

La construction neuve en région Centre

4^{ème} trimestre 2011



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

Janvier 2012

Directeur de la publication:

Nicolas Forray

Rédaction et réalisation:

Murielle Lethrosne

Crédit photo: DDT36- Rocco Di Lauro

Impression:

DREAL Centre

Un niveau de construction en progression avec 4 041 logements mis en chantier au 4ème trimestre 2011 et des résultats sur l'ensemble de l'année 2011 en augmentation par rapport à 2010.

Des mises en chantier de bâtiments non résidentiels qui fléchissent à nouveau au 4ème trimestre 2011. Sur l'ensemble de l'année 2011, la tendance reste orientée à la baisse contrairement au niveau national.

Les logements commencés

Le rythme des mises en chantier de logements neufs s'est accéléré au 4ème trimestre 2011, après le ralentissement observé au 3ème trimestre.

Sur l'ensemble de l'année 2011, près de 14 500 logements ont été mis en chantier, soit une augmentation de 17.1% par rapport à l'année 2010, inférieure toutefois au niveau national (21.8%). Cette tendance s'observe dans l'ensemble des départements (mis à part dans l'Eure-et-Loir).

Dans le secteur de la maison individuelle les mises en chantier de logements individuels purs progressent de 5,9% en 2011 tandis qu'elles reculent de 8,2% pour les logements individuels groupés.

Dans le domaine du logement collectif, la tendance à l'accélération du nombre de mises en chantier s'est confirmée tout au long de l'année 2011 en progression de 36,0%.

Les logements autorisés

Le rythme des autorisations est resté relativement soutenu au dernier trimestre 2011, notamment durant le mois de décembre.

Sur l'année 2011, 18 164 logements ont été autorisés en région Centre, soit une hausse de 15.0% par rapport à l'année 2010 (+17,9% au niveau national). En réalité, au niveau départemental, seuls l'Indre-et-Loire, le Loiret et le Cher enregistrent en 2011 cette hausse des autorisations et ce essentiellement dans le domaine de l'habitat collectif et des logements en résidences.

Les locaux commencés

Le fléchissement des surfaces de bâtiments non résidentiels amorcée depuis la fin 2010, s'est confirmée au 4ème trimestre 2011.

Sur l'ensemble de l'année 2011, près de 1 118 000m² de locaux non résidentiels ont été mis en chantier en région Centre, soit une baisse de 7.1% par rapport à l'année 2010, tandis que le niveau national enregistre une hausse de 21.3%. Cette tendance à la baisse est observée essentiellement dans deux départements: l'Indre et le Loiret. Dans le secteur privé, ce ralentissement est constaté pour la quasi-totalité des bâtiments à l'exception notable des bureaux (+19,7%).

Les locaux autorisés

1 663 500 m² de locaux non résidentiels ont été autorisés en région Centre en 2011, en légère diminution (-0.7%) par rapport à 2010, alors qu'une progression de +6,5% est enregistré au niveau national.

Cette tendance régionale masque en réalité des évolutions assez différenciées selon les types de bâtiments considérés. Dans le secteur des locaux privés la tendance est à la baisse, à l'exception des bureaux et de l'industrie en légère reprise; par contre dans les équipements publics les autorisations sont restées soutenues et à la hausse.

Logements en nombre

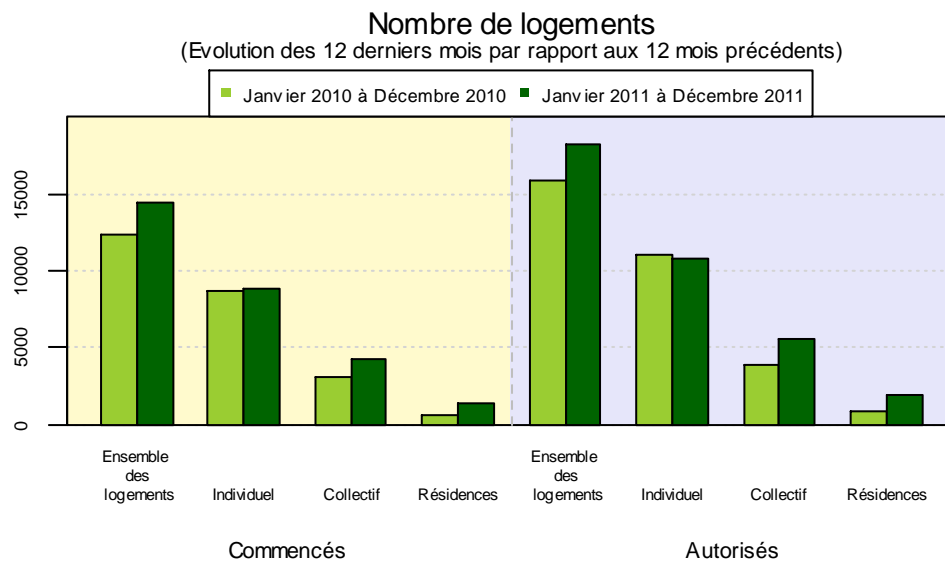
	3 derniers mois Octobre 2011- Décembre 2011	12 derniers mois		
		Janvier 2010- Décembre 2010	Janvier 2011- Décembre 2011	Variation en %
Total Commencés	4 041	12 343	14 459	17,1
Logements ordinaires	3 179	11 789	13 063	10,8
Individuel pur	1 452	6 106	6 466	5,9
Individuel groupé	541	2 562	2 352	-8,2
Total Individuel	1 993	8 668	8 818	1,7
Collectif	1 186	3 121	4 245	36,0
Logements en résidence	862	554	1 396	>100
Total Autorisés	4 709	15 792	18 164	15,0
Logements ordinaires	4 225	14 886	16 266	9,3
Individuel pur	1 549	7 981	7 807	-2,2
Individuel groupé	829	3 001	2 956	-1,5
Total Individuel	2 378	10 982	10 763	-2,0
Collectif	1 847	3 904	5 503	41,0
Logements en résidence	484	906	1 898	>100

