

# Logements et locaux d'activité

## Construction en Occitanie : résultats à fin mars 2018

Les autorisations de construire des logements marquent le pas

En Occitanie, au premier trimestre 2018, 12 960 logements ont été autorisés, situation en net recul par rapport au premier trimestre 2017 (-5,9%). Ce résultat est cependant meilleur que celui observé aux premiers trimestres 2014, 2015 et 2016.

Les logements collectifs et individuels accusent un repli de même ampleur alors qu'au niveau national, la construction collective progresse ce trimestre (+1,4%) par rapport à la même période de 2017.

Sur un an, le nombre d'autorisations atteint 55 800 logements en Occitanie, soit un résultat stable par rapport aux 4 précédents trimestres. La situation régionale est moins favorable que sur l'ensemble de la France où les autorisations ont progressé de +3,7 % sur un an, grâce au dynamisme de la construction collective.

Les départements de Haute-Garonne et de l'Hérault concentrent 63 % des nouvelles autorisations de la région et observent des évolutions contrastées. En Haute-Garonne, la construction collective (+15% sur un an) tire les autorisations vers le haut. Dans l'Hérault, la chute des autorisations de logements collectifs (-13,3%) n'est compensée qu'en partie par la progression de la construction individuelle (+6,5%). Ainsi, le collectif ne représente plus que 59 % des autorisations dans l'Hérault contre 70 % en Haute-Garonne.

mais des mises en chantier toujours bien orientées

Les mises en chantier sont elles aussi en net repli ce trimestre par rapport à la même période de 2017 (-9,1%), notamment dans la construction collective (-15,0%).

Cependant, cumulé sur 12 mois, le nombre d'ouvertures de chantiers atteint 50 190 logements et progresse de 10,8 %, augmentation légèrement supérieure à celle observée nationalement (+9,2 %). Grâce aux excellents résultats du quatrième trimestre 2017, les mises en chantier dans la construction collective progressent de 12,3 % sur un an.

En Haute-Garonne, les constructions commencées sont en hausse de 16,9 % sur un an contre +6,4 % dans l'Hérault. En effet, les mises en chantier de logements collectifs ont progressé de +20,9 % en Haute-Garonne, creusant la différence avec l'Hérault où elles n'augmentent que de +3,2 %.

## Les logements autorisés et commencés

Nombre de logements		Créations des 3 derniers mois			Créations des 12 derniers mois		
		Total	Variation (1)		Total	Variation (2)	
			Occitanie	France (3)		Occitanie	France (3)
Autorisés	<b>Ensemble des logements</b>	<b>12 958</b>	<b>-5,9%</b>	<b>-1,6%</b>	<b>55 837</b>	<b>-0,2%</b>	<b>3,7%</b>
	dont collectifs et résidences	6 102	-5,9%	1,4%	29 461	0,0%	5,0%
	dont individuels	6 856	-6,0%	-5,1%	26 376	-0,3%	1,9%
	- individuels purs	4 728	-11,9%	-9,1%	18 689	0,5%	2,2%
	- individuels groupés	2 128	10,8%	7,4%	7 687	-2,1%	1,0%
Commencés	<b>Ensemble des logements</b>	<b>11 260</b>	<b>-9,1%</b>	<b>-3,4%</b>	<b>50 190</b>	<b>10,8%</b>	<b>9,2%</b>
	dont collectifs et résidences	5 232	-15,0%	-7,7%	25 981	12,3%	9,3%
	dont individuels	6 028	-3,4%	2,2%	24 209	9,2%	9,1%
	- individuels purs	4 482	2,7%	2,9%	17 048	10,0%	10,3%
	- individuels groupés	1 546	-17,5%	-0,1%	7 161	7,3%	5,6%

