



# Note de conjoncture

Novembre 2020

**LOGEMENT  
CONSTRUCTION**



## Construction neuve à La Réunion

La période étudiée est marquée par une crise sanitaire sans précédent. De mi-mars à mi-mai 2020, un confinement imposé a ralenti fortement l'activité économique.

### Octobre 2019 – Septembre 2020

#### Des tendances plus favorables qu'au niveau national

La baisse des autorisations pendant le confinement a été modérée car, à La Réunion, les communes instructrices des autorisations d'urbanisme ont globalement pu fonctionner. La tendance reste à la hausse sur la période d'octobre 2019 à septembre 2020.

L'impact a été particulièrement fort pour les mises en chantiers qui malgré cela se maintiennent sur la période.

D'octobre 2019 à septembre 2020, le nombre de logements autorisés à la construction est estimé à 7 890 à La Réunion, en hausse de 18,1 % par rapport à la même période un an auparavant. Cela s'explique par la forte augmentation sur la période des autorisations de construire pour les logements collectifs (+ 53 %). Les logements individuels sont en recul. Au niveau national, les tendances sont à la baisse (- 10 %), notamment pour le collectif (- 11 %)

À La Réunion, le nombre estimé de logements mis en chantier stagne par rapport à la même période, un an plus tôt (octobre 2019 à septembre 2020). Les mises en chantier sont en baisse pour les logements individuels : - 8,6 % alors que pour le collectif cela augmente de + 7,5 %. Les ouvertures de chantier sont globalement en repli (- 5,6 %) au niveau national.

#### Nombre de logements autorisés et commencés à La Réunion par type

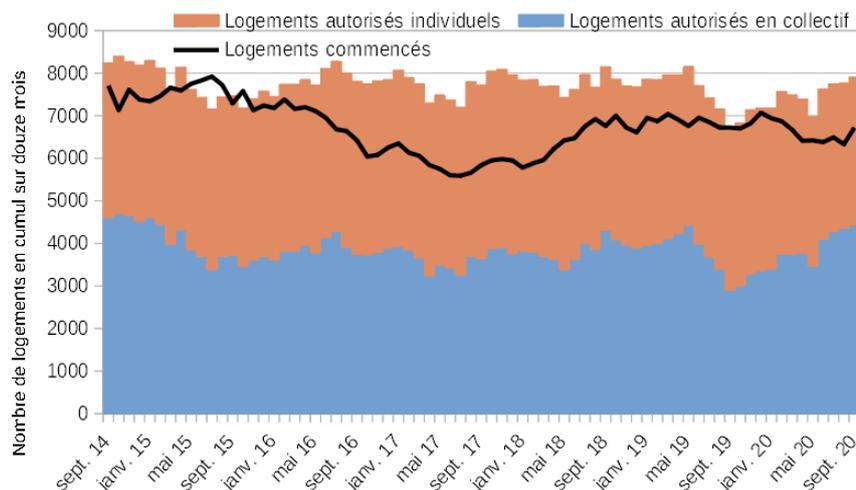
	Octobre 2019- septembre 2020	Variation cumul sur 12 mois <sup>1</sup>	
	(nombre)	La Réunion (%)	France <sup>2</sup> (%)
<b>Autorisés dont :</b>	<b>7890</b>	<b>18,1</b>	<b>-10</b>
Individuels	3470	-7,7	-8,3
- individuels purs	2250	-10,7	-8
- individuels groupés	1220	-1,6	-9,2
Collectifs <sup>3</sup>	4440	53,1	-11,2
<b>Commencés dont :</b>	<b>6720</b>	<b>0</b>	<b>-5,6</b>
Individuels	3100	-8,6	-6,8
- individuels purs	2040	-9,3	-5,9
- individuels groupés	1060	-7	-9,3
Collectifs <sup>3</sup>	3600	7,5	-4,8

1. cumul octobre 2019-septembre 2020 rapporté au cumul octobre 2018-septembre 2019

2. Hors Mayotte. 3. y.c. en résidence.

Source : SDES-DEAL, Sit@del2, estimations en date réelle à fin octobre 2020.

#### Nombre de logements autorisés et commencés à La Réunion (cumul sur douze mois)



Source : SDES-DEAL, Sit@del2, estimations en date réelle arrêtées à fin juin 2020.

Entre octobre 2019 et septembre 2020, 403 480 m<sup>2</sup> de locaux non résidentiels ont été autorisés à la construction à La Réunion. Les surfaces autorisées baissent de 6 % par rapport à la même période un an auparavant, dû aux secteurs de l'industrie (-17 %), des bureaux (-31 %), des services publics (-38 %) et des entrepôts (-52 %). En revanche l'hébergement hôtelier affiche une forte croissance de la surface autorisée (+180 %) : ceci s'explique par un très faible nombre d'autorisations en 2018 et par l'autorisation de permis de construire de quelques projets importants en 2019. Le secteur des commerces est en hausse (+38 %) dû à l'autorisation de quelques gros projets en 2019. Le secteur agricole est lui aussi positif avec 19 %.

