

Chiffres & statistiques

1991-2010 20 années de construction neuve à La Réunion

176 570 logements avaient été dénombrés, à La Réunion, lors du Recensement de Population de 1990.

De 1991 à 2010 la construction de 182 500 logements a été autorisée sur l'ensemble du département

En moyenne annuelle, cela représente, un peu plus de 9000 logements mais les autorisations ont été beaucoup plus fortes de 2005 à 2008. Sur l'ensemble de la période, la part des logements individuels est prépondérante, mais le rapport est inversé, au profit des logements collectifs, depuis 2005. Les logements autorisés représentent une SHON (Surface Hors Œuvre Nette) de 14,6 millions de m² et sont majoritairement constitués de 3 ou 4 pièces. La répartition des logements autorisés selon les microrégions reflète la répartition de la population. Au niveau communal, la concentration est forte puisque 4 communes ont autorisé 50% des logements.

Parallèlement, la construction de 4,4 millions de m² de surface de locaux non résidentiels a été autorisée sur le territoire réunionnais.

Un peu plus d'un tiers de ces locaux concernent les activités du secteur public et près des deux tiers les activités du secteur privé. La répartition de ces locaux d'activité par microrégion et par commune est assez proche de la répartition des logements entre ces territoires.

Méthodo

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 communes instructrices qui sont, ici, remerciées pour leur collaboration.

Ils sont exprimés en date réelle, c'est-à-dire à la date à laquelle chaque événement s'est effectivement produit.

Pour chaque permis de construire, la référence cadastrale est disponible; cela rend possible une exploitation des données à tout niveau géographique.

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

Présent
pour
l'avenir



A La Réunion, en vingt ans, la construction de 182 000 logements a été autorisée...

plus de 11 500 logements par an, en moyenne, sur la période 2005 à 2008
alors que le rythme moyen annuel sur 20 ans est de 9 000

les logements sont majoritairement de taille moyenne

Nombre de Logements autorisés par type de logements en date réelle (autorisations nettes d'annulations)

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
individuels purs	3028	3148	2546	3408	3122	3474	3875	4018	4612	4267	3722	3705	3795	3437	3556	3444	3078	2478	2412	2796
individuels groupés	1676	1140	1257	1383	1420	1617	1957	1723	1247	1149	1137	1017	1472	1372	1866	1836	1192	1401	1010	946
individuels	4704	4288	3803	4791	4542	5091	5832	5741	5859	5416	4859	4722	5267	4809	5422	5280	4270	3879	3422	3742
collectifs	3988	3188	3313	3897	3828	3810	4186	2885	3404	2975	2981	3145	3268	3695	6244	7212	6523	6354	3965	4926
ordinaires	8692	7476	7116	8688	8370	8901	10018	8626	9263	8391	7840	7867	8535	8504	11666	12492	10793	10233	7387	8668
en résidence	52	198	68	27	15	125	21	10	130	160	13	24	75	55	76	403	139	610	270	68
ensemble	8744	7674	7184	8715	8385	9026	10039	8636	9393	8551	7853	7891	8610	8559	11742	12895	10932	10843	7657	8736
annulés	0	0	0	0	0	0	0	0	290	528	1005	934	842	957	855	934	940	703	1559	1518

les logements autorisés représentent une surface globale de 14,6 millions de m²
SHON autorisée selon le type de construction des logements (en milliers de m²)

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
individuels purs	297	313	252	333	308	342	375	388	440	422	369	371	382	352	357	354	314	251	234	275
individuels groupés	114	81	87	95	96	119	157	110	88	91	84	73	106	105	141	152	91	126	89	80
collectifs	289	230	216	274	243	248	265	183	205	193	191	214	223	256	415	482	438	433	295	373
ensemble	703	630	557	702	647	715	798	681	738	716	645	659	714	716	918	1006	851	852	631	732

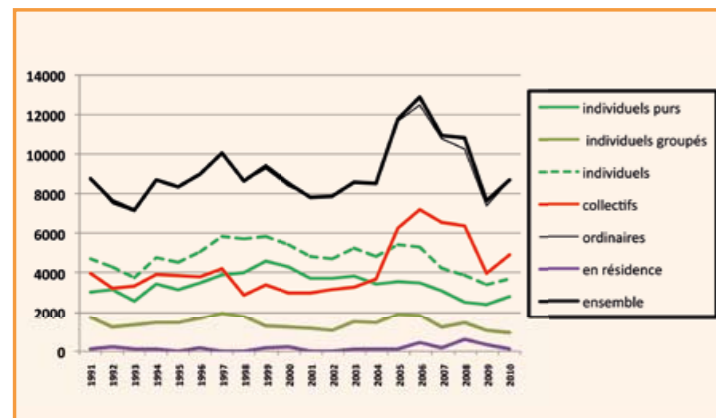
Les 182 000 logements autorisés de 1991 à 2010 correspondent à 14,6 millions de m² de SHON (Surface Hors Oeuvre Nette). Cela correspond à une SHON moyenne annuelle de 731 000 m² avec un record qui dépasse le million de m² en 2006. La part de la SHON générée par les logements collectifs reste inférieure à celle constatée en matière de nombre de logements : elle dépasse 50% seulement en 2006, 2008 et 2010. L'explication réside dans la taille moyenne des logements qui est notablement plus petite dans le secteur collectif 68m² contre près de 100m² en individuel pur, alors que la moyenne tous logements confondus est de 80m².

Oscillant, de 1991 à 2004, autour de 8 500 logements autorisés par an, les autorisations ont explosé en 2005 (+37%) puis atteint, avec près de 13 000 logements, un niveau record en 2006 et se sont maintenues à un niveau élevé en 2007 et 2008. Sur ces 4 années, les autorisations, encouragées par les mesures de défiscalisation, ont atteint 46 400 logements dont 26 300 collectifs. Elles sont retombées en 2009 à leur plus bas niveau depuis 1993 et ont retrouvé en 2010 leur niveau «traditionnel».

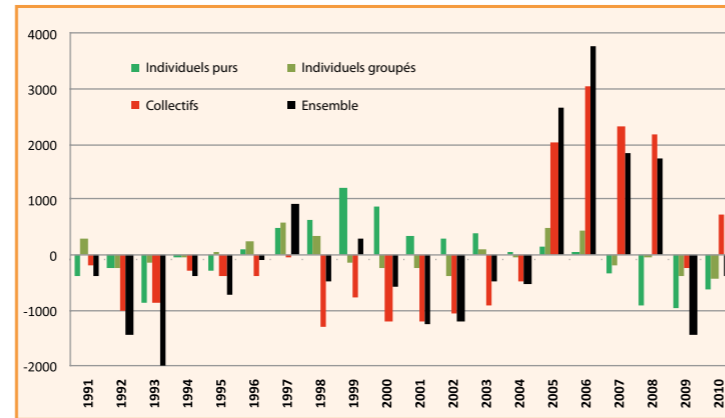
La forte progression a été entièrement générée par les logements collectifs dont le nombre d'autorisations a pour la première fois dépassé celui des individuels en 2005.

la surface moyenne est de 80m² mais elle varie selon les types de construction
Surface moyenne en m² de logements autorisés par type de logement en date réelle

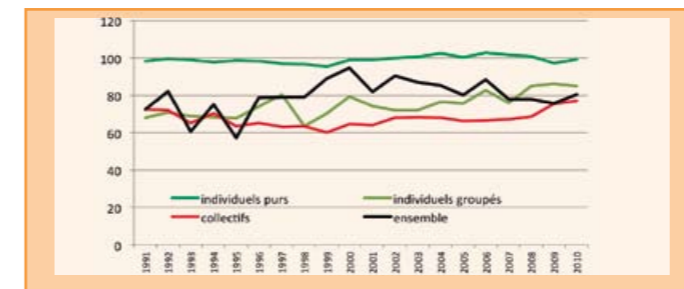
	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
individuels purs	93	92	88	94	102	98	99	93	99	100	98	93	106	100	97	99	99	95	83	82
individuels groupés	65	60	73	62	60	64	62	73	68	68	67	84	73	75	83	88	80	72	84	84
collectifs	71	84	50	71	70	63	72	66	84	93	67	54	68	67	67	84	65	70	72	73
ensemble	73	82	61	75	57	79	79	79	89	95	82	90	87	85	80	88	78	78	76	81



