Octobre 2011- Septembre 2012	Variation en %
Total Commencés	266.3	1311.2	Non comparable	
Locaux privés dont:	205.2	977.5		
Industriels	51.9	188.2		
Commerces	33.6	221.8		
Bureaux	41.2	127.5		
Entrepôt	39	256		
Locaux publics dont:	61.1	333.7		
Enseignement/recherche	22.5	70.1		
Transports	0	2.2		
Ouvrages Spécifiques	2.4	42.1		
Santé	14.5	90.4		
Total Autorisés	480.3	1856.8	Non comparable	
Locaux privés dont:	372.5	1434.9		
Industriels	68.3	231.7		
Commerces	73.6	299.5		
Bureaux	32.2	174.4		
Entrepôt	65.8	368.5		
Locaux publics dont:	107.9	421.9		
Enseignement/recherche	12.2	60.5		
Transports	0.2	3.9		
Ouvrages Spécifiques	21.4	61.7		
Santé	25.1	128.7		

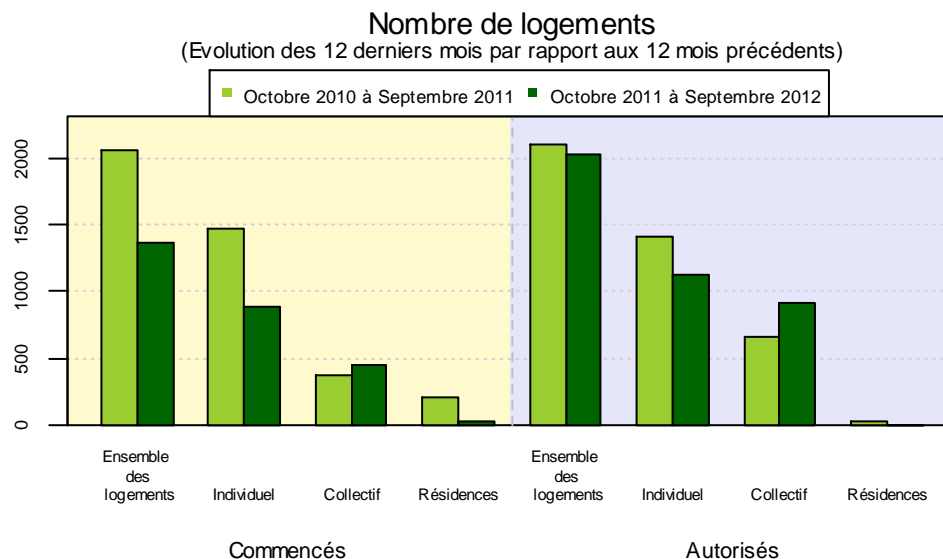
Locaux privés et publics: voir définition dans le lexique page 13

Logements en nombre

	3 derniers mois Juillet 2012- Septembre 2012	12 derniers mois		
		Octobre 2010- Septembre 2011	Octobre 2011- Septembre 2012	Variation en %
Total Commencés	242	2057	1361	-33.8
Logements ordinaires	242	1848	1332	-27.9
Individuel pur	150	954	673	-29.6
Individuel groupé	85	516	217	-58,0%
Total Individuel	235	1470	890	-39.5
Collectif	7	378	442	16.9
Logements en résidence	0	209	29	-86.1
Total Autorisés	247	2104	2039	-3.1
Logements ordinaires	247	2074	2039	-1.7
Individuel pur	169	1049	760	-27.6
Individuel groupé	26	369	366	-0.8
Total Individuel	195	1418	1126	-20.6
Collectif	52	656	913	39.2
Logements en résidence	0	30	0	-100

Construction de logements

À fin Septembre 2012 (tendance annuelle)

