

Logements et locaux d'activité

Construction en Occitanie : résultats 1^{er} trimestre 2020

EDITO

Cette note trimestrielle permet de suivre l'évolution conjoncturelle des autorisations de construire et des mises en chantier en Occitanie. Le lecteur y trouvera des données et illustrations détaillées par département et par type de logements ainsi que quelques éléments chiffrés sur la construction de locaux.

Au 1^{er} trimestre 2020, les autorisations de logements sont restées stables par rapport au 1^{er} trimestre 2019, alors que les mises en chantier chutent entre ces deux périodes.

Le confinement dû à la crise sanitaire explique un mois de mars 2020 en net recul, pour les autorisations comme pour les mises en chantier, qui aura donné un coup d'arrêt à un début d'année prometteur. Cependant, cumulées sur un an, les mises en chantier de logements collectifs progressent en Occitanie.

Patrick BERG

Directeur régional de l'environnement
de l'aménagement et du logement

Des autorisations stables entre les premiers trimestres 2019 et 2020

En Occitanie, 11 500 logements ont été autorisés au premier trimestre 2020, soit une hausse de 0,6 % par rapport au 1^{er} trimestre 2019, contre +3,3 % au niveau national. Cette légère progression est imputable aux individuels groupés qui augmentent de 33 %.

En raison de la crise Covid et du début de confinement le 17 mars, le mois de mars a donné un coup d'arrêt à un 1^{er} trimestre qui s'avérait prometteur : les autorisations ont progressé de 5,1 % sur les deux 1^{ers} mois de l'année 2020 par rapport à 2019, et ont connu en mars, leur plus mauvais chiffre depuis 20 ans.

...et nette diminution des mises en chantier entre les deux périodes.

En Occitanie, après un 4^{ème} trimestre 2019 en progression, les mises en chantier reculent à nouveau au premier trimestre 2020 (-10,4%) par rapport au 1^{er} trimestre 2019, baisse comparable au niveau national (-12 %).

Pour les mises en chantier aussi, le mois de mars explique à lui seul les mauvais résultats du trimestre : -31 % par rapport à mars 2019 et -48 % par rapport à mars 2018.

Sur les 12 derniers mois, les mises en chantier sont stables, alors qu'elles continuent de reculer au niveau national (-2,9 %). Les mises en chantier de logements individuels reculent (-6,2%)

Sur les 12 derniers mois, les autorisations restent en recul avec -0,7 %, alors qu'elles remontent à +0,1 % au niveau national.

Sur un an, dans l'Hérault, la diminution des autorisations (-4,2 %) concerne toutes les catégories de logement.

En Haute-Garonne, elles reculent de 10,9%, baisse encore imputable aux logements collectifs (-19,7 %) alors que les individuels y progressent de 7,8 %.

Sur un an, les autorisations de surfaces de locaux d'activité restent en progression (+3,6%).

tandis que celles des collectifs et résidences progressent sur un an (+5,4 %).

En Haute-Garonne, sur un an, les mises en chantier affichent des résultats en progression (+1,5%) grâce à des excellents 3^{ème} et 4^{ème} trimestres 2019 ; la hausse sur un an est encore plus sensible dans l'Hérault (+4,2%), seulement dans les logements collectifs.

A noter que le Gard voit ses mises en chantier comme ses autorisations continuer à progresser sur les 12 derniers mois.

Les mises en chantier de surfaces de locaux d'activité progressent de 5 % sur un an.

