

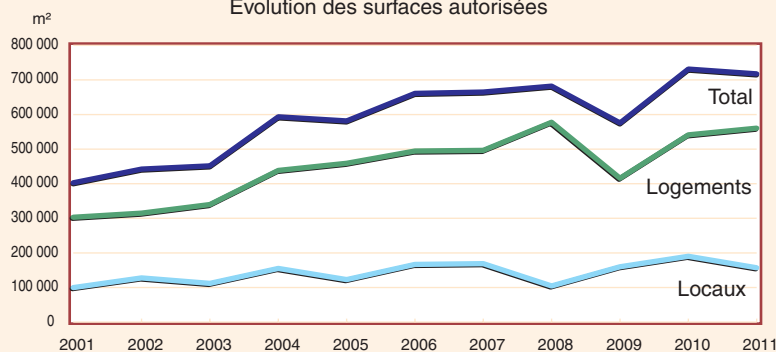
La construction neuve de logements à nouveau en hausse, celle de locaux en recul

Après une année 2010 très favorable, consécutive à une année 2009 en forte baisse, la hausse de la construction neuve de logements se poursuit en 2011, à un rythme toutefois ralenti. Les ventes de logements neufs traduisent ces évolutions avec un décalage d'un an : elles se redressent nettement après une année 2010 particulièrement morose. En revanche, la construction de locaux à usage autre qu'habitation enregistre une baisse sensible, revenant ainsi à son niveau de 2009.

Malgré un léger repli, l'activité de la construction neuve reste soutenue en 2011. Les surfaces autorisées en logements ordinaires et locaux reculent de 2 % par rapport à 2010. Elles s'établissent à 717 500 m², soit 13 900 m² de moins que l'année précédente. Cette relative stabilité traduit toutefois des mouvements opposés entre construction de logements et de locaux. En effet, la construction de logements s'inscrit en légère hausse en termes de surfaces (+ 4 % après + 30 % en 2010). A l'inverse, la construction neuve de locaux à usage autre qu'habitation marque le pas après une année 2010 très dynamique (- 18 % après + 19 % en 2010). En 2011, au total, le logement concentre 78 % des surfaces autorisées à la construction contre 74 % un an auparavant.

La construction de locaux marque le pas en 2011

Construction de logements ordinaires et de locaux :
Evolution des surfaces autorisées



L'habitat individuel groupé poursuit sa progression

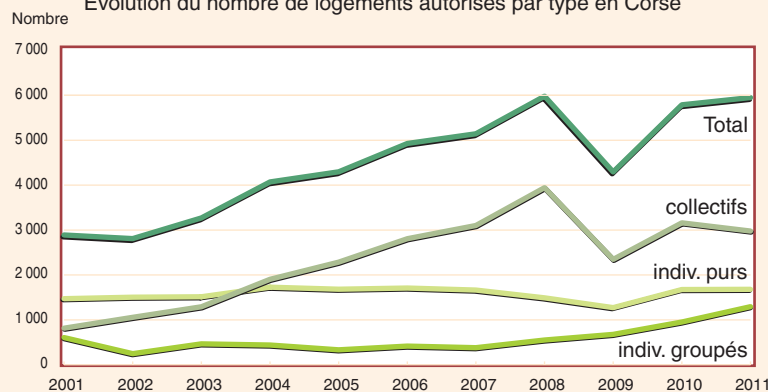
Après le net repli observé en 2009, la construction neuve de logements ordinaires progresse pour la deuxième année consécutive en 2011 et se rapproche du niveau élevé de 2008. Le nombre de permis de construire s'établit à 5 950, soit 3 % de plus qu'en 2010. Cette hausse ressort du dynamisme du logement individuel groupé qui augmente tant en termes de permis (1 290, soit + 36 %) que de surfaces (116 900 m², soit + 36 %). Avec 1 680 logements autorisés, l'habitat individuel pur se maintient au niveau de 2010. En revanche, l'habitat collectif enregistre une baisse tant en termes de permis que de surfaces (respectivement - 6 % et - 7 %). Il ne représente plus que 50 % de la construction des logements ordinaires en 2011 (55 % en 2010). Enfin, la construction de logements en résidence (résidences pour personnes âgées, pour étudiants, pour touristes...) s'effondre après une année 2010 record (180 logements contre 780 en 2010).

Sur l'ensemble de l'année 2011, la construction nouvelle (bâtiments totalement nouveaux), qui représente 92 % des logements, a progressé de 3 %. A l'inverse, la construction s'appuyant sur une partie existante (8 % des logements) a reculé de 3 %.

L'habitat individuel groupé

dynamise la construction neuve de logements

Evolution du nombre de logements autorisés par type en Corse



Définitions

Logement ordinaire : logement ni communautaire (cité U, foyer pour personnes âgées...) ni d'hébergement (hôtel, motel...).

Type de logement : permet de différencier l'individuel du collectif. On distingue :

- l'**individuel pur** : maison seule;
- l'**individuel groupé** : comporte plusieurs logements individuels dans un même permis, ou un seul logement couplé avec un local non d'habitation ;
- les **logements collectifs** : logements faisant partie d'un bâtiment de deux logements ou plus.

Logement autorisé : logement avec cuisine pour lequel une demande de permis de construire a reçu un avis favorable.

Davantage de logements autorisés en Haute-Corse

Cette légère embellie d'ensemble de la construction de logements cache des disparités départementales. Le département de la Haute-Corse progresse pour la troisième année consécutive : avec 3 030 logements ordinaires autorisés, il progresse de 6 % par rapport à 2010. Le volume d'activité y devient légèrement supérieur à celui de la Corse-du-Sud. Le nombre de

permis de construire accordés en Haute-Corse pour les logements collectifs et les logements individuels purs est en hausse (respectivement + 7 % et + 10 %). A l'inverse, les logements individuels groupés enregistrent une diminution de 5 %. Ainsi, les logements collectifs demeurent le type de construction privilégié dans le département, devant l'habitat individuel pur. Par ailleurs, la construction sur bâtiment existant, regroupant 7 % des logements en Haute-Corse, augmente de 25 % et la construction de bâtiments totalement nouveaux progresse de 5 %.

En Corse-du-Sud, la construction de logements ordinaires est stable avec 2 920 autorisations. Les logements collectifs et les maisons individuelles enregistrent une baisse (respectivement - 19 % et - 8 %). En revanche, les logements individuels groupés font un bond de 82 %. Les logements collectifs demeurent le type de construction privilégié en Corse-du-Sud. Par ailleurs, la construction sur bâtiment existant, qui représente 9 % des logements ordinaires dans le département, chute de 17 % tandis que la construction nouvelle augmente de 2 %.

Construction de locaux en baisse pour le commerce

Après une année 2010 en forte progression, les surfaces autorisées concernant les locaux à usage autre qu'habitation diminuent nettement en 2011 (- 18 %). La baisse est aussi marquée en Haute-Corse qu'en Corse-du-Sud. Les constructions à vocation commerciale sont en net repli, après une année 2010 très favorable. De même, les locaux agricoles reculent fortement après le rebond observé en 2010. A l'inverse, les autorisations concernant les entrepôts enregistrent à nouveau une augmentation importante. Ils représentent près d'un quart des surfaces autorisées de locaux en 2011. Les locaux destinés au service public renouent avec la hausse en 2011. Parmi ceux-ci, la construction de bâtiments dédiés à des activités culturelles ou de loisirs est particulièrement dynamique. Enfin, les autorisations concernant les bureaux progressent également, mais plus modérément.

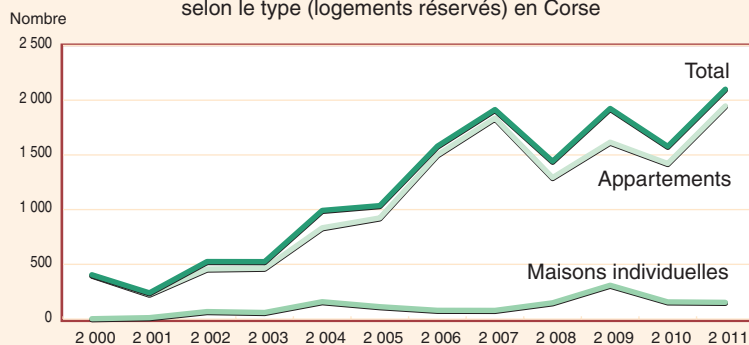
Les ventes de logements neufs se redressent

En 2011, 2 100 logements neufs ont été vendus en Corse, soit une hausse de 33 % par rapport à une année 2010 en net repli. Ainsi, le volume des ventes de logements neufs est supérieur au niveau atteint en 2009. Ce rebond fait suite à la forte hausse des permis de construire enregistrée en 2010. La Corse

Au niveau national, près de 535 000 logements ont été autorisés à construire en 2011, enregistrant ainsi une hausse pour la deuxième année consécutive (+ 18 % en 2011). Le logement collectif bénéficie de l'augmentation la plus importante (+ 37 %). Les autorisations concernant les logements individuels purs et individuels groupés progressent plus modérément (respectivement + 4 % et + 10 %). Enfin, le secteur des logements en résidence s'inscrit en hausse de 3 % par rapport à 2010. De même, les surfaces autorisées pour la construction de locaux non résidentiels progressent par rapport à 2010 (+ 7 %). La hausse profite à tous les types de bâtiment, excepté les locaux agricoles. Le secteur des équipements de services publics ou d'intérêt collectif enregistre la plus forte augmentation. Enfin, les ventes de logements neufs au niveau national sont en repli de 10 % par rapport à 2010. Elles reculent à la fois pour les logements en immeubles collectifs et pour les maisons individuelles (respectivement - 9 % et - 22 %).

La vente de logements neufs rebondit en 2011

Commercialisation des logements neufs selon le type (logements réservés) en Corse



Source : Service de l'observation et des statistiques (SOeS), ECLN.

se place ainsi en 12^e position parmi les régions métropolitaines pour le nombre de logements vendus. Les ventes de logements individuels sont stables alors que celles des logements collectifs progressent de 37 % et représentent 93 % du marché insulaire. Après une hausse marquée en 2010, les prix sont en légère baisse dans le collectif (3 168 € au m², soit - 1 %). Par ailleurs, l'offre en logements neufs est supérieure au volume de ventes. En 2011, 2 430 logements ont ainsi été mis en vente en Corse (69 % de plus qu'en 2010). Le stock de logements disponibles en fin d'année est en augmentation par rapport à l'année précédente (1 400 logements contre 970 en 2010).

Hervé BENETREAU

Source :

Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie
<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/logement-construction/752.html>