Source : SDES Sit@del2 - estimations en date réelle à fin mars 2018

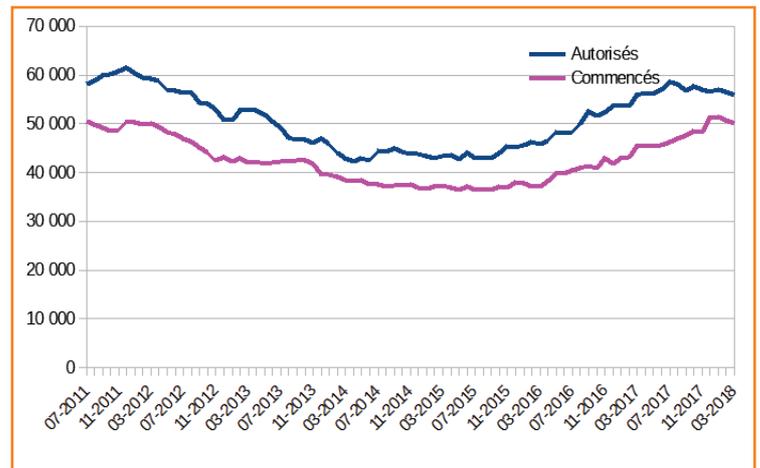
- (1) variation du 1er trimestre 2018 par rapport au 1er trimestre 2017  
 (2) variation des 12 derniers mois par rapport aux 12 mois précédents  
 (3) métropole + Guadeloupe, Martinique, Guyane et Réunion

## L'essentiel des données de la construction de logements sur la région et les départements

Nombre de logements		Cumul 12 mois	Variation (1)
Région Occitanie	<b>Autorisés</b>	<b>55 837</b>	<b>-0,2%</b>
	dont collectifs et résidences	29 461	0,0%
	dont individuels	26 376	-0,3%
	- individuels purs	18 689	0,5%
	- individuels groupés	7 687	-2,1%
	<b>Commencés</b>	<b>50 190</b>	<b>10,8%</b>
	dont collectifs et résidences	25 981	12,3%
	dont individuels	24 209	9,2%
	- individuels purs	17 048	10,0%
	- individuels groupés	7 161	7,3%

Source : SDES Sit@del2 estimations en date réelle à fin mars 2018

**OCCITANIE** : des ouvertures de chantier cumulées sur un an toujours bien orientées

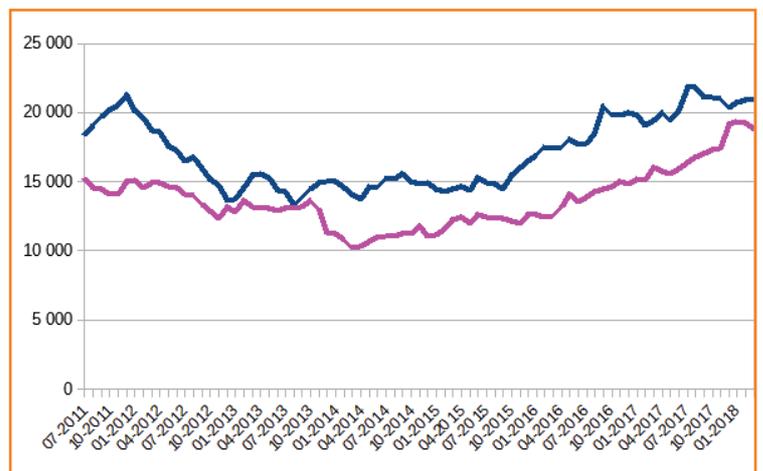


Données cumulées sur 12 mois

Nombre de logements		Cumul 12 mois	Variation (1)
Haute-Garonne	<b>Autorisés</b>	<b>20 954</b>	<b>8,0%</b>
	dont collectifs et résidence+	14 759	15,0%
	dont individuels	6 195	-5,7%
	- individuels purs	4 024	9,1%
	- individuels groupés	2 171	-24,6%
	<b>Commencés</b>	<b>18 757</b>	<b>16,9%</b>
	dont collectifs et résidences	12 857	20,9%
	dont individuels	5 900	9,2%
	- individuels purs	3 480	10,5%
	- individuels groupés	2 420	7,3%

