

La construction neuve en région Centre

4^{ème} trimestre 2012



Mars 2013



Direction régionale
de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement

CENTRE

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 poursuit son recul () avec 2700 logements au 4^{ème} trimestre 2012.*

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

() Ces résultats se basent uniquement sur le flux des déclarations d'ouverture de chantier ayant fait l'objet d'un retour vers les centres instructeurs (voir notice explicative sur les dates de prise en compte page 13)*

Les logements commencés

Au 4^{ème} trimestre 2012, près de 2 700 logements sont mis en chantier, soit un niveau qui se rapproche de celui observé en début d'année 2012.

Le rythme annuel des mises en chantier (de Janvier 2012 à Décembre 2012) recule par rapport à l'année 2011 avec une diminution de 25,3%. Cette tendance s'observe aussi au niveau national (-16,0%).

Cette baisse concerne tous les types d'habitat, du logement collectif à la maison individuelle. Tous les départements de la région enregistrent cette diminution de mises en chantier de logements neufs.

Les logements autorisés

Le nombre d'autorisations s'établit à un peu plus de 3400 logements au 4^{ème} trimestre 2012.

Sur l'ensemble de l'année 2012, le recul est de 19,7% par rapport à 2011 en région Centre, contre 6,1% au niveau national.

La diminution est toute aussi marquée dans le secteur collectif que dans le secteur individuel. Par ailleurs les autorisations de logements en résidence baissent de 62,6%.

Tous les départements 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** (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 Juin 2012.

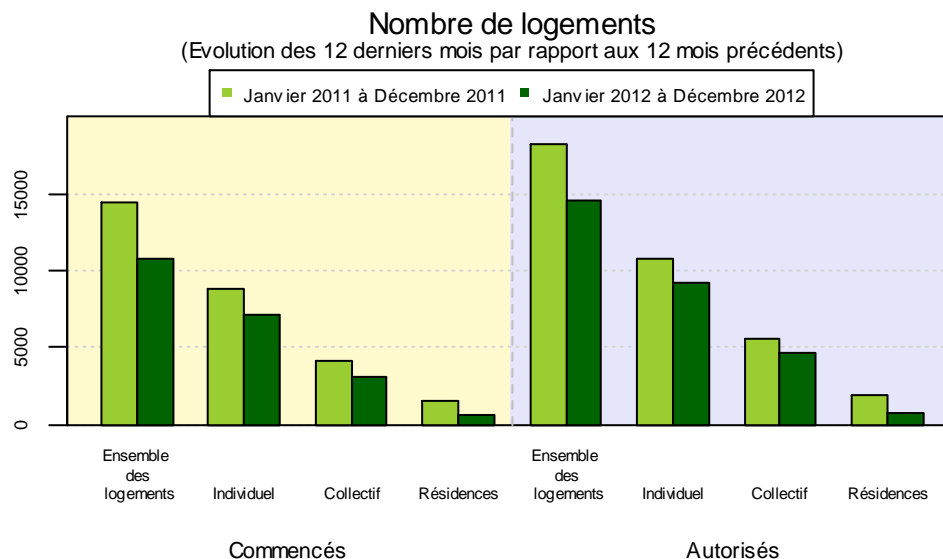
Ces séries ne sont, par conséquent, plus directement comparables avec celles publiées jusqu'à ce jour.

Logements en nombre

	3 derniers mois Octobre 2012- Décembre 2012	12 derniers mois		
		Janvier 2011- Décembre 2011	Janvier 2012- Décembre 2012	Variation en %
Total Commencés	2697	14459	10798	-25.3
Logements ordinaires	2455	12883	10170	-21.1
Individuel pur	1370	6466	5377	-16.8
Individuel groupé	397	2352	1733	-26.3
Total Individuel	1767	8818	7110	-19.4
Collectif	688	4065	3060	-24.7
Logements en résidence	242	1576	628	-60.2
Total Autorisés	3421	18164	14582	-19.7
Logements ordinaires	3233	16266	13873	-14.7
Individuel pur	1499	7807	6686	-14.4
Individuel groupé	712	2956	2560	-13.4
Total Individuel	2211	10763	9246	-14.1
Collectif	1022	5503	4627	-15.9
Logements en résidence	188	1898	709	-62.6

Construction de logements

À fin Décembre 2012 (tendance annuelle)



