



AUAT



Matinale Trajectoires

Habitat : quel bilan pour la construction neuve ?

8 avril 2021

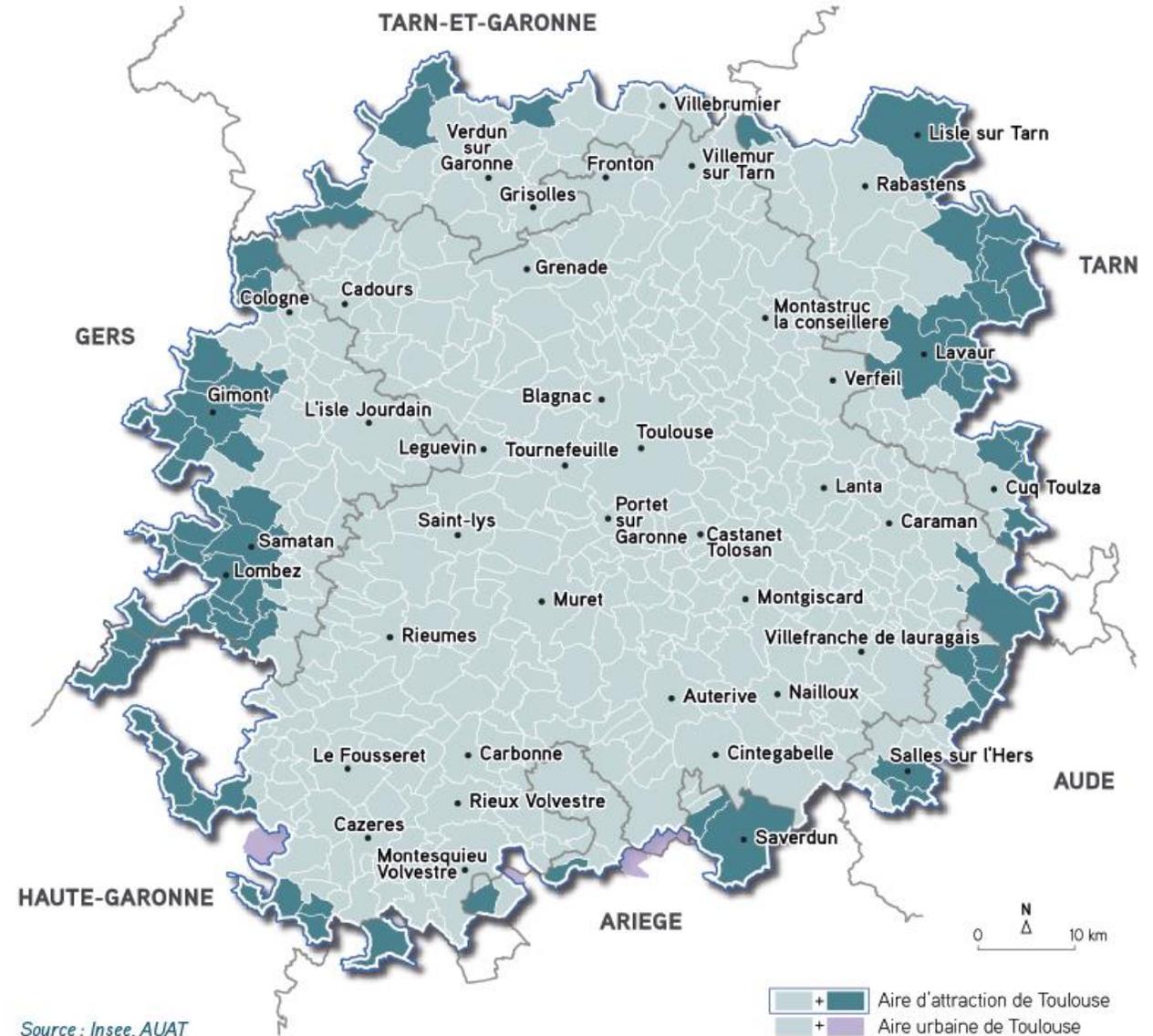
Précisions méthodologiques

Une analyse centrée sur l'aire d'attraction de Toulouse

- 527 communes
- 1 414 936 habitants (5^{ème} aire au niveau national)