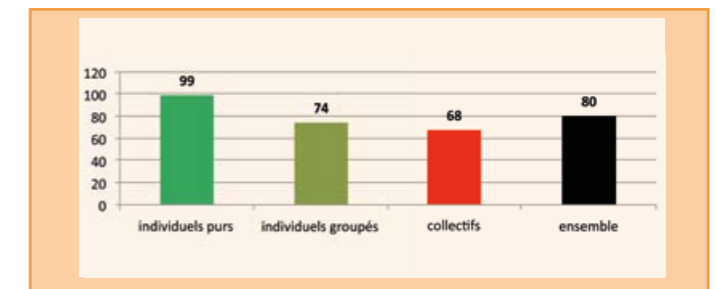
Evolution du nombre de logements selon le type de construction



Écarts à la moyenne des logements selon le type de construction



Evolution de la SHON des logements selon le type de construction



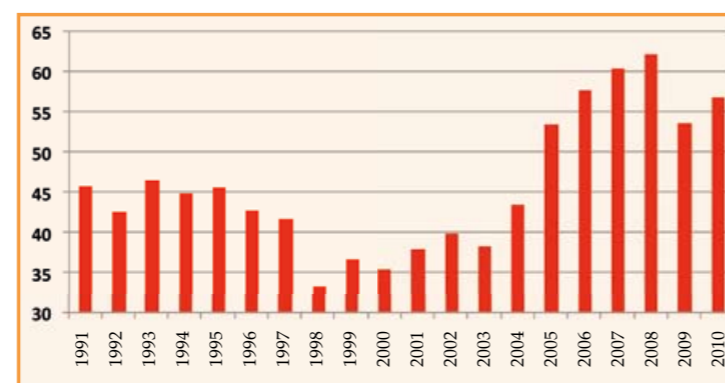
SHON moyenne des logements selon le type de construction

Sur l'ensemble de la période, la part des logements individuels est prépondérante, mais le rapport s'est inversé, au profit des logements collectifs, depuis 2005

Sur les vingt années, ont été autorisés plus de logements individuels (95 700) que de logements collectifs (83 800). L'année 2005 a toutefois marqué un tournant dans la répartition des logements puisque pour la première fois, la part du collectif a dépassé les 50% et atteint 53,5%. Cette situation semble s'être inscrite durablement puisque le collectif est, depuis, chaque année majoritaire. C'est lui qui explique le niveau élevé des autorisations pendant la période 2005 à 2008: il «fait la conjoncture».

Malgré la chute sérieuse du nombre de logements autorisés en 2009 et 2010, le nombre de collectifs autorisés s'inscrit, en 2010, à un niveau supérieur à la moyenne des 20 ans.

Si le nombre et la part des individuels autorisés ont décliné, la part de maisons dans le parc de logements existant reste largement prédominante à La Réunion.

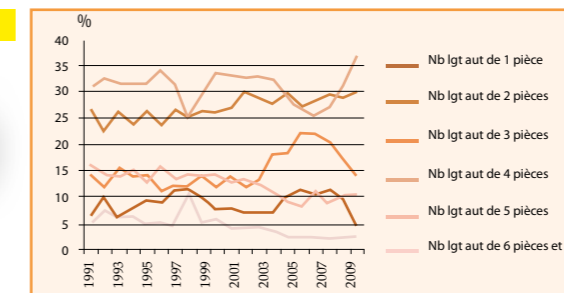
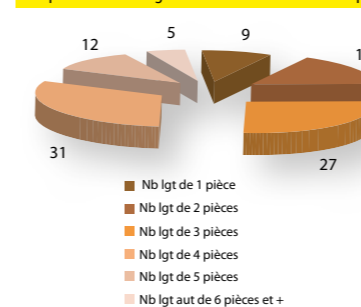


Part des logements collectifs sur l'ensemble des logements autorisés

Les logements de 3 et 4 pièces représentent 60% des autorisations...
Nombre de logements autorisés selon leur taille (nombre de pièces)

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
1 pièce	541	799	444	714	814	816	1136	1012	946	640	634	584	633	601	1218	1516	1140	1259	713	406
2 pièces	1264	896	1126	1219	1206	1009	1232	1043	1327	1001	1108	947	1145	1558	2174	2890	2423	2274	1282	1218
3 pièces	2351	1757	1894	2066	2218	2172	2712	2184	2501	2247	2150	2386	2508	2374	3520	3545	3085	3198	2231	2657
4 pièces	2710	2522	2271	2786	2667	3109	3176	2215	2841	2888	2611	2587	2842	2766	3434	3507	2793	2935	2410	3243
5 pièces	1431	1119	1002	1350	1059	1440	1329	1254	1297	1247	999	1048	1090	936	1075	1070	1220	946	804	935
6 pièces et +	447	581	447	580	421	479	450	928	474	524	347	338	382	317	319	319	256	231	195	248
ensemble	8744	7674	7184	8715	8385	9026	10039	8636	9393	8551	7853	7891	8610	8559	11742	12895	10932	10843	7657	8736

Répartition des logements selon leur taille en pièces



Evolution du nombre de logements selon leur taille en pièces

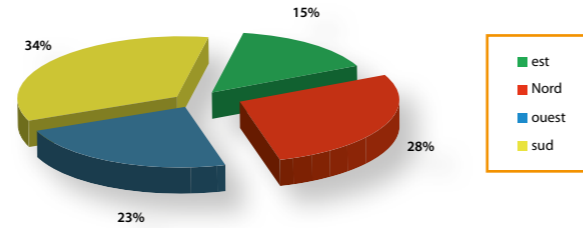
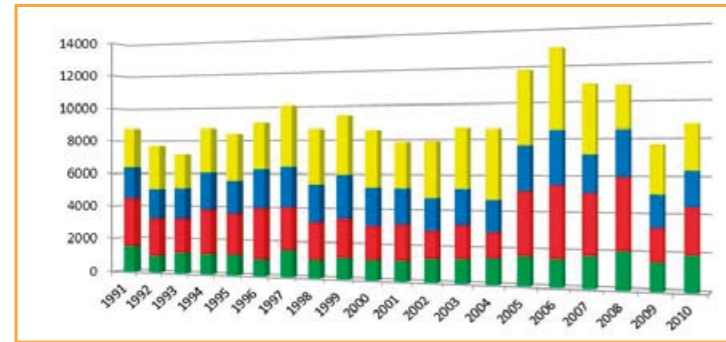
Près de 60% des logements autorisés en 20 ans sont des logements de type 3 ou 4. La variation s'est avérée relativement faible autour de cette moyenne, sauf pendant les années 2005 à 2008 où les programmes de logements collectifs en défiscalisation proposaient des logements de taille plus modeste. La part des petits logements (1 et 2 pièces) a depuis tendance à retrouver son niveau «normal». La structure des logements est évidemment variable selon les types de construction.

Au niveau des microrégions, la part des logements autorisés reflète la répartition de la population ...

plus d'un tiers des autorisations concernent la microrégion Sud

Nombre de logements autorisés par microrégions en date réelle (autorisations nettes d'annulations)

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
est	1574	986	1232	1199	1211	966	1580	1053	1222	1151	1154	1308	1355	1465	1631	1510	1751	2047	1491	1928
nord	2922	2264	2047	2658	2434	3018	2484	2200	2241	1944	2062	1572	1903	1402	3511	3985	3328	3924	1815	2493
ouest	1873	1791	1819	2205	1947	2289	2363	2154	2534	2159	2013	1848	1970	1805	2484	2979	2074	2513	1720	1865
sud	2375	2633	2086	2653	2793	2753	3612	3229	3396	3297	2624	3163	3382	3887	4116	4421	3779	2359	2631	2450
Nb lgts autorisés total	8744	7674	7184	8715	8385	9026	10039	8636	9393	8551	7853	7891	8610	8559	11742	12895	10932	10843	7657	8736

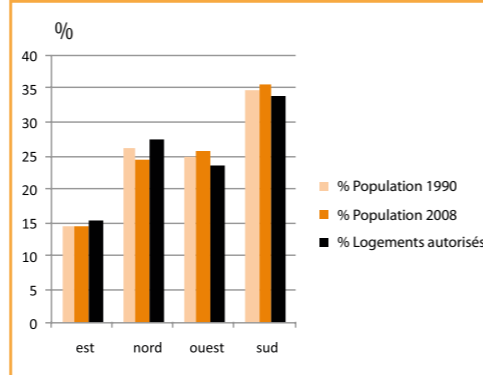


Répartition du nombre de logements autorisés par microrégion

Au cours des 20 années, plus d'un tiers des logements autorisés l'ont été dans le sud, 28% dans le Nord, 23% dans l'Ouest et seulement 15% dans l'Est. Même si ces pourcentages ont quelque peu varié dans le temps, le Sud s'est classé en tête tous les ans sauf en 2008 où il a été largement supplanté par le Nord et en 2010 où les deux microrégions représentent quasiment la même part.