Locaux non résidentiels en milliers de m²

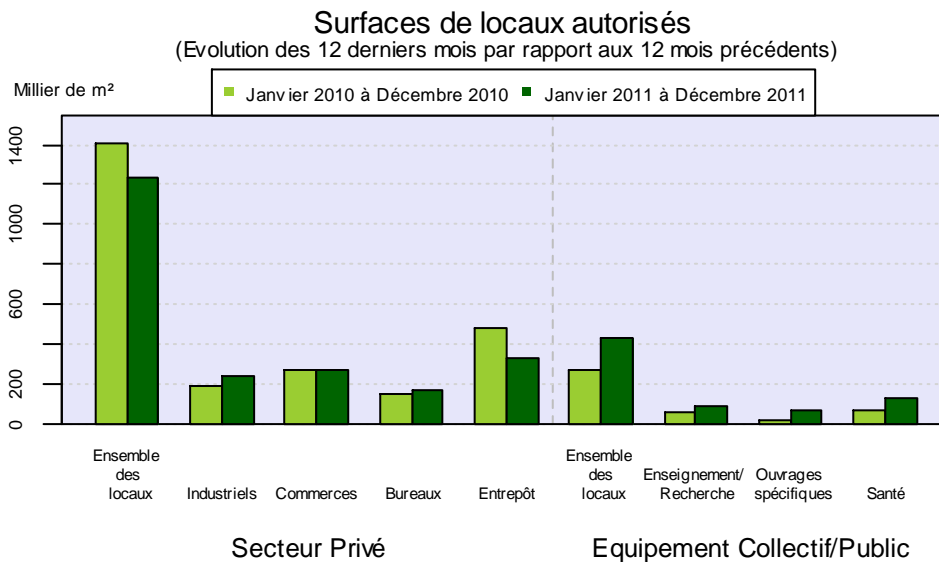
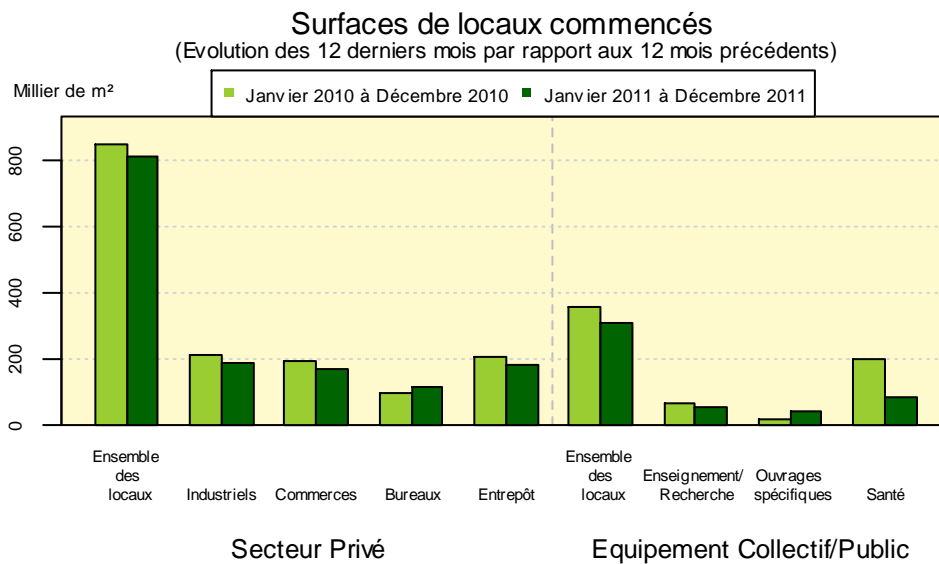
	3 derniers mois Octobre 2011- Décembre 2011	12 derniers mois		
		Janvier 2010- Décembre 2010	Janvier 2011- Décembre 2011	Variation en %
Total Commencés	243	1202,9	1117,9	-7,1
Locaux privés dont:	194,9	848,5	812,3	-4,3
Industriels	24,6	213,6	185,4	-13,2
Commerces	38,1	191,9	168,1	-12,4
Bureaux	31,3	97,3	116,5	19,7
Entrepôt	63,6	202,1	179	-11,4
Locaux publics dont:	48,1	354,4	305,6	-13,8
Enseignement/recherche	7,5	63	50,6	-19,8
Transports	3,2	2,4	3,4	39,3
Ouvrages Spécifiques	0,6	15,2	40,4	>100
Santé	10,8	196,4	85,4	-56,5
Total Autorisés	386,4	1675,5	1663,5	-0,7
Locaux privés dont:	289,1	1403,3	1236,6	-11,9
Industriels	53,9	183,4	234,5	27,9
Commerces	57,5	270,9	265,6	-2,0
Bureaux	39,8	148,3	167	12,6
Entrepôt	91,4	481,4	328,4	-31,8
Locaux publics dont:	97,3	272,2	426,8	56,8
Enseignement/recherche	32,1	53,7	87,5	63,0
Transports	8,1	8,4	11,7	40,1
Ouvrages Spécifiques	4,8	14,2	65	>100
Santé	22,3	72,1	126	74,8

Locaux privés et publics: voir définition dans le lexique page 19

Construction de logements
À fin Décembre 2011 (tendance annuelle)



Construction de locaux non résidentiels à fin Décembre 2011
(tendance annuelle)



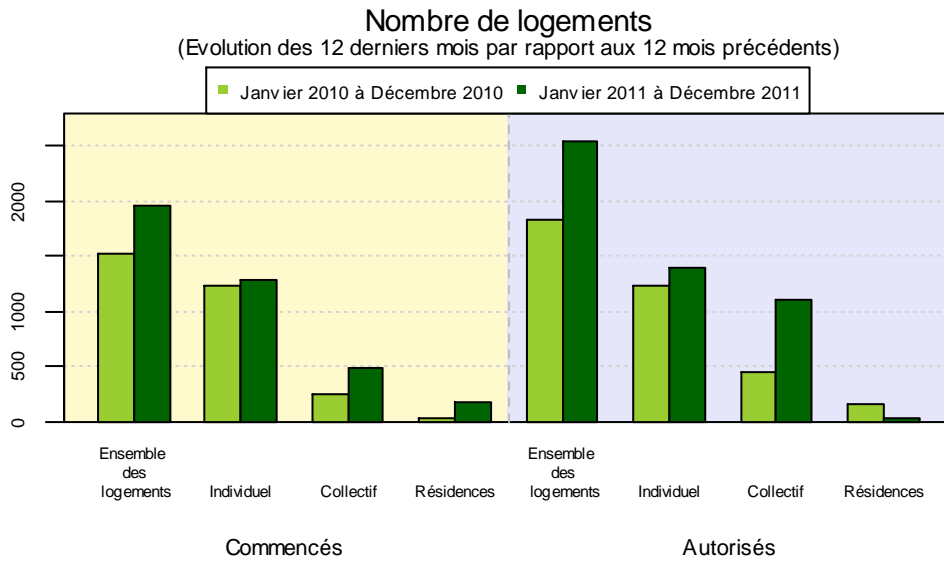
Logements en nombre

	3 derniers mois Octobre 2011- Décembre 2011	12 derniers mois		
		Janvier 2010- Décembre 2010	Janvier 2011- Décembre 2011	Variation en %
Total Commencés	334	1 519	1 956	28,8
Logements ordinaires	334	1 486	1 772	19,3
Individuel pur	169	875	876	0,1
Individuel groupé	40	357	417	16,8
Total Individuel	209	1 232	1 293	5,0
Collectif	125	254	479	88,6
Logements en résidence	0	33	184	>100
Total Autorisés	823	1 826	2 537	38,9
Logements ordinaires	823	1 674	2 507	49,8
Individuel pur	170	999	1 016	1,7
Individuel groupé	98	230	385	67,4
Total Individuel	268	1 229	1 401	14,0
Collectif	555	445	1 106	>100
Logements en résidence	0	152	30	-80,3