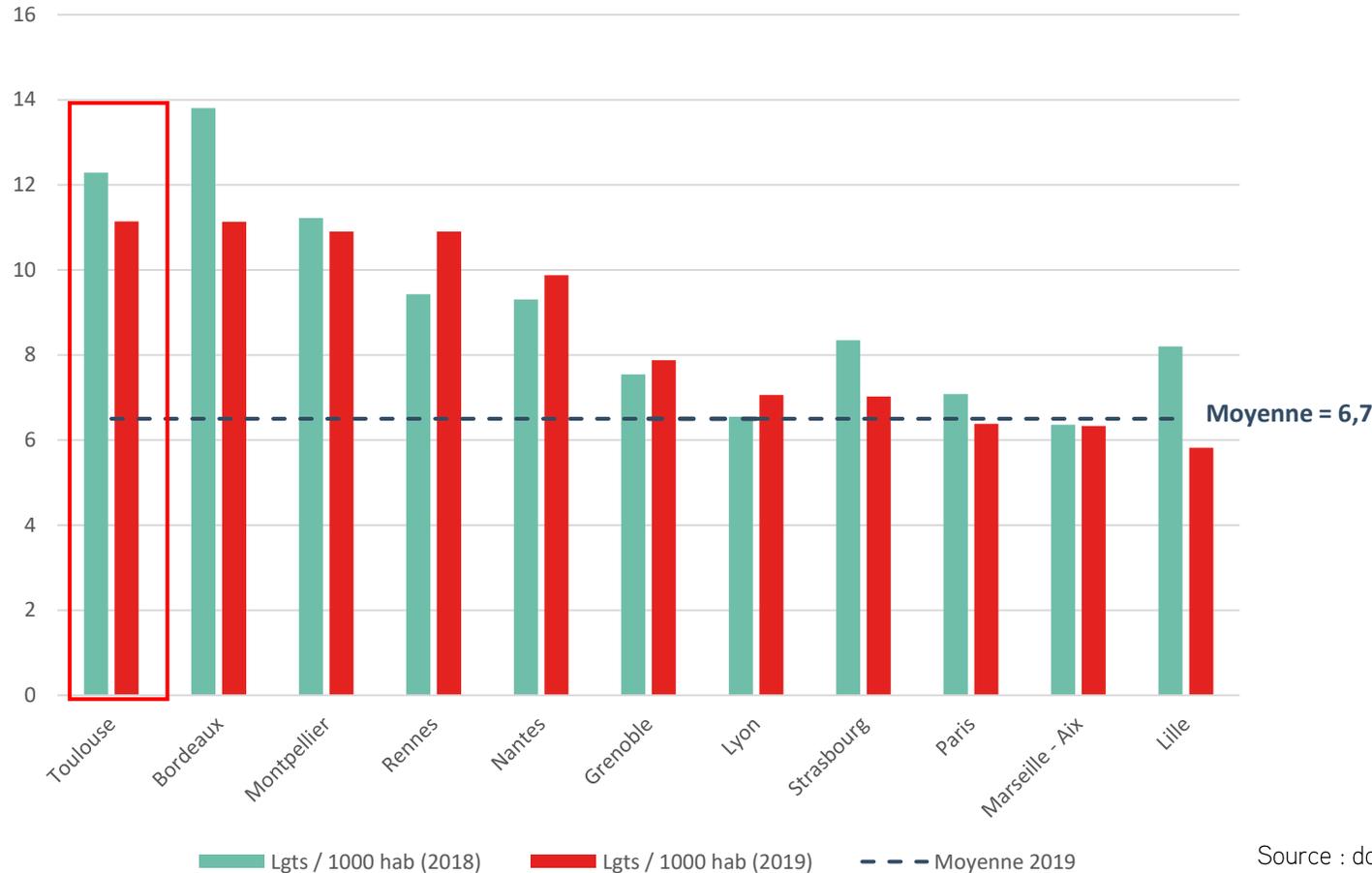
Un suivi de la construction neuve à l'aide de la base Sit@del

Les statistiques et cartographies proposées sont construites à partir des données Sit@del (base de données statistique issue des permis de construire autorisés).



L'une des aires les plus dynamiques au niveau national

Taux de logements autorisés pour 1000 habitants
par aire d'attraction en 2019 (population N-2)