L'analyse de l'évolution des autorisations par type de construction met en évidence la prépondérance du collectif dans l'évolution conjoncturelle. Naturellement ce constat explique l'importance du Nord dans cette évolution puisque près de 3/4 des logements autorisés dans le Nord sont des logements collectifs et que le Nord concentre 43% des autorisations de collectifs. Si en 2005, les autorisations ont progressé dans toutes les régions, c'est dans le Nord que la progression a été la plus spectaculaire. Le Nord se maintient à un très haut niveau jusqu'en 2008 alors que le Sud baisse en 2007 et chute en 2008.

Le poids relatif des logements autorisés par microrégion au cours des vingt années est très proche du poids relatif de la population qui a peu évolué durant cette période.



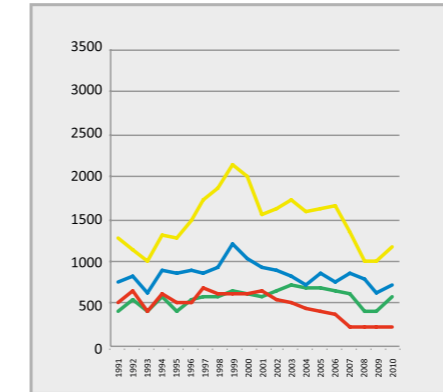
Part de la population et des logements autorisés par microrégion

Nombre de logements autorisés par microrégion selon le type de construction en date réelle (autorisations nettes d'annulations)

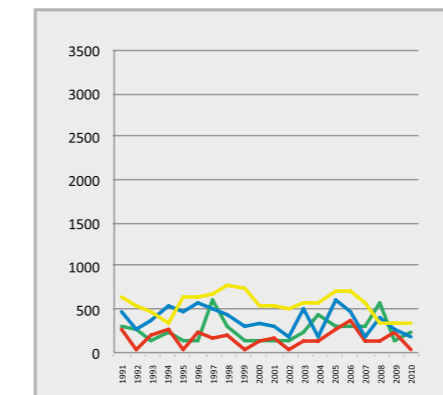
	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
est	482	548	413	575	486	566	588	598	647	611	594	641	733	686	677	667	622	440	460	599
nord	513	641	420	620	515	528	689	613	628	625	666	537	520	463	417	385	228	239	290	282
ouest	766	818	666	911	854	887	877	937	1197	1031	918	898	824	711	849	743	864	793	629	730
sud	1267	1141	1047	1302	1267	1493	1721	1870	2140	2000	1544	1629	1718	1577	1613	1649	1364	1006	1033	1185
individuels purs 974	3028	3148	2546	3408	3122	3474	3875	4018	4612	4267	3722	3705	3795	3437	3556	3444	3078	2478	2412	2796
est	292	280	201	222	209	171	607	313	179	141	138	196	225	426	296	296	291	493	189	254
nord	273	34	191	270	96	223	166	199	37	132	156	60	139	136	255	355	148	122	221	113
ouest	461	281	377	533	465	572	504	445	298	322	318	250	519	249	614	472	182	405	260	231
sud	650	545	488	358	650	651	680	766	733	554	525	511	589	561	701	713	571	381	340	348
individuels groupés 974	1676	1140	1257	1383	1420	1617	1957	1723	1247	1149	1137	1017	1472	1372	1866	1836	1192	1401	1010	946
est	798	158	560	392	501	229	385	142	396	399	419	471	397	353	610	546	827	1075	823	1075
nord	2105	1391	1428	1751	1823	2229	1608	1388	1545	1172	1240	969	1244	802	2834	2960	2880	3174	1131	2095
ouest	646	692	776	761	628	750	982	762	982	796	768	688	620	841	1020	1746	1027	1176	823	904
sud	439	947	549	993	876	602	1211	593	481	608	554	1017	1007	1699	1780	1960	1789	929	1188	852
collectifs 974	3988	3188	3313	3897	3828	3810	4186	2885	3404	2975	2981	3145	3268	3695	6244	7212	6523	6354	3965	4926
est	2	0	58	10	15	0	0	0	0	0	3	0	0	0	48	1	11	39	19	0
nord	31	198	8	17	0	38	21	0	31	15	0	6	0	1	5	285	72	389	173	3
ouest	0	0	0	0	0	80	0	10	57	10	9	12	7	4	1	18	1	139	8	0
sud	19	0	2	0	0	7	0	0	42	135	1	6	68	50	22	99	55	43	70	65
lgts en résidence 974	52	198	68	27	15	125	21	10	130	160	13	24	75	55	76	403	139	610	270	68

Les logements individuels sont largement majoritaires partout sauf dans le Nord

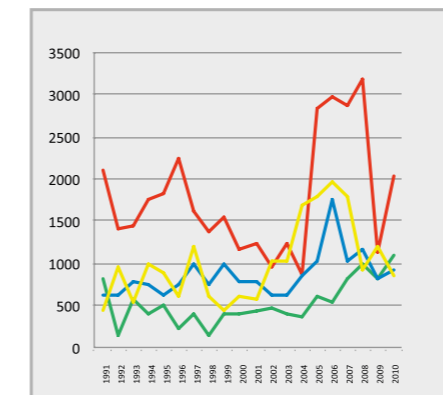
Répartition par type de construction selon les microrégions