Locaux non résidentiels en milliers de m²

	Décembre 2012	12 derniers mois		
		Janvier 2011- Décembre 2011	Janvier 2012- Décembre 2012	Variation en %
Total Commencés	71.3	1117.9	Non comparable	
Locaux privés dont:	45.9	812.3		
Industriels	5.7	185.4		
Commerces	9.6	168.1		
Bureaux	3.0	116.5		
Entrepôt	7.0	179		
Locaux publics dont:	25.4	305.6		
Enseignement/recherche	6.0	50.6		
Transports	0.4	3.4		
Ouvrages Spécifiques	1.7	40.4		
Santé	14.1	85.4		
Total Autorisés	71.0	1663.5	Non comparable	
Locaux privés dont:	56.0	1236.6		
Industriels	4.4	234.5		
Commerces	11.8	265.6		
Bureaux	11.1	167		
Entrepôt	6.6	328.4		
Locaux publics dont:	15.9	426.8		
Enseignement/recherche	0.1	87.5		
Transports	0.8	11.7		
Ouvrages Spécifiques	2.3	65		
Santé	7.4	126		

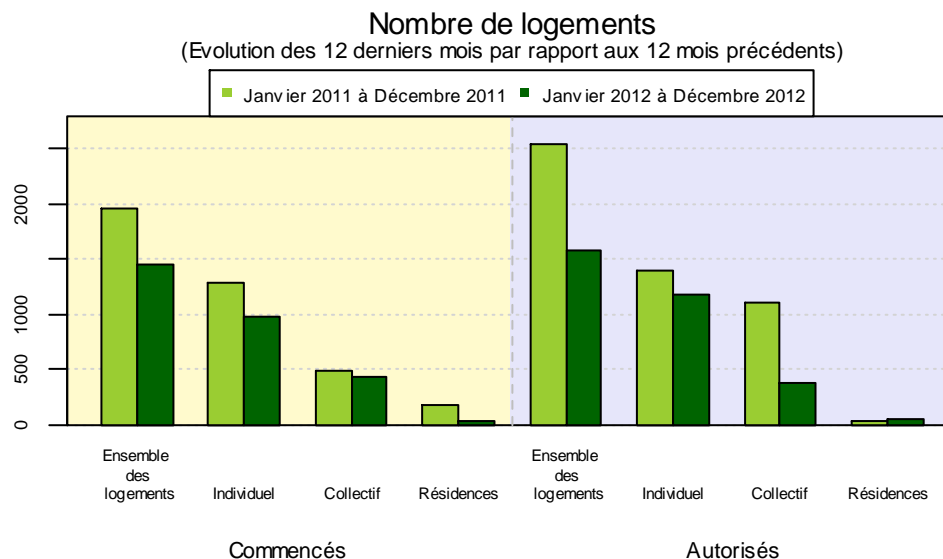
Locaux privés et publics: voir définition dans le lexique page 13

Logements en nombre

	3 derniers mois Octobre 2012- Décembre 2012	12 derniers mois		
		Janvier 2011- Décembre 2011	Janvier 2012- Décembre 2012	Variation en %
Total Commencés	418	1956	1445	-26.1
Logements ordinaires	418	1772	1416	-20.1
Individuel pur	220	876	724	-17.4
Individuel groupé	79	417	256	-38.6
Total Individuel	299	1293	980	-24.2
Collectif	119	479	436	-9.0
Logements en résidence	0	184	29	-84.2
Total Autorisés	363	2537	1579	-37.8
Logements ordinaires	322	2507	1538	-38.7
Individuel pur	219	1016	809	-20.4
Individuel groupé	91	385	359	-6.8
Total Individuel	310	1401	1168	-16.6
Collectif	12	1106	370	-66.6
Logements en résidence	41	30	41	36.7