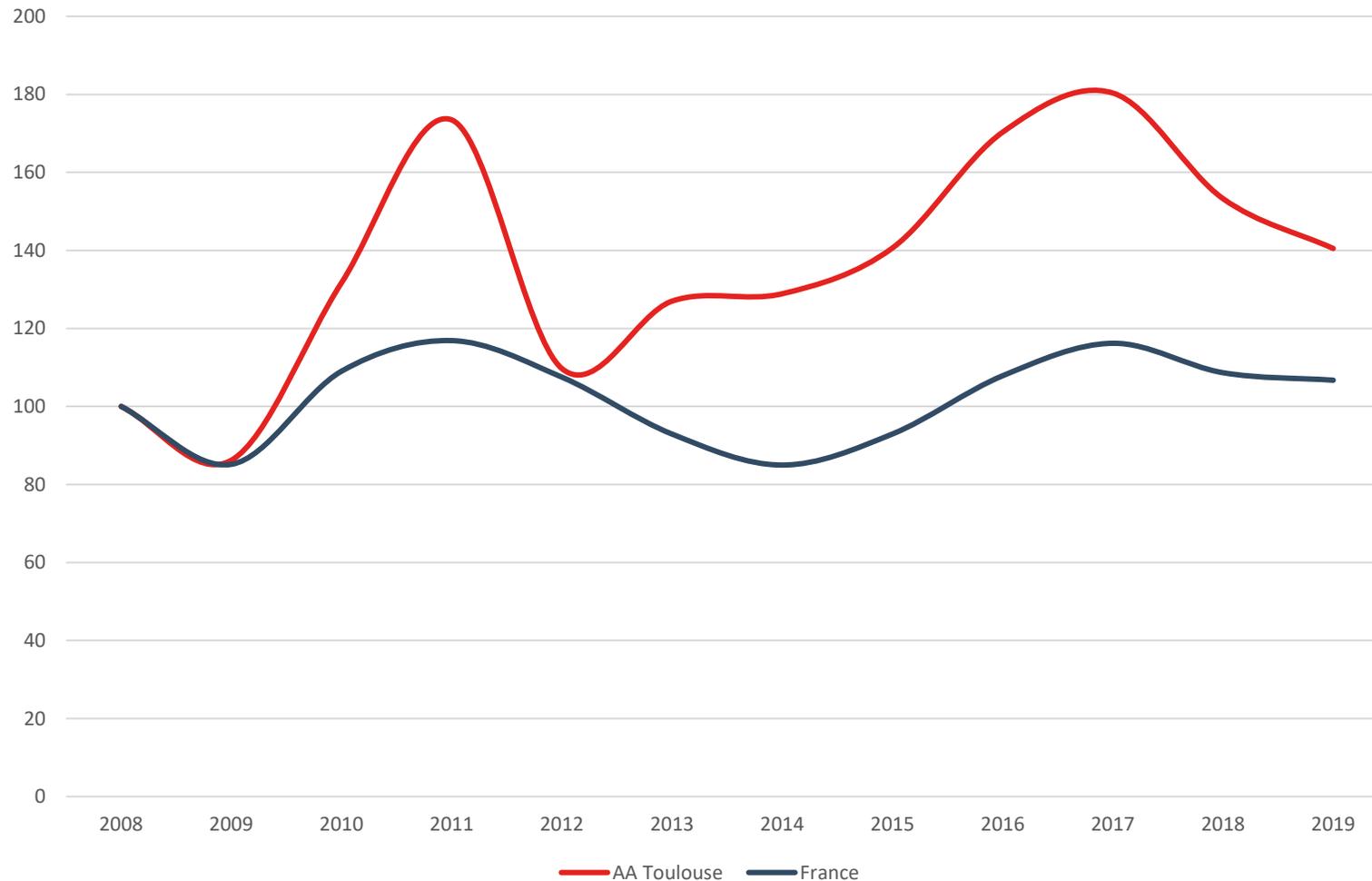


Source : données Sit@del 2 (date réelle)

- Un taux de construction de **11,1 logements pour 1000 habitants** sur le périmètre de l'aire d'attraction toulousaine en 2019
- Une diminution du taux de construction partagée avec d'autres territoires, mais une dynamique toulousaine encore bien supérieure à la moyenne.

Des évolutions locales qui suivent la tendance nationale

Évolution du nombre de logements autorisés dans l'aire d'attraction de Toulouse
et en France (base 100 en 2008)

