



N° 355 - Janvier 2007

## La construction en 2006

### 562 000 logements autorisés et 421 000 mis en chantier

Près de 562 000 logements ont été autorisés en 2006. C'est 10 % de plus qu'en 2005, une croissance qui reste forte, et qui fait suite aux progressions importantes enregistrées en 2004 et 2005 (22 et 12 % respectivement). En 2006, la hausse est tirée par le logement collectif, qui progresse de 16 % ; l'habitat individuel affiche une progression plus modeste de 4,4 %. Avec un niveau à peu près double de celui constaté en 2003, le logement collectif a aujourd'hui presque rattrapé l'individuel en terme de nombre d'autorisations. 147 000 logements ont été autorisés au cours du quatrième trimestre 2006, soit 5,9 % de plus qu'au quatrième trimestre de 2005.

Près de 421 000 logements ont été mis en chantier en 2006, ce qui représente une hausse de 2,6 % par rapport à l'année précédente. En 2005, la hausse avait été de 13 %. Le ralentissement est particulièrement prononcé dans l'habitat collectif (+ 4,6 % en 2006 contre + 23 % en 2005), mais la croissance des mises en chantier y reste sensiblement plus forte que dans l'habitat individuel diffus (1,0 % en 2006) ainsi que dans l'individuel groupé (0,3 %). Les mises en chantier de logements s'établissent à 101 000 au quatrième trimestre 2006 ; c'est près de 10 % de moins qu'à la même période de l'année en 2005. La baisse est particulièrement prononcée dans le collectif et l'individuel groupé.

Avec 51 millions de mètres-carrés de bâtiments non résidentiels autorisés, la croissance est de 8,5 % en 2006 (12 % en 2005). Ce sont les bureaux et la construction de locaux à usage agricole qui contribuent le plus à la hausse en 2006.

La progression des mises en chantier de bâtiments non résidentiels est de 5,9 % et fait suite à une légère baisse (de 0,1 %) en 2005, année de faible activité.

### Le logement collectif autorisé rattrape le logement individuel

562 000 logements ont été autorisés en 2006, niveau record depuis une trentaine d'années. La hausse de 10 % en 2006 fait suite à une hausse de 12 % en 2005. Pour les logements collectifs, en 2006, la croissance est de 16 %, de même que pour les logements en résidence. Dans l'habitat individuel, la croissance reste forte pour l'individuel groupé (13 %) alors que les maisons individuelles « pures » ne progressent que de 1,7 %. La part de l'individuel groupé dans l'habitat individuel autorisé progresse (26 %, contre 24 % en 2005). L'écart entre le nombre de logements individuels et collectifs autorisés est

passé de 45 000 en 2005 à 20 000 seulement en 2006. Sur le quatrième trimestre 2006, les autorisations de maisons individuelles en secteur diffus régressent de 2,4 % par rapport au même trimestre de 2005. L'individuel groupé et le collectif continuent sur cette même période de progresser respectivement de 12 % et 11 %.

421 000 logements ont été mis en chantier en 2006 soit 2,6 % de plus qu'en 2005. La progression est plus prononcée pour les logements en résidence et les logements collectifs (6,4 et 4,6 % respectivement). Elle n'est que de 1,0 % pour l'individuel pur et 0,3 % pour l'individuel groupé.

Contrairement aux autorisations, les mises en chantier de logements collectifs restent sensiblement en retrait (de 60 000) de celles constatées pour l'habitat individuel.

Sur le dernier trimestre de 2006, les mises en chantier régressent de près de 10 % par rapport à la même période de 2005. La baisse est prononcée sur l'individuel groupé (- 15 %) et le collectif (- 13 %). Les surfaces moyennes des logements mis en chantier restent stables et s'établissent à 132 mètres-carrés pour les maisons et 74 mètres-carrés pour les appartements.