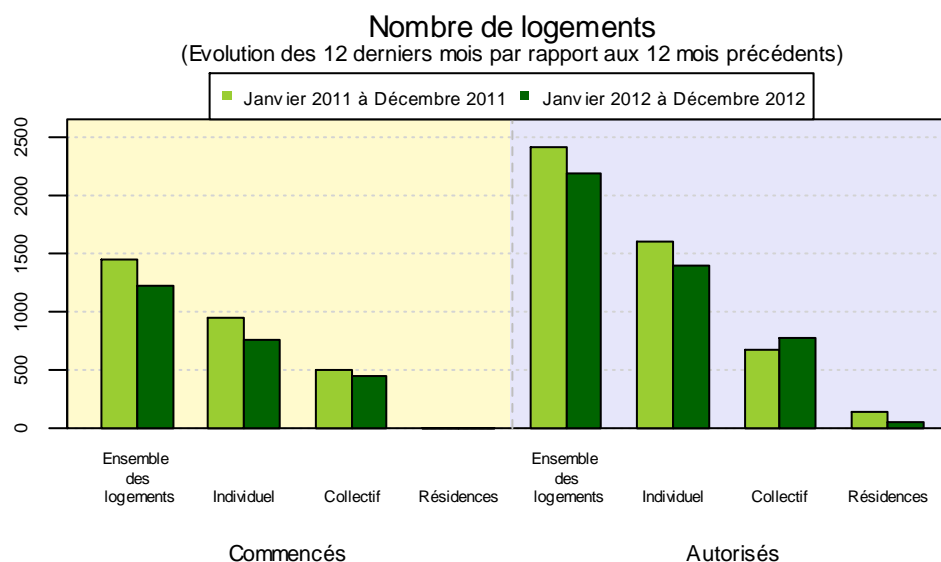
Construction de logements

À fin Décembre 2012 (tendance annuelle)



Logements en nombre

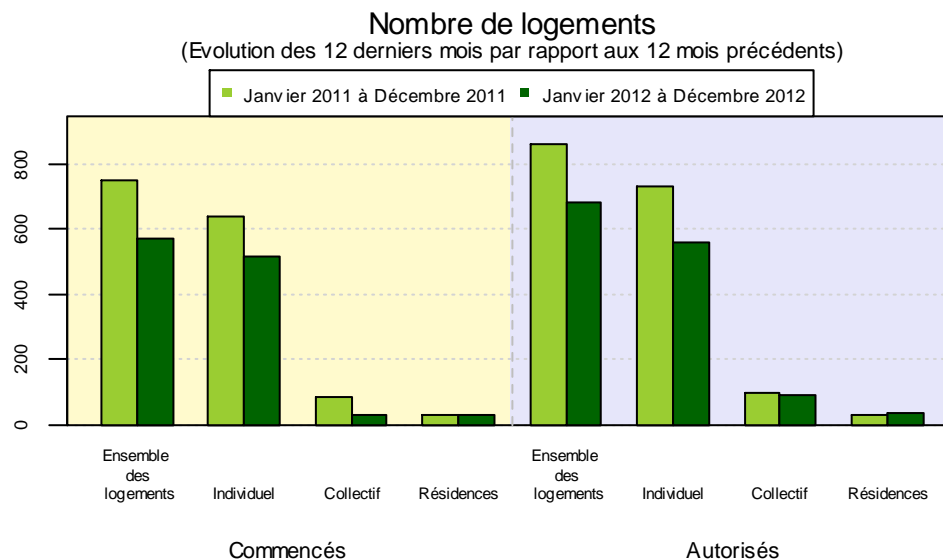
	3 derniers mois Octobre 2012- Décembre 2012	12 derniers mois		
		Janvier 2011- Décembre 2011	Janvier 2012- Décembre 2012	Variation en %
Total Commencés	200	1438	1211	-15.8
Logements ordinaires	200	1438	1211	-15.8
Individuel pur	163	701	629	-10.3
Individuel groupé	29	243	131	-46.1
Total Individuel	192	944	760	-19.5
Collectif	8	494	451	-8.7
Logements en résidence	0	0	0	ns
Total Autorisés	553	2405	2193	-8.8
Logements ordinaires	515	2279	2155	-5.4
Individuel pur	224	1258	1033	-17.9
Individuel groupé	109	349	358	2.6
Total Individuel	333	1607	1391	-13.4
Collectif	182	672	764	13.7
Logements en résidence	38	126	38	-69.8

Construction de logements
À fin Décembre 2012 (tendance annuelle)