Logements autorisés et commencés

Source : SDES Sit@del2
estimations à fin mai 2020

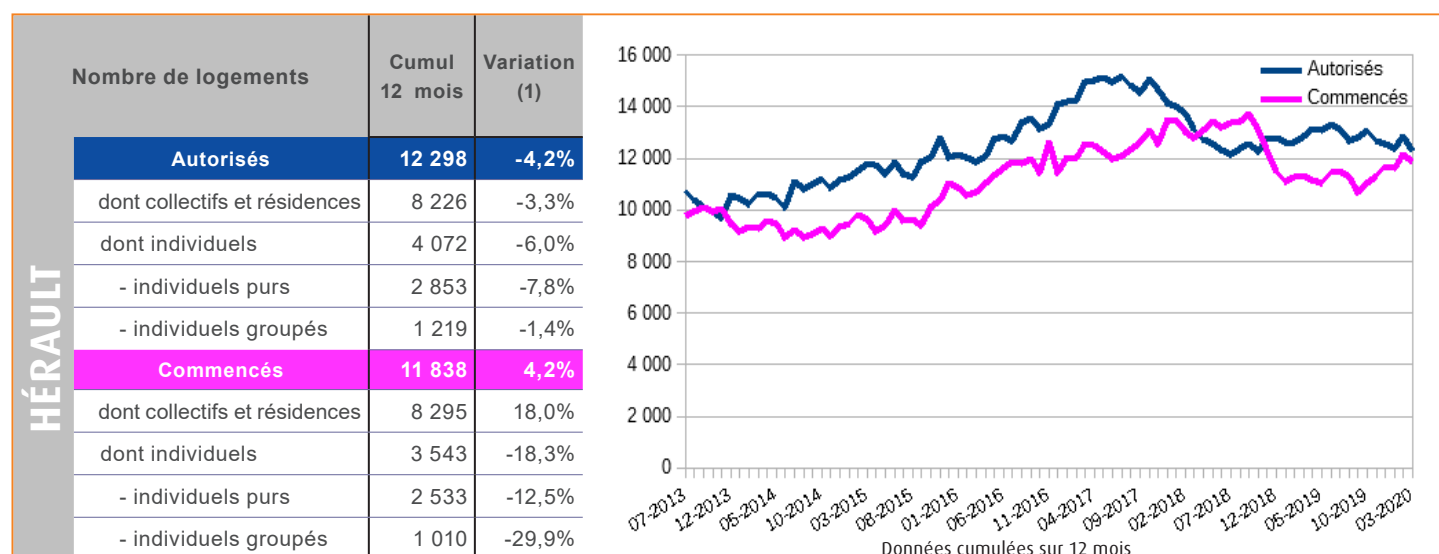
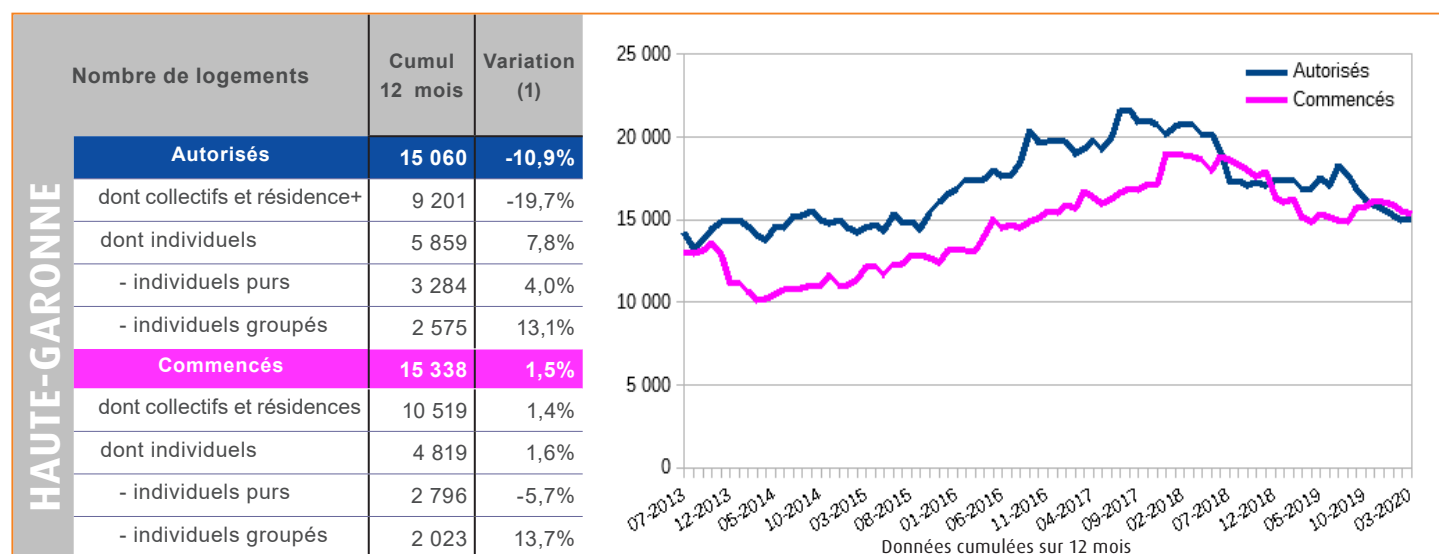
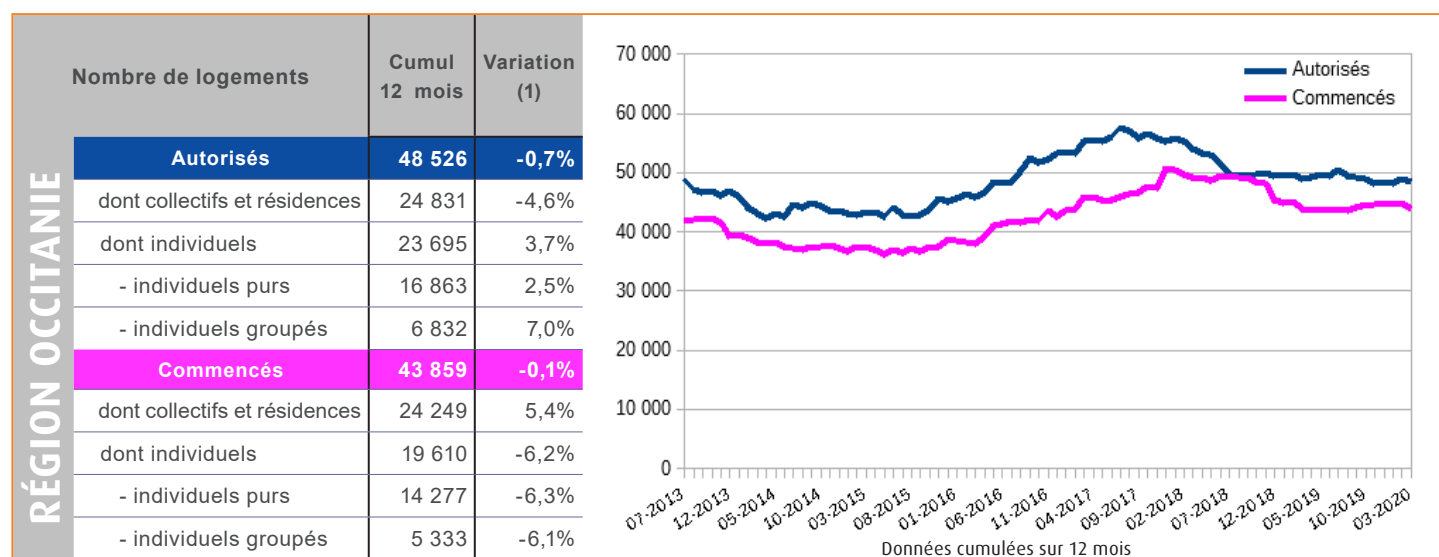
Nombre de logements		Créations des 3 derniers mois			Créations des 12 derniers mois		
		Total	Variation (1)		Total	Variation (2)	
			Occitanie	France (3)		Occitanie	France (3)
Autorisés	Ensemble des logements	11 501	0,6%	3,3%	48 526	-0,7%	0,1%
	dont collectifs et résidences	5 693	-3,6%	5,2%	24 831	-4,6%	-2,6%
	dont individuels	5 808	5,1%	0,9%	23 695	3,7%	4,3%
	- individuels purs	4 103	-3,4%	-2,2%	16 863	2,5%	5,0%
	- individuels groupés	1 705	33,1%	10,4%	6 832	7,0%	2,4%
Commencés	Ensemble des logements	8 739	-10,4%	-12,0%	43 859	-0,1%	-2,9%
	dont collectifs et résidences	4 319	-0,3%	-9,4%	24 249	5,4%	-2,1%
	dont individuels	4 420	-18,5%	-15,3%	19 610	-6,2%	-4,1%
	- individuels purs	3 339	-17,9%	-15,6%	14 277	-6,3%	-4,6%
	- individuels groupés	1 081	-20,2%	-14,2%	5 333	-6,1%	-2,6%