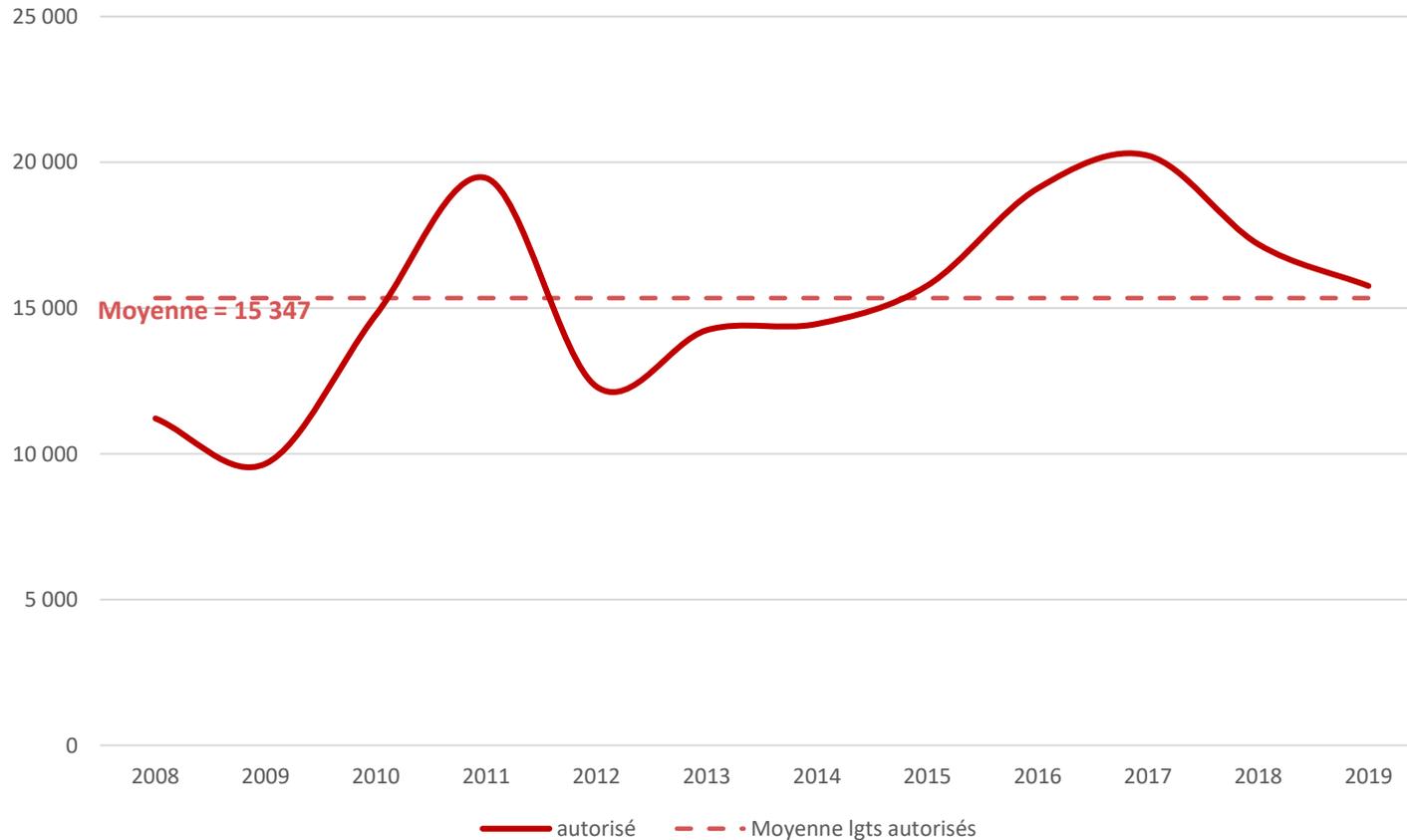


- Une tendance au ralentissement sensible au niveau national (**-1,8%**), mais plus marquée localement sur la dernière année (**- 8,3%**)

Source : données Sit@del 2 (date réelle)

Un niveau de construction en baisse

Logements autorisés et commencés dans l'aire d'attraction de Toulouse
entre 2008 et 2019



- **15 757 logements autorisés** en 2019 (15 347 logements en moyenne depuis 10 ans)
- **Une dynamique de construction qui s'amenuise...**
 - **8%** par rapport à 2018
- **...mais une baisse moins marquée que l'année précédente**
 - **15%** entre 2017 et 2018

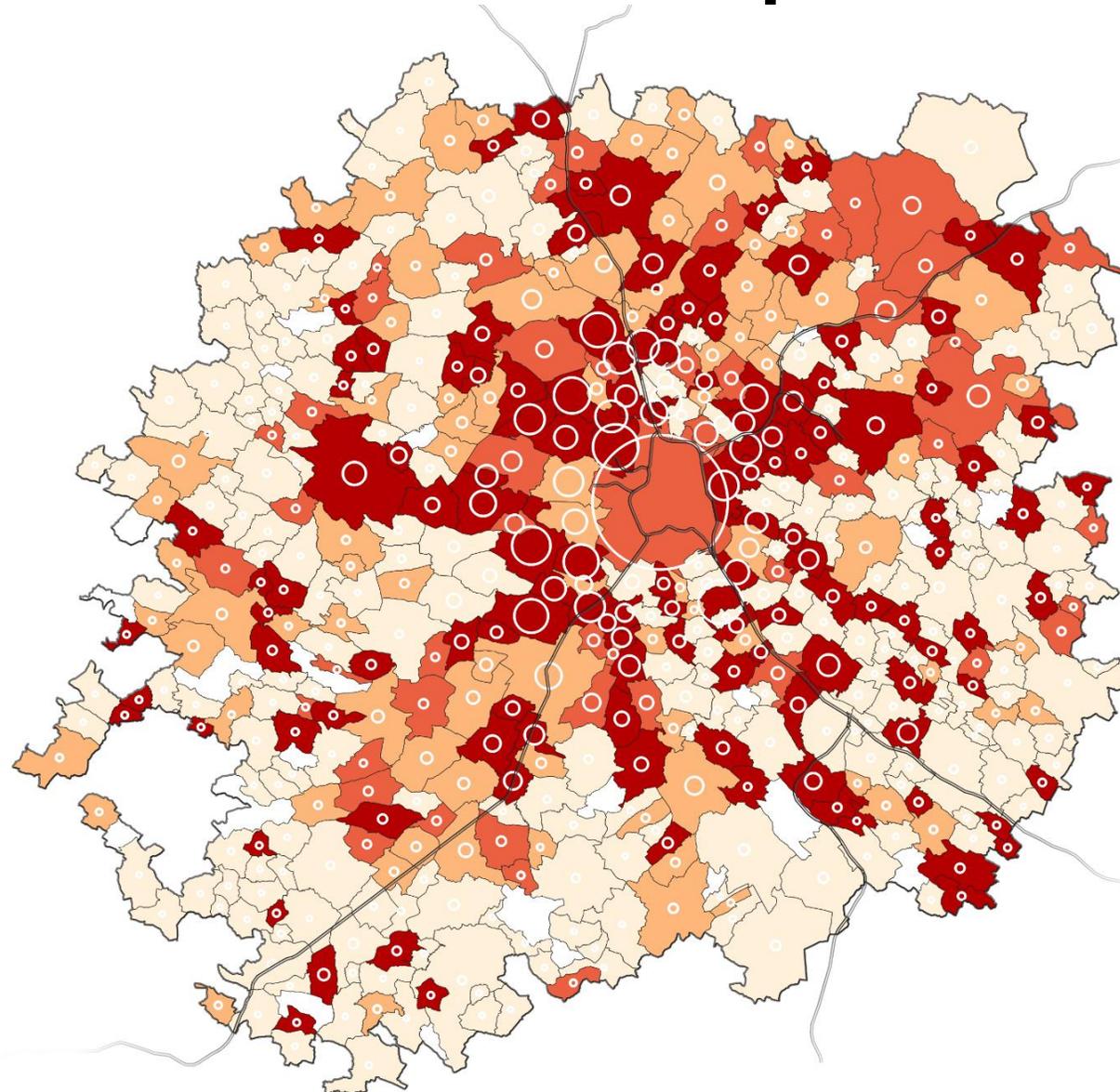
Source : données Sit@del 2 (date réelle)