Logements en nombre

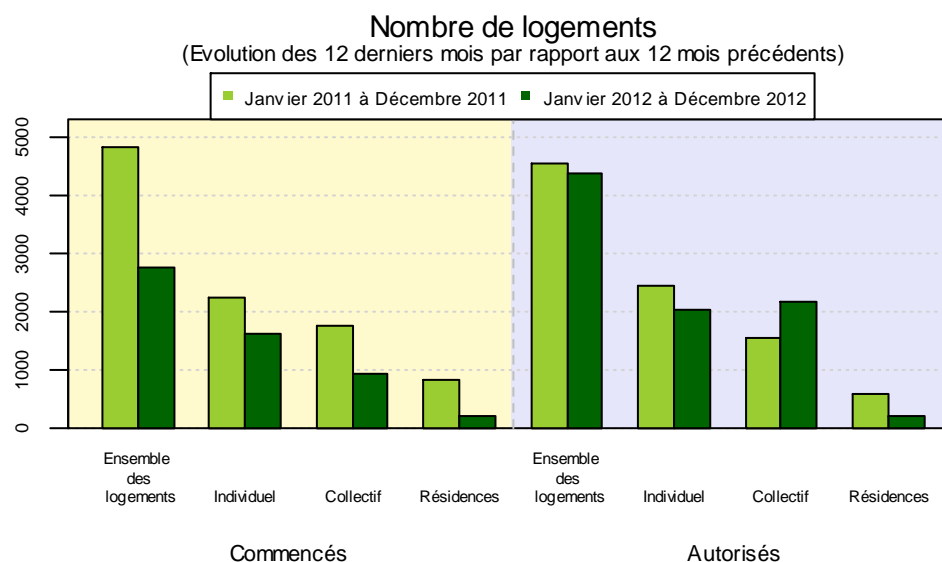
	3 derniers mois Octobre 2012- Décembre 2012	12 derniers mois		
		Janvier 2011- Décembre 2011	Janvier 2012- Décembre 2012	Variation en %
Total Commencés	136	751	573	-23.7
Logements ordinaires	136	724	544	-24.9
Individuel pur	98	563	411	-27.0
Individuel groupé	11	75	103	37.3
Total Individuel	109	638	514	-19.4
Collectif	27	86	30	-65.1
Logements en résidence	0	27	29	7.4
Total Autorisés	145	859	683	-20.5
Logements ordinaires	143	828	650	-21.5
Individuel pur	91	565	437	-22.7
Individuel groupé	28	169	123	-27.2
Total Individuel	119	734	560	-23.7
Collectif	24	94	90	-4.3
Logements en résidence	2	31	33	6.5

Construction de logements
À fin Décembre 2012 (tendance annuelle)



Logements en nombre

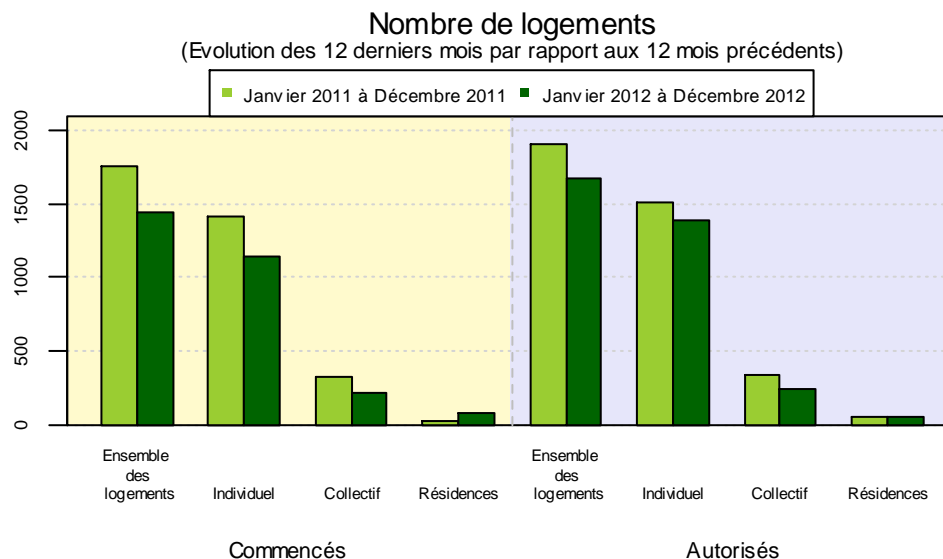
	3 derniers mois Octobre 2012- Décembre 2012	12 derniers mois		
		Janvier 2011- Décembre 2011	Janvier 2012- Décembre 2012	Variation en %
Total Commencés	745	4831	2759	-42.9
Logements ordinaires	720	3998	2568	-35.8
Individuel pur	317	1696	1292	-23.8
Individuel groupé	80	529	343	-35.2
Total Individuel	397	2225	1635	-26.5
Collectif	323	1773	933	-47.4
Logements en résidence	25	833	191	-77.1
Total Autorisés	959	4572	4391	-4.0
Logements ordinaires	958	3993	4191	5.0
Individuel pur	318	1849	1488	-19.5
Individuel groupé	170	606	541	-10.7
Total Individuel	488	2455	2029	-17.4
Collectif	470	1538	2162	40.6
Logements en résidence	1	579	200	-65.5