## Reprise des mises en chantier de bâtiments non résidentiels en 2006

Les surfaces de bâtiments non résidentiels autorisés ont progressé de 4 millions de mètres-carrés en 2006, soit une hausse de 8,5 %. En 2005, la hausse avait été de 12,1 %, mais 2005 faisait suite à une année 2004 en baisse de 1,1 %. En 2006, les catégories de locaux qui contribuent le plus fortement à la croissance d'ensemble sont les bureaux, les locaux agricoles, les bâtiments industriels, et les

équipements collectifs de santé. Pour ces quatre types de locaux, la croissance en 2006 est respectivement de 21 %, 3,3 %, 6,7 % et 25 %. Au quatrième trimestre, près de 13 millions de mètres-carrés de locaux ont été autorisés, soit 11 % de plus qu'à la même période en 2005. Avec près de 39 millions de mètres-carrés, la hausse des surfaces mises en chantier en 2006 est de 5,9 % par rapport à 2005. Les plus fortes

contributions à la hausse sont observées également sur les bureaux, les équipements de santé, et les bâtiments industriels. Pour ces trois types de locaux, la croissance des surfaces est respectivement de 22 %, 33 %, et 4,3 %. A près de 10 millions de mètres-carrés, la surface des locaux mis en chantier au quatrième trimestre 2006 est quasiment stable (- 0,6 %) par rapport à celle constatée un an plus tôt.

### Nombre de logements avec création de surface

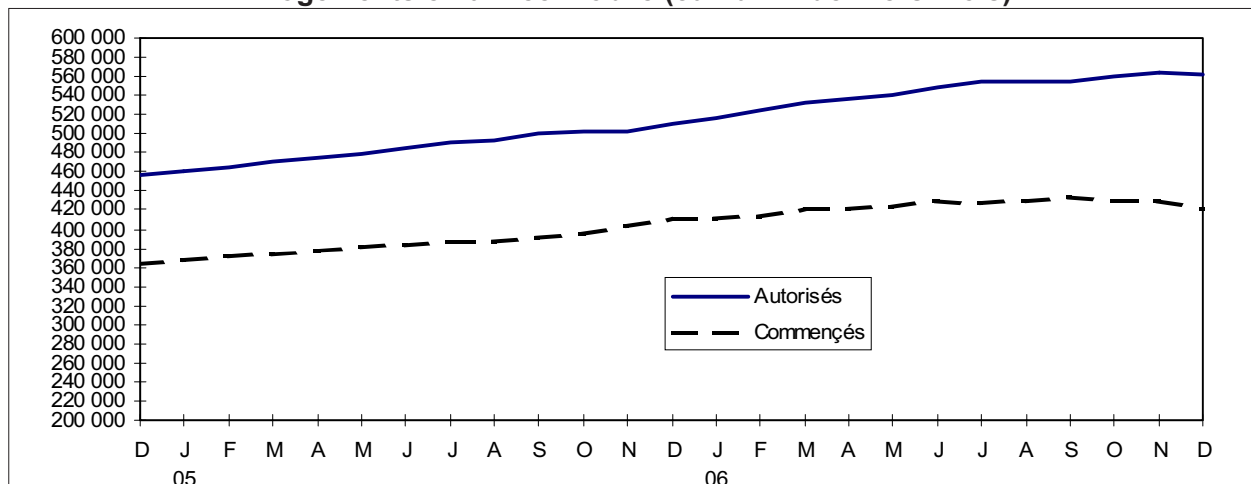
	décembre-06		3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	annulations	Cumul Créations	variation 2006/2005	Cumul Créations	variation 2006/2005
<b>AUTORISÉS</b>	<b>49 045</b>	<b>2 333</b>	<b>146 891</b>	<b>5,9%</b>	<b>561 737</b>	<b>10,0%</b>
<b>L</b> Logements ordinaires	46 748	2 140	140 864	6,2%	534 765	9,8%
<b>O</b> <i>individuels purs</i>	14 897	786	48 100	-2,4%	205 038	1,7%
<b>G</b> <i>individuels groupés</i>	6 612	450	20 456	12,3%	72 178	13,0%
<b>E</b> <i>Total individuels</i>	21 509	1 236	68 556	1,6%	277 216	4,4%
<b>M</b> <i>collectifs</i>	25 239	904	72 308	11,0%	257 549	16,2%
<b>E</b> Logements en résidence	2 297	193	6 027	-2,0%	26 972	15,8%
<b>N</b> <b>DÉCLARÉS COMMENCÉS</b>	<b>29 725</b>	<b>294</b>	<b>101 431</b>	<b>-9,8%</b>	<b>420 894</b>	<b>2,6%</b>
<b>T</b> Logements ordinaires	28 391	228	96 717	-10,4%	401 994	2,4%
<b>S</b> <i>individuels purs</i>	12 928	50	44 698	-6,6%	181 424	1,0%
<i>individuels groupés</i>	3 839	80	11 744	-14,9%	49 280	0,3%
<i>Total individuels</i>	16 767	130	56 442	-8,5%	230 704	0,9%
<i>collectifs</i>	11 624	98	40 275	-12,9%	171 290	4,6%
Logements en résidence	1 334	66	4 714	4,5%	18 900	6,4%