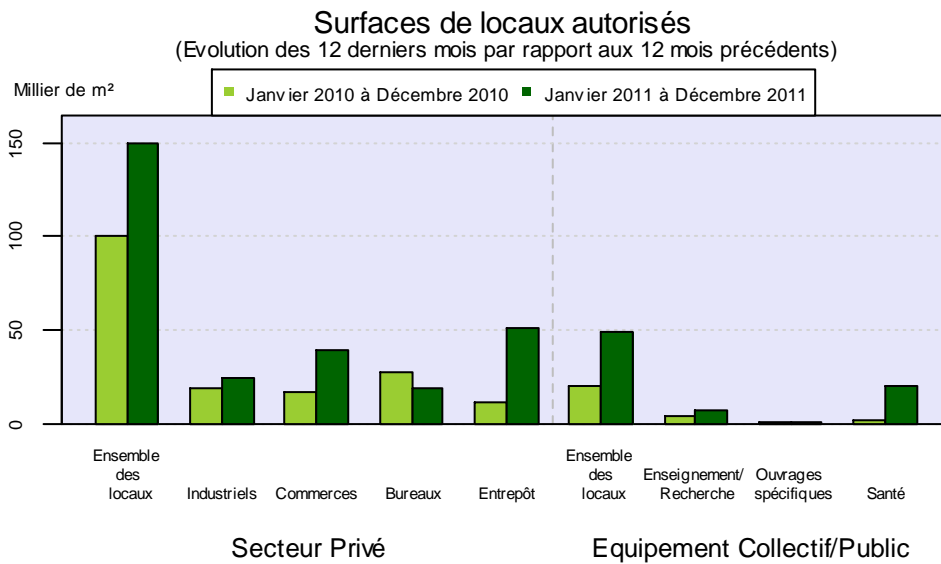
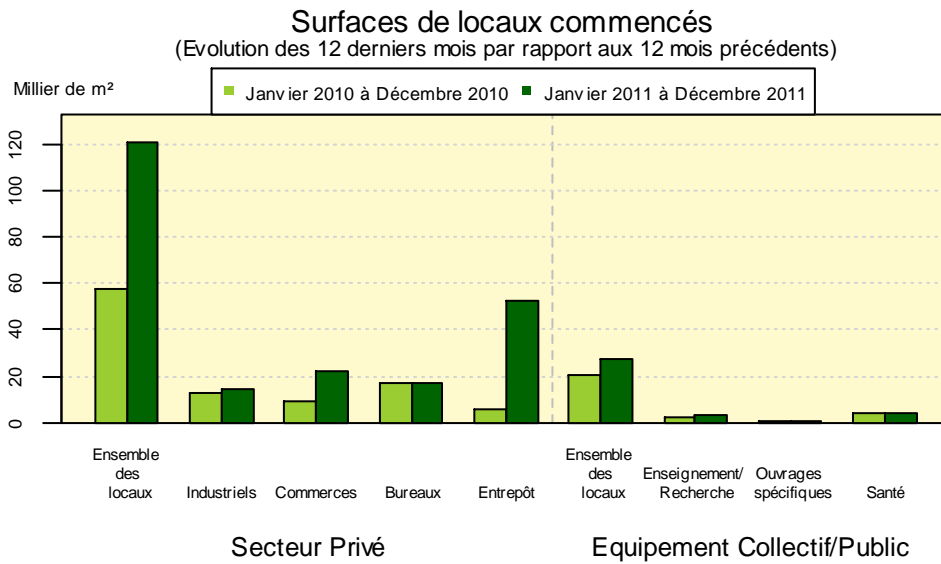
Locaux non résidentiels en milliers de m²

	3 derniers mois Octobre 2011- Décembre 2011	12 derniers mois		
		Janvier 2010- Décembre 2010	Janvier 2011- Décembre 2011	Variation en %
Total Commencés	72,8	78,7	147,6	87,6
Locaux privés dont:	59	58	120,4	>100
Industriels	7,4	12,7	14,6	15,6
Commerces	4,4	9,4	21,8	>100
Bureaux	0,9	16,8	17,3	3,2
Entrepôt	43,4	6,2	52	>100
Locaux publics dont:	13,8	20,6	27,2	31,8
Enseignement/recherche	0,5	2,1	3,2	47,6
Transports	0	0,3	0,1	-81,0
Ouvrages Spécifiques	0,1	0,9	0,3	-71,3
Santé	0,3	4,3	4,1	-4,8
Total Autorisés	73,9	120,1	198,1	65
Locaux privés dont:	59,8	100,1	149,3	49,1
Industriels	2,4	18,6	24,7	33,27
Commerces	17,6	16,5	39,8	>100
Bureaux	3,4	27	19	-29,41
Entrepôt	33,6	11,1	51,6	>100
Locaux publics dont:	14	20	48,8	>100
Enseignement/recherche	4,7	4	6,9	72,79
Transports	0	1,1	0	nd
Ouvrages Spécifiques	0,4	0,4	1,2	>100
Santé	6,4	1,5	19,5	>100

Construction de logements
À fin Décembre 2011 (tendance annuelle)



Construction de locaux non résidentiels à fin Décembre 2011
(tendance annuelle)



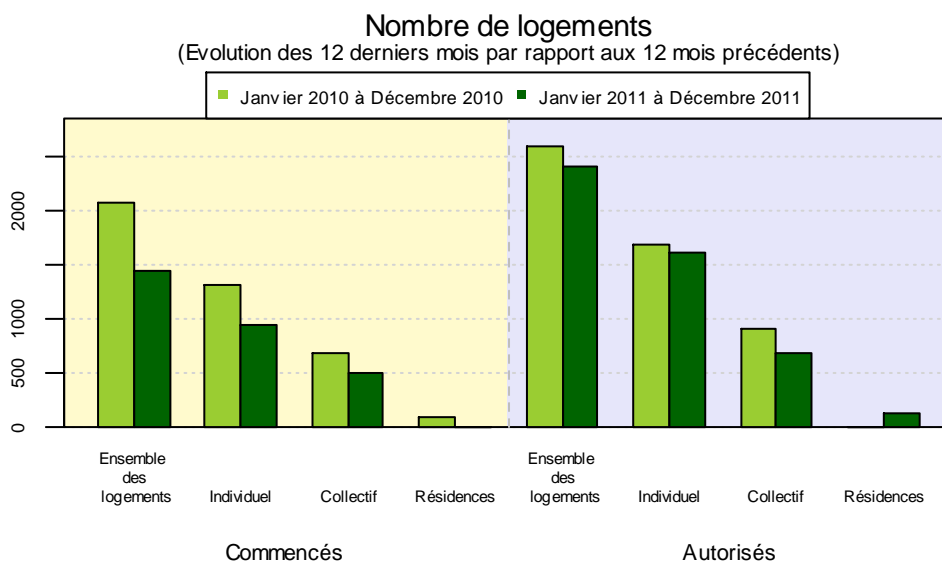
Logements en nombre

	3 derniers mois Octobre 2011- Décembre 2011	12 derniers mois		
		Janvier 2010- Décembre 2010	Janvier 2011- Décembre 2011	Variation en %
Total Commencés	263	2 067	1 438	-30,4
Logements ordinaires	263	1 984	1 438	-27,5
Individuel pur	135	964	701	-27,3
Individuel groupé	94	343	243	-29,2
Total Individuel	229	1 307	944	-27,8
Collectif	34	677	494	-27,0
Logements en résidence	0	83	0	-100
Total Autorisés	510	2 585	2 405	-7,0
Logements ordinaires	510	2 584	2 279	-11,8
Individuel pur	255	1 288	1 258	-2,3
Individuel groupé	44	387	349	-9,8
Total Individuel	299	1 675	1 607	-4,1
Collectif	211	909	672	-26,1
Logements en résidence	0	1	126	>100