(1) variation du 1^{er} trimestre 2020 par rapport au 1^{er} trimestre 2019

(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

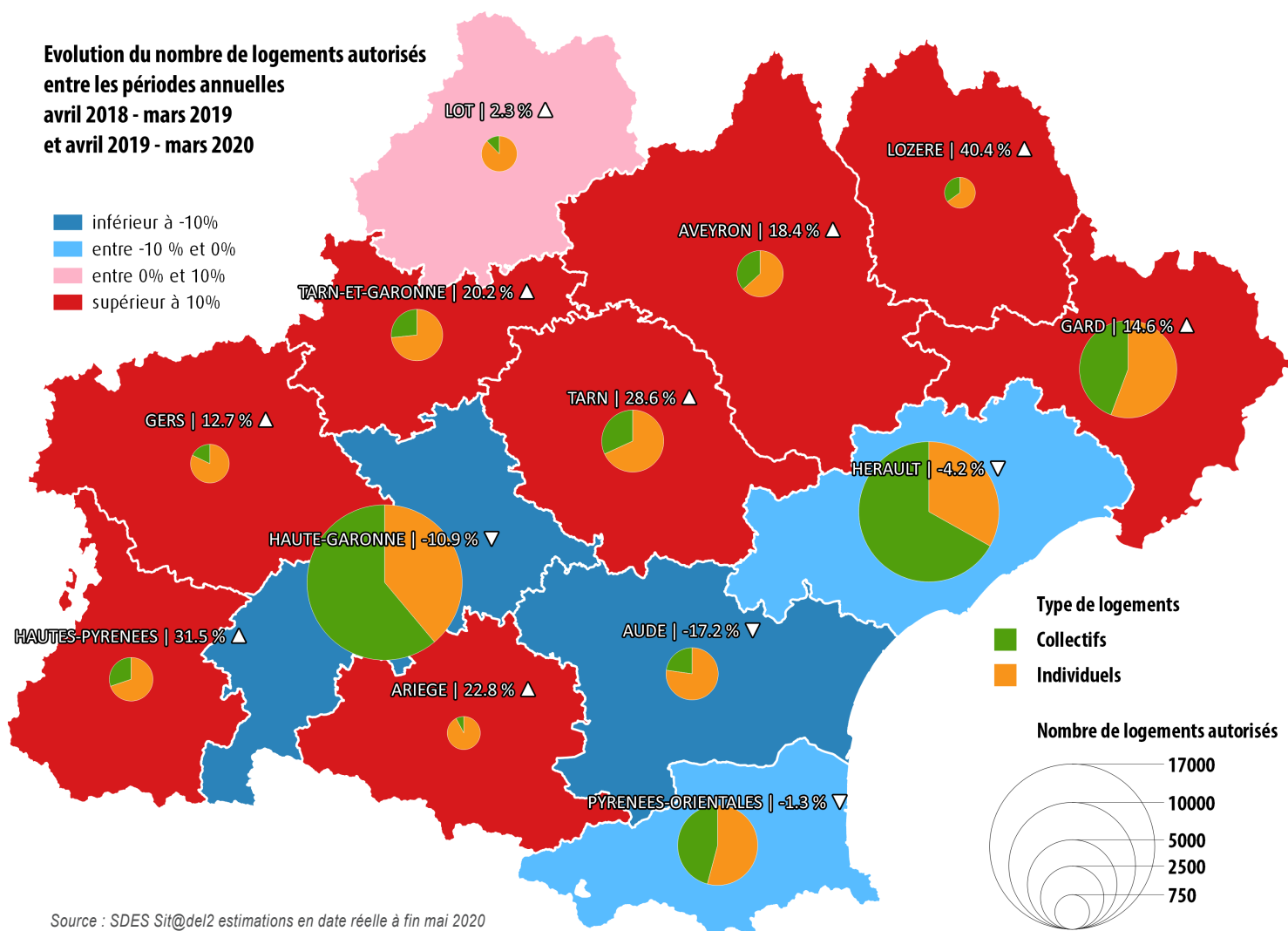


Source : SDES Sit@del2 estimations à fin mai 2020

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

Les logements autorisés cumulés sur 12 mois en Occitanie par département et par type.

Evolution du nombre de logements autorisés entre les périodes annuelles avril 2018 - mars 2019 et avril 2019 - mars 2020



Source : SDES Sit@del2 estimations en date réelle à fin mai 2020
IGN bd carto

Nombre et évolution de logements cumulés sur 12 mois

Nombre de logements	Autorisés			Commencés		
	avril 2019 à mars 2020	avril 2018 à mars 2019	Variation (1)	avril 2019 à mars 2020	avril 2018 à mars 2019	Variation (1)
Occitanie	48 526	48 861	-0,7%	43 859	43 923	-0,1%
Ariège	689	561	22,8%	546	498	9,6%
Aude	1 709	2 063	-17,2%	1 563	1 924	-18,8%
Aveyron	1 337	1 129	18,4%	1 126	1 116	0,9%
Gard	5 941	5 183	14,6%	4 594	4 430	3,7%
Haute-Garonne	15 060	16 895	-10,9%	15 338	15 115	1,5%
Gers	941	835	12,7%	721	773	-6,7%
Hérault	12 298	12 840	-4,2%	11 838	11 364	4,2%
Lot	805	787	2,3%	763	615	24,1%
Lozère	438	312	40,4%	322	333	-3,3%
Hautes-Pyrénées	1 198	911	31,5%	818	774	5,7%
Pyrénées-Orientales	4 025	4 077	-1,3%	3 516	3 921	-10,3%
Tarn	2 408	1 873	28,6%	1 521	1 610	-5,5%
Tarn-et-Garonne	1 677	1 395	20,2%	1 193	1 450	-17,7%