Source : SDES Sit@del2 estimations en date réelle à fin mars 2018

**HAUTE-GARONNE** : des autorisations et ouvertures de chantier en progression sur un an

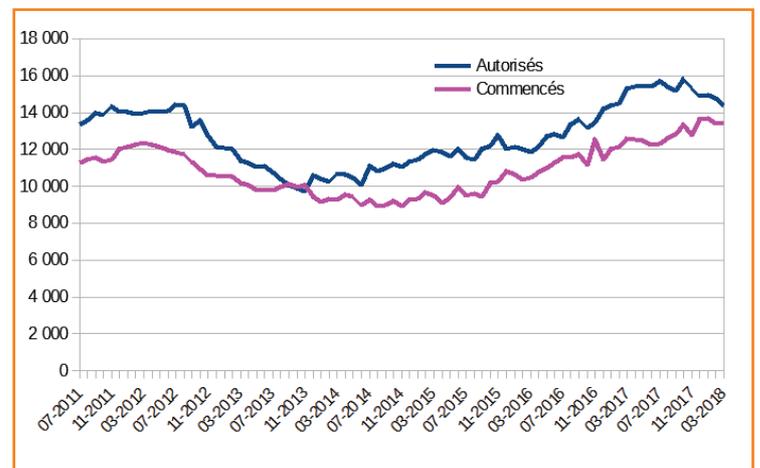


Données cumulées sur 12 mois

Nombre de logements		Cumul 12 mois	Variation (1)
Hérault	<b>Autorisés</b>	<b>14 358</b>	<b>-6,2%</b>
	dont collectifs et résidences	8 511	-13,3%
	dont individuels	5 847	6,5%
	- individuels purs	3 633	0,6%
	- individuels groupés	2 214	18,0%
	<b>Commencés</b>	<b>13 394</b>	<b>6,4%</b>
	dont collectifs et résidences	8 080	3,2%
	dont individuels	5 314	11,7%
	- individuels purs	3 405	15,0%
	- individuels groupés	1 909	6,2%

Source : SDES Sit@del2 estimations en date réelle à fin mars 2018

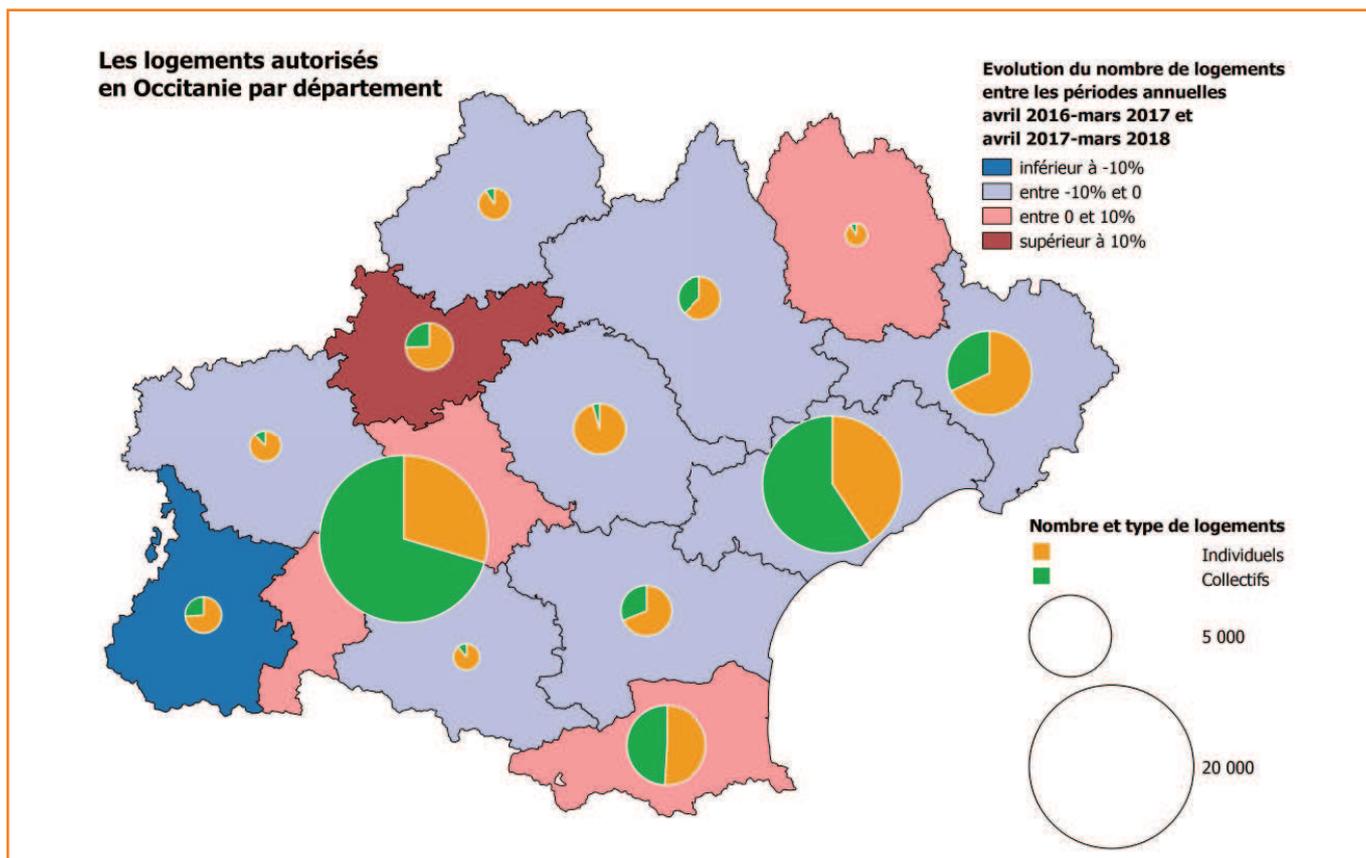
**HÉRAULT** : une baisse des autorisations cumulées sur un an