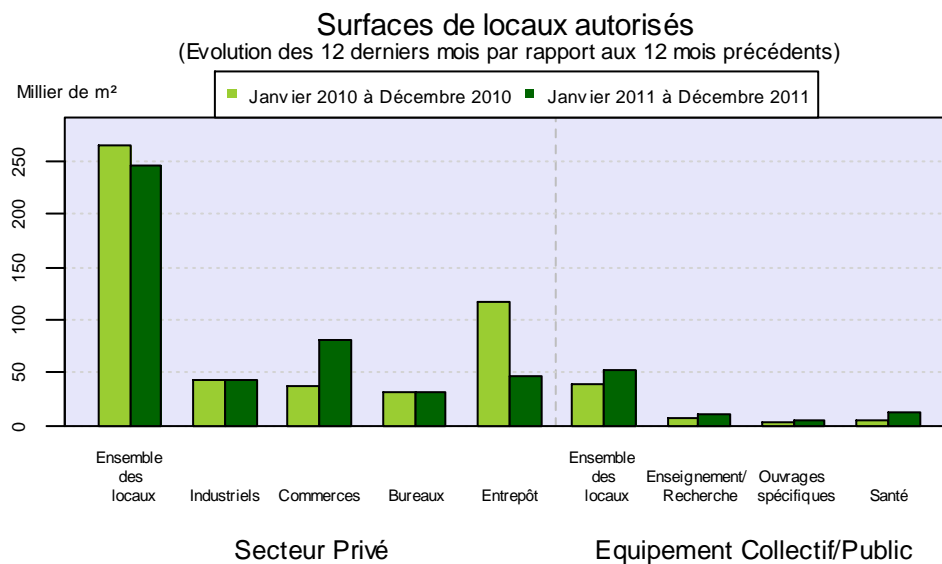
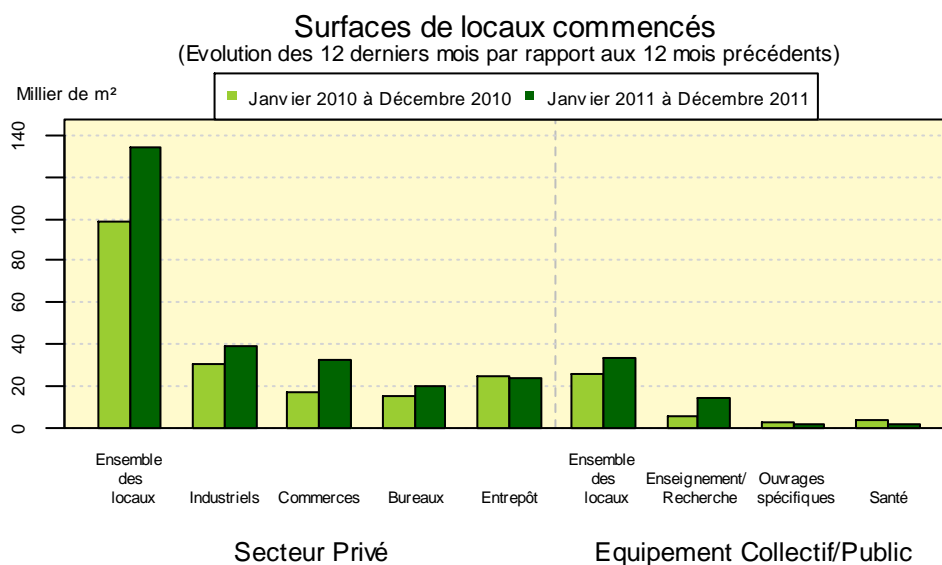
Locaux non résidentiels en milliers de m²

	3 derniers mois Octobre 2011- Décembre 2011	12 derniers mois		
		Janvier 2010- Décembre 2010	Janvier 2011- Décembre 2011	Variation en %
Total Commencés	18,8	124,5	167,5	34,6
Locaux privés dont:	16,6	98,9	133,9	35,3
Industriels	2,9	30,6	38,7	26,5
Commerces	6,5	17,1	32,2	88,6
Bureaux	1,5	14,7	19,7	33,9
Entrepôt	1,5	24,3	23,6	-3,0
Locaux publics dont:	2,3	25,6	33,7	31,7
Enseignement/recherche	0,4	5,4	13,8	>100
Transports	0	1,7	0	nd
Ouvrages Spécifiques	0,3	2,3	1,2	-47,6
Santé	0,8	3,4	1,8	-47,5
Total Autorisés	49,6	304	297	-2,3
Locaux privés dont:	29,5	264,5	245,3	-7,2
Industriels	7,4	43,1	42,2	-2,0
Commerces	4,9	37,3	80,7	>100
Bureaux	5,3	31,4	31,3	-0,2
Entrepôt	5,6	116,7	47,3	-59,4
Locaux publics dont:	20,1	39,6	51,7	30,7
Enseignement/recherche	5,9	7,3	10	36,6
Transports	4,5	6,8	4,5	-33,9
Ouvrages Spécifiques	2,5	2,7	5	84,8
Santé	0,6	4,8	11,8	>100

Construction de logements
À fin Décembre 2011 (tendance annuelle)



Construction de locaux non résidentiels à fin Décembre 2011
(tendance annuelle)



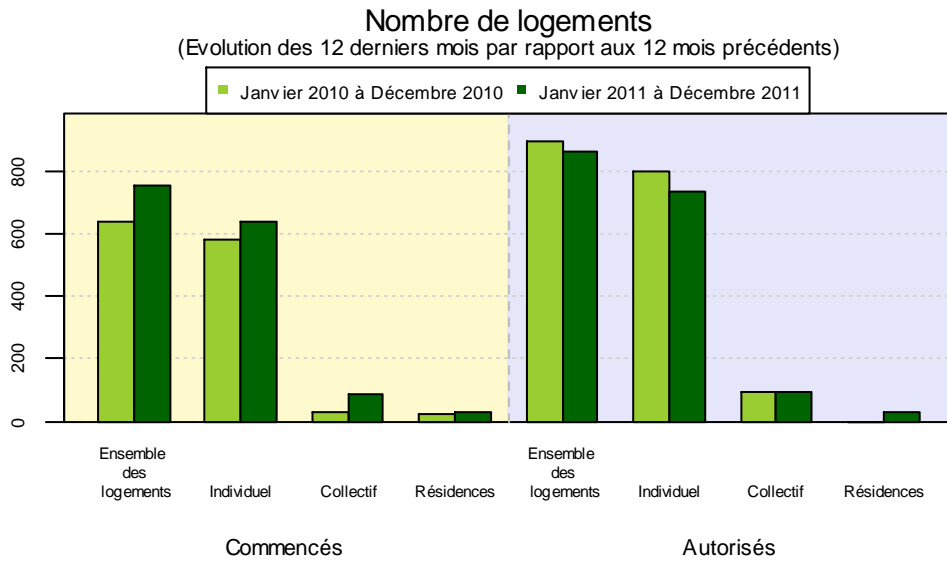
Logements en nombre

	3 derniers mois Octobre 2011- Décembre 2011	12 derniers mois		
		Janvier 2010- Décembre 2010	Janvier 2011- Décembre 2011	Variation en %
Total Commencés	166	637	751	17,9
Logements ordinaires	166	611	724	18,5
Individuel pur	134	512	563	10,0
Individuel groupé	2	70	75	7,1
Total Individuel	136	582	638	9,6
Collectif	30	29	86	>100
Logements en résidence	0	26	27	3,9
Total Autorisés	193	892	859	-3,7
Logements ordinaires	193	892	828	-7,2
Individuel pur	114	635	565	-11,0
Individuel groupé	38	160	169	5,6
Total Individuel	152	795	734	-7,7
Collectif	41	97	94	-3,1
Logements en résidence	0	0	31	nd

