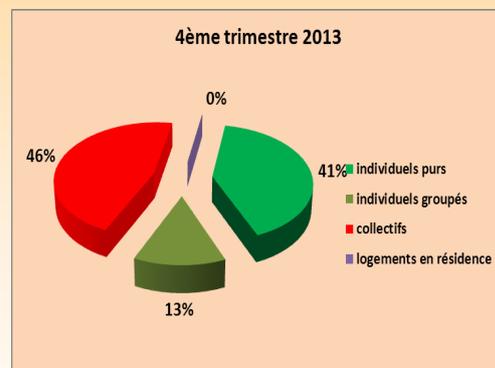


Construction de logements

Nombre de logements autorisés à La Réunion selon le type de logements en date réelle

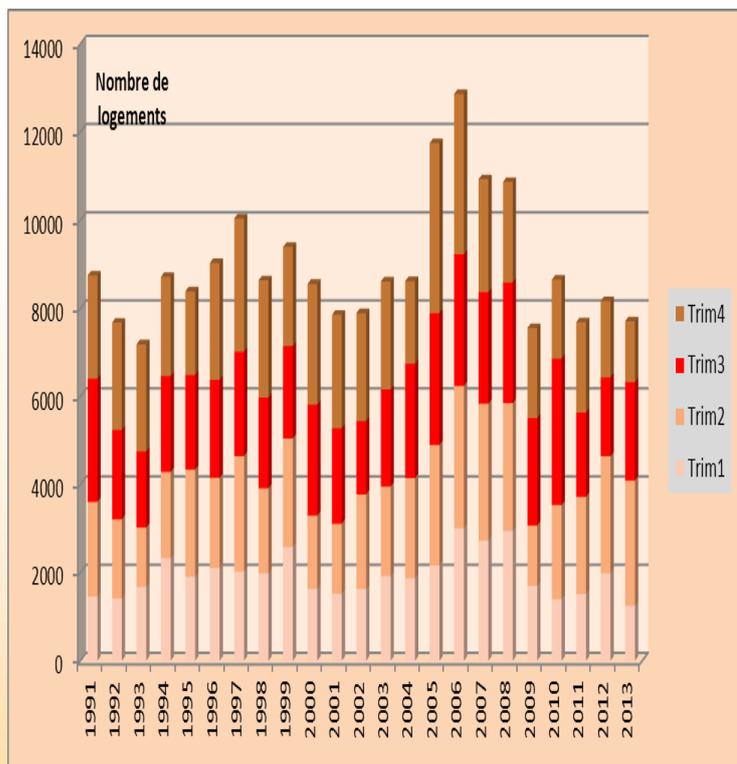
(autorisations nettes d'annulations)

	3ème trimestre 2013	4ème trimestre 2013	variation en % par rapport au trimestre précédent	variation en % par rapport au même trimestre de l'année précédente	cumul 4 derniers trimestres	variation en % 4 derniers trimestres sur 4 trimestres précédents
Logements autorisés	2 233	1 385	-38,0	-20,0	7 708	-5,6
Selon le type de construction:						
Construction neuve	1 964	998	-49,2	-34,4	6 649	-12,2
Construction sur bâtiment existant	269	387	43,9	84,3	1 059	79,2
Selon le type de logement:						
Logements ordinaires	2 233	1 385	-38,0	-19,9	7 708	-4,2
individuels purs	751	592	-21,2	1,2	2 480	4,6
individuels groupés	556	183	-67,1	-31,2	1 568	26,1
collectifs	926	610	-34,1	-30,5	3 660	-17,4
En résidence	0	0	0,0	-100,0	0	-100,0
<i>part des logements collectifs</i>	<i>41,5</i>	<i>44,0</i>			<i>47,5</i>	



Séries trimestrielles

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Trim 1	2584	1629	1522	1630	1920	1869	2165	3010	2731	2947	1698	1399	1512	1986	1251
Trim 2	2464	1665	1590	2148	2036	2278	2731	3227	3101	2902	1371	2134	2206	2654	2839
Trim 3	2092	2516	2163	1661	2200	2596	2994	2988	2536	2734	2439	3324	1917	1792	2233
Trim 4	2253	2743	2578	2451	2453	1875	3860	3639	2561	2284	2045	1793	2050	1731	1385
total annuel	9393	8553	7853	7890	8609	8618	11750	12864	10929	10867	7553	8650	7685	8163	7708



