

Objet	Connaître la construction neuve				
Source	Les formulaires de permis de construire				
Échelon géographique	Infra-communal	Communal	SCoT/Intercommunal	Départemental/Régional	
Couverture	Totale		Partielle		Variable
Accès	Public	Institutionnels	État		Restreint
Qualité	+++	++	+	-	--

Description de la source

Les statistiques de la construction neuve sont élaborées à partir du fichier du permis de construire Sit@del2 : « Système d'information et de traitement automatisé des données élémentaires sur les logements et les locaux ». Le Service de l'Observation et des Statistiques (SOeS) gère son alimentation depuis 2012. Cette base de données intègre les opérations faisant l'objet d'un permis de construire des logements ou des locaux non résidentiels. Ces opérations sont centralisées au sein de trois pôles nationaux.

Caractéristiques de la collecte

Les lois de décentralisation ont institué la commune comme guichet unique pour les usagers demandeurs de permis de construire. Certaines communes prennent en charge l'instruction des dossiers, d'autres la confient à leur intercommunalité ou aux directions départementales des territoires (et de la mer).

Sit@del2 est la continuité de Sitadel, prenant en compte la réforme du droit des sols d'octobre 2007.

Chaque construction neuve ou transformation de construction fait, dans la majorité des cas, l'objet d'une demande : permis de construire, d'aménager, de démolir ou déclaration préalable¹ traitée par les services instructeurs. Ces demandes sont enregistrées dans Sit@del2. La base est alimentée et contrôlée mensuellement.

Service producteur, responsable de l'opération :

- Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE)
- Commissariat général au développement durable (CGDD)
- Service de l'observation et des statistiques (SOeS)
- Sous-direction des statistiques du logement et de la construction

Contenu

Le suivi des permis :

Les informations recueillies permettent de suivre les différents stades de la vie des permis :

- Dépôt : transmis par les centres instructeurs ;
- Autorisation : transmis par les centres instructeurs également, qui contrôlent essentiellement les variables utiles à l'instruction. L'intégration est rapide (90 % des logements autorisés sont connus dans les 2 mois) ;
- Mise en chantier (ou ouverture de chantier, ou commencé) : déclaration faite par le pétitionnaire. Des opérations de relance sont effectuées par les gestionnaires Sitadel2 auprès des pétitionnaires. Les délais d'intégration sont plus longs que pour les autorisations ;
- Achèvement des travaux (ou terminé) : même principe que les mises en chantier, avec des délais plus longs et des taux de réponse faibles.

VARIABLES les plus couramment utilisées :

- localisation (commune, autres agrégations)
- nature du projet : les données distinguent construction neuve et construction sur existant ;
- catégorie du maître d'ouvrage (particulier, personne morale)
- superficies créées ou transformées selon la destination du projet (habitation, hébergement hôtelier, amélioration du logement...)
- distinction logements/locaux
- des variables spécifiques aux projets d'habitation :
 - nombre de logements
 - type (individuel pur, individuel groupé, collectif, résidence)
 - nombre de pièces
 - surface du terrain
 - mode de financement (logement social, PTZ ...)
 - occupation du logement (personnelle, location, vente)
 - destination des logements (résidence principale, résidence secondaire)

¹ Voir en fin de fiche « pour en savoir plus... », les formulaires de demande de permis de construire sur le site Service Public)

- série en date de prise en compte (DPC) : chaque événement est rattaché à la date à laquelle il est enregistré dans Sid@tel2 et qui peut être postérieure de plusieurs mois à la date réelle de l'événement, notamment pour les mises en chantier. Ces séries sont adaptées aux analyses conjoncturelles ;
- série en date réelle (DR) : elles correspondent à la date effective de l'événement (autorisation, mise en chantier ou achèvement des travaux). Elles sont donc plus précises et reflètent la réalité de la construction dans le temps. Ces événements à leur date de réalisation étant intégrés au fur et à mesure dans la base, les séries en DR sont recalculées périodiquement².

Chaque mois, les informations recueillies par les pôles alimentent les séries en DPC (attribuées au mois de leur collecte). Les données en DPC ne sont donc pas révisées après leur publication. Par conséquent, les données annuelles en DPC sont la somme des données publiées sur les 12 mois de l'année (civile ou glissante).

Parallèlement, les informations, modifications ou annulations³ sont comptabilisées à leur date réelle. Le SOeS extrait les séries en date réelle deux fois par an. Ces séries intègrent les modifications et annulations intervenues depuis la publication précédente. Elles évoluent donc à chaque publication et se stabilisent à partir d'environ 6 mois pour les autorisations et 18 mois pour les mises en chantier.

Couverture et disponibilité des données

L'information est disponible pour l'ensemble du territoire français. La brique de base est la commune. On peut ensuite agréger sur un zonage administratif (comme le département) ou un zonage d'étude.

Il est également possible d'obtenir des informations par permis de construire sous forme de listes d'adresses permettant de composer des unités infra-communales moyennant traitement manuel de l'adresse. Ces informations issues de l'«univers détail Sit@del2 sont à demander à la DREAL.

Les données collectées sont publiques. Même s'il n'existe aucune restriction dans la diffusion des données Sit@del2 du fait de leur caractère public, **la mention de la source est obligatoire lors de la diffusion des données. Elle sera complétée de l'indication de sa série « en date réelle » ou « en date de prise en compte ».**

2 Deux fois par an en principe

3 Les annulations font l'objet d'une série mensuelle.

Limites et précautions d'usage

- ✓ Veiller à choisir la série adaptée à vos études
 - date de prise en compte ou date réelle⁴ : les séries en DPC, disponibles mensuellement, permettent d'étudier la conjoncture (trimestrielle de préférence pour limiter les effets de collecte) de l'activité de la construction neuve. Les séries en DR, plus précises, permettent de traiter la réalité de la construction, pour des analyses plus structurelles et de plus long terme (jusqu'à 25 ans de profondeur historique)
 - autorisations ou mises en chantier : les autorisations mesurent les intentions de construction, notamment en DPC, tandis que les mises en chantier mesurent la production de logements (ou de locaux).
- ✓ Sit@del2 a modifié légèrement les anciennes séries (prise en compte de logements ignorés dans l'ancien dispositif par exemple). La réforme du droit des sols a perturbé la transmission des informations, sous-estimant généralement ainsi l'année 2008 et surestimant l'année 2009 en date de prise en compte.
- ✓ Évolution réglementaire avec l'entrée en vigueur de la surface de plancher⁵ au 1er mars 2012. A cette date, la surface de plancher se substitue à la surface hors œuvre nette (SHON) et à la surface hors œuvre brute (SHOB). Les observations récentes ne doivent donc pas être comparées avec celles de périodes antérieures au 1er mars 2012.

Sit@del2 ne prend en compte que les surfaces directement liées au logement mais pas les surfaces annexes (espaces publics, parking, cours, caves...)
- ✓ Des données aberrantes de surface de terrain existent. Il convient de les éliminer des calculs sous peine de résultat faussé. La donnée « surface de terrain » n'est utilisable que pour les constructions neuves à vocation d'habitat.⁶
- ✓ Il peut y avoir des variations importantes sur les petites communes ou à l'occasion de gros projets. Pour s'affranchir de ces éléments conjoncturels, il est préconisé d'agréger les données sur un zonage plus large ou sur plusieurs années
- ✓ Sit@del2 ne permet pas d'identifier les opérations de renouvellement urbain sur des parcelles déjà bâties. Néanmoins, on distingue l'offre de construction et la transformation. Cette dernière représente environ 8% des opérations.

4 Voir point « Particularités » du paragraphe Contenu

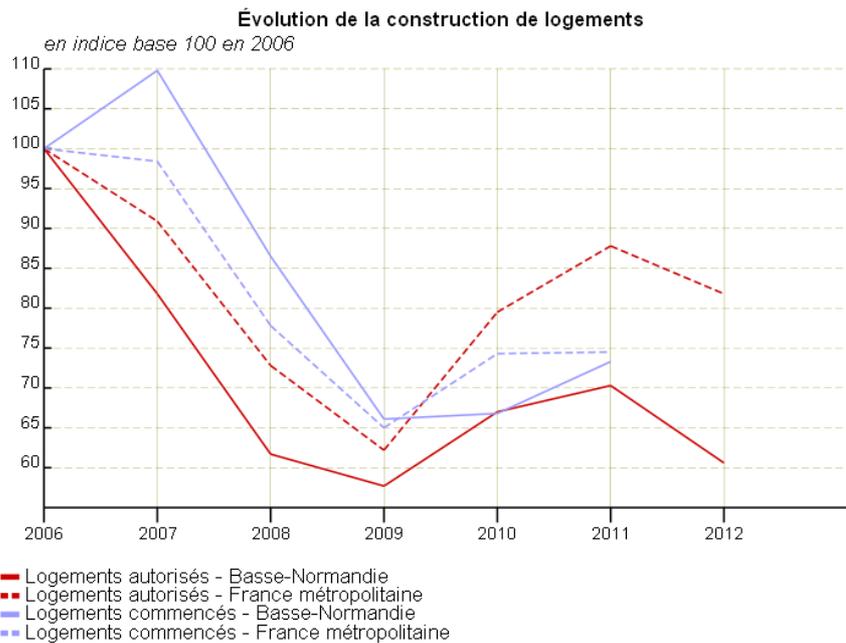
5 La surface de plancher de la construction est désormais égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert (sous hauteur de plafond supérieure à 1,80 m), calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction des éléments suivants :

