



PAC

PORTER A CONNAISSANCE

Rappelons que ces 20 dernières années la construction a été très inférieure aux besoins des Français, et les changements sociétaux n'ont pas été suffisamment anticipés et pris en compte : multiplication des familles mono-parentales, besoin de logements adaptés pour les familles nombreuses, maintien des personnes âgées à leur domicile, accès au logement pour les jeunes en formation, les étudiants, et pour les salariés en situation de mobilité professionnelle...

Ainsi, seulement 308 396 mises en chantier de logements avaient été enregistrées pour l'année 2000 contre 421 306 en 2011, ce qui donne une mesure de l'effort de rattrapage actuellement en cours et qui doit être poursuivi.

Cette relance de la construction est encore renforcée par la réforme du permis de construire qui est entrée en application au 1er octobre 2007.

La réforme vise à simplifier le droit en diminuant le nombre d'autorisations et en unifiant les procédures d'instruction et de contrôle. Il s'agit

– d'améliorer les conditions d'instruction des demandes (délais d'instruction connus et garantis),

– de simplifier, pour le rendre plus efficace, le contrôle de la conformité des travaux aux permis et autorisations délivrés,

– et d'assurer une meilleure articulation avec les autres législations.

A partir du 1er octobre 2007, les onze régimes d'autorisation sont donc remplacés par trois permis dits de construire, d'aménager et de démolir. De même, les quatre régimes de déclaration sont regroupés dans le cadre d'un seul régime déclaratif dit déclaration préalable. Les champs d'application sont également mieux définis. C'est la fin des douze procédures d'instruction souvent fixées par jeu de renvoi avec une seule procédure unique de dépôt et d'instruction des demandes. L'objectif est d'améliorer la sécurité juridique en évitant les erreurs de procédure.

FICHE n° 2

Les trois tableaux ci-dessous détaillent les statistiques sur la construction neuve ces dix dernières années dans le périmètre de la communauté d'agglomération établies à partir des autorisations délivrées.

Ces statistiques sont extraites de l'application nationale Sit@del2 du ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement. Vous pouvez directement consulter la base de données nationale sur le site internet :

<http://developpement-durable.bsocom.fr/statistiques/ReportFolders/ReportFolders.aspx>

Année	Nombre de logements autorisés				
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	total
2001	45	5	243	226	519
2002	77	15	39	2	133
2003	72	40	14	0	126
2004	116	39	102	0	257
2005	96	104	10	0	210
2006	105	40	284	0	429
2007	117	94	96	240	547
2008	66	51	31	99	247
2009	78	170	312	0	560
2010	109	264	144	0	517

LA CONSTRUCTION

Année	Surface de logements commencés (en m ²)				
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	total
2001	6 113	515	17 787	2 236	26 651
2002	11 271	1 464	2 694	204	15 633
2003	9 216	4 533	1 192	0	14 941
2004	16 207	4 026	6 554	0	26 787
2005	13 450	11 717	807	0	25 974
2006	15 457	4 466	20 777	0	40 700
2007	17 979	7 359	5 627	7 221	38 186
2008	9 836	4 965	2 283	316	17 400
2009	12 821	14 284	22 110	0	49 215
2010	14 720	19 745	8 493	0	42 958

Année	Surface des locaux autres que logements autorisés (en m ²)	
	SHON commencée des locaux autres que logements	Dont SHON commencée locaux service public
2001	44 838	12 523
2002	38 620	4 509
2003	48 998	28 021
2004	38 351	4 689
2005	35 603	5 106
2006	58 033	21 043
2007	30 283	5 040
2008	90 981	25 037
2009	67 046	14 896
2010	79 865	44 065