Avec environ 1400 logements autorisés, les autorisations de construire des logements, s'inscrivent, au quatrième trimestre, en net repli (-38%) par rapport au trimestre précédent et 20% en dessous du niveau du quatrième trimestre 2012. Le volume des autorisations du 4ème trimestre est le plus faible jamais observé depuis la mise en place, en 1991, du suivi de la construction neuve à La Réunion. Les autorisations sont 44% en dessous du niveau moyen des 4èmes trimestres depuis 1991 et 46% en dessous du niveau moyen de la dernière décennie.

En rythme annuel, le niveau est bas, puisqu'avec un peu plus de 7 700 logements autorisés en 2013, les autorisations s'inscrivent 5,6% en dessous du niveau de l'année précédente, 14% en dessous de la moyenne depuis 1991 et 18% en dessous la moyenne de la dernière décennie.

Ces résultats sont fortement influencés par les logements collectifs qui continuent à baisser. Leur part relative, au 4ème trimestre, reste faible à 44% du total de logements autorisés. En données annuelles, la part de logements collectifs autorisés est pour la première fois depuis 2005 inférieure à 50%.

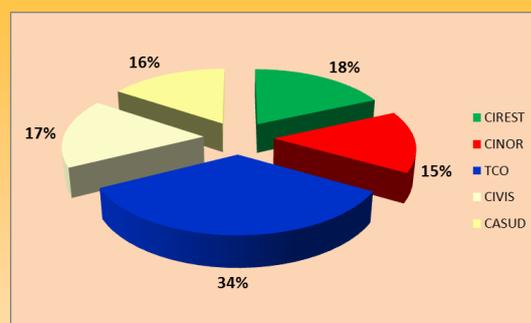


Les chiffres publiés dans ce document sont issus de la base de données Sit@del2 qui rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis délivrés) et aux mises en chantier transmises par les communes instructrices qui sont ici remerciées pour leur collaboration.

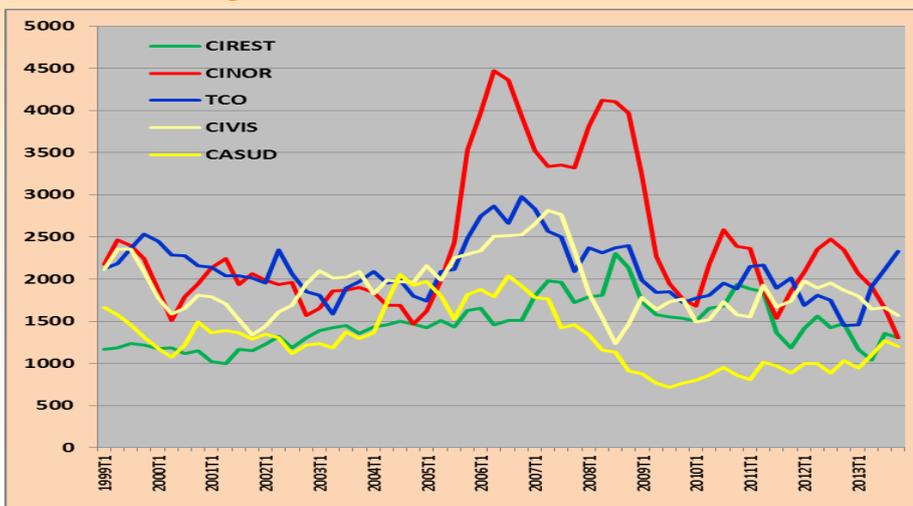
Ils ont été arrêtés en janvier 2014 et sont exprimés en date réelle, c'est-à-dire à la date à laquelle chaque événement s'est effectivement produit.