Logements individuels purs

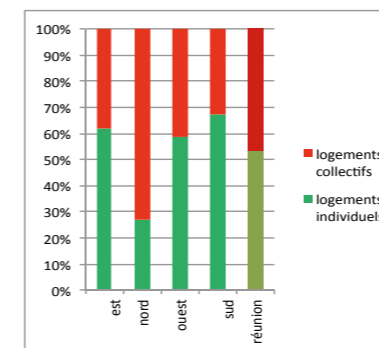


Logements individuels groupés

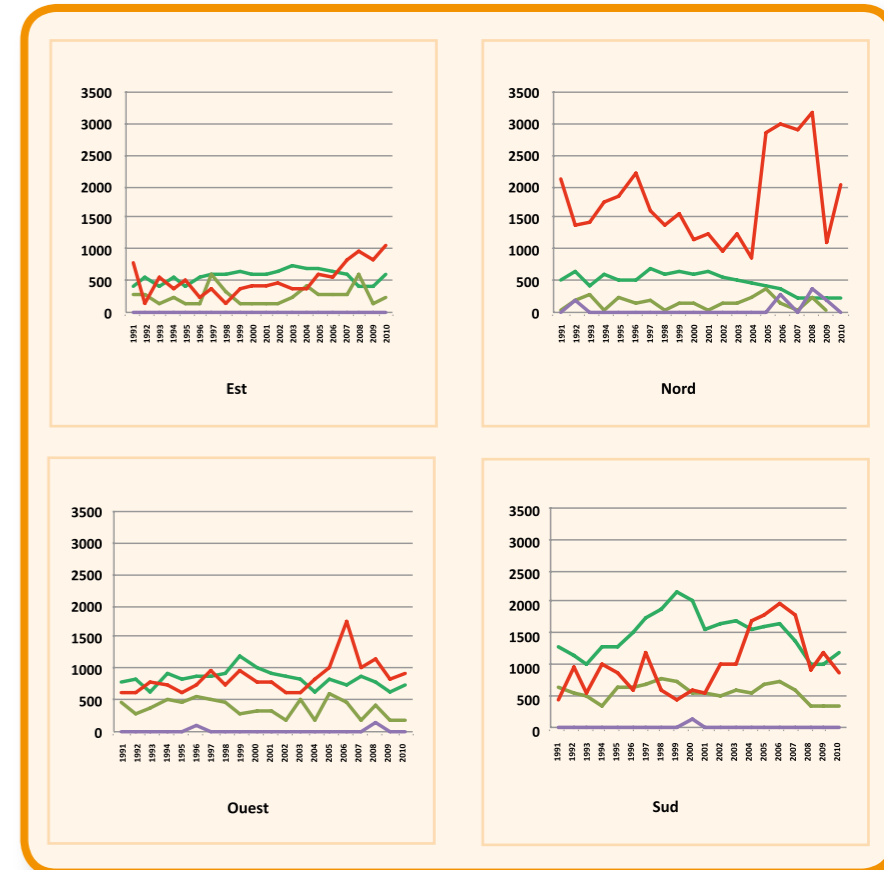


Logements collectifs

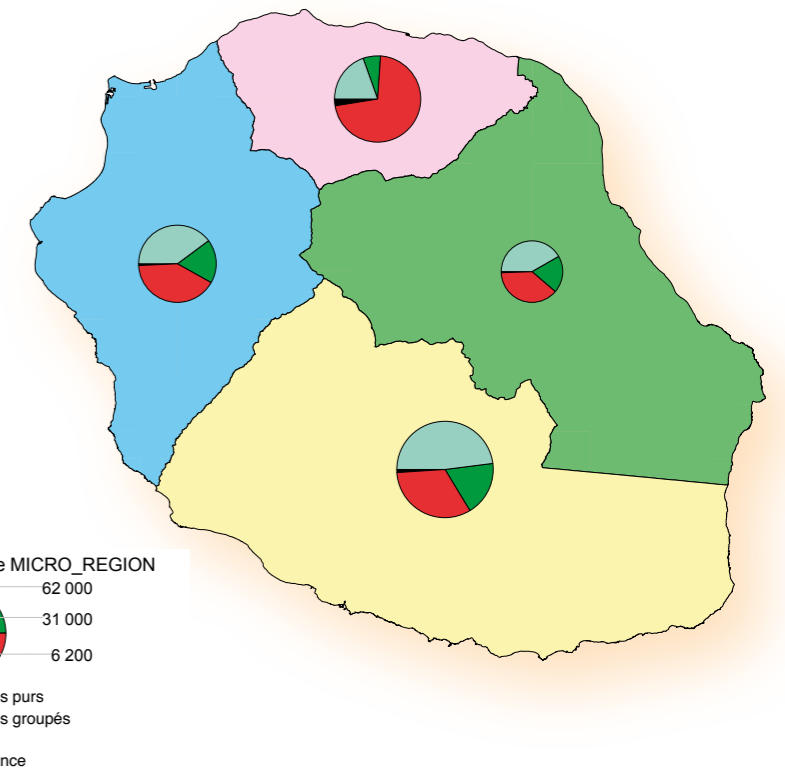
Sur les vingt années, les logements individuels sont majoritaires dans toutes les microrégions sauf dans le Nord. Toutefois, depuis 2005, la part des collectifs s'est accrue partout ; elle est même majoritaire depuis 3 ans dans l'Est.



Répartition par microrégion selon les types de construction



Nombre de logements autorisés par microrégion selon le type de construction



Secteurs de MICRO_REGION

- 62 000
- 31 000
- 6 200

■ Individuels purs
■ Individuels groupés
■ Collectifs
■ En résidence

Les autorisations se concentrent sur les communes les plus peuplées

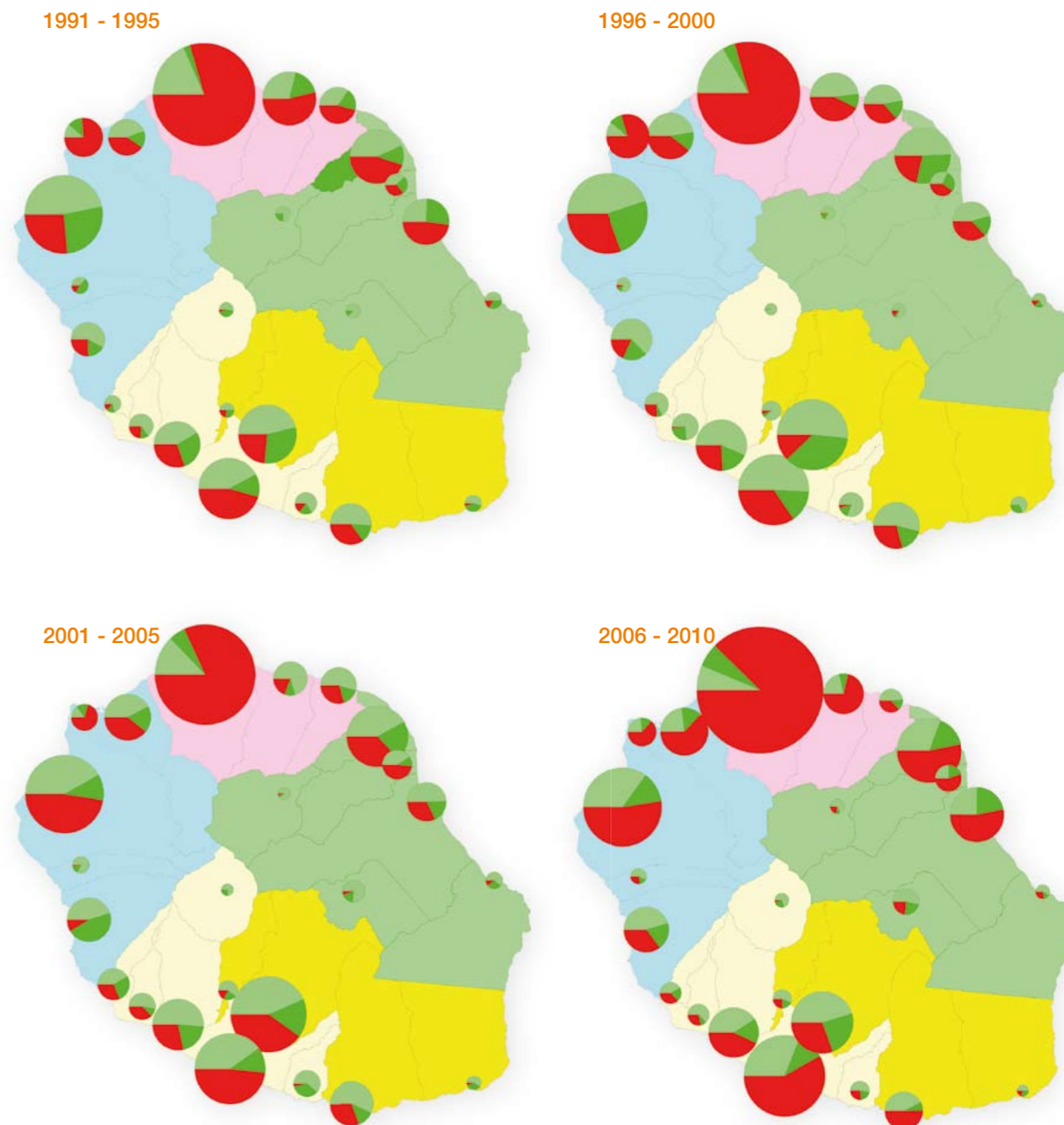
la moitié des autorisations concernent 4 communes

Nombre de logements autorisés par commune en date réelle (autorisations nettes d'annulations)

Commune	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Bras-Panon	42	123	140	129	104	45	255	104	162	103	95	135	303	167	171	205	134	93	101	277
La Plaine-des-Palmistes	637	372	532	492	643	517	789	518	482	653	616	717	503	789	785	597	769	993	460	930
Saint-André	637	372	532	492	643	517	789	518	482	653	616	717	503	789	785	597	774	995	460	929
Saint-Benoît	699	254	358	429	326	287	337	285	413	163	276	233	360	328	397	470	572	754	667	470
Sainte-Rose	113	48	125	35	27	41	83	48	53	76	41	81	42	42	110	42	51	18	60	69
Salazie	32	86	50	62	73	43	71	30	52	50	46	47	41	44	40	62	63	57	43	37
EST	1574	986	1232	1199	1211	966	1580	1053	1222	1151	1154	1308	1355	1465	1631	1510	1751	2047	1491	1928
Saint-Denis	2145	1493	1431	1676	1726	2249	1691	1363	1645	1316	1406	1121	1344	974	3109	3694	3051	3609	1404	1545
Sainte-Marie	544	351	532	630	499	538	418	437	350	401	247	252	291	260	150	151	236	164	217	861
Sainte-Suzanne	233	420	84	352	209	231	375	400	246	227	409	199	268	168	252	140	41	151	194	87
NORD	2922	2264	2047	2658	2434	3018	2484	2200	2241	1944	2062	1572	1903	1402	3511	3985	3328	3924	1815	2493
Le Port	95	462	567	229	233	336	594	278	322	275	314	50	202	141	103	110	181	369	105	179
La Possession	487	314	177	281	153	442	315	283	522	493	439	227	308	272	709	1049	200	425	401	266
Saint-Leu	161	179	328	244	268	274	259	307	401	487	388	236	446	340	493	383	356	576	469	312
Saint-Paul	1119	819	677	1325	1196	1203	1171	1257	1218	826	809	1244	958	1005	1104	1348	1199	1081	718	1070
Les Trois-Bassins	11	17	70	126	97	34	24	29	71	78	63	91	56	47	75	89	138	62	27	38
OUEST	1873	1791	1819	2205	1947	2289	2363	2154	2534	2159	2013	1848	1970	1805	2484	2979	2074	2513	1720	1865
Les Avirons	43	65	44	88	109	94	48	134	200	176	128	250	223	230	267	229	130	93	80	60
L'Étang-Salé	168	128	113	155	90	115	222	100	183	176	139	108	213	224	133	130	98	93	96	145
Petite-Île	69	92	99	168	111	109	85	154	153	115	102	167	136	139	204	130	93	26	26	145
Saint-Louis	322	645	295	299	426	398	505	592	515	526	388	406	490	415	786	632	714	412	368	279
Saint-Pierre	583	822	451	765	700	688	1262	654	976	776	546	987	984	911	876	1354	1258	778	1206	1003
Cilaos	66	34	42	65	51	16	39	57	59	40	34	30	40	41	33	44	34	41	77	45
CIVIS	1251	1786	1044	1540	1487	1420	2161	1691	2086	1809	1337	1948	2086	1960	2299	2519	2327	1443	1853	1677
Entre-Deux	65	97	25	34	33	49	85	116	120	70	87	130	65	100	91	140	170	49	37	44
Saint-Joseph	232	249	272	405	481	424	452	394	468	329	284	544	315	476	345	493	440	146	252	215
Saint-Philippe	89	95	92	53	65	116	89	50	59	48	35	45	88	50	41	79	36	27	8	34
Le Tampon	738	406	653	621	727	744	825	978	663	1041	881	496	828	1301	1340	1190	806	694	481	480
CASUD	1124	847	1042	1113	1306	1333	1451	1538	1310	1488	1287	1215	1296	1927	1817	1902	1452	916	778	773
SUD	2375	2633	2086	2653	2793	2753	3612	3229	3396	3297	2624	3163	3382	3887	4116	4421	3779	2359	2631	2450
Réunion	8744	7674	7184	8715	8385	9026	10039	8636	9393	8551	7853	7891	8610	8559	11742	12895	10932	10843	7657	8736