Un poids majeur de Toulouse dans la production neuve...

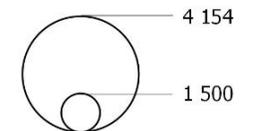
Les 10 communes ayant autorisé le plus de logements au sein de l'aire d'attraction en 2019

2019	
Toulouse	4154
Blagnac	527
Castanet-Tolosan	490
Plaisance-du-Touch	376
Aussonne	330
Cugnaux	307
Saint-Jory	301
Seysse	289
Beauzelle	252
Fonbeauzard	252

Communes limitrophes de Toulouse



Nombre de logements autorisés en 2019



Nombre de logements autorisés pour 1000 habitants



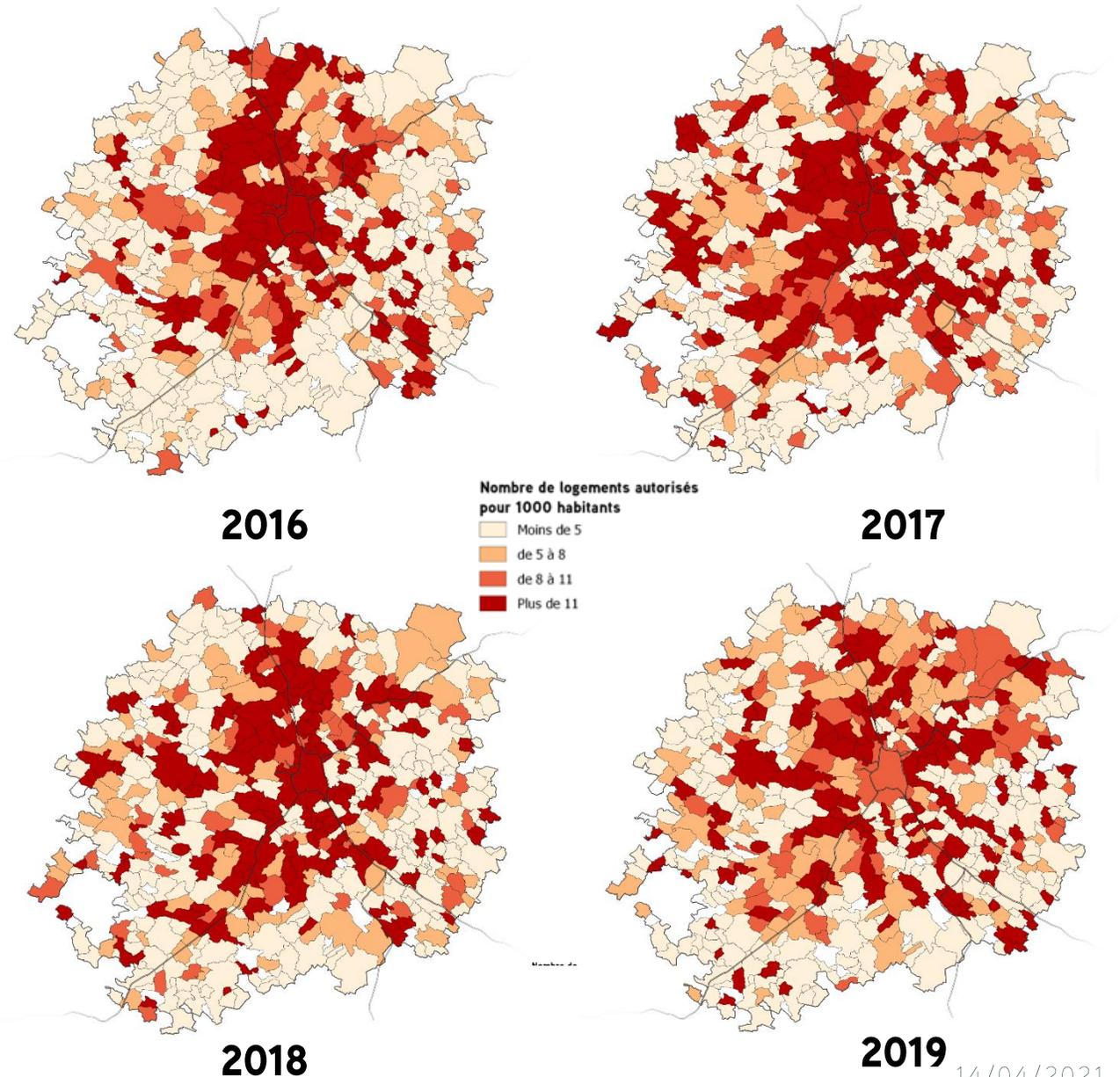
Source : données Sit@del 2 (date réelle)

...mais une dynamique qui se diffuse assez largement

Les 10 communes ayant autorisé le plus de logements au sein de l'aire d'attraction en ...