Nombre de logements autorisés par EPCI au 4ème trimestre en date réelle (autorisations nettes d'annulations)

	CIREST	CINOR	TCO	CIVIS	CASUD	Réunion
Logements autorisés	253	207	476	233	216	1 385
Selon le type de construction:						
Construction neuve	231	168	284	155	160	998
Construction sur bâtiment existant	22	39	192	78	56	387
Selon le type de logement:						
Logements ordinaires	253	207	476	233	216	1 385
individuels purs	127	61	132	157	115	592
individuels groupés	41	0	27	35	80	183
collectifs	85	146	317	41	21	610
En résidence	0	0	0	0	0	0
<i>part des logements collectifs</i>	<i>33,6</i>	<i>70,5</i>	<i>66,6</i>	<i>17,6</i>	<i>9,7</i>	<i>44,0</i>



Nombre de logements autorisés—données cumulées sur 4 trimestres glissants

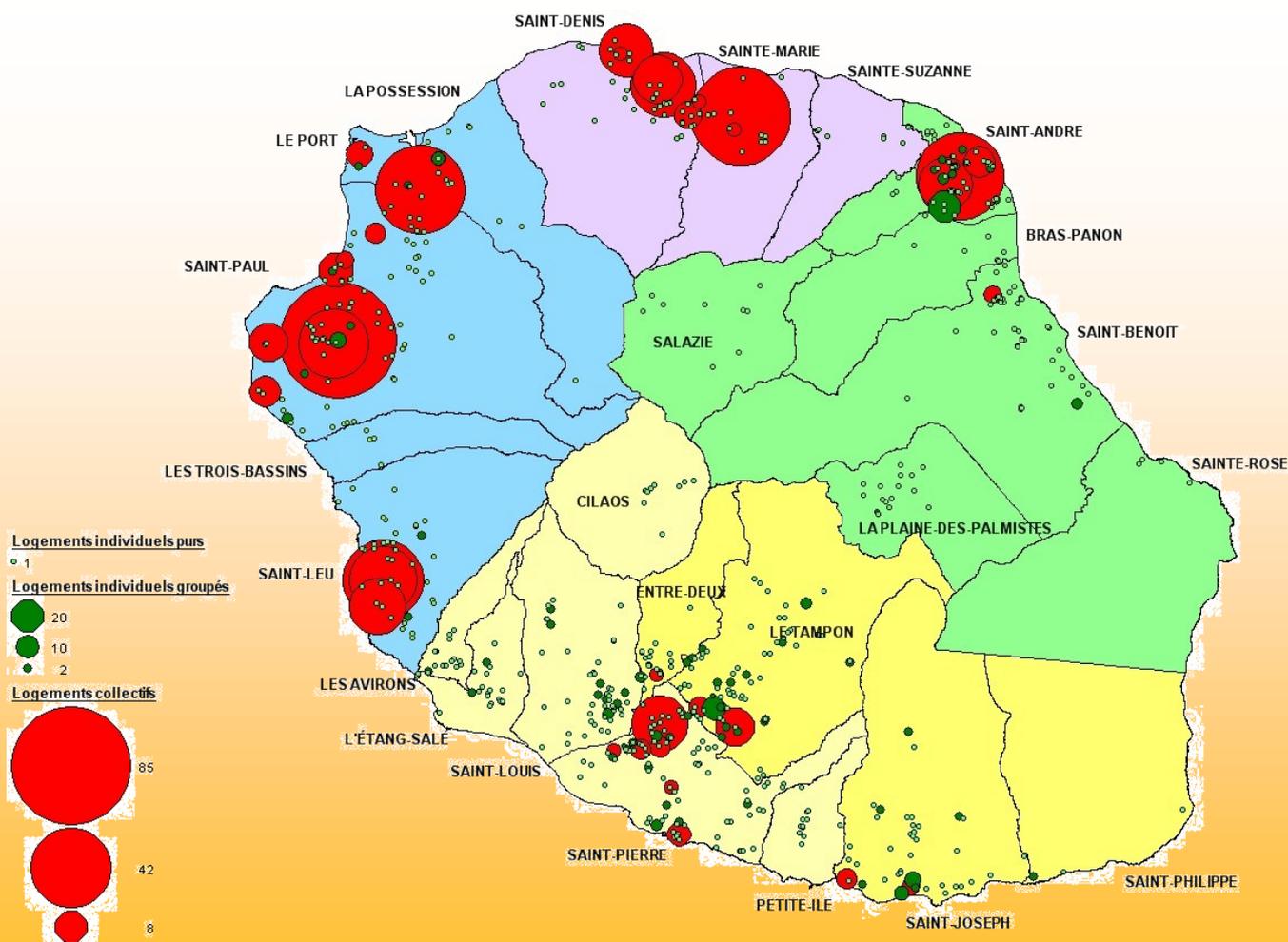


Au 4ème trimestre, tous les EPCI ont vu le nombre de logements autorisés sur leur territoire chuter.