- les embrasures des portes et fenêtres ;
- les cages d'escaliers et ascenseurs ;
- les aires de stationnement ;
- les caves et celliers en habitat collectif ;
- les combles non aménageables ;
- les locaux techniques des bâtiments d'activité ou d'habitation collectifs ;
- les circulations intérieures pour l'habitat collectif (déduction forfaitaire de 10% des surfaces de plancher affectés à l'habitation)

6 Voir en fin de fiche « pour en savoir plus... », deux exemples de redressement proposés par les DREAL Auvergne et Haute-Normandie

Exemples d'exploitation

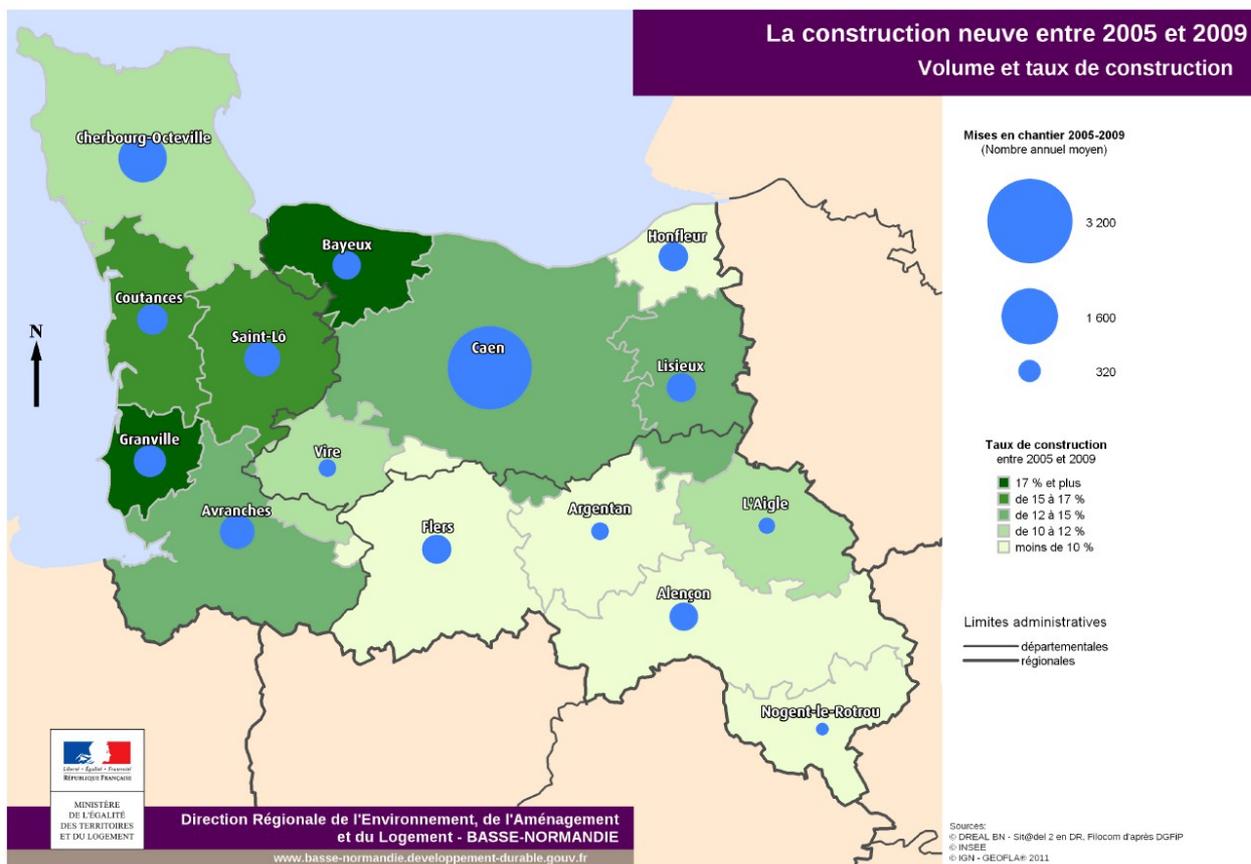
- En Basse-Normandie



Note : données brutes, en date réelle. Données 2012 non disponibles pour les logements commencés, car le délai de diffusion des séries de mises en chantier en date réelle est de 18 mois.

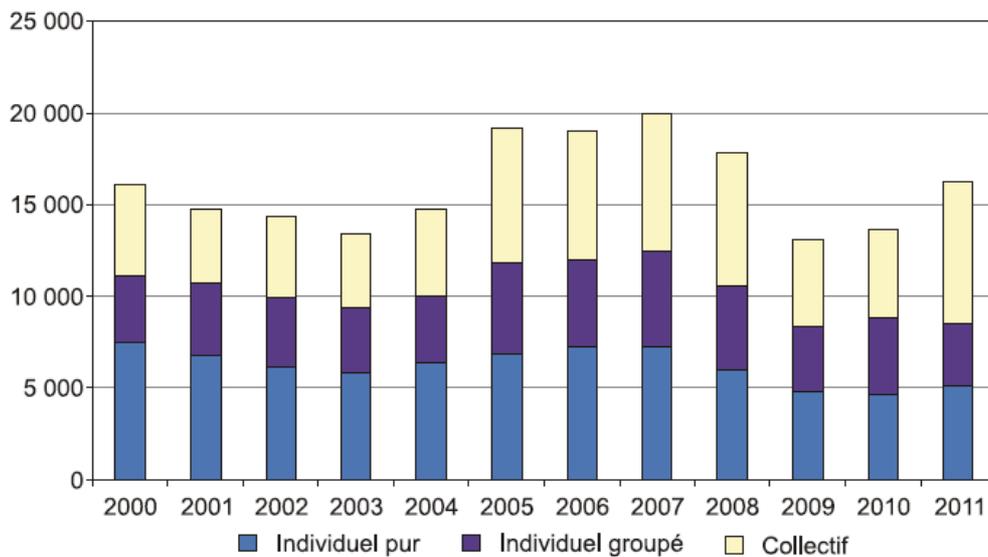
Champ : logements individuels et collectifs ; France métropolitaine.

Source : SOeS, Sit@del2.



Logements ordinaires commencés selon le type de 2000 à 2011 en Nord-Pas-de-Calais

Nombre de logements



Source : Sit@del2 (SOeS).

Pour en savoir plus.....

.... liens vers les sites internet et documents bibliographiques

- **Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie**

Observations et statistiques

<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/>

- [Données en ligne - Service de l'Observation et de la Statistique \(SOeS\)](#)
- [Chiffres et Statistiques - Service de l'Observation et de la Statistique \(SOeS\)](#)
- [Accès à des tableaux en téléchargement - DREAL de Basse-Normandie](#)

- **Service Public : Le site officiel de l'administration française**

<http://www.service-public.fr/>

- [Cerfa n°13406*03 - formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle](#)
- [Cerfa n°13409*02 - formulaire de demande de permis de construire pour les autres constructions dont logements collectifs](#)

- **Exemples de redressement des données « aberrantes » de la surface des terrains**

DREAL Auvergne

<http://www.auvergne.developpement-durable.gouv.fr/>

Étude de la consommation d'espace en Auvergne
Méthodologie (Page 7)

DREAL Haute-Normandie

<http://www.haute-normandie.developpement-durable.gouv.fr/>

Analyse de la densité des opérations de construction de logements entre 2009 et 2011 en Haute-Normandie
Méthodologie (page 16)

- **Exemples d'exploitation**

Institut National de la Statistique et des Études Économiques

<http://www.insee.fr/fr/themes/>

Rubrique : Industrie – IAA – Construction

Publications et statistiques pour la France ou les Régions (Basse-Normandie et Nord-Pas-de-Calais)

DREAL Basse-Normandie

<http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/>

Accueil / Habitat logement / Études et publications

© 2014 Cerema

La reproduction totale ou partielle
du document doit être soumise
à l'accord préalable du Cerema.