Les surfaces correspondant à ces logements figurent dans le tableau de la page 5

Source : MTETM/SESP, Sitadel

Unité : logement

### Logements en année mobile (cumul 12 derniers mois)

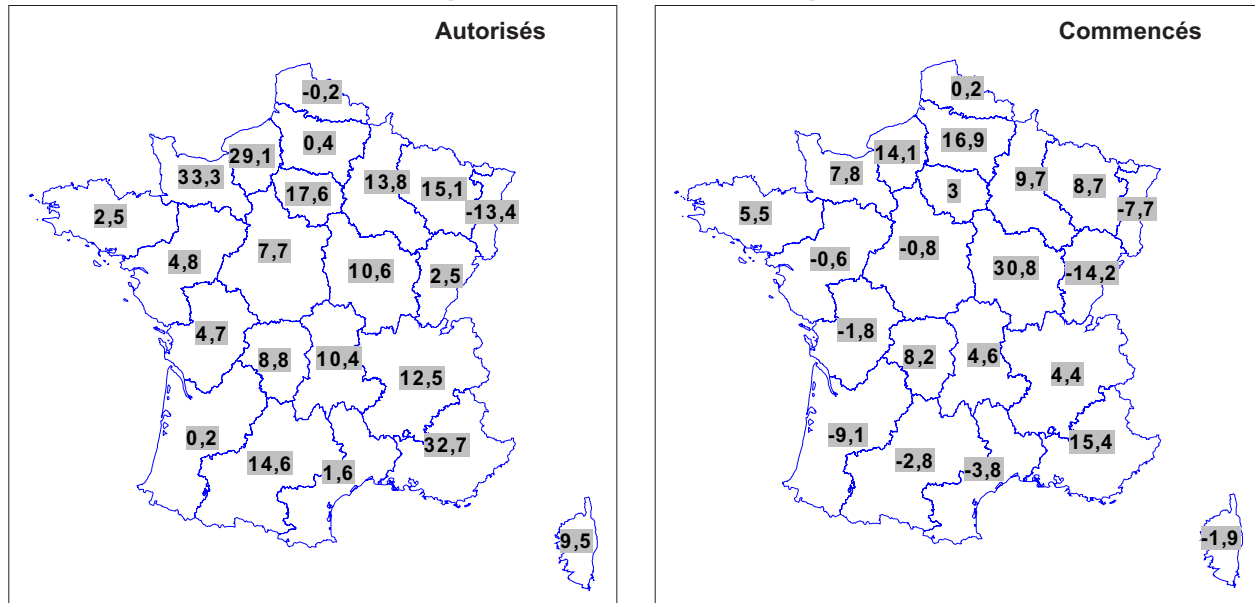


Source : MTETM/SESP, Sitadel

Unité : logement



## Logements ordinaires par région

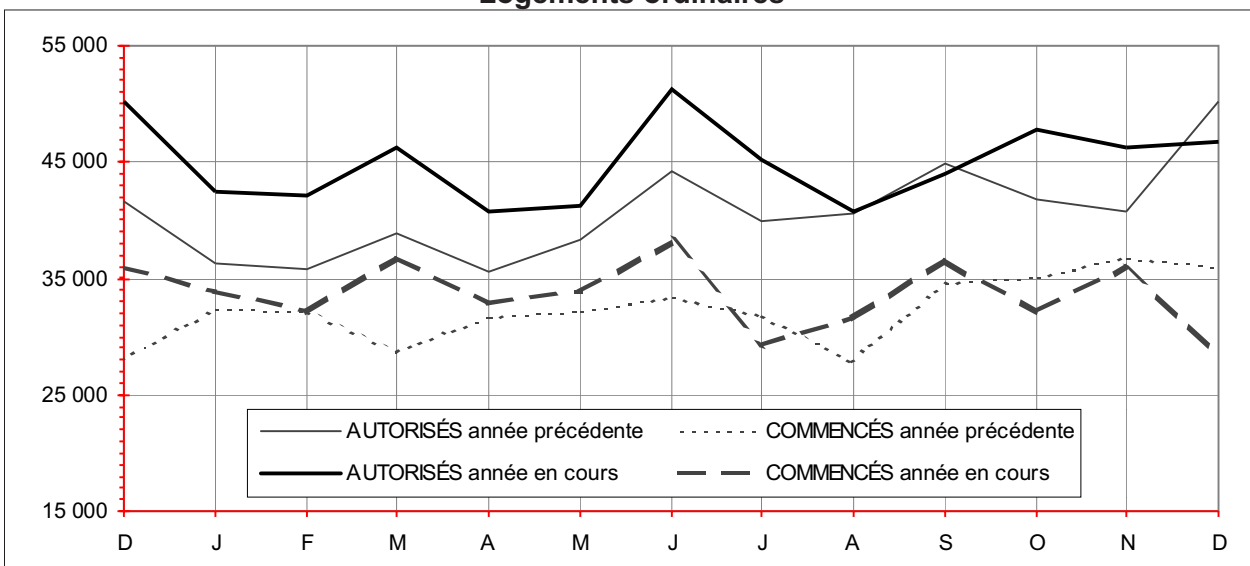


Code	régions	AUTORISÉS			DÉCLARÉS COMMENCÉS		
		12 mois précédents	12 derniers mois	Variation	12 mois précédents	12 derniers mois	Variation
	<b>FRANCE ENTIÈRE</b>	<b>487 225</b>	<b>534 765</b>	<b>9,8</b>	<b>392 501</b>	<b>401 994</b>	<b>2,4</b>
11	ÎLE-DE-FRANCE	41 293	48 547	17,6	35 757	36 834	3,0
21	CHAMPAGNE-ARDENNE	7 447	8 473	13,8	5 914	6 486	9,7
22	PICARDIE	11 430	11 472	0,4	7 515	8 785	16,9
23	HAUTE-NORMANDIE	10 595	13 681	29,1	8 617	9 828	14,1
24	CENTRE	17 053	18 371	7,7	14 716	14 602	-0,8
25	BASSE-NORMANDIE	10 170	13 561	33,3	8 930	9 625	7,8