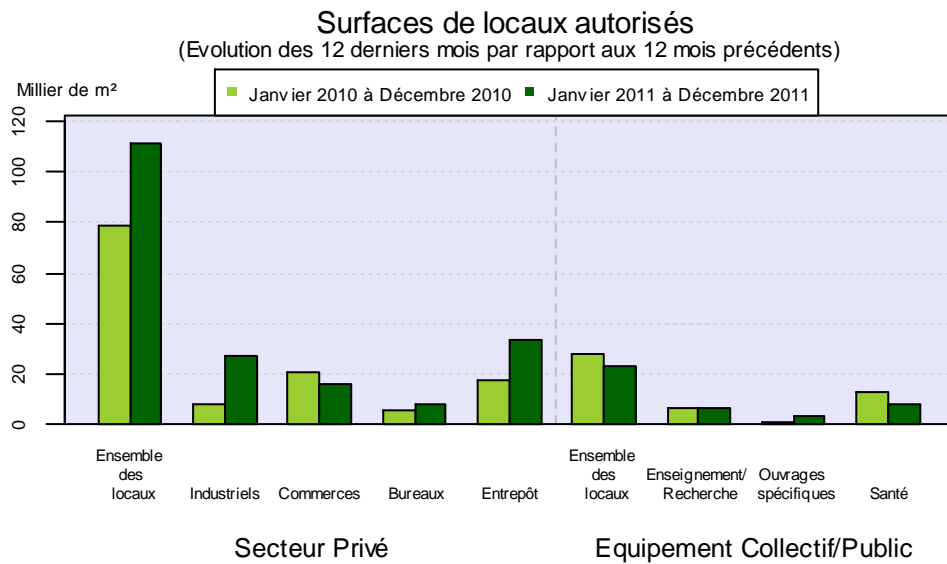
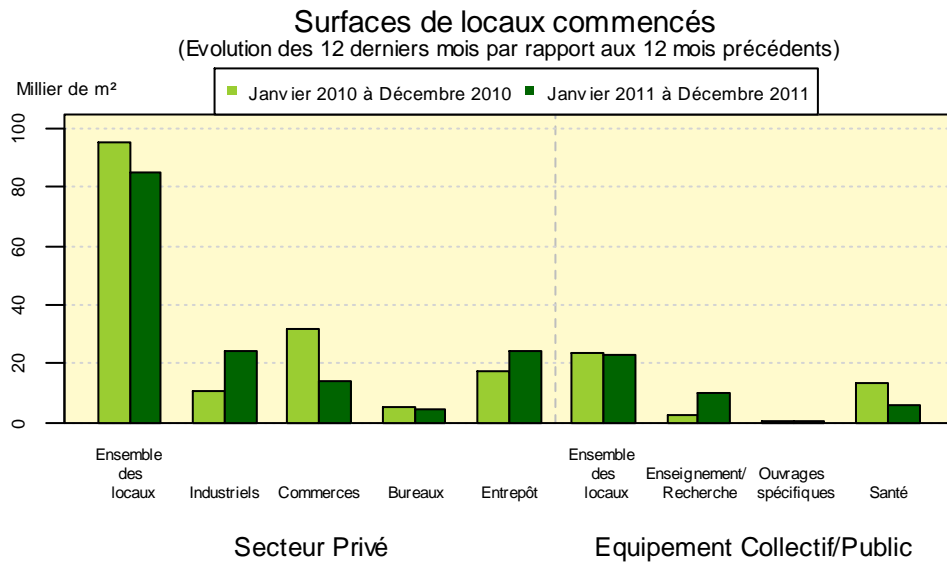
Locaux non résidentiels en milliers de m²

	3 derniers mois Octobre 2011- Décembre 2011	12 derniers mois		
		Janvier 2010- Décembre 2010	Janvier 2011- Décembre 2011	Variation en %
Total Commencés	15,1	118,8	108,1	-9,0
Locaux privés dont:	9	95	84,9	-10,6
Industriels	2,4	11	24,5	>100
Commerces	1	31,6	14,3	-54,8
Bureaux	1	5,2	4,9	-5,8
Entrepôt	2,3	17,4	24,6	40,9
Locaux publics dont:	6,1	23,9	23,2	-2,8
Enseignement/recherche	0,7	2,4	10,1	>100
Transports	0	0,1	0	nd
Ouvrages Spécifiques	0	0,3	0,3	1,4
Santé	4,4	13,6	5,7	-58,5
Total Autorisés	20,6	106,4	134,5	26,4
Locaux privés dont:	19	79,1	111,3	40,7
Industriels	4,6	8	26,8	>100
Commerces	2,4	20,6	15,8	-23,2
Bureaux	3,3	5,1	7,7	49,5
Entrepôt	3,1	17,4	33,4	92,1
Locaux publics dont:	1,6	27,3	23,2	-14,9
Enseignement/recherche	0,1	5,9	6,4	9,3
Transports	0	0	0	nd
Ouvrages Spécifiques	0,8	0,9	2,6	>100
Santé	0	12,8	7,5	-41,2

Construction de logements
À fin Décembre 2011 (tendance annuelle)



Construction de locaux non résidentiels à fin Décembre 2011
(tendance annuelle)



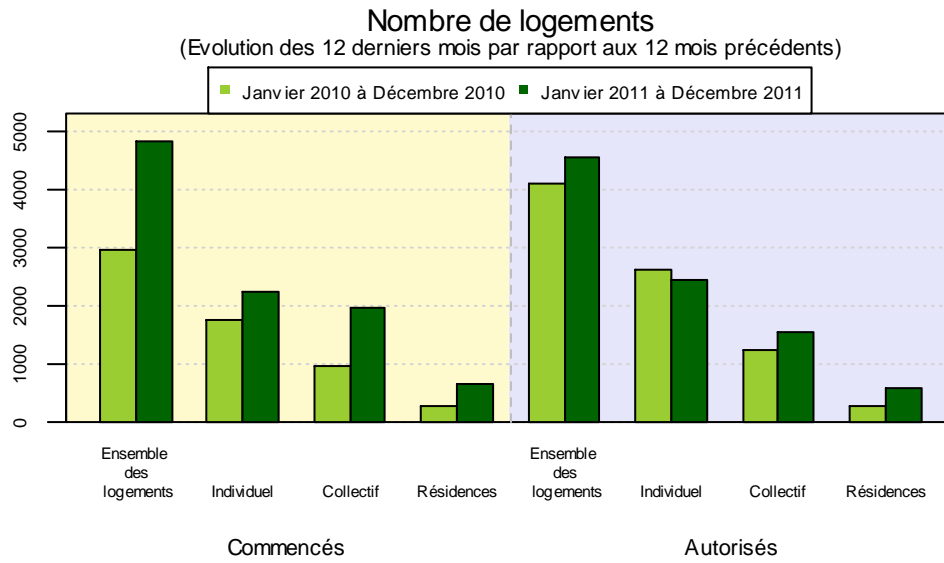
Logements en nombre

	3 derniers mois Octobre 2011- Décembre 2011	12 derniers mois		
		Janvier 2010- Décembre 2010	Janvier 2011- Décembre 2011	Variation en %
Total Commencés	1 623	2 978	4 831	62,2
Logements ordinaires	1 173	2 719	4 178	53,7
Individuel pur	385	1 271	1 696	33,4
Individuel groupé	79	501	529	5,6
Total Individuel	464	1 772	2 225	25,6
Collectif	709	947	1 953	>100
Logements en résidence	450	259	653	>100
Total Autorisés	998	4 105	4 572	11,4
Logements ordinaires	998	3 847	3 993	3,8
Individuel pur	366	1 849	1 849	0,0
Individuel groupé	240	763	606	-20,6
Total Individuel	606	2 612	2 455	-6,0
Collectif	392	1 235	1 538	24,5
Logements en résidence	0	258	579	>100

