

Construction neuve en Picardie

Résultats à fin décembre 2013

n° 142
février
2014

Les bulletins de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PICARDIE

La construction de logements connaît une baisse en 2013, en Picardie comme dans la plupart des régions françaises : recul de 5 % des autorisations et de 8 % des mises en chantier par rapport à 2012. Le secteur du collectif se porte cependant mieux que celui de l'individuel. Dans l'Aisne et la Somme, les commencements de travaux ont augmenté dans ce secteur entre 2012 et 2013. Dans le même temps, les autorisations de logements collectifs ont progressé dans l'Oise, laissant présager une reprise dans ce département en 2014.

Nombre de logements autorisés et commencés en Picardie

	décembre 2013	octobre 2013 à décembre 2013	variation (1) en %	janvier 2013 à décembre 2013	variation (2) en %
AUTORISES	603	1 455	-35,8	9 250	-4,8
Selon le type de construction					
Construction neuve	547	1 093	-34,2	7 696	-2,2
Construction sur bâtiment existant	56	362	-40,1	1 554	-16,0
Selon le type de logement					
Logements ordinaires	502	1 324	-41,5	8 999	-3,6
individuels purs	246	657	-29,3	3 285	-13,0
individuels groupés	102	190	-44,9	2 019	15,4
collectifs	154	477	-51,8	3 695	-3,1
En résidence	101	131	-	251	-34,8
COMMENCEES	355	1 186	-40,4	6 674	-8,4
Selon le type de construction					
Construction neuve	317	987	-44,6	5 216	-19,4
Construction sur bâtiment existant	38	199	-3,9	1 458	77,6
Selon le type de logement					
Logements ordinaires	355	1 186	-40,2	6 457	-4,8
individuels purs	163	566	-30,3	2 742	-16,0
individuels groupés	96	249	-34,3	1 078	-19,1
collectifs	96	371	-53,1	2 637	20,7
En résidence	0	0	-100,0	217	-57,4

Source : Dreal Picardie, Sit@del2

(1) (octobre 2013 à décembre 2013) / (octobre 2012 à décembre 2012)

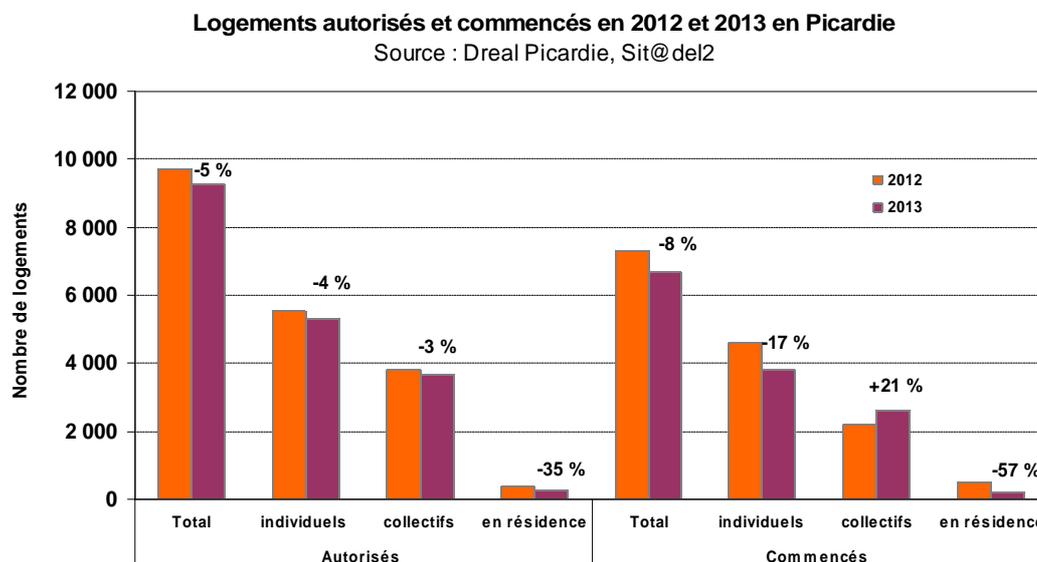
(2) (janvier 2013 à décembre 2013) / (janvier 2012 à décembre 2012)



Les autorisations en recul dans tous les secteurs, en Picardie comme en France

En Picardie, seulement 1 500 logements ont été autorisés au cours du quatrième trimestre 2013, soit 36 % de moins que durant la même période de 2012 (tableau page 1). Ce ralentissement affecte les secteurs de l'individuel (-34 %) et du collectif (-52 %).

Sur l'ensemble de l'année 2013, le nombre d'autorisations s'élève à 9 250 dans la région. Il recule de 5 % par rapport au chiffre observé l'année précédente. Cette baisse est moins prononcée que sur l'ensemble de la France métropolitaine (-13 %). En Picardie comme en France, tous les secteurs sont en retrait : individuel (-4 % en 2013 par rapport à 2012), collectif (-3 %) et résidentiel (-35 %).