Données cumulées sur 12 mois

(1) variation des 12 derniers mois par rapport aux 12 mois précédents

## Répartition en pourcentage des logements autorisés par type et par département cumulés sur 12 mois



Source : SDES Sit@del2 estimations en date réelle à fin mars 2018- IGN bd carto

## Nombre et évolution de logements cumulés sur 12 mois

Nombre de logements	Autorisés			Commencés		
	avril 2017 à mars 2018	avril 2016 à mars 2017	Variation (1)	avril 2017 à mars 2018	avril 2016 à mars 2017	Variation (1)
<b>Occitanie</b>	<b>55 837</b>	<b>55 922</b>	<b>-0,2%</b>	<b>50 190</b>	<b>45 306</b>	<b>10,8%</b>
Ariège	522	529	-1,3%	484	490	-1,2%
Aude	1 926	2 086	-7,7%	1 700	1 908	-10,9%
Aveyron	1 414	1 520	-7,0%	1 407	1 173	19,9%
Gard	5 305	5 440	-2,5%	4 715	4 336	8,7%
Haute-Garonne	20 954	19 402	8,0%	18 757	16 041	16,9%
Gers	746	803	-7,1%	742	797	-6,9%
Hérault	14 358	15 305	-6,2%	13 394	12 586	6,4%
Lot	769	832	-7,6%	765	739	3,5%
Lozère	362	347	4,3%	349	274	27,4%
Hauts-Pyrénées	994	1 423	-30,1%	1 027	916	12,1%
Pyrénées-Orientales	4 780	4 558	4,9%	3 587	3 380	6,1%
Tarn	2 048	2 179	-6,0%	1 943	1 532	26,8%
Tarn-et-Garonne	1 659	1 498	10,7%	1 320	1 134	16,4%

Source : SDES Sit@del2 estimations en date réelle à mars 2018

(1) variation des 12 derniers mois par rapport aux 12 mois précédents

## Construction de locaux non résidentiels

Par type de locaux	Autorisés			Commencés		
	avril 2017 à mars 2018	avril 2016 à mars 2017	Variation (1)	avril 2017 à mars 2018	avril 2016 à mars 2017	Variation (1)
<b>Locaux</b>	<b>3 994 244</b>	<b>3 948 508</b>	<b>1,2%</b>	<b>2 494 779</b>	<b>2 218 465</b>	<b>12,5%</b>
Hébergement hôtelier	89 898	66 671	34,8%	64 769	41 055	57,8%
Commerce	474 670	668 596	-29,0%	271 855	323 092	-15,9%
Bureaux	505 255	376 605	34,2%	264 326	287 054	-7,9%
Artisanat	137 052	135 993	0,8%	81 730	79 744	2,5%
Industrie	279 426	377 282	-25,9%	173 256	144 721	19,7%
Exploitation agricole ou forestière	1 258 494	1 109 969	13,4%	654 431	613 415	6,7%
Entrepôt	583 672	572 415	2,0%	460 821	335 523	37,3%
Service public ou d'intérêt collectif	665 777	640 977	3,9%	523 591	393 861	32,9%