En cumul annuel, par contre, le TCO progresse fortement (+60%), la CASUD sensiblement (+17%) alors que les autorisations s'inscrivent en repli dans les 3 autres EPCI.

Sur le 4ème trimestre comme sur l'ensemble de l'année, la part de logements collectifs est largement majoritaire sur la CINOR et le TCO, mais est faible à très faible sur les trois autres EPCI.

Localisation des logements autorisés au 4ème trimestre 2013 selon le type de logements



Nombre de logements autorisés par EPCI selon le type de logements en date réelle

Les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) sont des regroupements de communes ayant pour objet l'élaboration de « projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité ».

Cinq communautés d'agglomérations existent à La Réunion et couvrent l'ensemble de l'île :

la CIREST: Communauté intercommunale Réunion Est

la CINOR: Communauté intercommunale du Nord de La Réunion

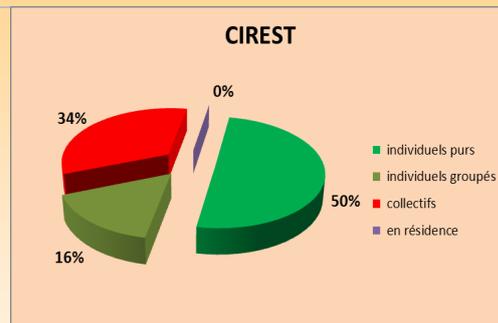
le TCO: Territoire de la côte Ouest

la CIVIS: Communauté intercommunale des villes solidaires du Sud

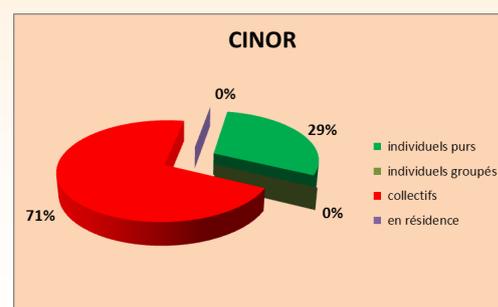
la CASUD: Communauté d'agglomérations du Sud

4ème trimestre 2013

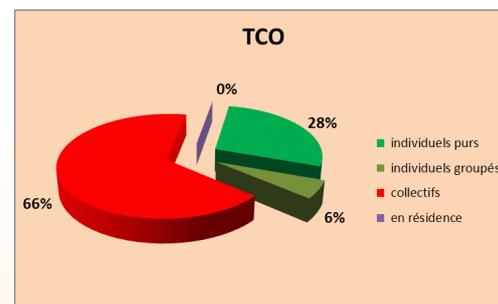
	3ème trimestre 2013	4ème trimestre 2013	variation en % par rapport au trimestre précédent	variation en % par rapport au même trimestre de l'année précédente	cumul 4 derniers trimestres	variation en % 4 derniers trimestres sur 4 trimestres précédents
ensemble des logements	491	253	-48,5	-18	1 300	-11,7
logements ordinaires	491	253	-48,5	-18	1 300	-11,7
individuels purs	92	127	38,0	-1	407	-9,4
individuels groupés	168	41	-75,6	0	323	-12,2
collectifs	231	85	-63,2	-39	570	-13,0
logements en résidence	0	0			0	
<i>part du collectif</i>	47,0	33,6			43,8	