Construction de logements
À fin Décembre 2012 (tendance annuelle)

Logements en nombre

	3 derniers mois Octobre 2012- Décembre 2012	12 derniers mois		
		Janvier 2011- Décembre 2011	Janvier 2012- Décembre 2012	Variation en %
Total Commencés	409	1756	1439	-18.1
Logements ordinaires	331	1730	1359	-21.5
Individuel pur	221	1048	858	-18.1
Individuel groupé	90	361	290	-19.7
Total Individuel	311	1409	1148	-18.5
Collectif	20	321	211	-34.3
Logements en résidence	78	26	80	>100
Total Autorisés	558	1903	1668	-12.4
Logements ordinaires	516	1852	1624	-12.3
Individuel pur	235	1178	1018	-13.6
Individuel groupé	140	331	365	10.3
Total Individuel	375	1509	1383	-8.4
Collectif	141	343	241	-29.7
Logements en résidence	42	51	44	-13.7

Construction de logements
À fin Décembre 2012 (tendance annuelle)

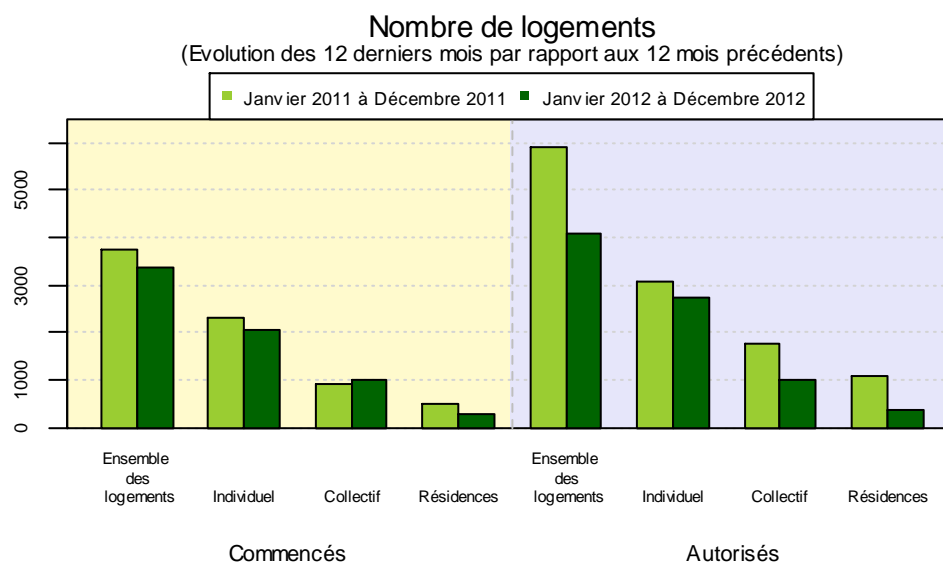


Logements en nombre

	3 derniers mois Octobre 2012- Décembre 2012	12 derniers mois		
		Janvier 2011- Décembre 2011	Janvier 2012- Décembre 2012	Variation en %
Total Commencés	789	3727	3371	-9.6
Logements ordinaires	650	3221	3072	-4.6
Individuel pur	351	1582	1463	-7.5
Individuel groupé	108	727	610	-16.1
Total Individuel	459	2309	2073	-10.2
Collectif	191	912	999	9.5
Logements en résidence	139	506	299	-40.9
Total Autorisés	843	5888	4068	-30.9
Logements ordinaires	779	4807	3715	-22.7
Individuel pur	412	1941	1901	-2.1
Individuel groupé	174	1116	814	-27.1
Total Individuel	586	3057	2715	-11.2
Collectif	193	1750	1000	-42.9
Logements en résidence	64	1081	353	-67.4

Construction de logements

À fin Décembre 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