2017		2018		2019	
Toulouse	8152	Toulouse	6639	Toulouse	4154
Castanet-Tolosan	820	Saint-Orens-de-Gameville	462	Blagnac	527
Saint-Jory	598	Saint-Jory	434	Castanet-Tolosan	490
Tournefeuille	573	Castanet-Tolosan	423	Plaisance-du-Touch	376
Saint-Orens-de-Gameville	468	Muret	387	Aussonne	330
Mondonville	437	Plaisance-du-Touch	289	Cugnaux	307
Cornebarrieu	396	Beauzelle	289	Saint-Jory	301
Cugnaux	340	Cugnaux	272	Seysses	289
Colomiers	330	Quint-Fonsegrives	271	Beauzelle	252
Plaisance-du-Touch	328	Villeneuve-Tolosane	268	Fonbeauzard	252

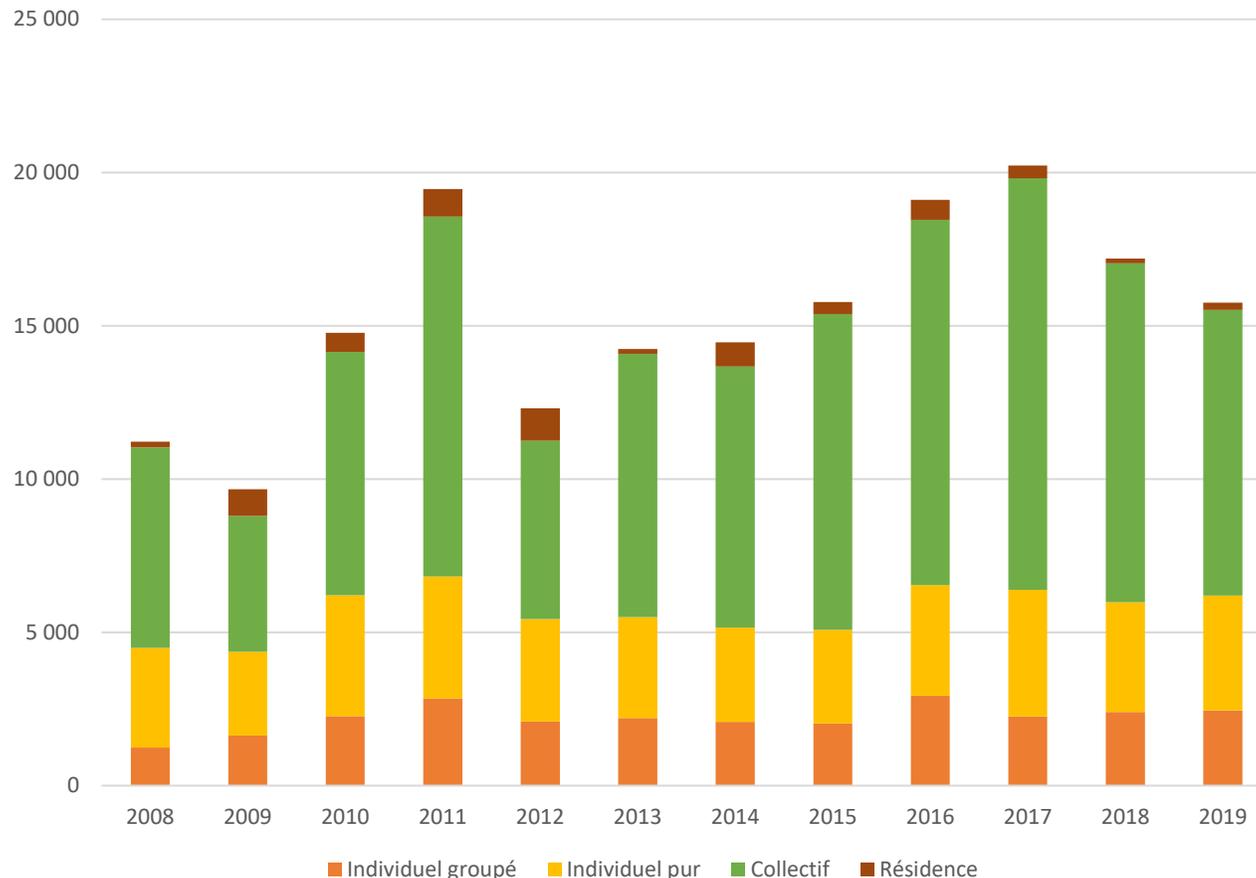
Communes limitrophes de Toulouse



Source : données Sit@del 2 (date réelle)

Un recul de la ville centre qui s'explique par la baisse de la production en collectif