la prépondérance du collectif s'affirme sur les dernières années

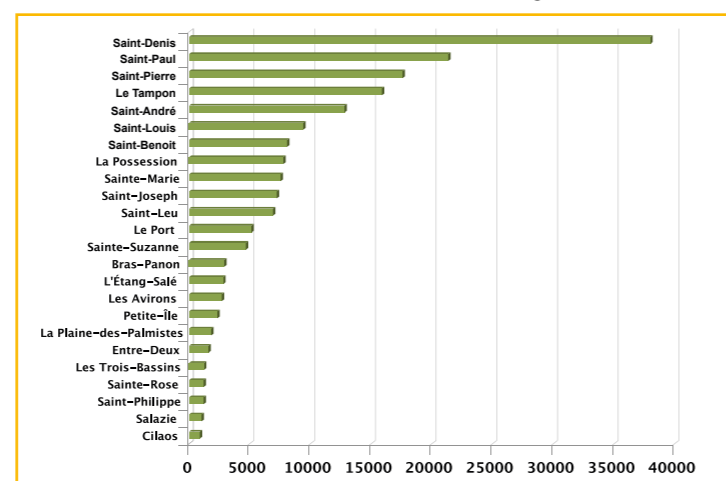
Nombre de logements autorisés selon les types de construction par période quinquennale



Part communale des logements autorisés

Commune	1991 à 2000	2001 à 2010	1991 à 2010	cumul communes
97411 Saint-Denis	19,4	22,3	20,9	20,9
97415 Saint-Paul	12,5	11,0	11,7	32,6
97416 Saint-Pierre	8,9	10,3	9,6	42,2
97422 Le Tampon	8,6	8,9	8,7	50,9
97409 Saint-André	6,5	7,5	7,0	58,0
97414 Saint-Louis	5,2	5,2	5,2	63,2
97410 Saint-Benoît	4,1	4,8	4,5	67,7
97408 La Possession	4,0	4,5	4,3	71,9
97418 Sainte-Marie	5,4	2,9	4,1	76,1
97412 Saint-Joseph	4,3	3,7	4,0	80,0
97413 Saint-Leu	3,4	4,2	3,8	83,8
97407 Le Port	3,9	1,8	2,8	86,7
97420 Sainte-Suzanne	3,2	2,0	2,6	89,2
97404 L'Étang-Salé	1,7	1,4	1,5	90,8
97402 Bras-Panon	1,4	1,7	1,5	92,3
97401 Les Avirons	1,2	1,8	1,5	93,8
97405 Petite-Île	1,3	1,2	1,3	95,1
97406 La Plaine-des-Palmistes	0,7	1,3	1,0	96,1
97403 Entre-Deux	0,8	1,0	0,9	96,9
97423 Les Trois-Bassins	0,6	0,7	0,7	97,6
97419 Sainte-Rose	0,8	0,6	0,7	98,3
97417 Saint-Philippe	0,9	0,5	0,7	98,9
97421 Salazie	0,6	0,5	0,6	99,5
97424 Cilaos	0,5	0,4	0,5	100,0

Classement des communes selon le nombre de logements autorisés en 20 ans



Saint-Denis et le collectif « font la conjoncture »

Avec 38 000 logements en 20 ans, Saint-Denis arrive largement en tête pour le nombre d'autorisations accordées. Derrière les 21% de Saint-Denis, Saint-Paul autorise 12% des logements, Saint-Pierre 10% et Le Tampon 9%. A elles seules ces quatre communes concentrent donc plus de 50% des autorisations. Si l'on ajoute les six communes suivantes, on atteint 80%. 11 communes autorisent moins de 10% des logements. Saint-Denis qui a concentré 20% des autorisations sur 20 ans est monté à 30% au cours des années 2005 à 2008; la commune représente 35% des autorisations de logements collectifs délivrées à La Réunion (40% sur les 4 années 2005 à 2008). Dans le temps, la hiérarchie entre les communes est assez stable, même si certaines évolutions spectaculaires sont ponctuellement remarquées (La Possession en 2006, Sainte-Marie en 2010 par exemple).

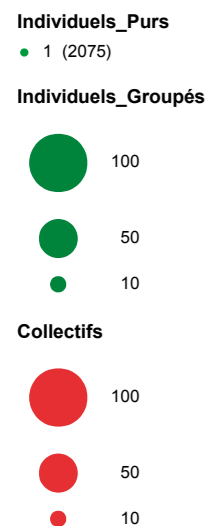
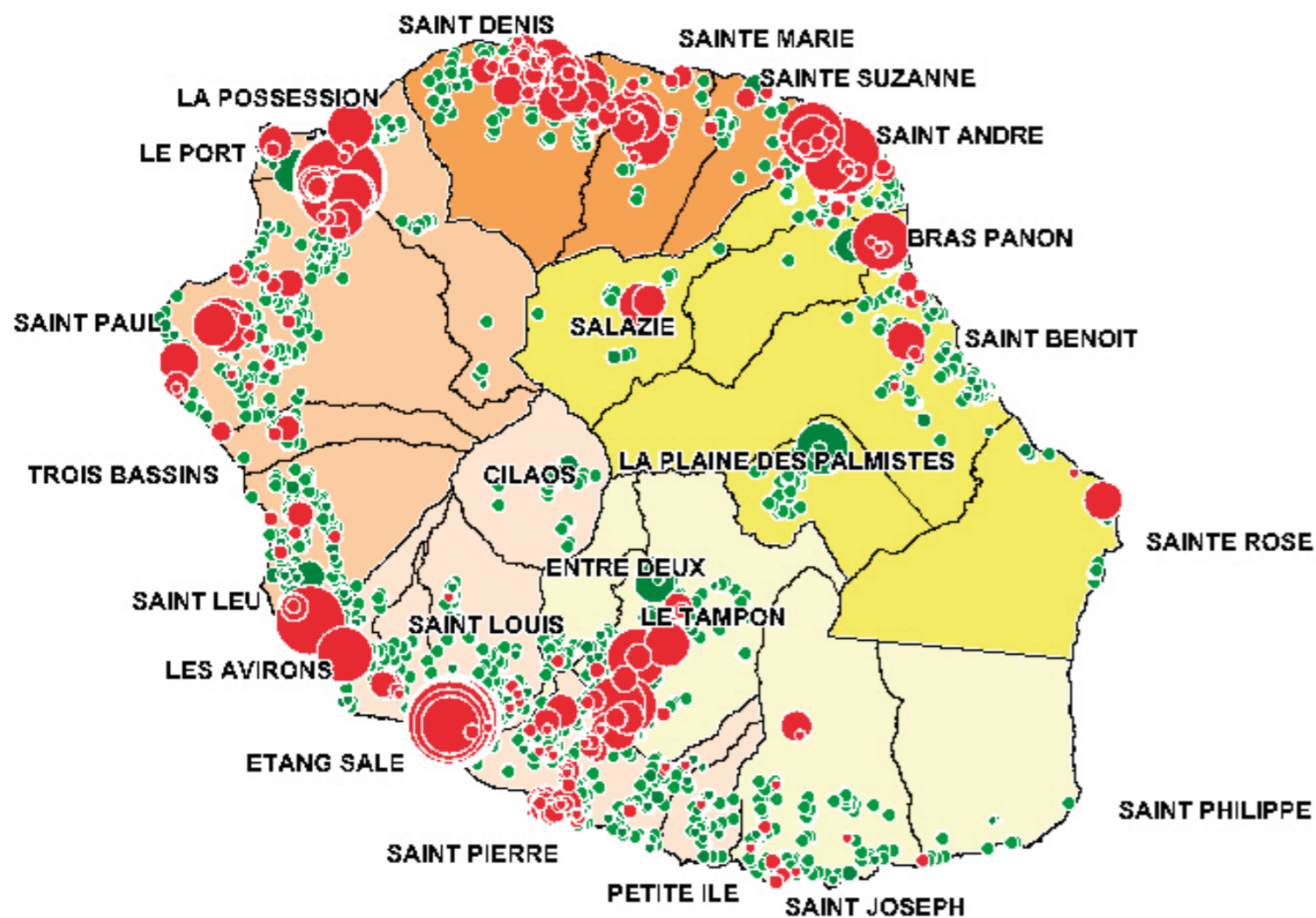
- Individuels purs
- Individuels groupés
- Collectifs