Aujourd'hui, un logement sur trois mis en chantier est un appartement

Dans la région, à peine 1 200 logements ont été mis en chantier au cours du quatrième trimestre 2013, ce qui représente une baisse sensible par rapport au quatrième trimestre 2012 (-40 %). Ce recul s'étend à tous les secteurs.

Ce repli se confirme sur l'ensemble de l'année 2013. La construction de 6 700 logements a débuté au cours des 12 derniers mois, soit une diminution de 8 % par rapport à l'année 2012. La baisse est un peu plus forte dans la région qu'en moyenne nationale (-5 %). Les mises en chantier ont même progressé dans trois régions, l'Aquitaine, la Basse-Normandie et la Haute-Normandie.

Entre 2012 et 2013, l'individuel est en repli en Picardie de 17 %, le résidentiel de 57 %. En revanche, le collectif progresse de 21 %. Au fil du temps, le collectif prend de plus en plus de place dans la construction par rapport à l'individuel : en 2001-2003, on construisait un appartement pour trois maisons, en 2011-2013, on approche d'un pour deux.

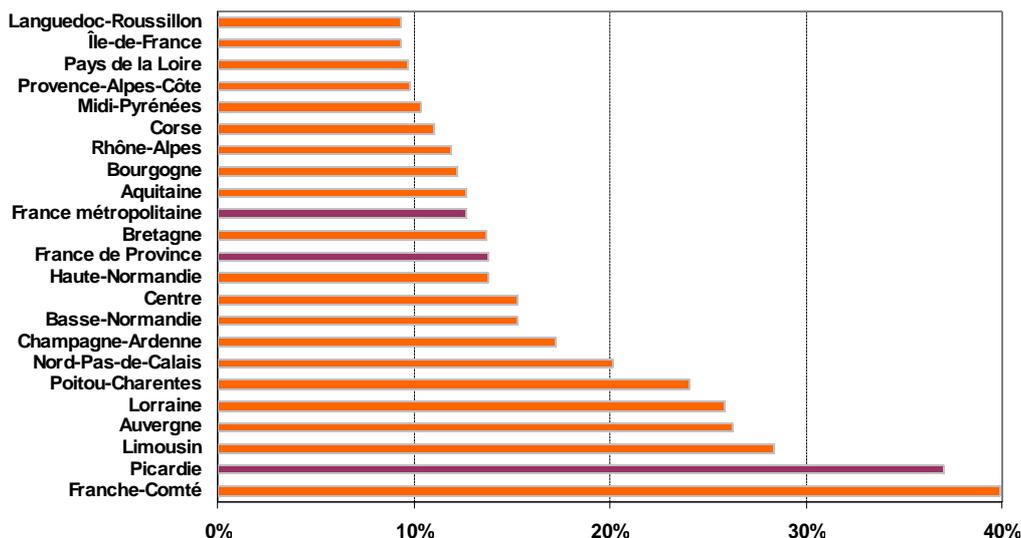
Un immeuble collectif commencé sur deux dans la Somme l'a été sur bâtiment existant

Si la construction neuve est en repli, il en va différemment de la construction sur bâtiment existant qui progresse significativement dans la région. En 2013, parmi les régions françaises, la Picardie se situe juste derrière la Franche-Comté pour sa proportion de mises en chantier sur bâtiment existant dans le secteur du collectif (graphe page 3) : 37 % contre 13 % au niveau national. En 2012, cette part était de 18 % en Picardie et de 14 % en France métropolitaine.

Dans la Somme, la moitié des logements collectifs commencés le sont sur bâtiment existant, un quart dans l'Oise, un tiers dans l'Aisne. Il s'agit le plus souvent d'un changement de destination à l'intérieur d'un bâtiment existant. Ainsi, dans la commune d'Amiens, sur l'emplacement de la caserne Dejean, un bâtiment existant est réhabilité pour la construction de 89 logements et quatre nouveaux bâtiments sont en construction. Également dans la capitale régionale, un bâtiment industriel devient un immeuble collectif. À Laon, des bureaux sont transformés en logements. Toujours à titre d'exemple, dans l'Oise, un corps de ferme à Auteuil et un hôtel à Creil sont réhabilités en logements collectifs.

**Part de constructions sur bâtiment existant
parmi les logements collectifs commencés en 2013**

Source : Dreal Picardie, Sit@del2



Un millier de logements collectifs mis en chantier en 2013 dans la Somme

Dans l'Aisne, il faut revenir dix ans en arrière pour retrouver un niveau aussi bas des autorisations et des commencements de travaux. Toutefois, les mises en chantier de logements collectifs reprennent un peu. La moitié se localise dans l'unité urbaine de Château Thierry. Le secteur résidentiel se redresse également avec la mise en chantier d'une résidence pour personnes âgées de 123 appartements à Saint-Quentin.

Dans la Somme, les autorisations sont en forte baisse par rapport à 2012, dans l'individuel et dans le collectif. Les commencements de travaux ont également baissé dans l'individuel. Ils atteignent un niveau assez élevé en revanche dans le collectif, le plus haut de ces 10 dernières années avec 2011. Trois logements collectifs sur quatre sont construits dans ce département dans la commune d'Amiens.