26	BOURGOGNE	10 345	11 437	10,6	7 305	9 558	30,8
31	NORD - PAS-DE-CALAIS	24 047	23 998	-0,2	17 938	17 979	0,2
41	LORRAINE	14 435	16 621	15,1	12 891	14 009	8,7
42	ALSACE	15 472	13 403	-13,4	12 057	11 129	-7,7
43	FRANCHE-COMTÉ	9 042	9 270	2,5	8 274	7 098	-14,2
52	PAYS DE LA LOIRE	36 537	38 300	4,8	31 072	30 880	-0,6
53	BRETAGNE	41 069	42 088	2,5	32 905	34 719	5,5
54	POITOU-CHARENTES	18 695	19 570	4,7	15 901	15 616	-1,8
72	AQUITAINE	40 468	40 534	0,2	33 844	30 755	-9,1
73	MIDI-PYRÉNÉES	33 354	38 239	14,6	27 235	26 482	-2,8
74	LIMOUSIN	6 431	6 997	8,8	4 899	5 300	8,2
82	RHÔNE-ALPES	57 883	65 128	12,5	44 976	46 970	4,4
83	AUVERGNE	10 906	12 035	10,4	9 159	9 578	4,6
91	LANGUEDOC-ROUSSILLON	30 771	31 268	1,6	22 993	22 112	-3,8
93	PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	35 319	46 885	32,7	26 612	30 716	15,4
94	CORSE	4 463	4 887	9,5	2 991	2 933	-1,9