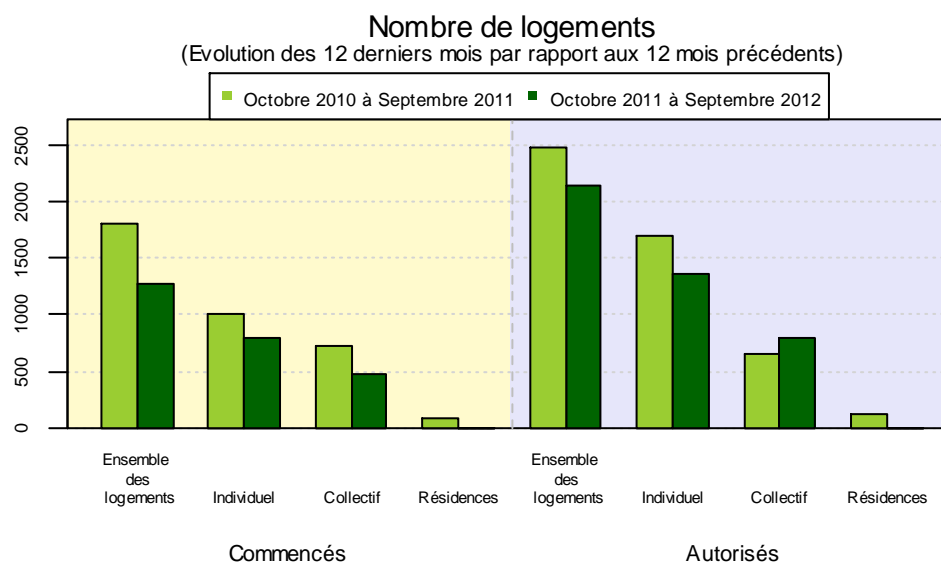


Logements en nombre

	3 derniers mois Juillet 2012- Septembre 2012	12 derniers mois		
		Octobre 2010- Septembre 2011	Octobre 2011- Septembre 2012	Variation en %
Total Commencés	253	1810	1274	-29.6
Logements ordinaires	253	1728	1274	-26.3
Individuel pur	167	773	601	-22.3
Individuel groupé	36	239	196	-18,0
Total Individuel	203	1012	797	-21.3
Collectif	50	716	477	-33.4
Logements en résidence	0	82	0	-100
Total Autorisés	734	2476	2150	-13.2
Logements ordinaires	734	2350	2150	-8.5
Individuel pur	265	1272	1064	-16.4
Individuel groupé	106	427	293	-31.4
Total Individuel	371	1699	1357	-20.1
Collectif	363	651	793	21.8
Logements en résidence	0	126	0	-100

Construction de logements

À fin Septembre 2012 (tendance annuelle)

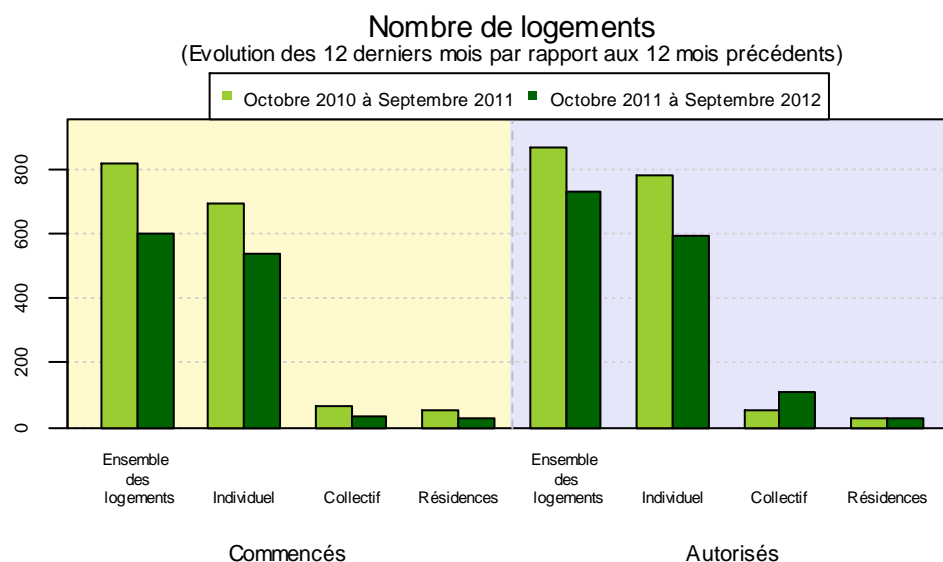


Logements en nombre

	3 derniers mois Juillet 2012- Septembre 2012	12 derniers mois		
		Octobre 2010- Septembre 2011	Octobre 2011- Septembre 2012	Variation en %
Total Commencés	156	815	603	-26.0
Logements ordinaires	156	763	574	-24.8
Individuel pur	91	580	447	-22.9
Individuel groupé	65	115	94	-18,3
Total Individuel	156	695	541	-22.2
Collectif	0	68	33	-51.5
Logements en résidence	0	52	29	-44.2
Total Autorisés	195	866	731	-15.6
Logements ordinaires	166	835	700	-16.2
Individuel pur	108	629	460	-26.9
Individuel groupé	49	150	133	-11.3
Total Individuel	157	779	593	-23.9
Collectif	9	56	107	91.1
Logements en résidence	29	31	31	0.0