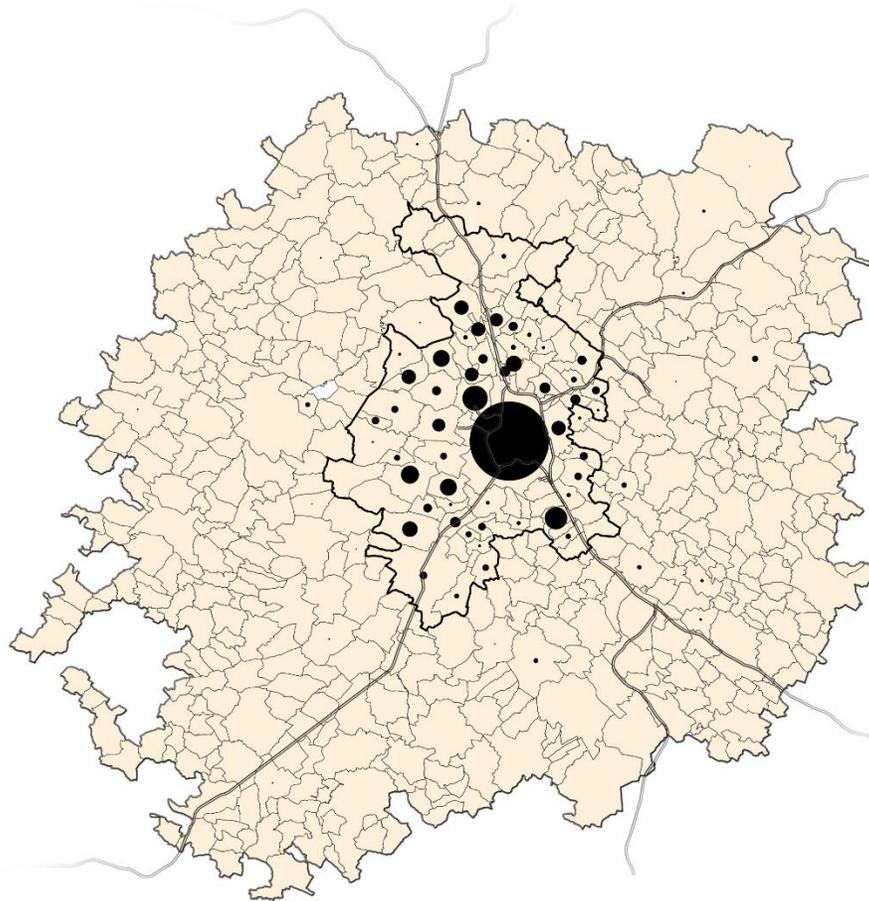
Logements autorisés entre 2008 et 2019 selon la typologie sur le périmètre de l'aire d'attraction de Toulouse



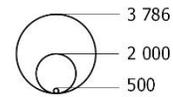
- Le logement collectif en recul pour la 3^{ème} année consécutive
- **16%** par rapport à 2018
- Une production de l'habitat individuel qui se maintient en volume
La « part de marché » de l'individuel (individuel pur + individuel groupé) atteint un niveau élevé du fait du recul du collectif (**39%** de la production totale en 2019)

Source : données Sit@del 2 (date réelle)

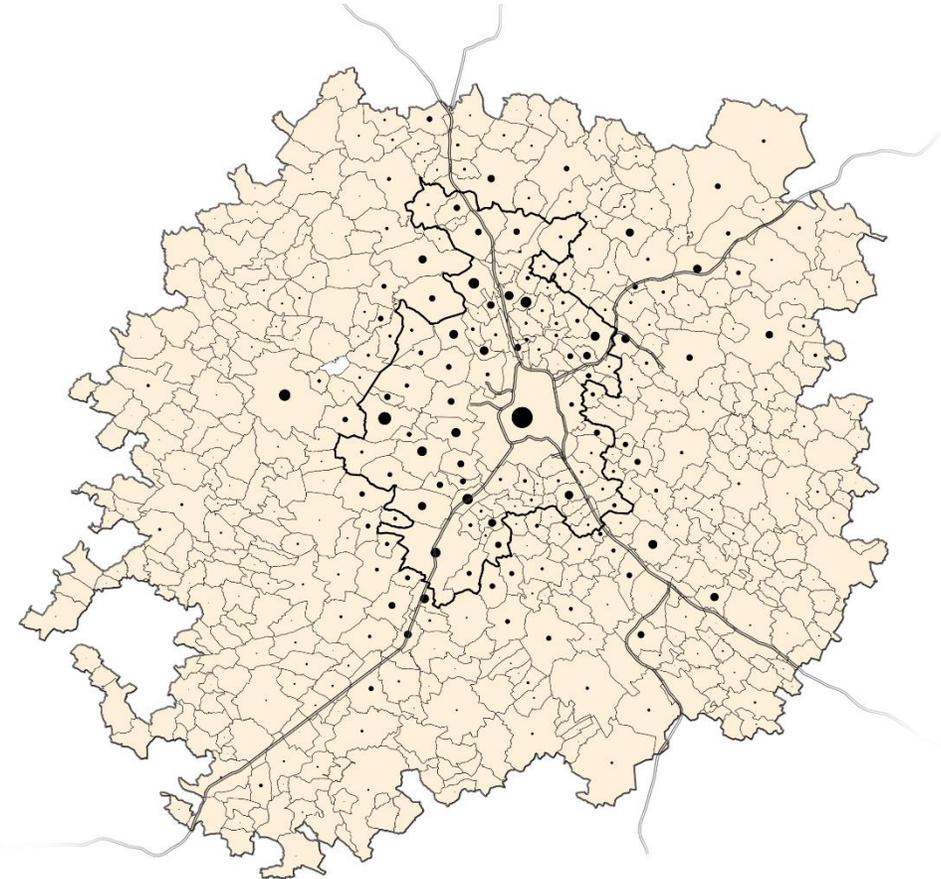
Une production en collectif toujours très concentrée