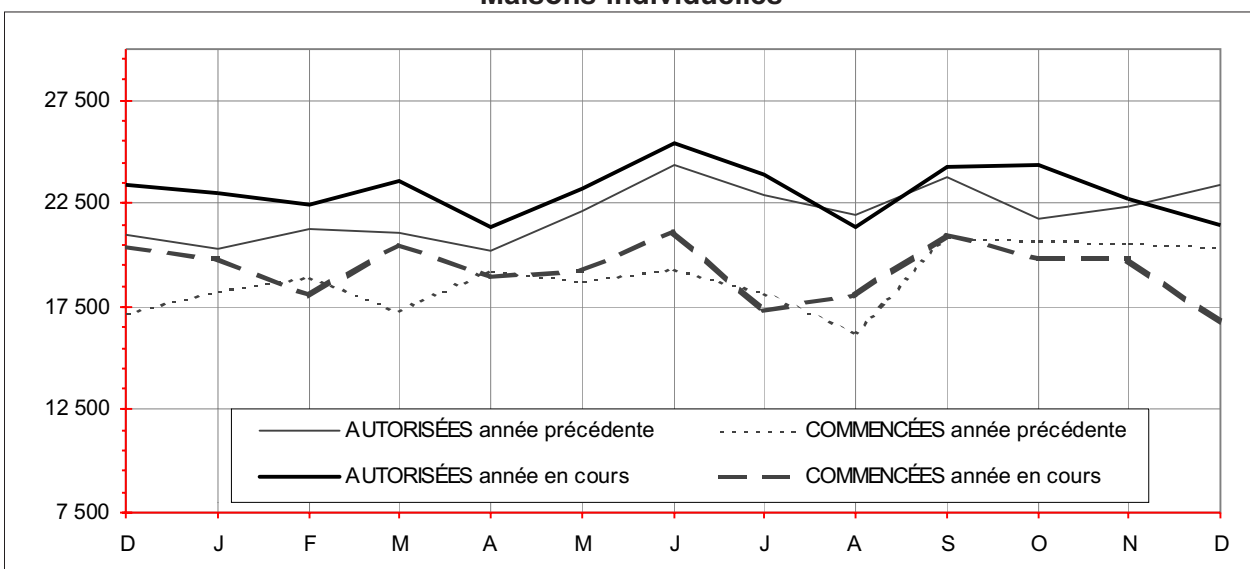
Source : MTETM/SESP, Sitadel

Unité : logement

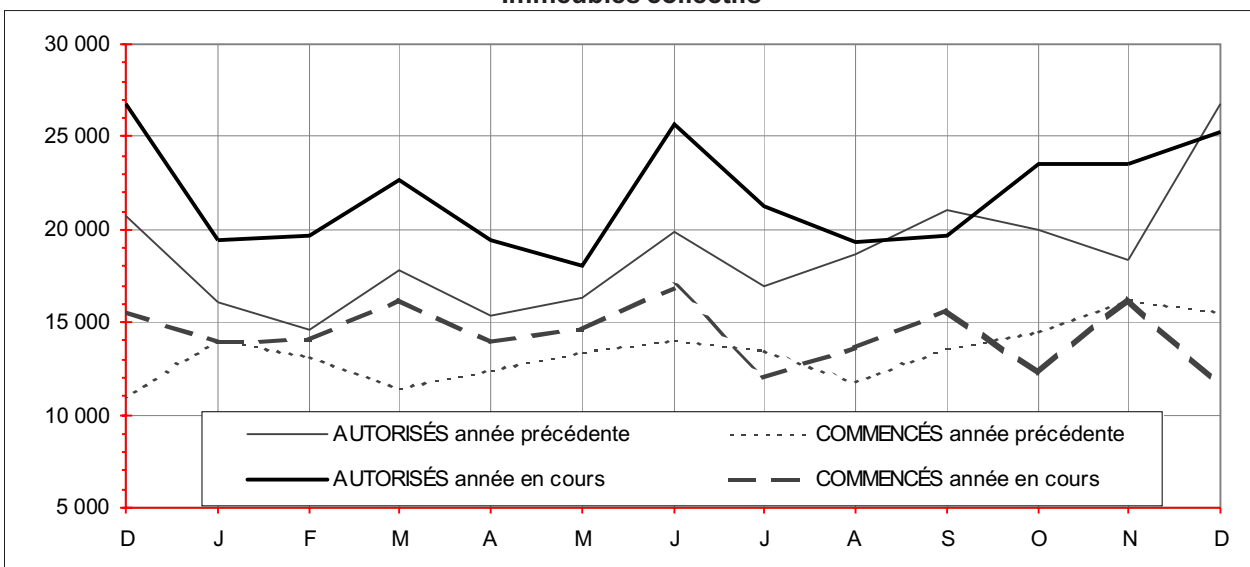
### Logements ordinaires



### Maisons individuelles



### Immeubles collectifs



Source : MTETM/SESP, Sitadel



## Surfaces

	décembre 2006		3 derniers mois		12 derniers mois	
	créations	annulations	Cumul Créations	variation 2006/2005	Cumul Créations	variation 2006/2005
<b>AUTORISÉES</b>	<b>4 745,1</b>	<b>246,3</b>	<b>14 432,9</b>	<b>4,6%</b>	<b>56 187,0</b>	<b>7,9%</b>
Logements ordinaires	4 623,5	233,1	14 124,5	4,6%	54 884,4	7,7%
<i>individuels purs</i>	2 113,7	116,1	6 772,4	-1,9%	28 861,2	2,1%
<i>individuels groupés</i>	658,7	48,0	1 998,8	8,6%	7 130,5	10,7%
<i>Total individuels</i>	2 772,5	164,1	8 771,2	0,3%	35 991,7	3,7%
<i>collectifs</i>	1 851,0	69,0	5 353,2	12,6%	18 892,7	16,4%
Logements en résidence	121,6	13,2	308,4	4,0%	1 302,6	12,6%
<b>DÉCLARÉES COMMENCÉES</b>	<b>3 100,7</b>	<b>34,9</b>	<b>10 673,9</b>	<b>-8,9%</b>	<b>43 998,6</b>	<b>2,0%</b>
Logements ordinaires	3 044,7	28,5	10 464,5	-9,0%	43 111,4	2,0%
<i>individuels purs</i>	1 785,0	7,9	6 216,1	-6,6%	25 293,9	1,1%
<i>individuels groupés</i>	370,7	11,5	1 205,0	-14,8%	5 150,0	2,4%
<i>Total individuels</i>	2 155,6	19,3	7 421,1	-8,1%	30 443,9	1,3%
<i>collectifs</i>	889,1	9,2	3 043,3	-11,2%	12 667,5	3,5%
Logements en résidence	56,0	6,4	209,5	-6,9%	887,2	2,2%
<b>AUTORISÉES</b>	<b>4 256,2</b>	<b>203,6</b>	<b>12 975,8</b>	<b>10,7%</b>	<b>50 806,5</b>	<b>8,5%</b>
Bureaux	690,9	52,8	1 716,3	28,5%	5 661,1	21,3%
Commerces	482,9	16,4	1 485,0	-0,2%	5 894,3	4,0%
Bâtiments industriels	838,3	60,6	2 630,8	14,1%	10 296,3	6,7%
Stockage non agricole	299,1	20,9	841,2	-11,5%	3 720,1	-2,5%