Source : SDES, Sit@del2, en surface de plancher

(1) variation des 12 derniers mois par rapport aux 12 mois précédents

Unité : m<sup>2</sup> de surface de plancher

Par département	Autorisés			Commencés		
	avril 2017 à mars 2018	avril 2016 à mars 2017	Variation (1)	avril 2017 à mars 2018	avril 2016 à mars 2017	Variation (1)
<b>Occitanie</b>	<b>3 994 244</b>	<b>3 948 508</b>	<b>1,2%</b>	<b>2 494 779</b>	<b>2 218 465</b>	<b>12,5%</b>
Ariège	82 609	87 764	-5,9%	45 021	48 616	-7,4%
Aude	264 745	199 261	32,9%	105 854	81 963	29,1%
Aveyron	346 505	380 961	-9,0%	221 914	244 138	-9,1%
Gard	294 501	286 666	2,7%	195 562	137 075	42,7%
<b>Haute-Garonne</b>	<b>831 837</b>	<b>1 124 942</b>	<b>-26,1%</b>	<b>582 291</b>	<b>620 096</b>	<b>-6,1%</b>
Gers	222 065	141366	57,1%	111 369	125466	16,6%
<b>Hérault</b>	<b>714 518</b>	<b>424 828</b>	<b>68,2%</b>	<b>337 048</b>	<b>261 752</b>	<b>28,8%</b>
Lot	165 119	131 564	25,5%	100 062	54 719	82,9%
Lozère	122 114	94 164	29,7%	94 276	71 224	32,4%
Hautes-Pyrénées	124 735	205 658	-39,3%	88 616	58 921	50,4%
Pyrénées-Orientales	289 214	318 349	-9,2%	216 334	167 611	29,1%
Tarn	284 848	281 264	1,3%	163 553	190 348	-14,1%
Tarn-et-Garonne	251 434	271 721	-7,5%	232 879	156 536	48,8%

Source : SDES, Sit@del2, en surface de plancher

(1) variation des 12 derniers mois par rapport aux 12 mois précédents

Unité : m<sup>2</sup> de surface de plancher

### Les 8 plus grands locaux commencés au premier trimestre 2018

Surfaces	Destination du projet	Département
87 900 m <sup>2</sup>	Construction d'une plate forme logistique et siège social	82
31 600 m <sup>2</sup>	Construction d'un entrepot de 5 cellules à usage collectif	82
21 700 m <sup>2</sup>	Construction d'une clinique avec parkings sous-sol	34
21 300 m <sup>2</sup>	Construction d'un bâtiment à usage d'entrepot et de bureaux	31
20 100 m <sup>2</sup>	Serres photovoltaïques	66
14 100 m <sup>2</sup>	Construction d'un bâtiment (Entrepot + bureaux)	31
12 600 m <sup>2</sup>	Construction de 2 bâtiments d'enseignement	34
10 000 m <sup>2</sup>	Construction d'un bâtiment	31

Source : SDES Sit@del2, en surface de plancher

#### Sources et définitions

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. Les données des logements sont exprimées selon la nouvelle méthodologie du nombre de logements autorisés et commencés **en date réelle estimée**.

Pour les locaux non résidentiels, les données sont exprimées **en date de prise en compte**, c'est-à-dire à la date à laquelle l'événement (autorisation, ouverture de chantier, annulation) est enregistrée dans la base de données Sita@del2. Les données sont exprimées en surface de plancher.

#### Directeur de publication

Didier KRUGER

#### Réalisation

Direction Energie et Connaissance  
Département de la Connaissance  
Division Statistiques et Valorisation  
de la Donnée

mai 2018

ISSN en cours