



# Chiffres & statistiques

Janvier 2021

**LOGEMENT  
CONSTRUCTION**



## Construction neuve à La Réunion en 2018

### Recul des autorisations de logements et de locaux

En 2018, 6 991 logements ont été autorisés à La Réunion, soit une diminution de 3,6 % par rapport à 2017, même si les autorisations de construire restent relativement stables sur la période 2015-2018. L'est de l'île est particulièrement touché par ce repli (- 49 %) ces 5 dernières années. Cette année ce sont les logements collectifs qui ont été majoritaires parmi les autorisations accordées et la part des petits logements (d'une pièce ou deux pièces) a augmenté au cours des cinq dernières années au détriment des logements de taille moyenne (3 pièces). Pour autant la surface moyenne des logements reste stable avec 76 m<sup>2</sup>.

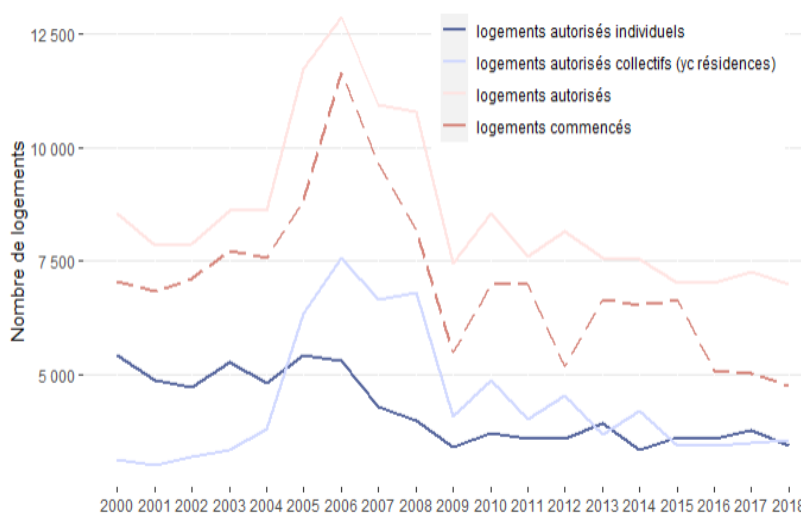
En 2018, 400 900 m<sup>2</sup> de locaux non résidentiels ont été également autorisés à la construction, soit une diminution de 5 % par rapport à 2017.

### Les autorisations de logements baissent

En 2018, 6 991 logements ont été autorisés à La Réunion (figure 3). Les autorisations de logements sont en baisse de 3,6 % par rapport à 2017. En France hexagonale, le nombre des autorisations de construire diminue plus fortement (- 6,7 %).

Après avoir atteint des niveaux records durant les années 2000 avec des pics de plus de 10 000 autorisations, celles-ci ont fortement chuté depuis 2006, pour atteindre en 2018 leur niveau le plus bas sur la période (figure 1). Au cours des quatre dernières années (2014 à 2018), la construction de logements se stabilise à un niveau assez bas autour de 7 000 logements autorisés après un léger soubresaut en 2017. Le nombre de logements commencés sur l'île continue de diminuer : on estime le nombre d'ouvertures de chantiers à 4 758 en 2018 (soit - 5 % par rapport à 2017).

Figure 1 - Nombre de logements autorisés et commencés à La Réunion par an



Source: SDES-Deal, Sit@del2 en date réelle (extraction 11/2020)

### Moins de logements autorisés dans l'Est ces cinq dernières années

En 2018, la situation de la construction neuve est très différente selon les EPCI : à la Cavis le nombre de logements autorisés chute (- 33 %) par rapport à 2017 alors qu'à la Cinor il augmente (20 %). La Cinor concentre près d'un tiers de la production régionale de logement en 2018, suivi de près par le TCO (27 %).

En prenant en compte les 5 dernières années (2014 à 2018 inclus), Bras-Panon est la commune la plus touchée par la chute des logements autorisés avec 56 % de logements en moins par rapport à 2009-2013 (figure 2).

C'est d'ailleurs la Cîrest qui a les 5 communes où la baisse est la plus forte : au final la Cîrest a deux fois moins de logements autorisés en 2014-2018 qu'en 2009-2013. Petite-Île a la hausse la plus forte avec 39 % de logements autorisés en plus sur 5 ans, principalement dû à un nombre élevé d'autorisations en 2018. La CASud et la TCO sont les seuls EPCI à voir leur nombre de logement autorisés en hausse.