Source : SDES Sit@del2 estimations à fin mai 2020

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

Construction de locaux non résidentiels

par type de locaux	Autorisés			Commencés		
	avril 2019 à mars 2020	avril 2018 à mars 2019	Variation (1)	avril 2019 à mars 2020	avril 2018 à mars 2019	Variation (1)
Occitanie total des locaux	3 484 119	3 361 447	3,6%	2 273 218	2 164 909	5,0%
Hébergement hôtelier	67 652	91 146	-25,8%	53 097	40 249	31,9%
Commerce	331 374	364 839	-9,2%	235 365	252 547	-6,8%
Bureaux	509 479	460 275	10,7%	264 535	298 682	-11,4%
Artisanat	134 190	139 945	-4,1%	74 651	69 460	7,5%
Industrie	257 116	256 483	0,2%	193 461	175 978	9,9%
Exploitation agricole ou forestière	1 062 678	950 797	11,8%	633 423	645 472	-1,9%
Entrepôt	524 568	519 802	0,9%	394 484	251 067	57,1%
Service public ou d'intérêt collectif	597 062	578 160	3,3%	424 202	431 454	-1,7%

Unité : m² de surface de plancher

Par département	Autorisés			Commencés		
	avril 2019 à mars 2020	avril 2018 à mars 2019	Variation (1)	avril 2019 à mars 2020	avril 2018 à mars 2019	Variation (1)
Occitanie total des locaux	3 484 119	3 361 447	3,6%	2 273 218	2 164 909	5,0%
Ariège	81 051	82 468	-1,7%	49 055	67 156	-27,0%
Aude	158 398	173 672	-8,8%	140 974	106 942	31,8%
Aveyron	277 333	326 381	-15,0%	208 732	210 251	-0,7%
Gard	388 367	241 771	60,6%	231 470	200 033	15,7%
Haute-Garonne	945 796	809 402	16,9%	434 850	505 904	-14,0%
Gers	146 256	157 031	-6,9%	110 636	115 684	-4,4%
Hérault	449 674	504 362	-10,8%	327 240	290 768	12,5%
Lot	108 437	146 912	-26,2%	74 484	79 269	-6,0%
Lozère	92 315	105 945	-12,9%	74 943	83 937	-10,7%
Hauts-Pyrénées	127 026	111 210	14,2%	76 851	62 970	22,0%
Pyrénées-Orientales	262 569	222 023	18,3%	155 364	145 054	7,1%
Tarn	216 353	230 017	-5,9%	171 536	185 290	-7,4%
Tarn-et-Garonne	230 544	250 253	-7,9%	217 083	111 651	94,4%

Unité : m² de surface de plancher

Source : SDES, Sit@del2 en surface de plancher

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

Les 8 plus grands locaux commencés au 1^{er} trimestre 2020

Surfaces	Destination du projet	Dép.
37 860 m ²	REPLACEMENT DE DEUX SERRES	30
35 742 m ²	SERRE AGRICOLE + PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES - LOCAUX ONDULEURS - POSTE DE LIVRAISON ET TRANSFORMATION	11
12 600 m ²	CONSTRUCTION DU PARKING, LA CARTOUCHERIE	31
9 157 m ²	CONSTRUCTION D'UN BATIMENT D'ENTREPOT	31
9 157 m ²	CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT D'ENTREPOT, BUREAUX + 2 BATIMENTS ANNEXES	31
9 129 m ²	CONSTRUCTION D'UN ENTREPOT LOGISTIQUE, BUREAUX ET LOCAUX TECHNIQUES.	30
6 835 m ²	CONSTRUCTION SITE LOGISTIQUE, ENTREPOT, ATELIER, BUREAUX, LOGEMENT GARDIEN ET STATIONNEMENT	82
6 722 m ²	CONSTRUCTION BATIMENT EN REZ DE CHAUSSÉE + 2	34

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

Directeur de publication
Patrick BERG

Directeur régional de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
d'Occitanie

Réalisation

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

**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 enregistré dans la base de données Sita@del2. Les données sont exprimées en surface de plancher.

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie