

LA CONSTRUCTION NEUVE DU BAS-RHIN PORTÉE EN 2011 PAR LA MÉTROPOLE

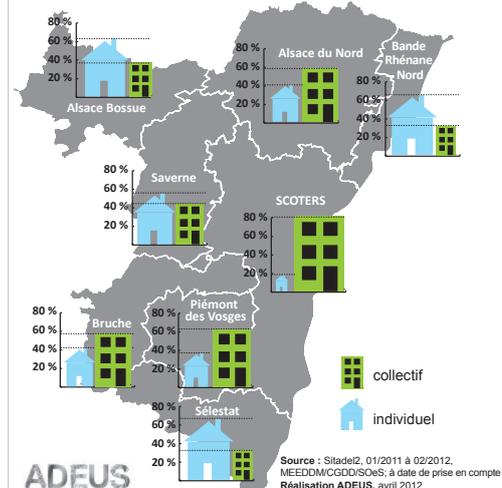
Baisse des mises en chantier de logements dans le Bas-Rhin, mais augmentation importante du nombre d'autorisations de construire

PRINCIPAUX INDICATEURS DE LA CONSTRUCTION EN 2011 DANS LE BAS-RHIN

	2011	TENDANCE N-1	FRANCE
LOGEMENTS AUTORISÉS	9 066	+ 25 %	+ 17 %
LOGEMENTS COMMENCÉS	6 943	- 4 %	+ 20 %
LOGEMENTS VENDUS	2 501	- 3 %	- 9 %

Source : Sitadel2 DREAL Alsace (logements ordinaires à date de prise en compte, chiffres provisoires, susceptibles d'évoluer) 2011 - ECLN DREAL 2011

RÉPARTITION INDIVIDUEL/COLLECTIF DES LOGEMENTS MIS EN CHANTIER DE 2010 À DÉBUT 2012

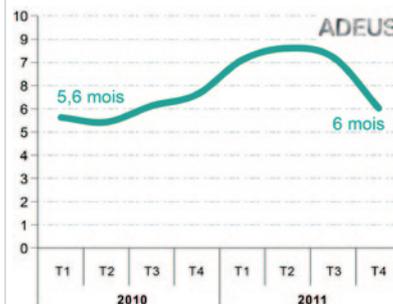


SITUATION PAR RAPPORT AUX PRINCIPALES MÉTROPOLES

	2010	2011
GRAND LYON	8 956	10 609
GRAND TOULOUSE	6 146	10 443
NANTES MÉTROPOLE	7 987	10 038
BORDEAUX	4 294	9 135
MARSEILLE PROVENCE MÉTROPOLE	3 521	7 033
MONTPELLIER AGGLOMÉRATION	4 587	5 884
LILLE MÉTROPOLE	3 888	5 610
RENNES MÉTROPOLE	4 477	4 282
STRASBOURG	3 564*	4 277*
ROUEN	2 002	2 407
TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE	1 613	2 281
NICE - CÔTE D'AZUR	1 244	2 597

Source : Sitadel2 - MEEDDM/CGDD/SOeS (à date de prise en compte, chiffres provisoires) 2011

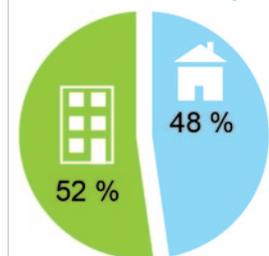
DELAI D'ÉCOULEMENT DES APPARTEMENTS DANS LE BAS-RHIN EN 2010/2011



A retenir :

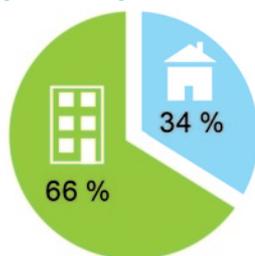
Globalement, un nombre d'autorisations de construire nettement en hausse en 2011 ; la tendance demande toutefois à être confirmée. Concernant les mises en chantier, le poids de la métropole strasbourgeoise s'est encore accru en 2011, passant de 50 à 60 % de l'ensemble des ouvertures de chantier bas-rhinoises.

Une offre en logements de plus en plus orientée vers le collectif



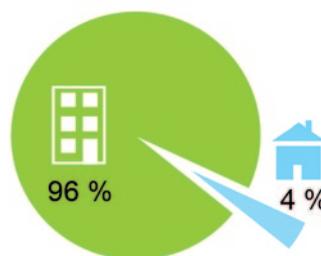
Total logements

Parmi les 499 917 logements bas-rhinois, on compte quasiment autant de maisons que d'appartements.



Commencés en 2011

Parmi les 6 943 logements commencés en 2011, l'offre collective en représente les 2/3.



Vendus en 2011

Parmi les 2 501 logements vendus en 2011, seuls 4 % sont des maisons individuelles.

Repères France entière :

En 2011, parmi les logements commencés en France, 51 % étaient des maisons individuelles, contre 34 % pour le Bas-Rhin.

Avec 2 296 logements financés en 2011 dans le Bas-Rhin (dont 1 631 dans la CUS), le logement social enregistre une très forte progression.

Source : INSEE RP2008, Sitadel2 DREAL (logements ordinaires à date de prise en compte, chiffres provisoires) 2011, ECLN DREAL 2011



Peu d'augmentations, mais des niveaux de prix qui restent élevés

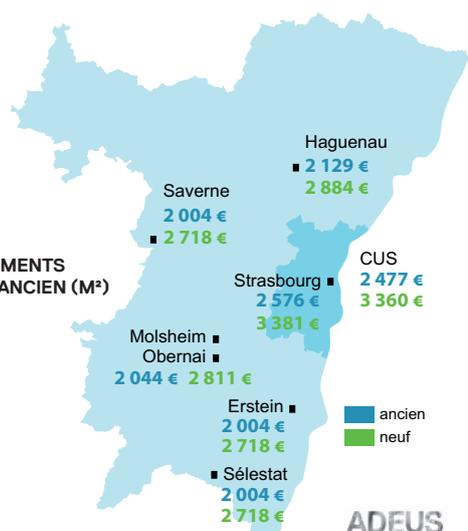
PRINCIPAUX INDICATEURS DE PRIX DANS LE BAS-RHIN

	MAISONS			APPARTEMENTS		
	vente neuf	vente ancien	location	vente neuf	vente ancien	location
PRIX EN €/M²	2 916	1 959	7,7	3 174	2 290	9,1
SURFACE MOYENNE EN M²	101	142	118	62	77	61

Source : ECLN DREAL Alsace 2011, FNAIM 2011

Dans la CUS, la progression de la hausse de loyers entre 2009 et 2010 se tasse : elle est de + 0,6 % pour les loyers moyens et de + 1,2 % pour les loyers de relocation.

PRIX DES APPARTEMENTS NEUF ET ANCIEN (M²)



source : ECLN DREAL 2011, FNAIM 2011

Repères :

Prix moyens des appartements neufs :
 - en France : 3 773 €/m²
 - en Alsace : 3 076 €/m²
 - dans la CUS : 3 360 €/m²

Les terrains à bâtir à vocation d'habitation dans la CUS en 2010 :

- 121 dossiers de DIA
 - 20 800 €/are

A retenir :

Comme constaté l'an passé, les prix de vente dans l'ancien et les loyers se stabilisent à un niveau élevé. Les prix de vente dans le neuf continuent de croître significativement.