D'octobre 2019 à septembre 2020, 217 220 m<sup>2</sup> de locaux non résidentiels ont été mis en chantier, soit une augmentation de 35 % par rapport à la même période un an auparavant. La baisse la plus marquée est celle des services publics (-33 %), suivi de l'artisanat (-14 %). Les secteurs de l'hébergement hôtelier (+543 %) et des entrepôts (+239 %) sont en très forte progression dû au démarrage de gros projets. Les secteurs des bureaux (+170 %), des commerces (+26 %) et de l'exploitation agricole ou forestière (+15 %) sont eux aussi en hausse.

De manière générale, les surfaces concernées étant faibles, les variations en pourcentage sont facilement importantes.

## Prochaine parution : Février 2021 pour les résultats janvier 2020-décembre 2020

## Surface de plancher des locaux non résidentiels autorisés et déclarés commencés à La Réunion

	octobre 2019- septembre 2020	Variation cumul sur 12 mois <sup>1</sup>	
		La Réunion	France <sup>2</sup>
	(m <sup>2</sup> )	(%)	
<b>Locaux autorisés dont :</b>	<b>403 480</b>	<b>-6</b>	<b>-14</b>
hébergement hôtelier	43 630	180	-22
bureaux	43 070	-31	-16
commerce	88 990	38	-17
artisanat	8 760	-13	-7
industrie	19 080	-17	-13
exploitation agricole ou forestière	109 430	19	-13
entrepôt	35 080	-52	-17
service public ou d'intérêt collectif	55 360	-38	-11
<b>Locaux déclarés commencés dont :</b>	<b>217 220</b>	<b>35</b>	<b>-11</b>
hébergement hôtelier	6 560	543	-13
bureaux	31 210	170	-16
commerce	56 070	26	-21
artisanat	4 300	-14	-14
industrie	9 640	43	-17
exploitation agricole ou forestière	43 470	15	-16
entrepôt	36 260	239	9
service public ou d'intérêt collectif	29 670	-33	-12

1. cumul octobre 2019-septembre 2020 rapporté au cumul octobre 2018-septembre 2019

2. Hors Mayotte.

Source : SDES-DEAL, Sit@del2, en date de prise en compte.

### Source et concepts

Tout pétitionnaire projetant une construction neuve ou la transformation d'une construction nécessitant le dépôt d'un permis de construire doit remplir un formulaire relatif à son projet et le transmettre à la mairie de la commune de localisation des travaux. Le projet de permis est traité par les communes, services instructeurs à La Réunion.

Suite à son autorisation, le pétitionnaire pourra soit démarrer les travaux et déclarer l'ouverture de son chantier (DOC), soit abandonner son projet et demander l'annulation. La fin des travaux est signalée par une déclaration spécifique (DAACT), à partir de laquelle est vérifiée la conformité au projet initial.

Les données de Sit@del2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs. Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, mises en chantier, achèvements des travaux) sont exploités à des fins statistiques.

Les informations déclarées dans le formulaire sont transmises mensuellement à la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de La Réunion.

Les données collectées sont publiques.

### Séries utilisées pour le diagnostic conjoncturel

La conjoncture est appréciée au travers d'estimations en date réelle dans le domaine du logement; les locaux non résidentiels sont suivis grâce aux données en date de prise en compte.

Les **estimations en date réelle** offrent une information directement interprétable pour suivre la conjoncture. S'agissant d'estimations statistiques, leur qualité dépend du volume d'informations exploitées. En conséquence, ces séries ne sont disponibles qu'à des niveaux suffisamment agrégés (départemental au minimum).

Les **séries en date réelle** agrègent l'information collectée (autorisations, mises en chantier) à la date réelle de l'autorisation délivrée par l'autorité compétente, et à la date de la mise en chantier déclarée par le pétitionnaire.

Les **séries en date de prise en compte** agrègent l'information selon la date d'enregistrement de la donnée dans l'application Sitadel2. Par exemple, un permis autorisé en décembre 2016 mais transmis en mars 2017 est comptabilisé dans les autorisations de mars 2017. Une mise en chantier transmise en juin 2017 est enregistrée dans les mises en chantier de juin 2017 quand bien même la construction aurait démarré en janvier 2017.

### Pour en savoir plus

**Sources et méthodes** sur le site internet du service de la donnée et des études statistiques (SDES) du ministère de la transition écologique et solidaire.

Représentations graphiques pour l'ensemble des régions <http://dreal.shiny.developpement-durable.gouv.fr/sitadel/>

Directeur de la publication : Philippe GRAMMONT

Réalisation : DEAL Réunion/Service Connaissance, Évaluation, Transition Écologique /Cellule Évaluation et Statistiques

Tél : 0262 40 26 47 / Mél : deal-reunion@developpement-durable.gouv.fr

Rédaction : Caroline Coudrin et Armande Jogama

Gestion Sit@del : Armande Jogama

Vous pouvez télécharger les notes de conjoncture sur notre site : [www.reunion.developpement-durable.gouv.fr](http://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr)

© Deal 2020