Figure 2 - Nombre de logements autorisés en 2018 et taux de variation des autorisations

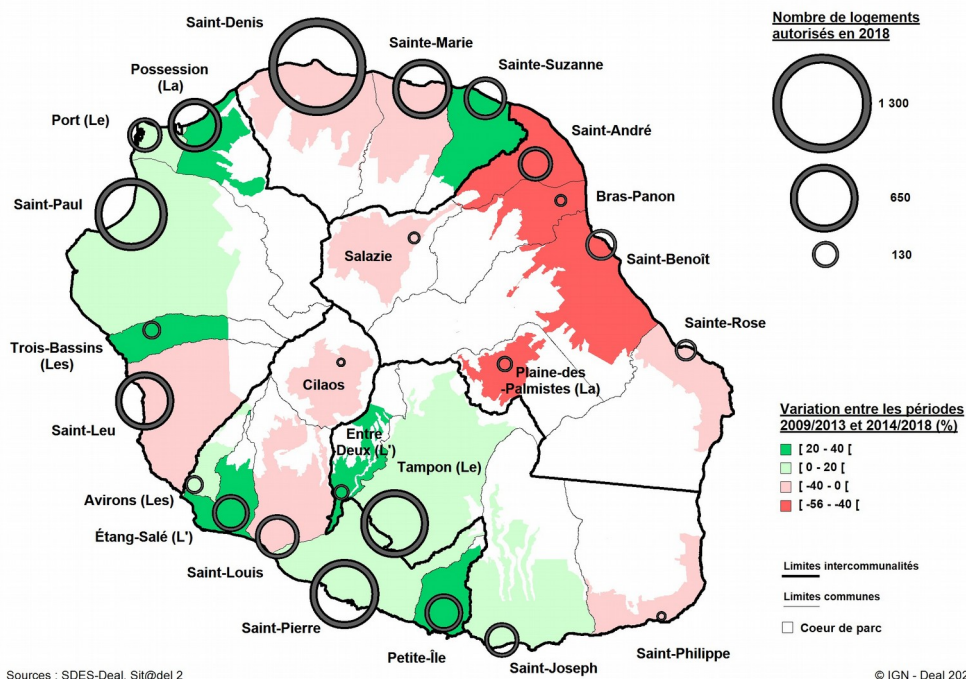


Figure 3 - Répartitions des autorisations de construire en 2018 par commune et EPCI

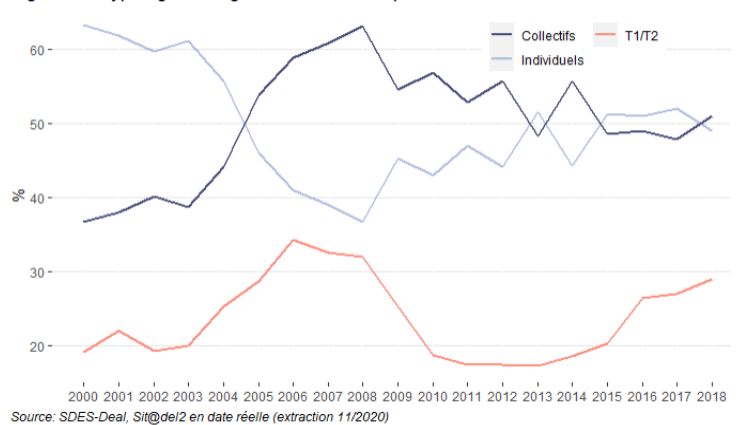
Communes/EPCI	(nombre de)					(% de)	(m² de)		(m² de)
	Logements individuels dont:	Individuels purs	Individuels groupés	Logts collectifs ou résidence	Ensemble des logts autorisés	Part des autorisations en logts collectifs ou résidence	Surface de logts autorisés	Surface moyenne par logt	Surface de locaux autorisés
<b>La Réunion</b>	<b>3 429</b>	<b>2 250</b>	<b>1 179</b>	<b>3 562</b>	<b>6 991</b>	<b>51,0</b>	<b>534 027</b>	<b>76,4</b>	<b>400 942</b>
CASud	524	392	132	396	920	43,0	66 937	72,8	50 392
Entre-Deux	45	34	11	5	50	10,0	4 401	88,0	3 844
Saint-Joseph	156	125	31	44	200	22,0	16 936	84,7	19 680
Saint-Philippe	17	11	6	0	17	0,0	1 451	85,4	864
Tampon	308	222	84	347	653	53,1	44 149	67,6	26 004
Cinor	628	359	269	1 452	2 080	69,8	144 381	69,4	57 728
Saint-Denis	315	144	171	962	1 277	75,3	86 215	67,5	41 460
Sainte-Marie	179	107	72	329	508	64,8	34 268	67,5	9 385
Sainte-Suzanne	134	108	26	161	295	54,6	23 898	81,0	6 883
Cîrest	469	304	165	84	553	15,2	49 865	90,2	38 000
Bras-Panon	22	14	8	7	29	24,1	2 708	93,4	2 351
Plaine-Des-Palmistes	46	39	7	0	46	0,0	4 449	96,7	3 238
Saint-André	186	125	61	14	200	7,0	18 452	92,3	14 854
Saint-Benoît	158	89	69	10	168	6,0	15 725	93,6	12 190
Sainte-Rose	29	14	15	53	82	64,6	5 529	67,4	3 162
Salazie	28	23	5	0	28	0,0	3 002	107,2	2 205
Civis	961	583	378	558	1 519	36,7	121 701	80,1	109 528
Avirons	51	31	20	8	59	13,6	5 021	85,1	1 394
Etang-Salé	106	60	46	120	226	53,1	17 044	75,4	2 816
Petite-Île	103	60	43	131	234	56,0	16 152	69,0	6 740
Saint-Louis	271	156	115	37	308	12,0	25 854	83,9	22 023
Saint-Pierre	415	261	154	262	677	38,7	56 355	83,2	70 679
Cilaos	15	15	0	0	15	0,0	1 275	85,0	5 874
TCO	847	612	235	1 072	1 919	55,9	151 143	78,8	145 296
Port	59	37	22	136	195	69,7	11 670	59,8	53 636
Possession	119	93	26	294	413	71,2	27 630	66,9	30 168
Saint-Leu	257	142	115	242	499	48,5	38 632	77,4	10 148
Saint-Paul	354	288	66	395	749	52,7	67 601	90,3	50 813
Trois-Bassins	58	52	6	5	63	7,9	5 610	89,0	531