Un marché qui accentue les difficultés de logements

PRINCIPAUX INDICATEURS DE BESOINS EN LOGEMENTS DANS LE BAS-RHIN

	NOMBRE	EVOLUTION RÉCENTE
ALLOCATAIRES LOGEMENT	73 818	stable
DEMANDES DE LOGEMENTS SOCIAUX	23 190	-
DEMANDES AUPRÈS DU FSL	2 946	stable

Source : CAF 2011, AREAL - Fichier partagé de la demande au 1er janvier 2012, FSL 2011

PART DES MÉNAGES ALLOCATAIRES DONT LE TAUX D'EFFORT NET EST SUPÉRIEUR AU SEUIL DE SOLVABILISATION

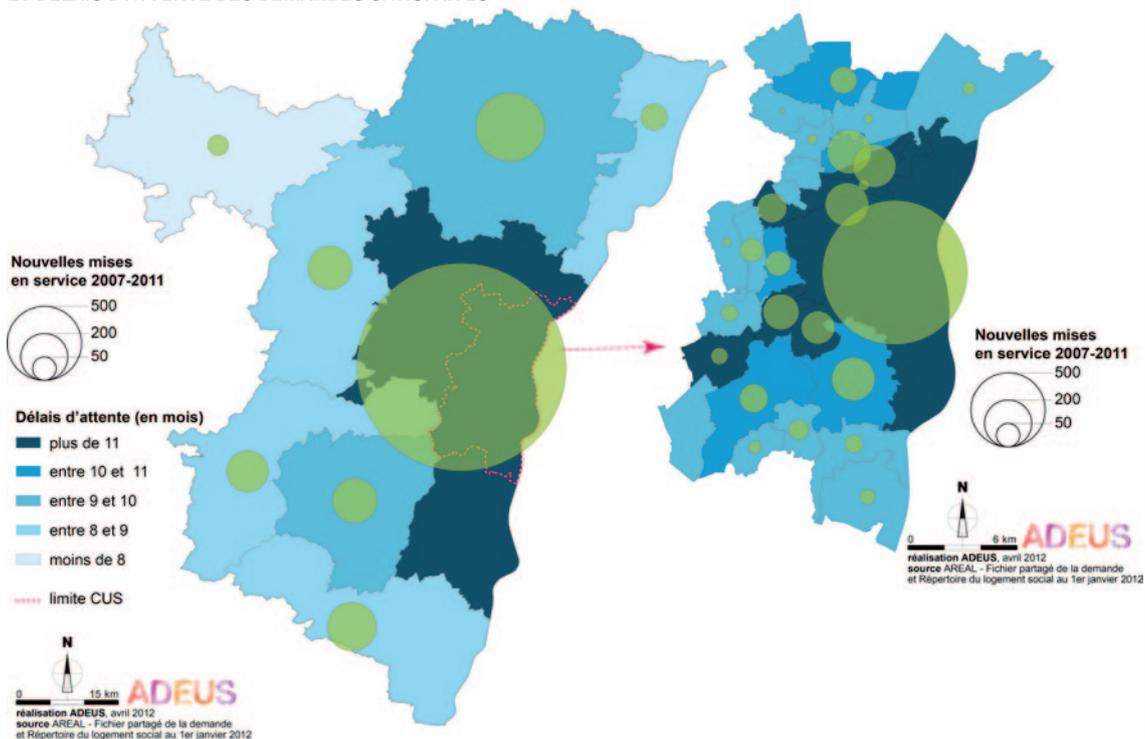
(Taux d'effort net supérieur à 30 %, répartition dans chaque parc)



Source : CAF, 2011

Repères : La proportion de personnes vivant sous le seuil de pauvreté en France métropolitaine (soit avec moins de 954 € par mois) est de 13,5 %. Dans le Bas-Rhin, cette proportion est de 11,3 %.

MISES EN SERVICE DE LOGEMENTS SOCIAUX ET DÉLAIS D'ATTENTE DES DEMANDES SATISFAITES



A retenir : Des besoins qui peinent toujours à trouver des solutions financièrement acceptables.



L'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise

Directrice de publication : **Anne Pons, directrice générale de l'ADEUS**
 Equipe projet ODH : **Sandrine Lechner (chef de projet), Fanny Chailloux, Julie Dargaud, Simon Giovanini**
 Photos et mise en page : **Jean Iseemann**
 © ADEUS - Numéro ISSN : 2110-4794
 Les notes et actualités de l'urbanisme sont consultables sur le site de l'ADEUS www.adeus.org