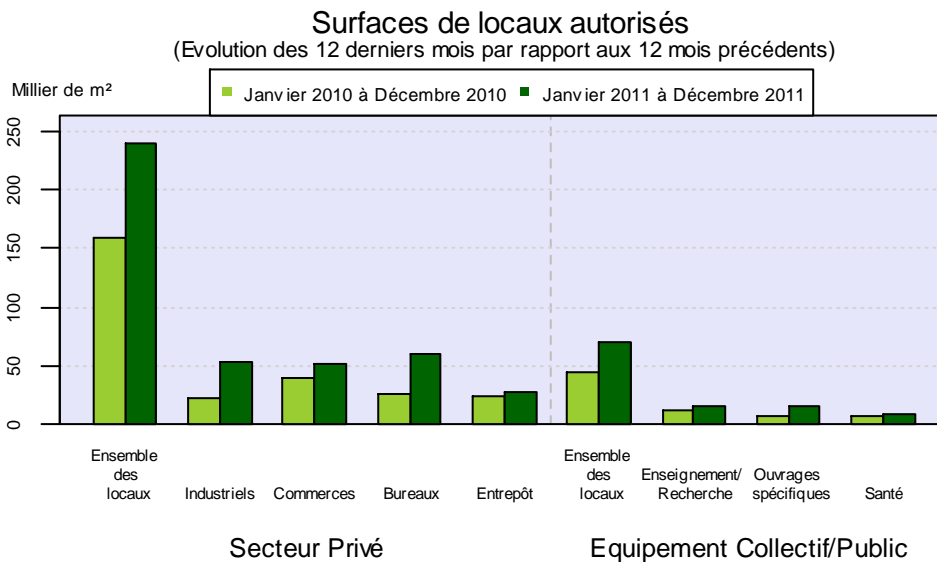
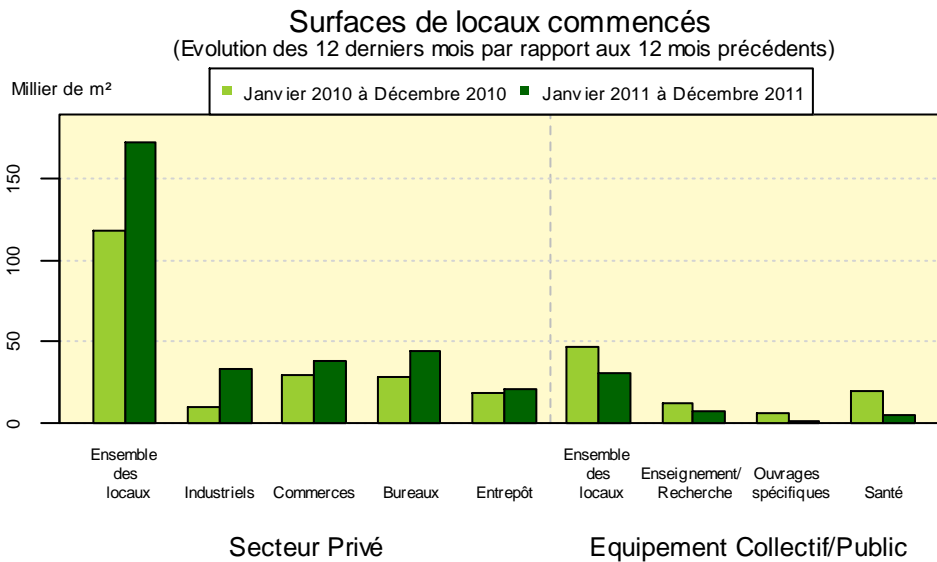
Locaux non résidentiels en milliers de m²

	3 derniers mois Octobre 2011- Décembre 2011	12 derniers mois		
		Janvier 2010- Décembre 2010	Janvier 2011- Décembre 2011	Variation en %
Total Commencés	58,6	165,2	202,5	22,6
Locaux privés dont:	52,4	118,4	172,1	45,4
Industriels	5,9	9,7	32,4	>100
Commerces	7,2	29,5	38,1	29,4
Bureaux	22,7	28,6	44,2	54,6
Entrepôt	7,6	18,4	20,6	12,0
Locaux publics dont:	6,2	46,8	30,4	-35,1
Enseignement/recherche	0,1	12,2	6,6	-45,3
Transports	0,6	0	0,6	nd
Ouvrages Spécifiques	0,1	5,7	0,5	-91,2
Santé	0,7	19,3	4,9	-74,6
Total Autorisés	68	203	310,1	52,8
Locaux privés dont:	54,7	158,5	239,7	51,2
Industriels	12,5	22,5	53,3	>100
Commerces	11,4	38,7	50,5	30,3
Bureaux	12,9	24,7	60,3	>100
Entrepôt	9,4	23,6	27,3	15,7
Locaux publics dont:	13,3	44,5	70,5	58,5
Enseignement/recherche	8,2	12,2	15,6	27,9
Transports	0,1	0	0,7	nd
Ouvrages Spécifiques	0,6	6,3	15,1	>100
Santé	0,5	6,7	8,8	32,0

Construction de logements
À fin Décembre 2011 (tendance annuelle)



Construction de locaux non résidentiels à fin Décembre 2011
(tendance annuelle)