Source: SDES-Deal, Sit@del2 en date réelle (extraction 11/2020)

## Les logements collectifs deviennent majoritaires dans les autorisations

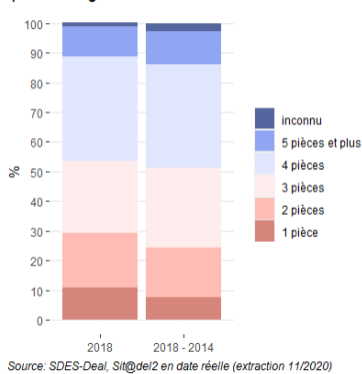
En 2018, les autorisations de constructions collectives augmentent (2,5 %) alors que les constructions individuelles diminuent (- 9 %) après plusieurs années de hausse (figure 4). Une baisse de la même ampleur est observée pour les logements individuels de France hexagonale et dans l'ensemble des DOM. C'est à la Cior qu'on trouve le plus de logements autorisés collectifs avec 70 % de l'ensemble des autorisations en 2018.

Figure 4 - Typologie du logement autorisé depuis 2000



## Davantage de petits logements autorisés

Figure 5 - Répartition du nombre de pièces pour les logements autorisés



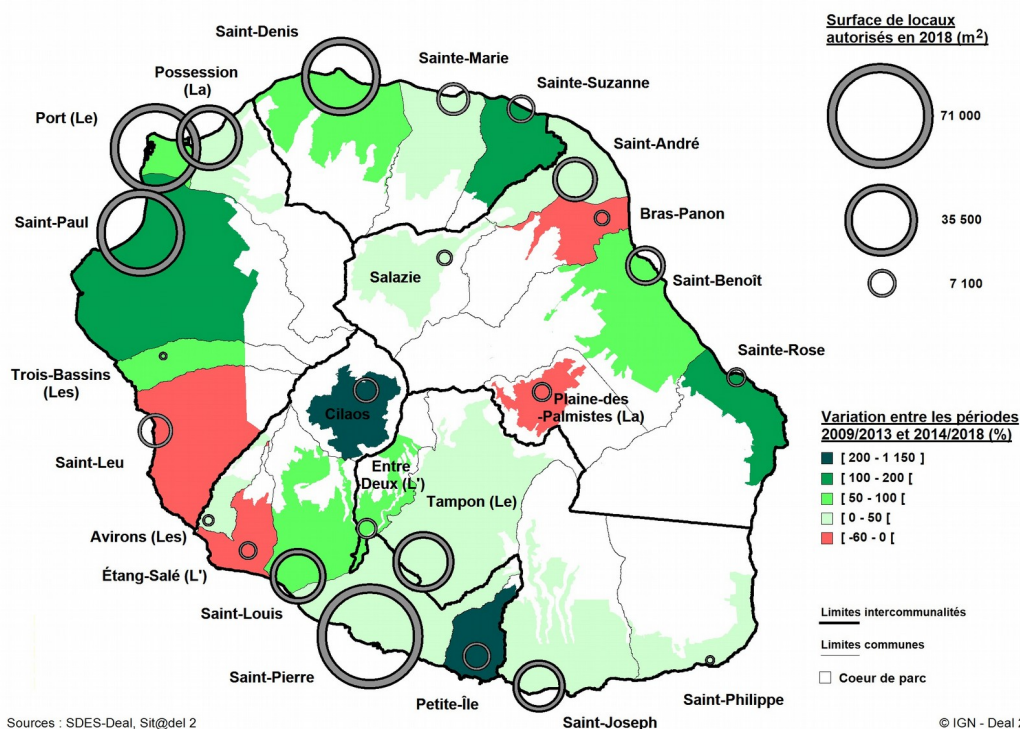
La typologie des logements autorisés a évolué au cours des cinq dernières années (figure 5). Si les logements de quatre pièces restent les plus répandus et si leur part est stable, ce n'est pas le cas des trois pièces dont la part dans la construction neuve a chuté, passant de 31 % en 2014 à 24 % en 2018 (figure 4). Depuis plusieurs années le nombre de petits logements (T1 et T2) augmente, pour représenter 29 % des logements autorisés en 2018 contre 22 % en 2014. La part des petits logements est la plus faible pour la Cior (10 %) ce qui s'explique par la vaste prédominance des logements individuels (85 %).