Construction de logements

À fin Septembre 2012 (tendance annuelle)

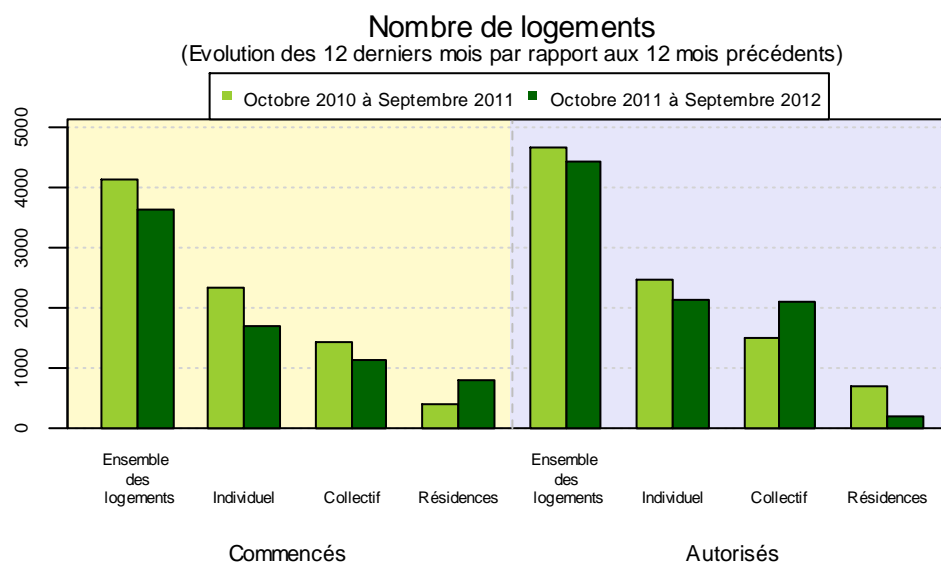


Logements en nombre

	3 derniers mois Juillet 2012- Septembre 2012	12 derniers mois		
		Octobre 2010- Septembre 2011	Octobre 2011- Septembre 2012	Variation en %
Total Commencés	763	4137	3637	-12.1
Logements ordinaires	691	3748	2841	-24.2
Individuel pur	353	1709	1360	-20.4
Individuel groupé	54	616	342	-44,5
Total Individuel	407	2325	1702	-26.8
Collectif	284	1423	1139	-20.0
Logements en résidence	72	389	796	>100
Total Autorisés	944	4669	4430	-5.1
Logements ordinaires	942	3969	4231	6.6
Individuel pur	359	1961	1536	-21.7
Individuel groupé	193	497	611	22.9
Total Individuel	552	2458	2147	-12.7
Collectif	390	1511	2084	37.9
Logements en résidence	2	700	199	-71.6