Nombre de logements autorisés en 2019



Source : données Sit@del 2 (date réelle)

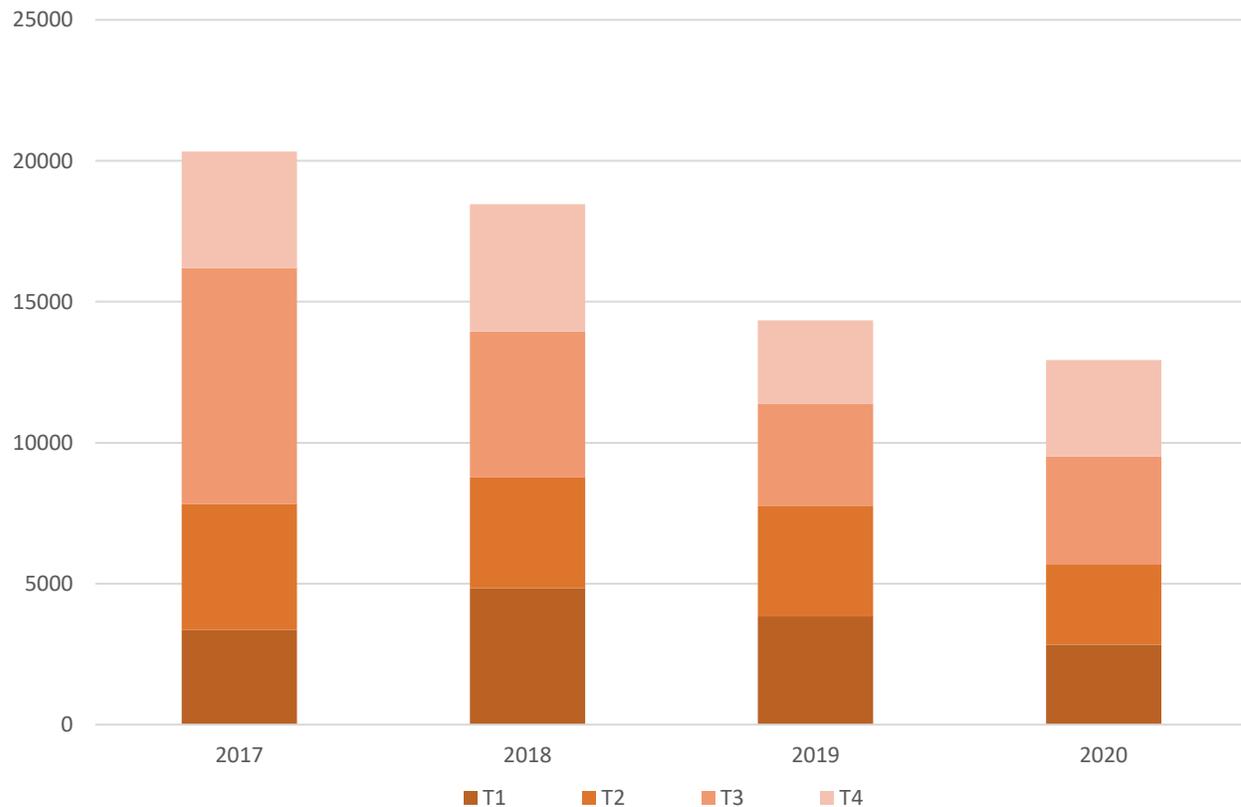


- Une concentration du collectif dans l'unité urbaine de Toulouse
97% du collectif au sein de l'unité urbaine Toulousaine
41% sur la seule commune de Toulouse

- Une répartition de l'individuel plus diffuse
90% de la production réalisée dans la couronne périurbaine se fait en individuel
50% de la production totale en individuel hors de unité urbaine

2020, année noire pour la construction neuve ?

Logements autorisés par trimestre dans l'aire d'attraction de Toulouse depuis 2017



- Une chute de la construction neuve qui se poursuit
- **18%** par rapport à 2019
- Un impact conjugué du confinement et du report des élections
- **26%** et - **27%** sur les deux premiers trimestres par rapport à 2019
- Une relance qui s'amorce aux 3^{ème} et 4^{ème} trimestres ?
+ **6%** et + **15%** sur les deux derniers trimestres par rapport à 2019

Source : données Sit@del 2 (date de prise en compte)



ICI . ENSEMBLE . DEMAIN