Stockage agricole	158,4	3,0	570,8	-9,2%	2 819,7	3,3%
Constructions agricoles hors stockage	788,0	16,7	2 561,6	6,3%	11 327,4	9,2%
Aires de stationnement, parking	10,7	0,0	53,8	23,7%	345,2	-3,3%
Équip. coll. de transport	10,6	0,6	38,4	114,5%	186,3	34,7%
Équip. coll. d'enseignement, de formation et de recherche	185,4	4,4	765,8	35,3%	2 552,4	9,8%
Équip. coll. de santé	365,5	8,3	907,4	13,1%	3 277,8	25,2%
Équip. coll. d'hygiène et d'action sociale	81,7	0,8	278,0	26,4%	929,3	16,4%
Équip. coll. de culture et de loisirs	217,9	16,2	790,8	14,2%	2 618,4	-3,4%
Hôtels, motels et autres locaux d'hébergement	86,5	1,9	231,0	7,5%	873,3	28,3%
Ouvrages spéciaux	40,3	1,0	104,9	121,3%	304,9	5,7%
<b>DÉCLARÉES COMMENCÉES</b>	<b>3 017,9</b>	<b>11,6</b>	<b>9 904,4</b>	<b>-0,6%</b>	<b>38 839,7</b>	<b>5,9%</b>
Bureaux	377,4	0,2	1 065,6	22,8%	4 129,7	22,1%
Commerces	396,3	1,0	1 252,1	1,1%	4 529,5	-2,7%
Bâtiments industriels	468,7	9,0	1 695,6	-15,0%	7 816,4	4,3%
Stockage non agricole	135,9	0,1	616,9	-21,5%	2 794,8	-0,9%
Stockage agricole	151,6	0,0	575,1	-3,7%	2 357,0	6,3%
Constructions agricoles hors stockage	715,4	1,3	2 300,0	-7,5%	9 071,3	2,6%
Aires de stationnement, parking	24,3	0,0	53,8	24,2%	239,7	14,4%
Équip. coll. de transport	22,8	0,0	36,5	61,5%	129,3	29,8%
Équip. coll. d'enseignement, de formation et de recherche	176,2	0,0	548,3	8,3%	1 894,2	-4,1%
Équip. coll. de santé	246,1	0,0	761,5	46,0%	2 320,5	33,3%
Équip. coll. d'hygiène et d'action sociale	55,5	0,0	184,5	5,2%	610,1	-8,5%
Équip. coll. de culture et de loisirs	178,9	0,0	617,7	14,3%	2 246,6	17,1%
Hôtels, motels et autres locaux d'hébergement	47,4	0,0	146,1	2,7%	512,5	14,6%
Ouvrages spéciaux	21,4	0,0	50,7	12,2%	188,1	-13,2%