Dans l'Oise, contrairement à l'Aisne et la Somme, les autorisations se portent mieux qu'en 2012, grâce au secteur du collectif. Plus de 500 logements collectifs ont ainsi été autorisés sur la commune de Nogent-sur-Oise, 200 sur la commune de Compiègne, 130 sur celles de Chantilly et de Laigneville. Ce regain des autorisations ne se concrétise pas encore dans les commencements de travaux : la baisse est significative dans l'individuel, le collectif stagne.

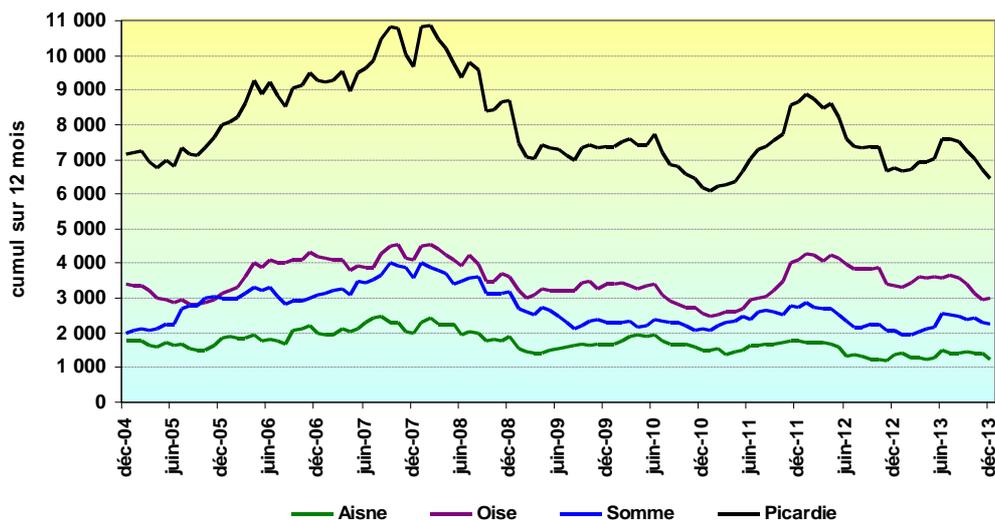
Nombre de logements ordinaires autorisés et commencés par département

	autorisés			commencés		
	décembre 2013	janvier 2013 à décembre 2013	variation (1) en %	décembre 2013	janvier 2013 à décembre 2013	variation (1) en %
Aisne	86	1 575	-15,5	31	1 219	-10,2
Logements ordinaires						
individuels purs	79	809	-12,0	29	644	-16,3
individuels groupés	7	289	34,4	2	130	-37,8
collectifs	0	477	-34,7	0	445	17,4
Oise	276	4 662	12,0	247	2 995	-10,7
Logements ordinaires						
individuels purs	101	1 337	-13,2	67	1 130	-16,0
individuels groupés	29	1 191	16,0	84	688	-15,0
collectifs	146	2 134	33,7	96	1 177	-1,8
Somme	140	2 762	-16,5	77	2 243	8,4
Logements ordinaires						
individuels purs	66	1 139	-13,4	67	968	-15,7
individuels groupés	66	539	6,3	10	260	-17,5
collectifs	8	1 084	-27,0	0	1 015	67,2
Picardie	502	8 999	-3,6	355	6 457	-4,8
Logements ordinaires						
individuels purs	246	3 285	-13,0	163	2 742	-16,0
individuels groupés	102	2 019	15,4	96	1 078	-19,1
collectifs	154	3 695	-3,1	96	2 637	20,7
France entière	31 167	406 027	-11,7	27 821	313 076	-3,7
Logements ordinaires						
individuels purs	9 588	136 892	-11,0	7 153	113 206	-8,1
individuels groupés	3 581	63 193	-11,9	3 250	43 507	-4,4
collectifs	17 998	205 942	-12,2	17 418	156 363	-0,1

Source : Dreal Picardie, Sit@del2

(1) (octobre 2012 à septembre 2013) / (octobre 2011 à septembre 2012)

Nombre de logements ordinaires commencés



Source : Dreal Picardie, Sit@del2

Note 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 des territoires (DDT) 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 la transformation de locaux en logements ou la construction de logements attenants 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.

Conception – réalisation :

DREAL Picardie
Service GCGE –
Unité Statistiques

Anne Évrard, Gérard Geirnaert

Contacts :

Anne Évrard
Statisticienne
tél. : 03 22 82 25 42
anne.evrard@developpement-durable.gouv.fr

Gérard Geirnaert
tél. : 03 22 82 25 43
gerard.geirnaert@developpement-durable.gouv.fr

Les bulletins de la DREAL Picardie

DREAL Picardie
56 rue Jules Barni
80040 AMIENS Cedex 1
tél. : 03 22 82 25 00
Fax : 03 22 91 73 77

Directeur de la Publication :
Thierry Vatin

courriel de la DREAL :
dreal-picardie@developpement-durable.gouv.fr

ISSN papier : 2103-9798
ISSN en ligne : 2267-2605

Dépôt légal : 1^{er} trim 2014
impression DREAL