Sur les 3 premiers quinquennats, seules les communes du Port et de Saint-Denis autorisent une majorité de logements collectifs. Elles sont rejointes sur la dernière période par Saint-Pierre, Saint-Paul, Saint-André, Saint-Benoît, La Possession, Sainte-Marie et Saint-Joseph.

La localisation des Permis de Construire permet d'éclairer les décisions en matière d'aménagement ...

les constructions autorisées peuvent être représentées à la parcelle cadastrale (exemple sur l'année 2010)

Localisation, à la parcelle, des logements autorisés en 2010, selon le type de construction



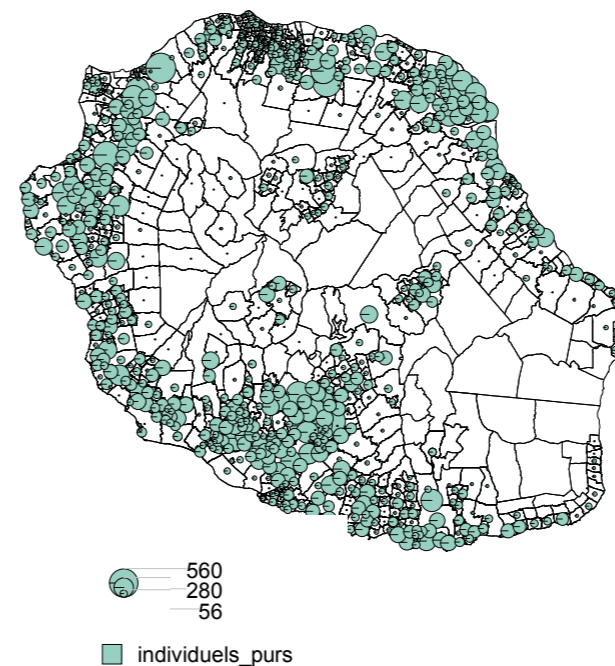
A partir des références cadastrales contenues dans les fichiers de gestion des permis de construire, les permis sont géolocalisés au centroïde des parcelles cadastrales sur lesquelles ils ont été déposés. Ils sont représentés par un symbole, proportionnel au nombre de logements du permis, dont la couleur est fonction du type de logements autorisés. La cartographie fine ainsi réalisée est un outil précieux pour conduire les réflexions d'aménagement.

Dans un souci de lisibilité, seuls les permis «logements» de 2010 sont représentés dans la carte ci-dessus, mais il est évidemment possible de travailler sur tout ou partie de la période pour laquelle les données sont disponibles et de zoomer sur un périmètre d'étude.

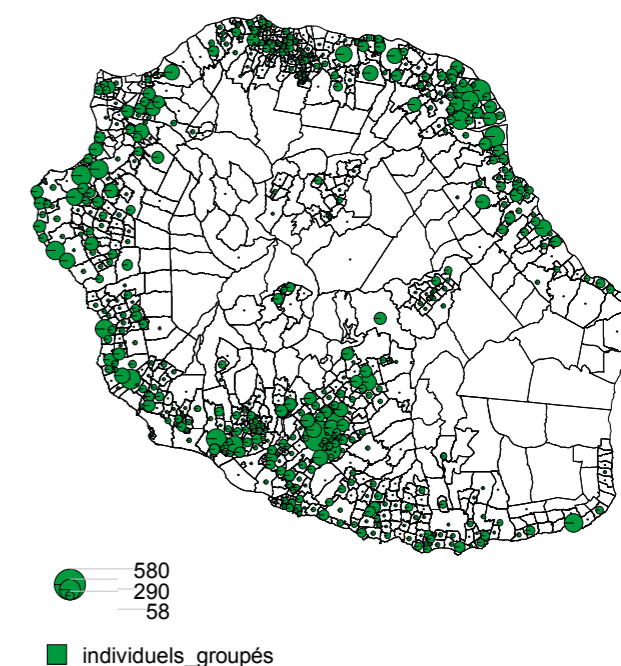
les constructions autorisées peuvent être analysées sur tous les zonages d'étude

Localisation, à la section cadastrale, des logements autorisés de 1991 à 2010 selon le type de construction

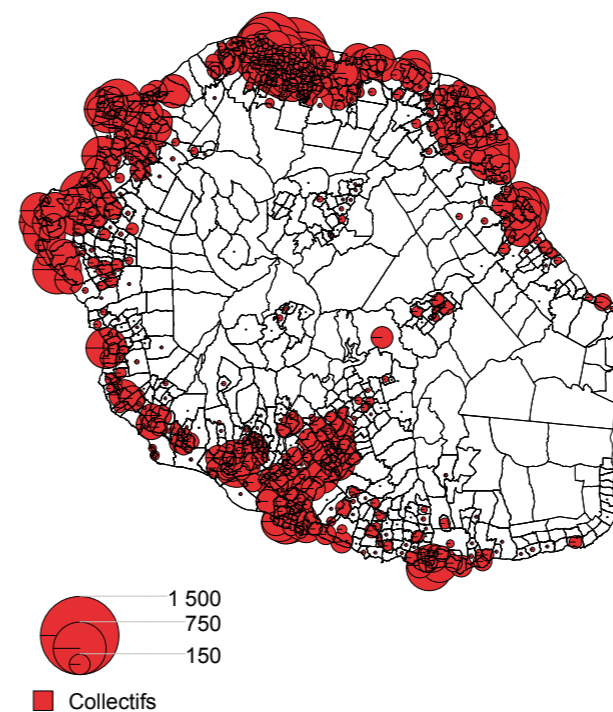
Logements autorisés Individuels Purs de 1991 à 2010



Logements autorisés Individuels Groupés de 1991 à 2010



Logements autorisés Collectifs de 1991 à 2010



A partir de la géolocalisation des permis de construire, illustrée ci-contre, les permis de construire ont été affectés à la section cadastrale; puis les logements concernés ont été comptés et représentés selon leur répartition par type de construction. La même méthode d'affectation des permis à une zone prédéfinie peut être mise en oeuvre sur tout territoire et permettre de disposer de données régulières et récentes sur la construction neuve pour tout type de zonage notamment infracommunal.

Cette représentation à la section cadastrale met en évidence l'implantation très largement dominante des logements sur la frange littorale.

Cette implantation se décline de manière différente selon les types de construction avec une concentration plus forte des logements collectifs dans les zones urbaines denses et un plus fort étalement des logements individuels.

L'approche présentée ici n'a pas pour objet de conduire une analyse plus fine mais d'informer sur la possibilité de le faire.