Source : MTETM/SESP, Sitadel

Unité : millier de m<sup>2</sup>

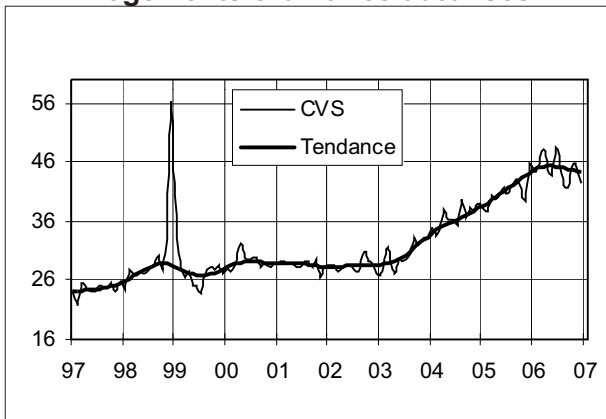
### Note explicative :

Les séries CVS (trait fin) permettent d'éliminer l'effet sur les séries brutes des phénomènes saisonniers. Toutefois, comme on peut le constater graphiquement, ces séries restent relativement irrégulières du fait d'événements plus ou moins prévisibles : grèves, variations

climatiques exceptionnelles, problèmes de saisie ... Pour améliorer leur lisibilité, une moyenne mobile de type Henderson est calculée chaque mois (trait épais). Mieux qu'une simple moyenne mobile centrée sur plusieurs mois avant la dernière donnée disponible, elle permet de faire

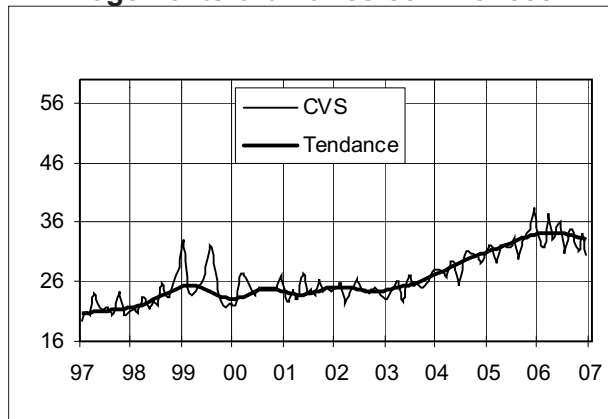
ressortir l'évolution de fond, c'est-à-dire la tendance, de la série. Chaque nouvelle donnée mensuelle permet d'améliorer l'estimation de cette tendance dont les dernières valeurs sont susceptibles de modifications pendant plusieurs mois.

