

De Sitadel à Sit@del2

La réforme du droit des sols, entrée en vigueur le 1er octobre 2007, a profondément modifié le contenu des formulaires relatifs aux actes d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables et permis de démolir).

Les nouveaux modèles de formulaires permettent de mieux appréhender certaines informations statistiques. C'est essentiellement le cas des surfaces, désormais connues de manière détaillée à partir du « tableau des surfaces ». Depuis mars 2009, Sit@del2 intègre pleinement ces nouvelles spécifications.

Les séries Sit@del2 sont nouvelles. Afin de maintenir la continuité avec le passé, **elles ont été rétropolées** sur toute la période antérieure à 2009, à partir des données des applications ayant précédé Sit@del2 (Sirocco, Siclone, Sitadel).

Les séries sont plus complètes y compris sur le passé.

L'opération de passage à Sit@del2 a été l'occasion de rénover et de mieux prendre en compte certaines informations issues des formulaires. Il existe un écart entre les nouvelles séries en date de prise en compte (Sit@del2) et les anciennes séries (Sitadel). Les chiffres des nouvelles séries sont, sauf cas particuliers, supérieurs à ceux des anciennes. L'écart s'explique par :

- une meilleure comptabilisation des événements pour laquelle la date réelle de l'événement est antérieure de plus de dix-huit mois à la date de sa prise en compte par Sitadel (c'est à dire la date de transmission de l'information par les centres instructeurs). Cet élément contribue pour un peu moins de 50% à l'écart entre anciennes et nouvelles séries ;
- une meilleure intégration des données qui étaient incomplètes sur les anciens formulaires des permis de construire. C'est le cas pour la surface hors œuvre nette (SHON) habitation et la SHON totale. Le nouveau système gère les contrôles de manière différente dans ces deux cas ; les nouveaux traitements de cohérence appliqués aux anciennes données permettent la prise en compte de logements non décomptés auparavant. Cet élément contribue pour un peu moins de 30% à l'écart entre anciennes et nouvelles séries ;
- l'apurement des reliquats de traitement pour des dossiers particuliers. Le passage d'un système (Sitadel) à l'autre (Sit@del2) a rendu indispensable cet apurement. Il s'agit notamment de dossiers en anomalie dans l'ancien système, « mieux traités » par les nouveaux outils. Cet élément contribue pour un peu moins de 20% à l'écart entre anciennes et nouvelles séries ;
- enfin il peut exister d'autre écarts de traitement plus ponctuels. Ces derniers écarts sont cependant minimes.



Présent
pour
l'avenir

Pour les séries en date réelle, les écarts sont moins importants. Le premier point mentionné ci-dessus (filtre des dix-huit mois) n'a aucun impact. Les nouvelles séries qui distinguent construction neuve et construction sur existant permettent une meilleure prise en compte d'opérations comme par exemple certaines réhabilitations.

Les séries en date de prise en compte ne sont plus révisées mensuellement du fait des annulations et des modificatifs.

L'enregistrement des annulations et le traitement des modificatifs diffèrent, entre Sitadel et Sit@del2, pour ce qui est des séries en date de prise en compte. Dans l'ancienne application Sitadel, les annulations étaient « retranchées » rétroactivement des autorisations ou des mises en chantier sur le mois au titre duquel elles avaient été comptabilisées auparavant.

Dans Sit@del2, les annulations sont comptées comme les autorisations et les mises en chantier au mois de leur arrivée, et ne conduisent plus à une révision des séries en date de prise en compte.

Par exemple, un permis de 10 logements autorisé au cours du mois m et transmis à Sitadel par le centre instructeur en m+2, est comptabilisé dans les statistiques en date de prise en compte au titre du mois m+2, sous l'ancienne application Sitadel comme sous Sit@del2. Si ce permis est ensuite annulé, et que l'information parvient à Sitadel (par exemple) au cours du mois m+6 :

- sous l'ancienne application Sitadel, le chiffre des autorisations du mois m aurait été rétroactivement corrigé de -10 à la fin du mois m+6 ;
- sous Sit@del2 le chiffre des autorisations du mois m+2 n'est pas modifié, et l'on compte une annulation de 10 logements au titre du mois m+6.

De même, si un modificatif transmis à Sitadel au cours du mois m+6 a pour effet de porter de 10 à 15 le nombre de logements autorisés au titre de ce permis, sous Sit@del2 le chiffre du mois m+2 reste inchangé, alors que sous l'ancienne application Sitadel il aurait été revu de +5 unités.

Avec ce nouveau mode de comptabilisation des annulations et des modificatifs de permis, les données en date de prise en compte diffusées chaque mois ne sont plus révisées après leur première publication. La série s'enrichit chaque mois d'un point supplémentaire, sans que les points précédents ne soient modifiés.

En conséquence, les données annuelles en date de prise en compte sont la somme des données publiées sur les douze mois de l'année (ou douze mois « glissants »).

Les destinations de locaux ont évolué.

Les catégories de locaux distinguées par Sit@del2 sont définies par le code de l'urbanisme.

La notion de local artisanal a été introduite comme type de destination spécifique en octobre 2007 lors de la réforme du droit des sols ; la nomenclature des nouvelles séries, dans Sit@del2, prend donc en compte dorénavant l'artisanat de manière spécifique.

Les superficies de locaux artisanaux étaient auparavant, dans l'ancienne application Sitadel, incluses dans les données sur les bâtiments industriels et les commerces. A l'inverse, les superficies de stockage agricole et celles des parkings et des aires de stationnement ne sont plus distinguées depuis la réforme d'octobre 2007 et ne sont donc plus comptabilisées en tant que telles par Sit@del2.