



Note de conjoncture

Août 2021

**LOGEMENT
CONSTRUCTION**



Construction neuve à La Réunion

La période étudiée est marquée par une crise sanitaire sans précédent. Le confinement imposé localement de mi-mars à mi-mai 2020, comme les impacts de la crise au niveau mondial, ont eu des répercussions sur l'activité économique réunionnaise.

Juillet 2020 - Juin 2021

Des tendances plus favorables qu'au niveau national

La période de confinement n'a pas eu autant d'impact sur le nombre d'autorisations de permis de construire qu'au niveau national, car à La Réunion, les communes instructrices des autorisations d'urbanisme ont globalement pu fonctionner. L'augmentation du nombre d'autorisations sur la période étudiée ne s'explique donc pas intégralement par le rattrapage post-confinement, mais dénote bien de la vigueur du secteur. La crise sanitaire a eu un impact plus fort sur les mises en chantier. Après plusieurs mois de baisse, elles repartent à la hausse.

De juillet 2020 à juin 2021, le nombre de logements autorisés à la construction est estimé à 8 140 à La Réunion, en hausse de 10,4 % par rapport à la même période un an auparavant. Cela s'explique par l'augmentation sur la période des autorisations de construire pour les logements individuels (+ 30,8 %). Les logements collectifs sont quant à eux en recul. Au niveau national, les tendances sont à la reprise (+ 5,2 %) pour tous les types de logement, hormis le collectif.

À La Réunion, le nombre estimé de logements mis en chantier repart à la hausse (+ 14,4 %) par rapport à la même période, un an plus tôt (juillet 2019 à juin 2020). Les mises en chantier sont en augmentation pour les logements individuels (+ 13,4 %) ainsi que pour le collectif (+ 14,6 %). Les ouvertures de chantier sont également en hausse (+ 8,6 %) au niveau national.

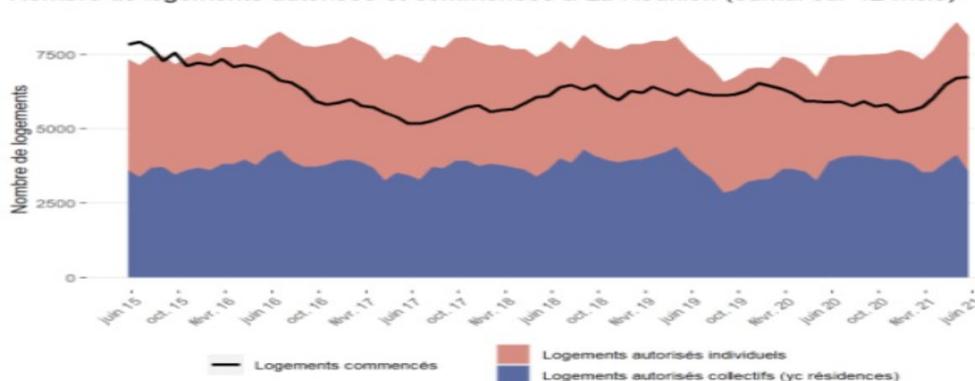
Nombre de logements autorisés et commencés à La Réunion par type

	Nombre	Variation cumul sur 12 mois ¹ en %	
		La Réunion	France ²
Autorisés dont :	8 140	10,4	5,2
Individuels	4 590	30,8	16,1
• individuels purs	3 160	35,6	17,3
• individuels groupés	1 430	21,2	12,9
Collectifs ³	3 540	-9,0	-2,4
Commencés dont :	6 750	14,4	8,6
Individuels	3 380	13,4	8,2
• individuels purs	2 370	16,2	10,2
• individuels groupés	1 010	7,4	1,9
Collectifs ³	3 370	14,6	8,8

Source: SDES-Deal, Sit@del2 (mailto:Sit@del2), estimations en date réelle à fin juin 2021.

¹ Cumul Juillet 2020 - juin 2021 rapporté au cumul Juillet 2019 - juin 2020, ² Hors Mayotte, ³ Yc. en résidence

Nombre de logements autorisés et commencés à La Réunion (cumul sur 12 mois)



Entre juillet 2020 et juin 2021, 355 490 m² de locaux non résidentiels ont été autorisés à la construction à La Réunion. Les surfaces autorisées baissent de 14 % par rapport à la même période un an auparavant, dû aux secteurs de l'hébergement hôtelier (- 67 %), du commerce (- 44 %), du service public (- 18 %) ainsi que celui des exploitations agricoles. En revanche le secteur de l'artisanat affiche une croissance de la surface autorisée (+ 85 %) : cela s'explique par l'autorisation de permis de construire de quelques opérations en 2020 et 2021.

De juillet 2020 à juin 2021, 184 720 m² de locaux non résidentiels ont été mis en chantier, soit une baisse de 14 % par rapport à la même période un an auparavant. La baisse la plus marquée est celle du secteur de l'hébergement hôtelier (- 64 %). Les secteurs de l'artisanat (+ 117 %) et de l'industrie (+ 325 %) sont en très forte progression dû au démarrage de plusieurs projets. Le secteur des bureaux (+ 29 %) est aussi en hausse.

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

Prochaine parution : novembre 2021 pour les résultats octobre 2020 à septembre 2021

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

	Nombre	Variation cumul sur 12 mois ¹ en %	
		La Réunion	France ²
	Juillet 2020 - juin 2021		
Locaux autorisés dont :	355 490	-14	1
hébergement hôtelier	12 190	-67	-15
bureaux	48 230	12	-10
commerce	46 800	-44	-6
artisanat	15 190	85	8
industrie	19 690	12	7
exploitation agricole ou forestière	95 910	-11	7
entrepôt	52 460	45	12
service public ou d'intérêt collectif	65 020	-18	-5
Locaux commencés dont :	184 720	-14	-3
hébergement hôtelier	2 350	-64	-3
bureaux	40 640	29	8
commerce	31 530	-50	-2
artisanat	11 600	117	15
industrie	16 920	325	-11
exploitation agricole ou forestière	36 120	-8	-1
entrepôt	18 250	-46	-11
service public ou d'intérêt collectif	27 320	-14	-6

Source: SDES-Deal, Sit@del2 (mailto:Sit@del2), estimations en date réelle à fin juin 2021.

¹ Cumul Juillet 2020 - juin 2021 rapporté au cumul Juillet 2019 - juin 2020, ² Hors Mayotte.

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/>

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 et Armande Jogama

Gestion Sit@del : Armande Jogama

Vous pouvez télécharger les notes de conjoncture sur notre site : www.reunion.developpement-durable.gouv.fr

© Deal 2020