#### Logements ordinaires autorisés



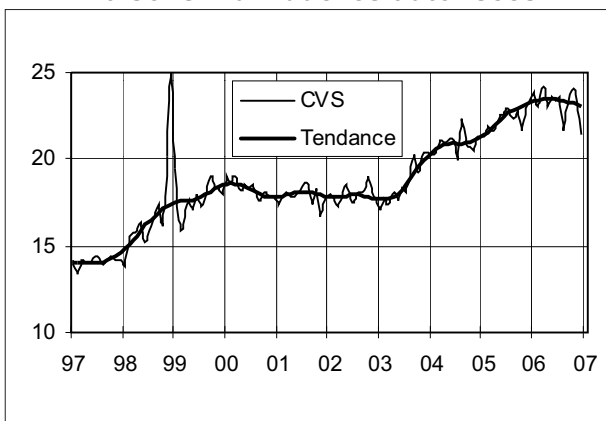
Source : MTETM/SESP, Sitadel ; Insee : CVS

#### Logements ordinaires commencés



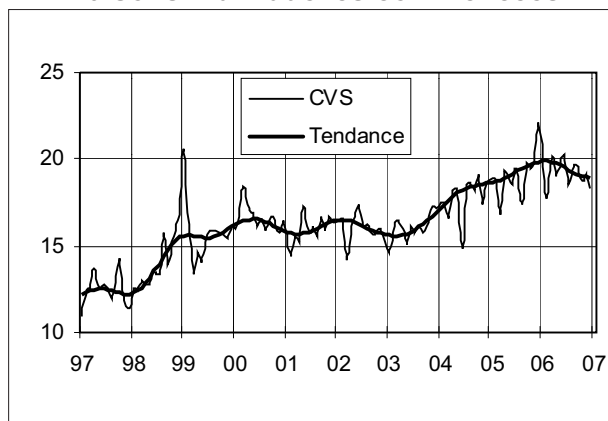
Unité : milliers de logements

#### Maisons individuelles autorisées



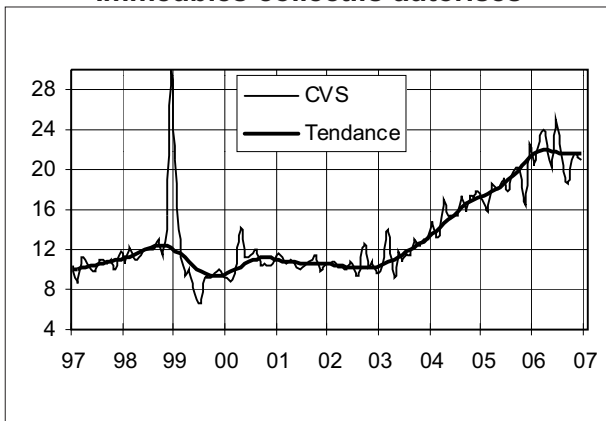
Source : MTETM/SESP, Sitadel ; Insee : CVS

#### Maisons individuelles commencées



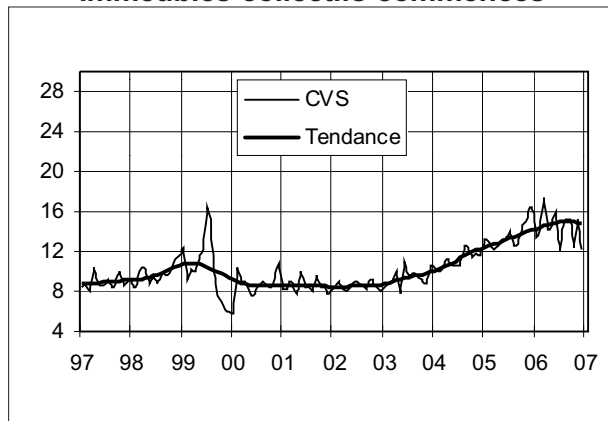
Unité : milliers de logements

#### Immeubles collectifs autorisés



Source : MTETM/SESP, Sitadel ; Insee : CVS

#### Immeubles collectifs commencés



Unité : milliers de logements

Pour en savoir plus :  
Hélène DESERT  
Tél : 01 40 81 28 56