

Note de conjoncture

Mai 2023

LOGEMENT
CONSTRUCTION



Construction neuve à La Réunion

Avril 2022 – Mars 2023

Les constructions neuves de logements comme de locaux diminuent.

D'avril 2022 à mars 2023, le nombre de logements autorisés à la construction est estimé à 7 740 à La Réunion, volume en baisse de 8,4 % par rapport à la même période un an auparavant. Cela s'explique par le recul sur la période des autorisations de construire pour les logements individuels (-10 %). La baisse est plus légère pour les logements collectifs (-7 %). Au niveau national la tendance est également négative (-11,5 %) hormis pour les logements collectifs (+2,1 %).

À La Réunion, les mises en chantier reculent (-15,6 %) par rapport à la même période, un an plus tôt. Cela concerne tous les types de logements, tant individuels (-12,8 %) que collectifs (-18,2 %). Ce recul global est également visible au niveau national (-8,3 %).

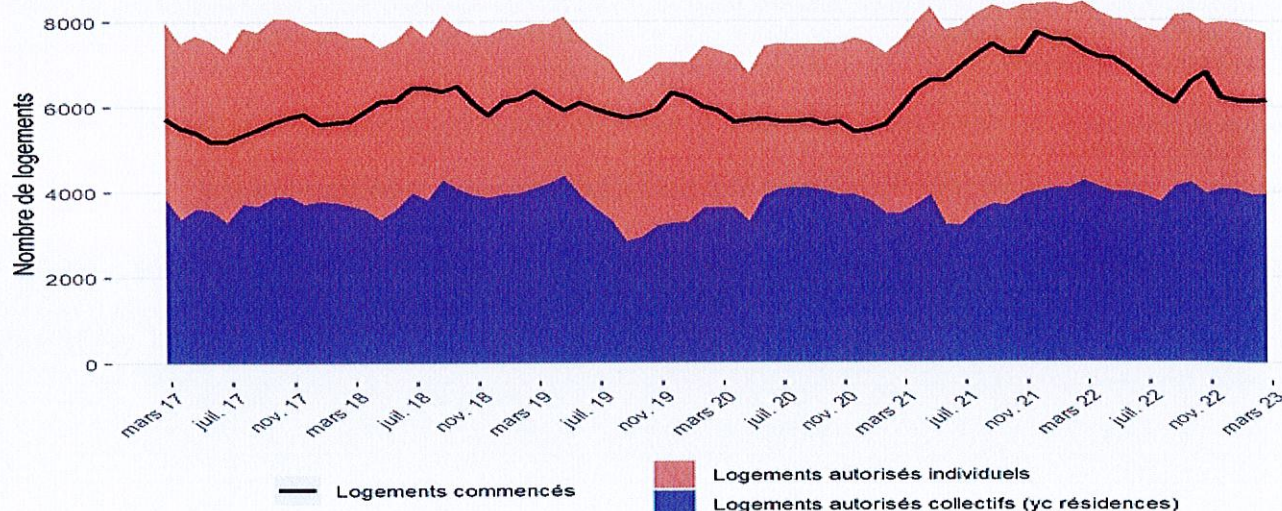
Nombre de logements autorisés et commencés à La Réunion par type

	Nombre	Variation cumul sur 12 mois ¹ en %	
		La Réunion	France ²
Avril 2022 - mars 2023			
Autorisés dont :	7 740	-8,4	-11,5
Individuels	3 780	-10,0	-27,6
• individuels purs	2 580	-13,4	-32,5
• individuels groupés	1 200	-1,6	-13,8
Collectifs ³	3 960	-7,0	2,1
Commencés dont :	6 160	-15,6	-8,3
Individuels	3 060	-12,8	-6,7
• individuels purs	2 290	-7,3	-6,6
• individuels groupés	770	-26,0	-7,2
Collectifs ³	3 100	-18,2	-9,5

Source: SDES-Deal, Sit@del2, estimations en date réelle à fin avril 2023.

¹ Cumul Avril 2022 - mars 2023 rapporté au cumul Avril 2021 - mars 2022. ² Hors Mayotte. ³ Yc. en résidence

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



Source: SDES-Deal, Sit@del2, estimations en date réelle à fin avril 2023.

Entre avril 2022 et mars 2023, 314 940 m² de locaux non résidentiels ont été autorisés à la construction à La Réunion. Les surfaces autorisées sont en recul (- 15,9 %) par rapport à la même période un an auparavant. Cette chute se traduit notamment dans les secteurs de l'artisanat (- 62,8 %), du service public (- 59,6 %), et de l'exploitation agricole (- 23,3 %). En revanche les autres secteurs maintiennent leur croissance à l'image de l'hébergement hôtelier (+ 16,6 %), de l'industrie (+ 14,1 %), des bureaux (+ 12,8 %), et de l'entrepôt (+ 8,2 %).

D'avril 2022 à mars 2023, 361 100 m² de locaux non résidentiels ont été mis en chantier, soit une augmentation de (+ 14,4 %) par rapport à la même période un an auparavant. L'hébergement hôtelier (+ 1 015,2 %), le commerce (+ 76,1 %) et l'exploitation agricole sont en très forte progression due au démarrage de plusieurs projets d'envergure.

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

Surface de plancher des locaux non résidentiels autorisés et commencés à La Réunion

	Nombre	Variation cumul sur 12 mois ¹ en %	
		Avril 2022 - mars 2023	La Réunion France ²
Locaux autorisés dont :	314 940	-15,9	3,4
hébergement hôtelier	9 150	16,6	16,6
bureaux	64 010	12,8	16,4
commerce	54 610	-1,1	11,7
artisanat	4 900	-62,8	-7,0
industrie	31 370	14,1	7,8
exploitation agricole ou forestière	76 460	-23,3	-13,9
entrepôt	45 000	8,2	6,2
service public ou d'intérêt collectif	29 440	-59,6	6,4
Locaux commencés dont :	361 100	14,4	-2,9
hébergement hôtelier	33 120	1 015,2	19,5
bureaux	56 450	42,3	-7,2
commerce	54 860	76,1	13,9
artisanat	16 040	47,0	-6,6
industrie	19 460	27,5	-2,9
exploitation agricole ou forestière	78 110	54,6	-5,7
entrepôt	46 630	10,5	-4,3
service public ou d'intérêt collectif	56 420	-54,2	-6,1

Source: SDES-Deal, Sit@del2, estimations en date réelle à fin avril 2023.

¹ Cumul Avril 2022 - mars 2023 rapporté au cumul Avril 2021 - mars 2022, ² Hors Mayotte.

Prochaine parution : août 2023

pour les résultats juillet 2022 à juin 2023

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