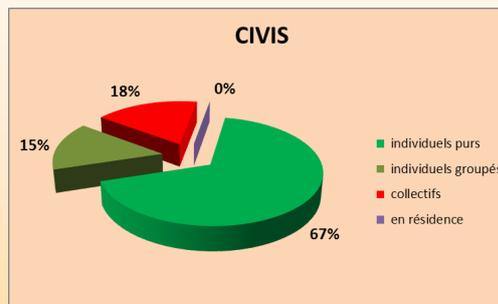
	3ème trimestre 2013	4ème trimestre 2013	variation en % par rapport au trimestre précédent	variation en % par rapport au même trimestre de l'année précédente	cumul 4 derniers trimestres	variation en % 4 derniers trimestres sur 4 trimestres précédents
ensemble des logements	388	207	-46,6	-63	1 306	-44,3
logements ordinaires	388	207	-46,6	-63	1 306	-41,5
individuels purs	72	61	-15,3	0	257	0,0
individuels groupés	18	0	-100,0	-100	151	16,2
collectifs	298	146	-51,0	-69	898	-51,2
logements en résidence	0	0			0	
<i>part du collectif</i>	76,8	70,5			68,8	



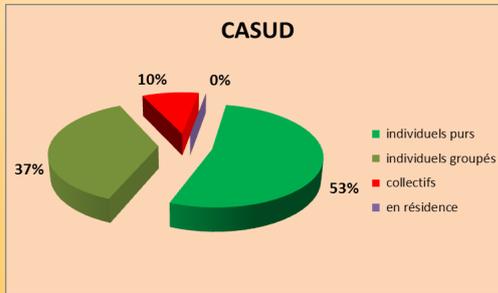
	3ème trimestre 2013	4ème trimestre 2013	variation en % par rapport au trimestre précédent	variation en % par rapport au même trimestre de l'année précédente	cumul 4 derniers trimestres	variation en % 4 derniers trimestres sur 4 trimestres précédents
ensemble des logements	516	476	-7,8	81	2 325	60,3
logements ordinaires	516	476	-7,8	81	2 325	60,3
individuels purs	267	132	-50,6	11	714	33,5
individuels groupés	51	27	-47,1	-43	328	68,2
collectifs	198	317	60,1	227	1 283	78,4
logements en résidence	0	0,0			0	
<i>part du collectif</i>	38,4	66,6			55,2	



	3ème trimestre 2013	4ème trimestre 2013	variation en % par rapport au trimestre précédent	variation en % par rapport au même trimestre de l'année précédente	cumul 4 derniers trimestres	variation en % 4 derniers trimestres sur 4 trimestres précédents
ensemble des logements	505	233	-53,9	-27	1 572	-15,7
logements ordinaires	505	233	-53,9	-27	1 572	-15,7
individuels purs	202	157	-22,3	-9	673	-6,5
individuels groupés	165	35	-78,8	21	437	38,7
collectifs	138	41	-70,3	-65	462	-44,3
logements en résidence	0	0			0	
<i>part du collectif</i>	27,3	17,6			29,4	



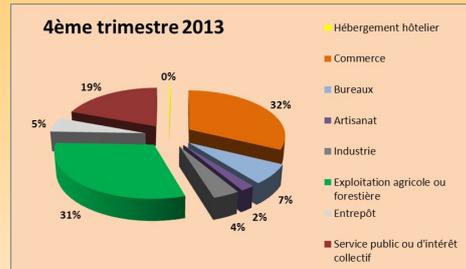
	3ème trimestre 2013	4ème trimestre 2013	variation en % par rapport au trimestre précédent	variation en % par rapport au même trimestre de l'année précédente	cumul 4 derniers trimestres	variation en % 4 derniers trimestres sur 4 trimestres précédents
ensemble des logements	333	216	-35,1	-24	1 205	16,8
logements ordinaires	333	216	-35,1	-24	1 205	16,8
individuels purs	118	115	-2,5	8	429	4,1
individuels groupés	154	80	-48,1	-37	329	38,8
collectifs	61	21	-65,6	-59	447	16,7
logements en résidence	0	0			0	
<i>part du collectif</i>	18,3	9,7			37,1	



Construction de locaux non résidentiels

Surfaces de locaux autorisées à La Réunion (autorisations nettes d'annulations)

unité:m ²	3ème trimestre 2013	4ème trimestre 2013	variation en % par rapport au trim précédent	variation en % par rapport au même trim n-1	cum ul 4 trim	variation en % sur 4 trim
Total surface de locaux autorisés	69 017	71 427				
Hébergement hôtelier	5 453	188				
Commerce	6 995	22 831				
Bureaux	4 852	5 030				
Artisanat	4 954	1 469				
Industrie	931	2 762				
Exploitation agricole ou forestière	6 519	21 713				
Entrepôt	5 861	3 624				
Service public ou d'intérêt collectif	33 452	13 810				