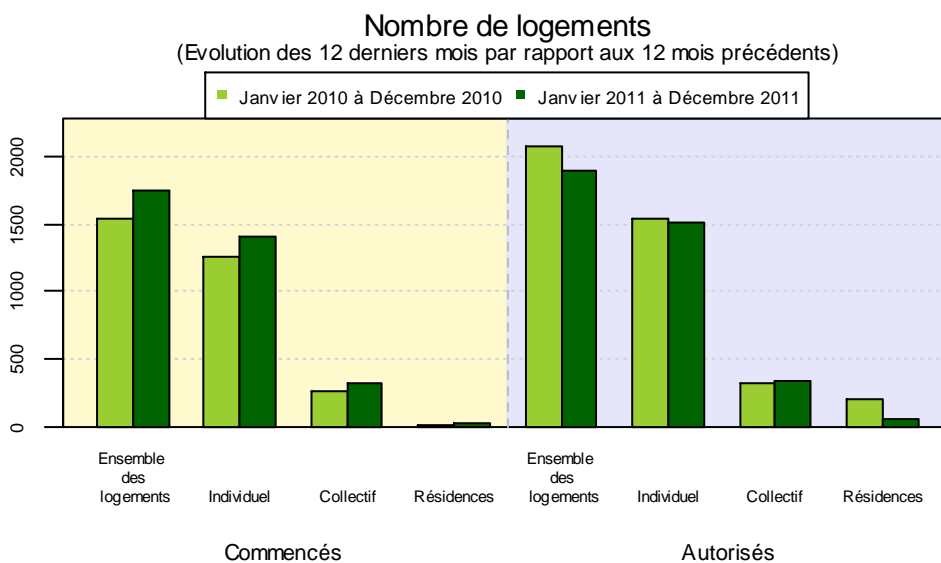
Logements en nombre

	3 derniers mois Octobre 2011- Décembre 2011	12 derniers mois		
		Janvier 2010- Décembre 2010	Janvier 2011- Décembre 2011	Variation en %
Total Commencés	436	1 537	1 756	14,3
Logements ordinaires	411	1 521	1 730	13,7
Individuel pur	253	946	1 048	10,8
Individuel groupé	135	312	361	15,7
Total Individuel	388	1 258	1 409	12,0
Collectif	23	263	321	22,1
Logements en résidence	25	16	26	62,5
Total Autorisés	402	2 075	1 903	-8,3
Logements ordinaires	402	1 871	1 852	-1,0
Individuel pur	254	1 192	1 178	-1,2
Individuel groupé	87	350	331	-5,4
Total Individuel	341	1 542	1 509	-2,1
Collectif	61	329	343	4,3
Logements en résidence	0	204	51	-75,0

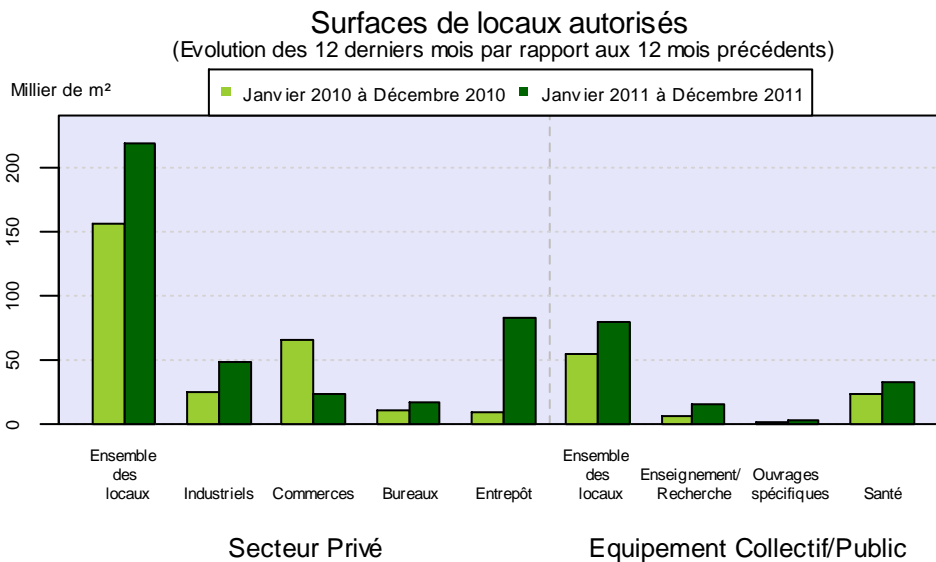
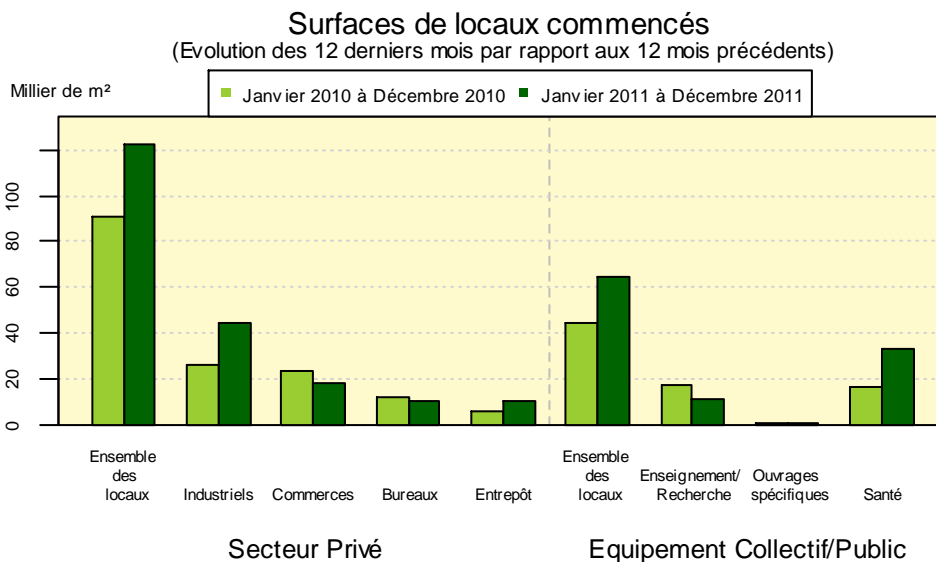
Locaux non résidentiels en milliers de m²

	3 derniers mois Octobre 2011- Décembre 2011	12 derniers mois		
		Janvier 2010- Décembre 2010	Janvier 2011- Décembre 2011	Variation en %
Total Commencés	28	135,7	186,9	37,7
Locaux privés dont:	16,5	91,1	122,2	34,2
Industriels	0,2	25,6	44,2	72,8
Commerces	6,6	23,7	18,1	-23,9
Bureaux	1,2	12,2	10,4	-14,1
Entrepôt	2,5	6	10	67,6
Locaux publics dont:	11,5	44,6	64,7	44,9
Enseignement/recherche	2,5	17,1	11,3	-33,8
Transports	2,6	0	2,6	nd
Ouvrages Spécifiques	0	0,5	0,2	-57,9
Santé	4,6	16,5	32,6	97,1
Total Autorisés	53,9	210,2	298,7	42,2
Locaux privés dont:	37,5	156,3	218,8	40,0
Industriels	12	24,5	47,6	94,4
Commerces	6,8	66,1	23,8	-63,9
Bureaux	2,8	10,6	16,3	54,1
Entrepôt	2,2	8,3	82,5	>100
Locaux publics dont:	16,4	53,9	79,9	48,3
Enseignement/recherche	3,4	6,5	15,5	>100
Transports	2,6	0	5,3	nd
Ouvrages Spécifiques	0	0,4	2,4	>100
Santé	7,7	23	32,8	42,3

Construction de logements
À fin Décembre 2011 (tendance annuelle)



Construction de locaux non résidentiels à fin Décembre 2011
(tendance annuelle)