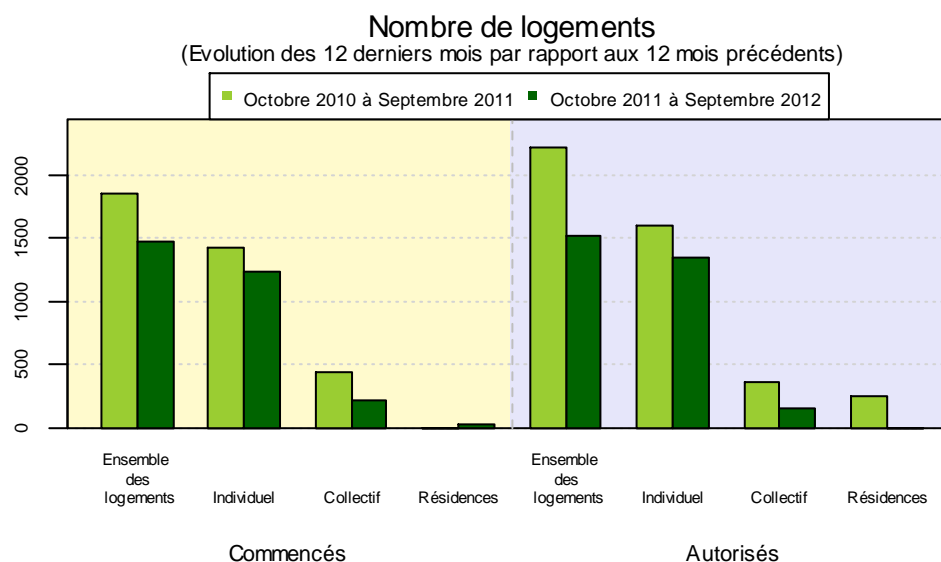
Construction de logements

À fin Septembre 2012 (tendance annuelle)



Logements en nombre

	3 derniers mois Juillet 2012- Septembre 2012	12 derniers mois		
		Octobre 2010- Septembre 2011	Octobre 2011- Septembre 2012	Variation en %
Total Commencés	239	1859	1466	-21.1
Logements ordinaires	239	1856	1439	-22.5
Individuel pur	154	1103	890	-19.3
Individuel groupé	77	315	335	6,4
Total Individuel	231	1418	1225	-13.6
Collectif	8	438	214	-51.1
Logements en résidence	0	3	27	>100
Total Autorisés	318	2212	1512	-31.7
Logements ordinaires	318	1960	1510	-23.0
Individuel pur	248	1213	1037	-14.5
Individuel groupé	59	380	312	-17.9
Total Individuel	307	1593	1349	-15.3
Collectif	11	367	161	-56.1
Logements en résidence	0	252	2	-99.2

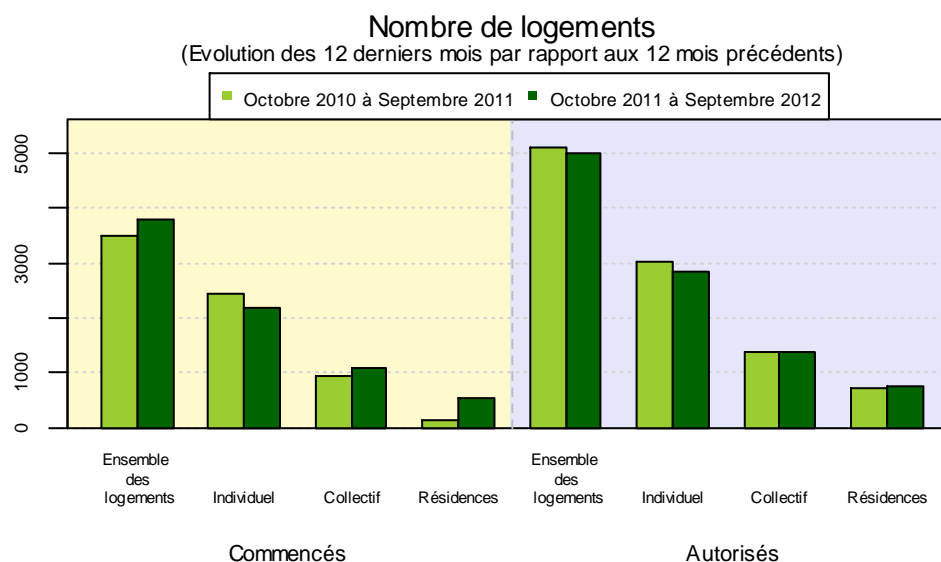
Construction de logements
À fin Septembre 2012 (tendance annuelle)

Logements en nombre

	3 derniers mois Juillet 2012- Septembre 2012	12 derniers mois		
		Octobre 2010- Septembre 2011	Octobre 2011- Septembre 2012	Variation en %
Total Commencés	749	3508	3801	8.4
Logements ordinaires	745	3389	3254	-4.0
Individuel pur	328	1670	1488	-10.9
Individuel groupé	105	773	693	-10,4
Total Individuel	433	2443	2181	-10.7
Collectif	312	946	1073	13.4
Logements en résidence	4	119	547	>100
Total Autorisés	1135	5096	5008	-1.7
Logements ordinaires	1001	4391	4235	-3.6
Individuel pur	552	2048	1879	-8.3
Individuel groupé	159	983	962	-2.1
Total Individuel	711	3031	2841	-6.3
Collectif	290	1360	1394	2.5
Logements en résidence	134	705	773	9.7

Construction de logements

À fin Septembre 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 Sitaldel 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