Analyser l'évolution des surfaces de locaux non résidentiels sur de brèves périodes est délicat car un seul grand projet peut à lui seul déterminer la tendance. Le passage de la SHON à la surface de plancher pour les permis de construire déposés ou modifiés depuis le 1er mars 2012 introduit une rupture dans les séries, visible à partir des résultats de juin 2012 et complique ce suivi. Les surfaces en niveau sont néanmoins diffusées dans ce document, mais les observations récentes ne doivent pas être comparées à celles de périodes antérieures à cette évolution réglementaire.

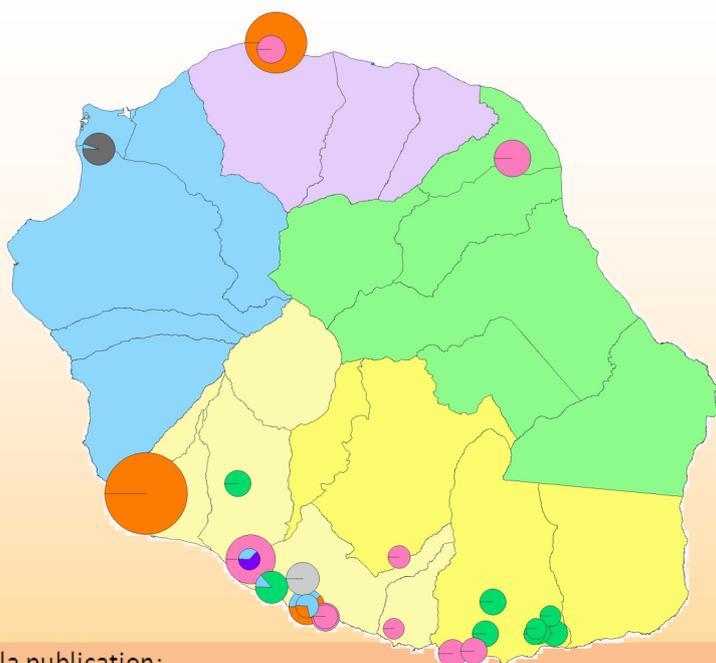
On peut toutefois remarquer que les autorisations du quatrième trimestre sont, avec 71 000m², supérieures à la moyenne d'environ 10 000m². De la même manière, les surfaces cumulées sur 4 trimestres, qui atteignent 263 000m², dépassent la moyenne annuelle de plus de 40 000m².

Les locaux à vocation commerciale ou agricole atteignent, chacun, un tiers des surfaces autorisées au 4ème trimestre.

Séries trimestrielles

Total surface de locaux autorisés	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
T1	31 321	78 719	42 525	30 989	62 472	31 714	48 635	97 661	58 011	49 515	100 349	56 474	65 596	52 663	68 307
T2	48 805	37 446	34 459	29 543	57 340	57 625	34 404	84 491	65 877	66 416	51 037	59 874	61 812	51 544	54 147
T3	54 363	24 478	50 361	38 603	67 297	76 954	50 625	77 650	27 286	58 726	72 128	65 266	124 627	65 191	69 018
T4	47 661	56 542	35 801	38 965	71 049	64 448	109 401	54 460	34 726	73 076	64 621	61 972	56 872	76 049	71 427
Total général	182 150	197 185	163 146	138 100	258 158	230 741	243 065	314 262	185 900	247 733	288 135	243 586	308 907	245 447	262 899

Localisation des projets de plus de 1000m² de locaux autorisés au 4ème trimestre 2013



20 projets de plus de 1000m² ont été autorisés au 4ème trimestre; ils représentent 48 200 m² soit 67% du total autorisé.

39% concernent des locaux à usage commercial, 29% des locaux à usage agricole et seulement 18% des locaux de service public ou d'intérêt collectif.



Directeur de la publication:

Daniel FAUVRE, Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de La Réunion

Pour en savoir plus:

DEAL Réunion /SCED/unité Economie et Statistiques

02 62 40 26 47

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

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

