

Note de conjoncture

Novembre 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.

Octobre 2020 - Septembre 2021

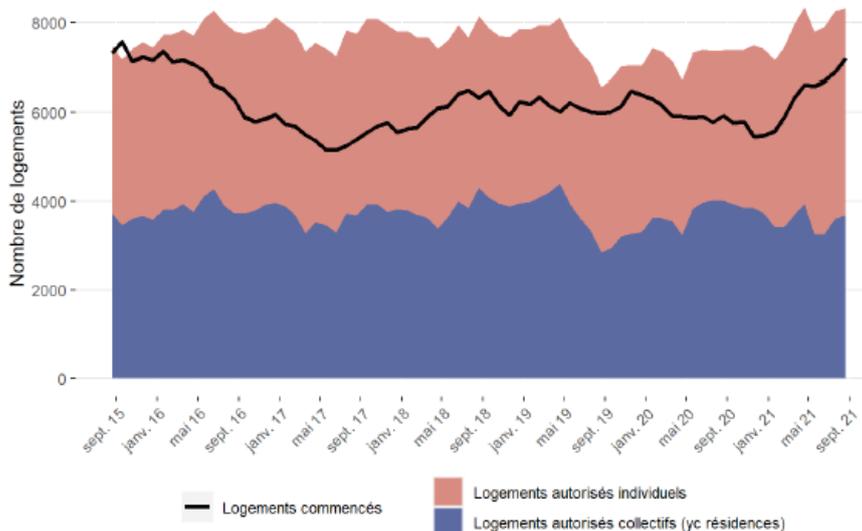
Des tendances encore très favorables.

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. A l'exemple des mises en chantier qui poursuivent leur progression et retrouvent leur niveau de début 2016.

D'octobre 2020 à septembre 2021, le nombre de logements autorisés à la construction est estimé à 8 330 à La Réunion, en hausse de 13 % 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 (+ 38 %), notamment les individuels purs. Les logements collectifs sont quant à eux en recul. Au niveau national, les tendances sont à la reprise (+ 15,6 %) pour tous les types de logement.

À La Réunion, la hausse du nombre estimé de logements mis en chantier se confirme (+ 21,4 %) par rapport à la même période, un an plus tôt. Les mises en chantier sont en augmentation pour les logements individuels (+ 15,4 %) ainsi que pour le collectif (+ 27,5 %). Les ouvertures de chantier sont également en hausse (+ 8,2 %) au niveau national.

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



Nombre de logements autorisés et commencés à La Réunion par type

	Nombre	Variation cumul sur 12 mois ¹ en %	
		La Réunion	France ²
Octobre 2020 - septembre 2021			
Autorisés dont :	8 330	13,0	15,6
Individuels	4 650	38,0	24,3
• individuels purs	3 270	46,6	26,6
• individuels groupés	1 370	21,2	18,2
Collectifs ³	3 680	-8,2	9,3
Commencés dont :	7 200	21,4	8,2
Individuels	3 440	15,4	10,1
• individuels purs	2 440	20,8	12,2
• individuels groupés	1 010	4,1	3,6
Collectifs ³	3 760	27,5	7,0

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

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

Entre octobre 2020 et septembre 2021, 348 820 m² de locaux non résidentiels ont été autorisés à la construction à La Réunion. Les surfaces autorisées baissent de 13,5 % par rapport à la même période un an auparavant, ce qui est dû aux secteurs de l'hébergement hôtelier (- 83 %), du commerce (- 57 %) ainsi que celui des exploitations agricoles. En revanche le secteur de l'artisanat affiche une croissance de la surface autorisée (+ 77 %) - de même que celui des entrepôts (+ 69 %).

D'octobre 2020 à septembre 2021, 257 490 m² de locaux non résidentiels ont été mis en chantier, soit une augmentation de 18 % par rapport à la même période un an auparavant. Les secteurs de l'artisanat (+ 158 %) et du service public (+ 143 %) sont en forte progression grâce au démarrage de plusieurs projets. Le secteur des bureaux (+ 64 %) reste dynamique.

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

Prochaine parution : février 2022 pour les résultats janvier 2021 à décembre 2021

	Nombre	Variation cumul sur 12 mois ¹ en %	
		La Réunion	France ²
	Octobre 2020 - septembre 2021		
Locaux autorisés dont :	348 820	-13,5	4,8
hébergement hôtelier	7 140	-83,6	3,8
bureaux	47 140	9,4	1,8
commerce	37 920	-57,4	-4,3
artisanat	15 520	77,2	15,5
industrie	23 260	22,0	6,0
exploitation agricole ou forestière	88 790	-18,9	2,8
entrepôt	59 370	69,1	13,9
service public ou d'intérêt collectif	69 690	25,7	0,2
Locaux commencés dont :	257 490	18,5	2,0
hébergement hôtelier	3 400	-48,2	3,3
bureaux	51 340	64,6	13,1
commerce	37 360	-33,4	3,4
artisanat	11 160	158,9	18,5
industrie	13 960	44,8	3,6
exploitation agricole ou forestière	35 780	-17,7	-2,2
entrepôt	32 410	-10,6	-7,4
service public ou d'intérêt collectif	72 070	143,0	5,1

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

¹ Cumul Octobre 2020 - septembre 2021 rapporté au cumul Octobre 2019 - septembre 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, achevements 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 : 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