Sur l'ensemble de La Réunion, 4,4 millions de m² de locaux d'activité ont été autorisés en 20 ans

la moyenne annuelle de 220 000m² masque des fluctuations importantes

Surface, en m², de locaux autorisés selon les secteurs d'activité

Année	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
ensemble	208545	297666	175688	187247	172234	222315	215735	190321	182150	195799	163146	138026	258158	230741	243064	311264	166950	235770	303715	256599
hébergement hôtelier	21306	18141	8711	8537	1682	4204	1986	57	3948	6930	5885	2025	7148	7539	5501	1898	1674	17123	1533	13603
commerce	47730	56869	25808	39705	45274	37857	39324	60360	44785	30961	43622	15560	34976	31189	67984	54330	19067	26734	37990	29291
bureaux	33893	29675	30170	31579	24052	27184	30213	20171	21907	29632	19343	19662	50364	55469	20817	27053	40225	64210	37368	37494
artisanat	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	///	29	2034	2547	6834
industriel	25667	25055	24025	13077	25820	26203	22060	18832	10986	24348	23596	27474	24646	19979	17614	22183	12039	19123	19863	14812
agricole	13281	17085	9059	12616	10546	19100	15106	1903	15252	14119	8937	12207	25617	21431	22100	21713	21748	22047	85400	32396
entrepôt	25714	61004	12830	40758	26383	23346	18953	33162	25763	16083	5830	14461	17831	22639	17409	14963	19746	32107	42530	40717
total service public	40953	89836	65085	40974	38477	84421	88093	55836	59509	73726	55933	46637	97576	72495	91639	169124	52422	52392	76484	81452
serv public enseign rech	10675	55630	25059	13667	14933	48644	15548	27931	38243	31051	27414	33263	28919	37587	45682	68907	24161	11103	27372	38274
serv public action sociale	3445	4103	1704	2705	5150	6948	7913	598	457	7350	867	1460	5429	3808	3817	35032	3931	8012	6102	8875
locaux serv public transport	3146	99	486	677	861	11954	400	0	416	6983	0	0	0	0	12178	3792	4798	10278	554	2451
serv public ouvrages spéciaux	2538	19393	11254	2524	2375	7014	31174	4371	7855	9664	1935	2071	1113	4050	3658	3114	9711	6914	16891	7902
service public santé	6081	2324	10250	4082	627	303	7616	10920	6033	3592	12409	3110	31530	7578	8701	41303	3719	11533	14675	12917
service public culture loisir	15068	8287	16332	17319	14531	9558	25442	12016	6505	15086	13308	6733	30585	19472	17603	16976	6102	4552	10890	11033
annulée	0	2401	12513	7452	18091	7965	8953	457	2695	7179	4449	14126	50990	10122	67203	36884	14115	16126	17605	42863

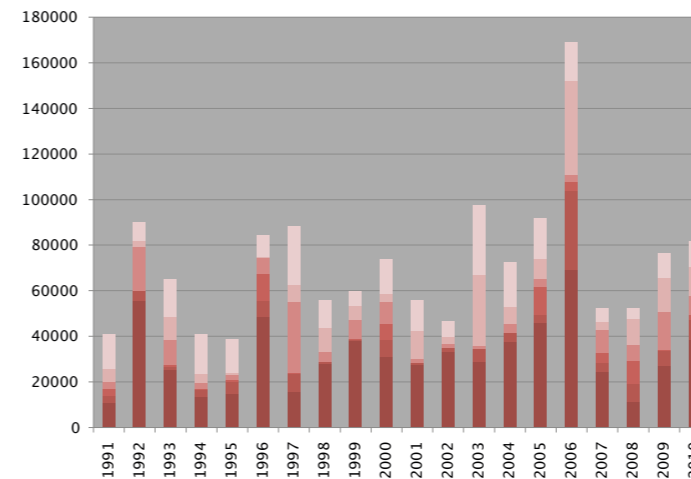
La construction de 4,4 millions de m² de locaux a été autorisée sur les 20 années ; 47% de 1991 à 2000 avec une surface moyenne annuelle de 205000 et 53% de 2001 à 2010 avec une surface moyenne de 231000 m². Deux années 2006 et 2009 dépassent les 300000 m²; 2006 grâce à un niveau exceptionnel du secteur public, 2009 avec un très haut niveau des locaux agricoles. En début de période, l'année 1992 avait établi, avec 298 000 m², un niveau record qui a tenu 14 ans.

les surfaces qui concernent l'activité du secteur privé occupent une place prédominante

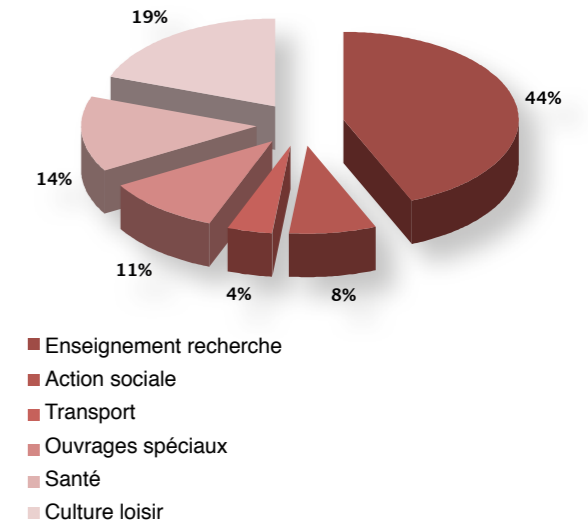
plus d'un tiers sont consacrées aux activités de service public

Les investissements publics jouent un rôle important puisque les surfaces de locaux du secteur public, avec plus de 1,4 millions de m², représentent 1/3 de l'ensemble des surfaces autorisées en vingt ans. 44% de ces surfaces sont dédiées aux établissements d'enseignement.

Evolution, par activité, des surfaces de locaux autorisés du secteur public

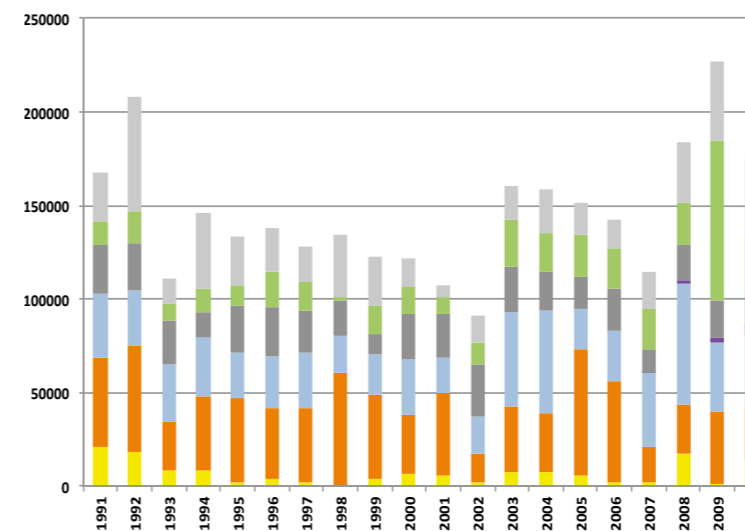


Répartition, par activité, des surfaces de locaux autorisés du secteur public

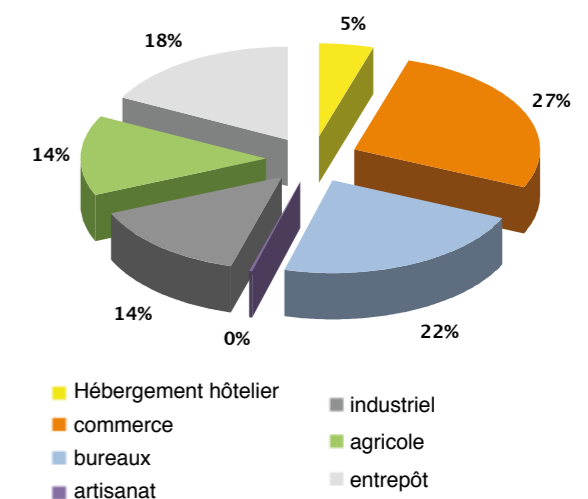


près des deux tiers des surfaces de locaux autorisées sont consacrées aux activités du secteur privé

Evolution, par activité, des surfaces de locaux autorisés du secteur privé

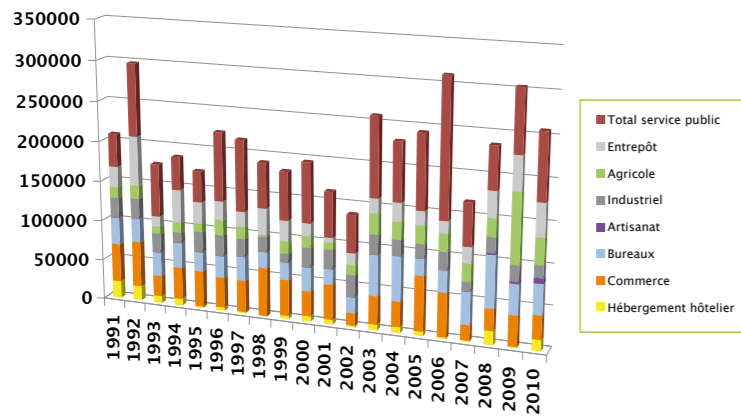


Répartition, par activité, des surfaces de locaux autorisés du secteur privé

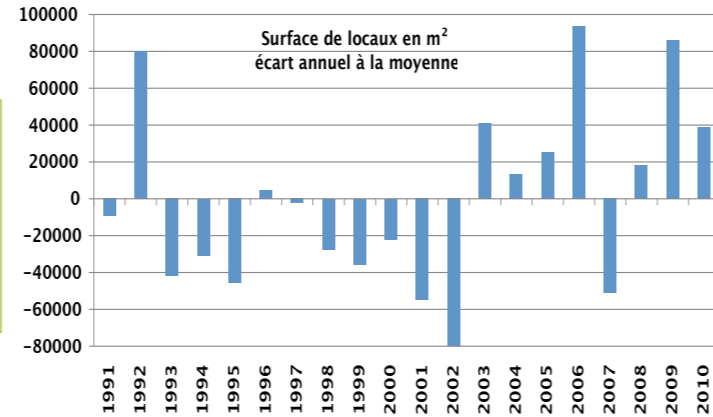


Les surfaces dédiées aux activités du secteur privé représentent, avec 2,9 millions de m², 65% des surfaces non résidentielles autorisées. Les surfaces commerciales représentent la part la plus importante devant les bureaux, les entrepôts et les locaux industriels. Les évolutions annuelles sont difficiles à analyser, un grand projet pouvant à lui seul conditionner la série. Les locaux agricoles atteignent, en 2009, une surface 4 fois supérieure à la moyenne en raison de l'autorisation de 2 projets de ferme photovoltaïque à Saint-Pierre.