Malgré l'augmentation des petits logements, la surface moyenne des logements autorisés en 2018 est stable et égale à 76 m<sup>2</sup> (figure 3). Ceci est dû à l'augmentation de la surface moyenne des logements collectifs. À La Réunion, la surface moyenne des logements autorisés reste inférieure à celle dans l'ensemble des DOM (78 m<sup>2</sup>) et en France hexagonale (82 m<sup>2</sup>).

Cela est particulièrement marqué pour les logements individuels qui font en moyenne 18 m<sup>2</sup> de moins à La Réunion.

## Les superficies des locaux professionnels baissent de nouveau

Figure 6 - Surface de locaux autorisés en 2018 et taux de variation des autorisations



400 900 m<sup>2</sup> de surface de plancher de locaux non résidentiels ont été autorisés en 2018 à La Réunion. Cela représente une baisse de 5 % par rapport à l'année précédente. La surface des locaux autorisés diminue depuis plusieurs années, tout comme celle de l'ensemble des DOM, alors qu'en France hexagonale elle se stabilise. Les secteurs de l'agriculture, de l'hôtellerie et de l'artisanat connaissent une forte baisse des autorisations, chacun diminuant d'un tiers de leur surface par rapport à 2017. Seul le TCO connaît une évolution positive (87 %) de la surface des locaux autorisés, qui baisse dans tous les autres EPCI, en particulier à la Cinor (- 43 %). En 2018 le TCO a autorisé plus d'un tiers de la surface de locaux : Saint-Pierre est la commune ayant autorisé le plus de surface de locaux (18 %), suivie du Port et de Saint-Paul (13 % chacun).

Sur les 5 dernières années (2018 à 2014,) 4 communes ont autorisé moins de surface de locaux que lors des 5 années précédentes (2013-2009), dont L'Étang-Salé et La Plaine des Palmistes qui en ont autorisé deux fois moins. Petite-Île et Cilaos ont plus que doublé la surface de locaux autorisés, ce qui est dû à l'autorisation de gros projets sur des communes ayant des superficies relativement faibles habituellement (environ 3 000 m<sup>2</sup> sur 2013-2009).

### Définitions

Un **logement individuel pur** a fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement.

Les **logements individuels groupés** ont 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.

Un **logement collectif** fait partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.

Un **logement en résidence** (pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme, etc.) se caractérise par la fourniture de services individualisés (loisirs, restauration, soins ou autres).

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.

### Sources

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.

### 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.

Cette publication est disponible, avec les séries téléchargeables associées, sur le site internet de la Deal Réunion, rubrique Chiffres & Statistiques : <http://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr/chiffres-statistiques-r148.html>.

**Directeur de la publication :** Philippe Grammont

**Réalisation :** DEAL Réunion/Service Connaissance, Évaluation, Transition Écologique /Cellule Évaluation et Statistiques  
Tél : 0262 40 26 47 - Mél : statistiques.deal-reunion@developpement-durable.gouv.fr

**Rédaction :** Caroline Coudrin

**Gestion Sit@del :** Armande Jogama

Vous pouvez télécharger cette publication sur notre site : [www.reunion.developpement-durable.gouv.fr](http://www.reunion.developpement-durable.gouv.fr)

© Deal 2020