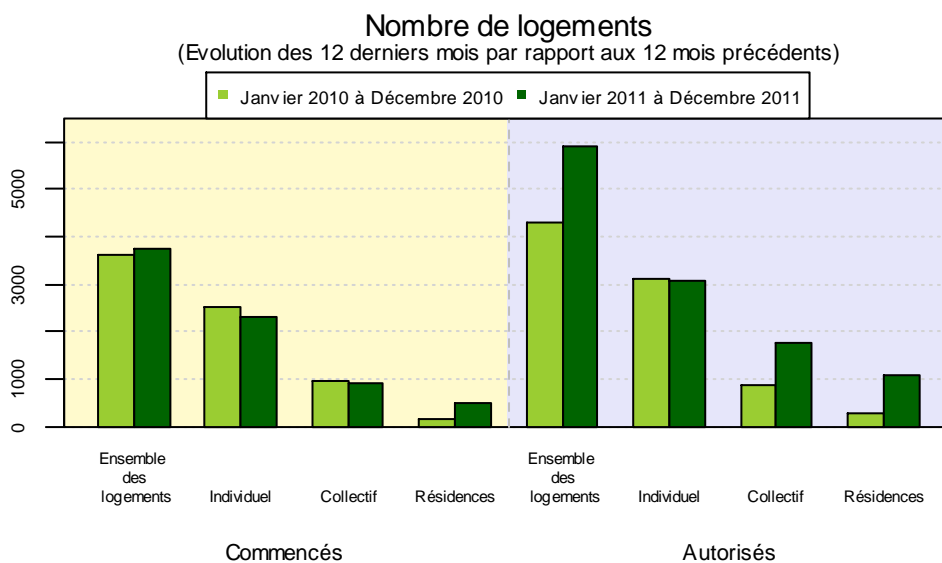
Logements en nombre

	3 derniers mois Octobre 2011- Décembre 2011	12 derniers mois		
		Janvier 2010- Décembre 2010	Janvier 2011- Décembre 2011	Variation en %
Total Commencés	1 219	3 605	3 727	3,4
Logements ordinaires	832	3 468	3 221	-7,1
Individuel pur	376	1 538	1 582	2,9
Individuel groupé	191	979	727	-25,7
Total Individuel	567	2 517	2 309	-8,3
Collectif	265	951	912	-4,1
Logements en résidence	387	137	506	>100
Total Autorisés	1 783	4 309	5 888	36,6
Logements ordinaires	1 299	4 018	4 807	19,6
Individuel pur	390	2 018	1 941	-3,8
Individuel groupé	322	1 111	1 116	0,5
Total Individuel	712	3 129	3 057	-2,3
Collectif	587	889	1 750	96,9
Logements en résidence	484	291	1 081	>100

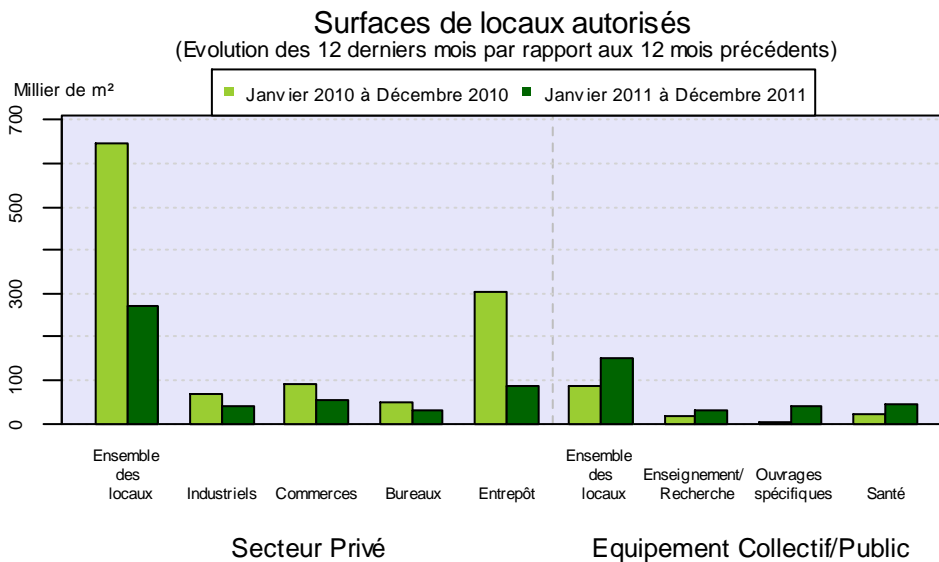
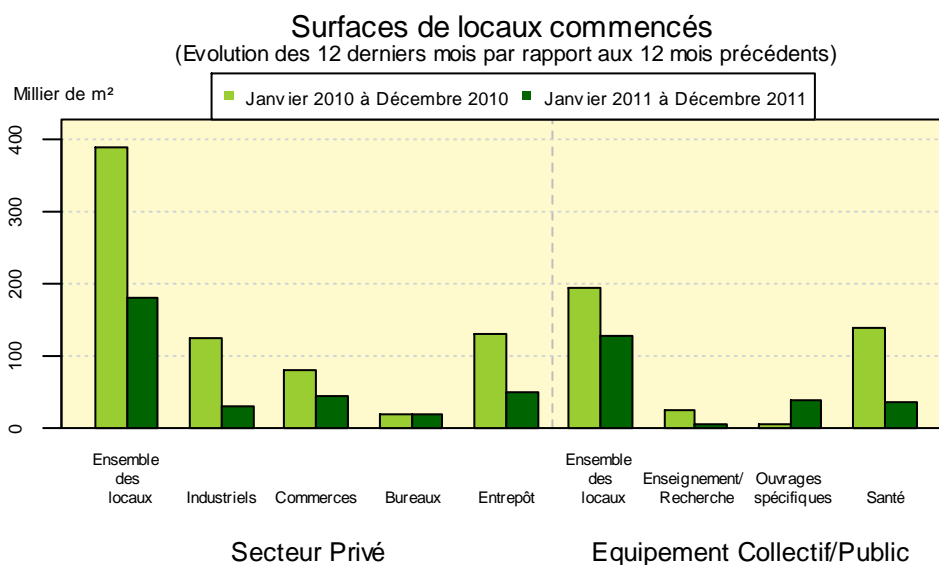
Locaux non résidentiels en milliers de m²

	3 derniers mois Octobre 2011- Décembre 2011	12 derniers mois		
		Janvier 2010- Décembre 2010	Janvier 2011- Décembre 2011	Variation en %
Total Commencés	49,6	580,1	305,3	-47,4
Locaux privés dont:	41,4	387,2	178,8	-53,8
Industriels	5,8	124,1	30,9	-75,1
Commerces	12,4	80,7	43,7	-45,9
Bureaux	4,1	19,8	19,9	0,5
Entrepôt	6,3	129,7	48,2	-62,8
Locaux publics dont:	8,2	192,9	126,4	-34,5
Enseignement/recherche	3,3	23,9	5,6	-76,5
Transports	0	0,3	0,1	-73,8
Ouvrages Spécifiques	0	5,5	38	>100
Santé	0	139,2	36,4	-73,9
Total Autorisés	120,5	731,8	425	-41,9
Locaux privés dont:	88,7	644,8	272,3	-57,8
Industriels	15,1	66,7	39,8	-40,4
Commerces	14,5	91,7	55	-40,0
Bureaux	12	49,6	32,3	-34,8
Entrepôt	37,4	304,2	86,2	-71,7
Locaux publics dont:	31,8	87	152,7	75,5
Enseignement/recherche	9,8	17,8	33,1	85,5
Transports	0,9	0,4	1,2	>100
Ouvrages Spécifiques	0,5	3,5	38,6	>100
Santé	7,1	23,2	45,6	96,3

Construction de logements
À fin Décembre 2011 (tendance annuelle)



Construction de locaux non résidentiels à fin Décembre 2011
(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, des transports et du logement (MEDDTL) 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