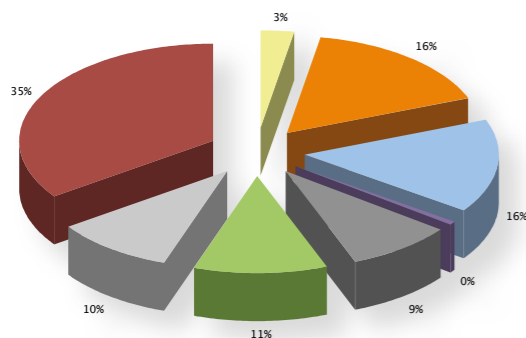
Evolution des surfaces de locaux selon le type d'activité



Ecart annuel à la moyenne des surfaces de locaux



Répartition des surfaces de locaux selon le type d'activité

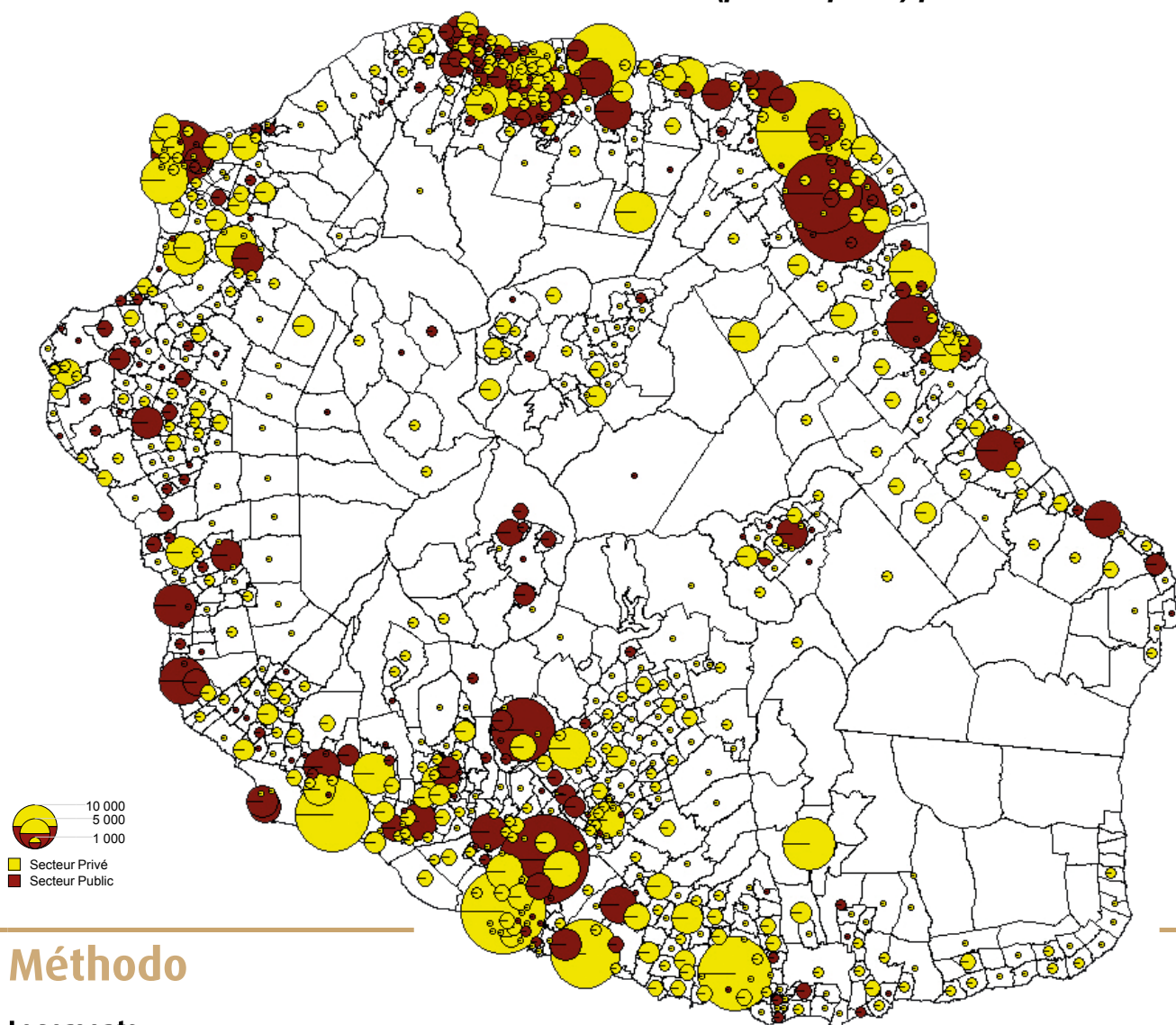


Méthodo

La notion de local artisanal a été introduite comme type de destination spécifique en octobre 2007 lors de la réforme du droit des sols ; la nomenclature des nouvelles séries, dans Sit@del2, prend donc en compte dorénavant l'artisanat de manière spécifique. Les superficies de locaux artisanaux étaient auparavant, dans l'ancienne application Sitadel, incluses dans les données sur les bâtiments industriels et les commerces. A l'inverse, les superficies de stockage agricole et celles des parkings et des aires de stationnement ne sont plus distinguées depuis la réforme d'octobre 2007 et ne sont donc plus comptabilisées en tant que telles par Sit@del2.

La localisation des autorisations de construire des locaux d'activité témoigne du développement économique ...

Surface totale de locaux autorisés selon le secteur (public-privé) par section cadastrale (m²)



Méthodo

Logements

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)

Locaux

Sont prises en compte les différentes catégories de locaux. Il est à noter que la notion de local artisanal a été introduite en octobre 2007 lors de la réforme du droit des sols et celle de stockage agricole a été supprimée à cette date. De la même manière, les Surfaces hors oeuvre brutes (SHOB) des parkings et des aires de stationnement ne sont plus mesurées. La catégorie service public ou intérêt collectif regroupe les catégories transport, enseignement et recherche action sociale, ouvrage spécial, santé, et culture et loisirs. Les annulations indiquent la superficie de locaux dont les permis ont été annulés (par décision administrative ou volontairement) au cours du mois.

De Sitadel à Sit@del2

La réforme du droit des sols, entrée en vigueur le 1er octobre 2007, a profondément modifié le contenu des formulaires relatifs aux actes d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables et permis de démolir). Les nouveaux modèles de formulaires permettent de mieux appréhender certaines informations statistiques. C'est essentiellement le cas des surfaces, désormais connues de manière détaillée à partir du « tableau des surfaces ». Depuis mars 2009, Sit@del2 intègre pleinement ces nouvelles spécifications. Les séries Sit@del2 sont nouvelles. Afin de maintenir la continuité avec le passé, elles ont été rétropolées sur toute la période antérieure à 2009.

Directeur de la publication :
Daniel FAUVRE, DEAL

ISSN :
en cours

Tirage :
1000 exemplaires

Mise en page et impression :
Color Print

Dépôt légal :
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pour en savoir plus :

DEAL Réunion /SCED/unité Economie et Statistiques : 02 62 40 26 47

Jean-Luc ROUSSELOT : jean-luc.rousselot@developpement-durable.gouv.fr

Maë MARQUETOUT : mae.marquetout@developpement-durable.gouv.fr

Joel SIONG : joel.siong@developpement-durable.gouv.fr

Danielle ROBERT : danielle.robert@developpement-durable.gouv.fr

Site internet DEAL de La Réunion : <http://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr>