



Corse : La construction neuve en 2012

Un record absolu du nombre de logements autorisés

6 793 logements autorisés soit 11% de plus qu'en 2011

Le volume des logements autorisés au cours de l'année écoulée confirme le haut niveau d'activité de la construction neuve depuis 2005. Il a doublé en 10 ans. Rapporté à la population, le nombre de logements autorisés est le triple de celui de la France métropolitaine. Il progresse dans un contexte national orienté à la baisse (-6% en un an). Cependant, la croissance globale du nombre de logements autorisés recouvre des évolutions très diverses selon les types de construction et les zones géographiques.

3 696 logements collectifs autorisés (+24%)

La progression des autorisations de logements collectifs se poursuit : ces derniers sont majoritaires en Corse. Le logement collectif représente 54 % des logements ordinaires autorisés en 2012 la proportion est de 48% pour la France métropolitaine (les logements autorisés distinguent les logements ordinaires et les logements en résidence). C'est, depuis 8 ans, le type de construction majoritaire. Cette tendance résulte des conditions du marché (forte demande et hausse du prix des terrains). Les investisseurs lancent depuis quelques années des opérations dont la commercialisation est assez rapide.

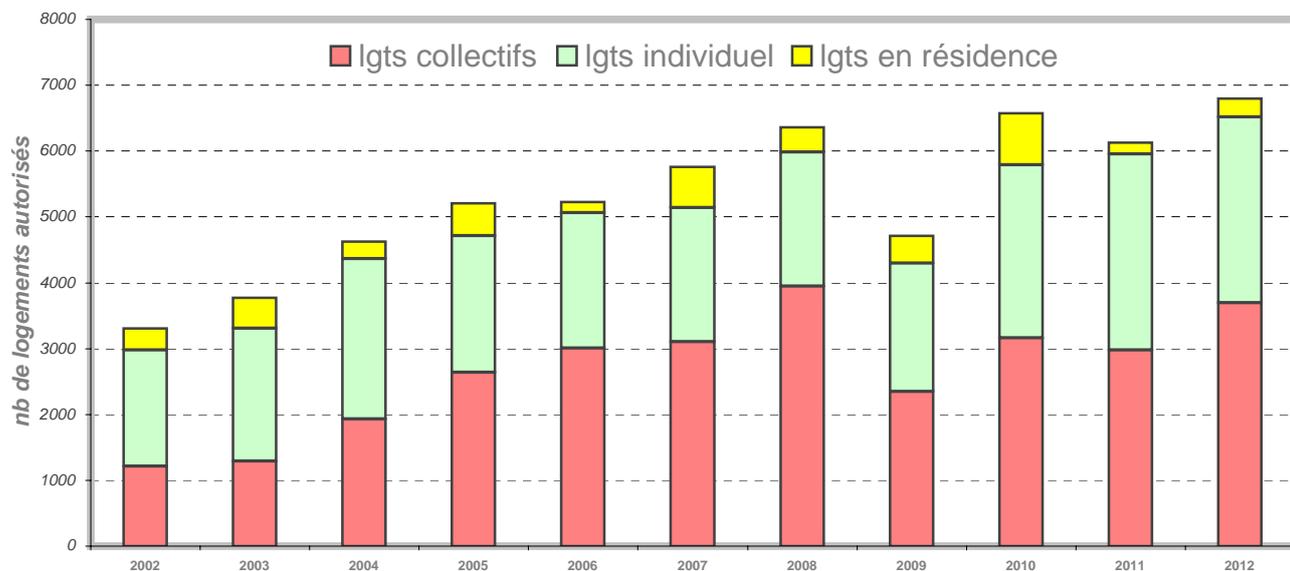
2 822 logements individuels autorisés (-5%)

La construction de maisons individuelles se maintient à un niveau élevé depuis 3 ans. L'individuel représente 42% des logements ordinaires autorisés. Les logements individuels groupés représentent 41% du total des logements individuels, une proportion assez élevée depuis 2 ans. Les logements individuels purs plafonnent à un niveau qui évolue très peu depuis 10 ans.

275 logements en résidence autorisés (+55%)

Les logements en résidence se répartissent de la façon suivante : 267 logements à usage touristique, 5 pour personnes âgées, et 3 autres. La construction de ces résidences, au coup par coup, ne permet pas d'identifier de tendances significatives.

évolution de la construction neuve de 2002 à 2012 :



Des situations très diverses :

En Corse-du-Sud

2 932 logements autorisés soit 1% de moins qu'en 2011

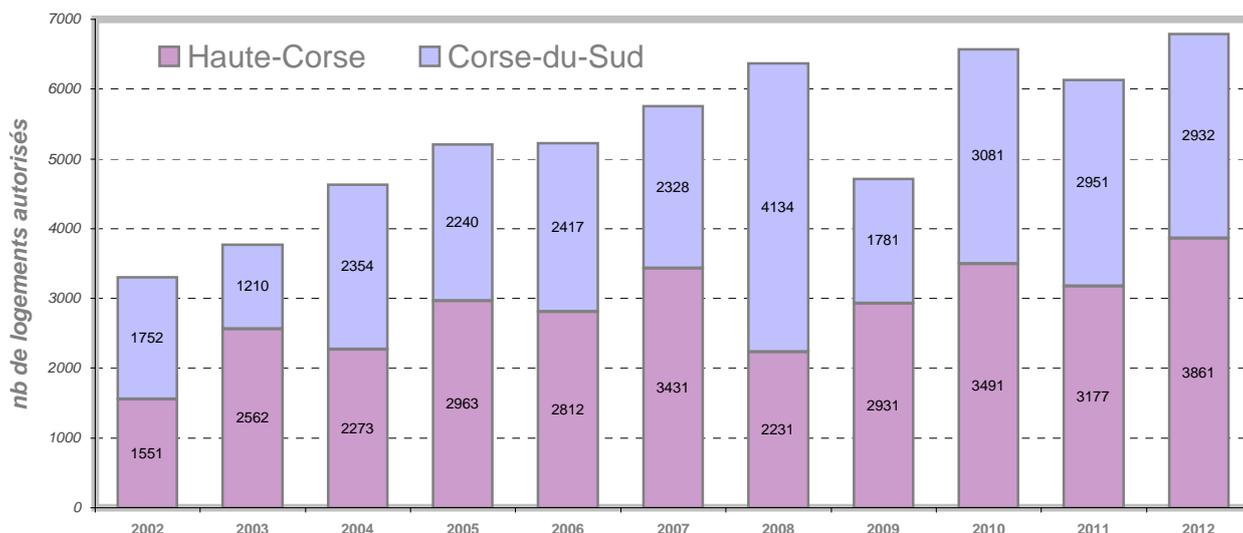
Les autorisations de construire confirment, en 2012 le niveau élevé atteint depuis 3 ans. Les logements collectifs progressent de 16%. Les logements individuels groupés chutent de 40% mais ils avaient atteint un niveau record en 2011, les logements individuels purs sont stables (+2%) et se maintiennent depuis 8 ans alors que les autres types de construction sont soumis à de forts aléas. Les logements en résidence progressent fortement mais restent à un niveau modeste, leur évolution est très aléatoire.

En Haute-Corse

3 861 logements autorisés soit 22% de plus qu'en 2011

Depuis quelques années, l'évolution des deux départements de Corse se fait de manière alternée. Après le léger tassement enregistré en 2011, la Haute-Corse connaît, en 2012, une très forte croissance qui a porté les autorisations de construire à un niveau record. Ce phénomène est dû à l'envolée des logements collectifs (+30%) et des logements individuels groupés (+36%). Les autorisations relatives aux logements individuels purs sont en très léger repli (-3%). Les logements en résidence progressent de 11% mais restent, en 2012 comme en 2011, assez peu nombreuses.

la construction neuve par département de 2002 à 2012 :



Dans les différents bassins de vie :

En nombre de logements autorisés en 2012, le bassin de vie de Penta-di-Casinca arrive largement en tête avec 28% du total des constructions, suivi de ceux d'Ajaccio et Porto-Vecchio, 15%, Bastia, 13% et Calvi 11%.

Les logements collectifs : 34% des logements collectifs autorisés en Corse sont situés dans le bassin de Penta-di-Casinca. Viennent ensuite Bastia et Ajaccio, 15% chacun, Calvi 11% et Porto-Vecchio 10%. Les autres bassins de vie se situent à des niveaux nettement inférieurs, voire symboliques.

Les logements individuels groupés : 29% se situent dans le bassin de vie de Penta-di-Casinca, 20% dans celui de Porto-Vecchio, 14% Bastia et 12% Ajaccio.

Les logements individuels purs (maisons individuelles) : 22% se situent dans le bassin de vie de Porto-Vecchio, 20% dans celui d'Ajaccio, 14% Penta-di-Casinca, 11% Bastia et 10% Calvi.



logements autorisés en 2012 par bassin de vie de l'INSEE

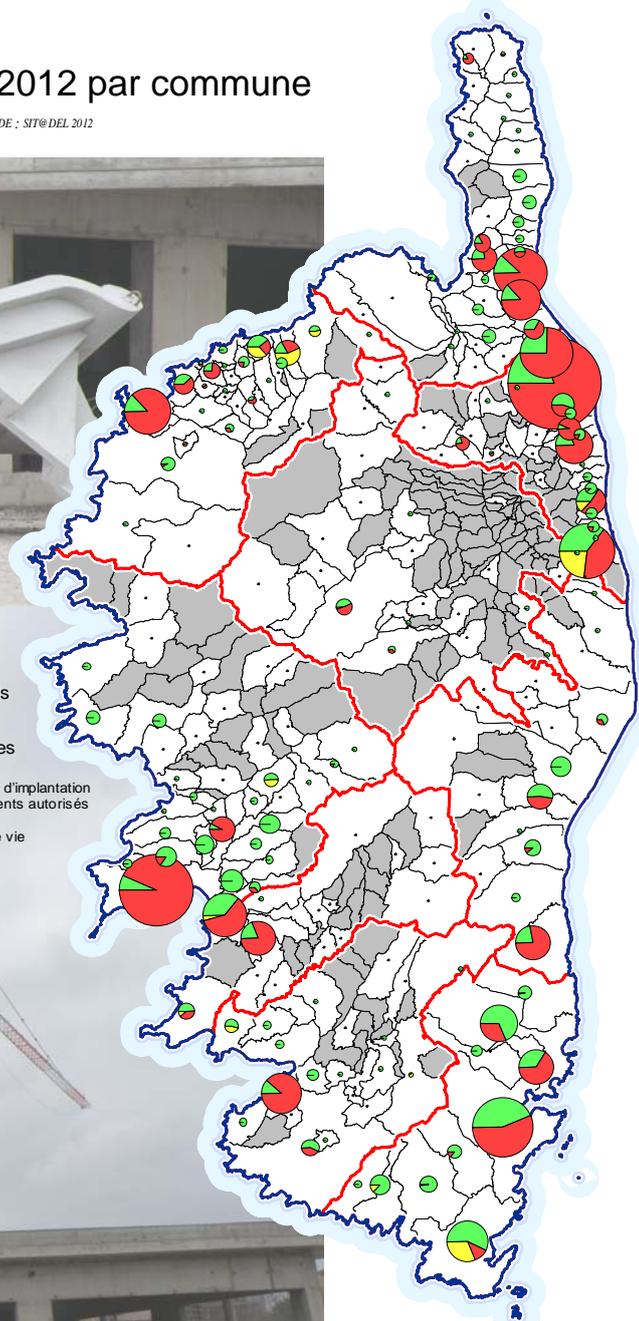
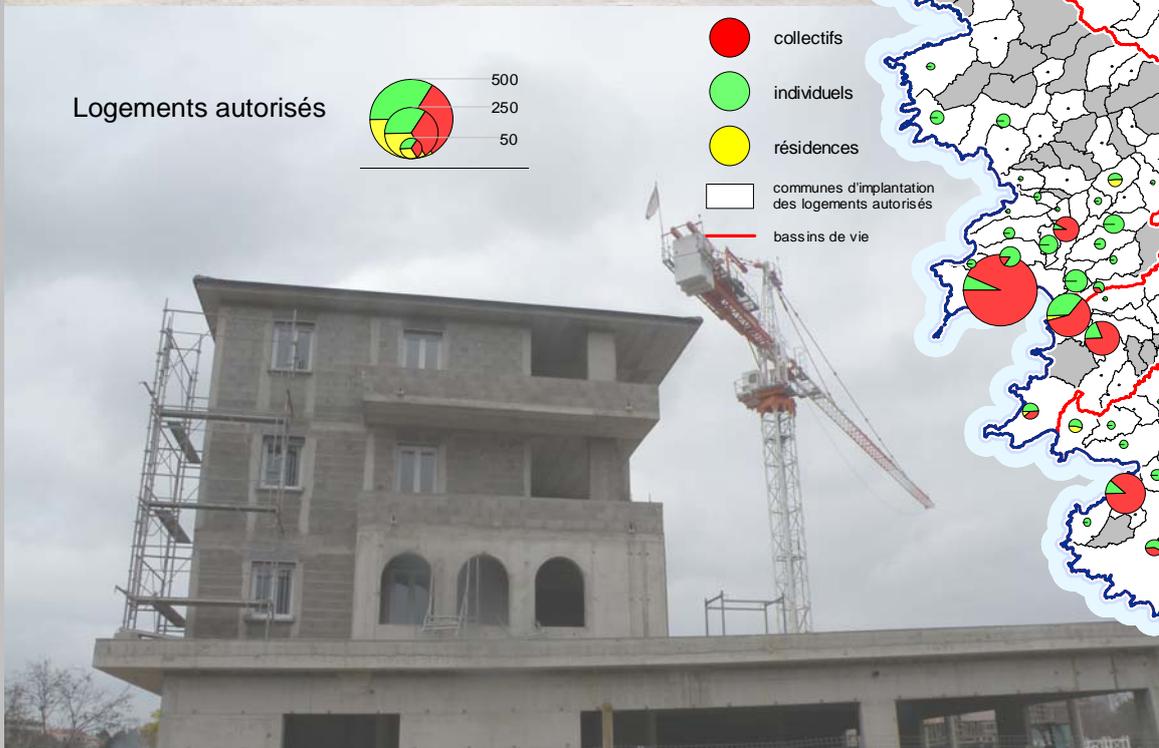
les évolutions sont mesurées en pourcentage par rapport à l'année 2011

bassins de vie	logements ordinaires						logements en résidence	Tous logements	
	individuels	évol.	collectifs	évol.	total	évol.			évol.
Ajaccio	480	50%	540	69%	1 020	41%	16	1 036	43%
Grosseto-Prugna	130	34%	242	149%	372	52%	12	384	57%
Porto-Vecchio	595	39%	368	-14%	963	-26%	63	1 026	-21%
Propriano	152	-44%	181	-33%	333	-35%	17	350	-32%
Bastia	340	-46%	541	-14%	881	-13%	0	881	-16%
Calvi	253	45%	403	130%	656	48%	81	737	32%
Corte	78	-55%	27	-84%	105	-60%	2	107	-59%
Ghisonaccia	221	-25%	155	-47%	376	-31%	0	376	-34%
Penta-di-Casinca	573	-3%	1 239	109%	1 812	97%	84	1 896	107%
Corse-du-Sud	1 387	-18%	1 437	16%	2 824	-3%	108	2 932	-1%
Haute-Corse	1 435	12%	2 259	30%	3 694	22%	167	3 861	22%
TOTAL CORSE	2 822	-5%	3 696	24%	6 518	10%	275	6 793	11%

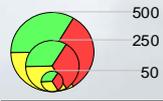
source : enquête SITADEL

logements autorisés en 2012 par commune

Source : IGN : BDCARTO, MEDDE : SIT@DEL 2012

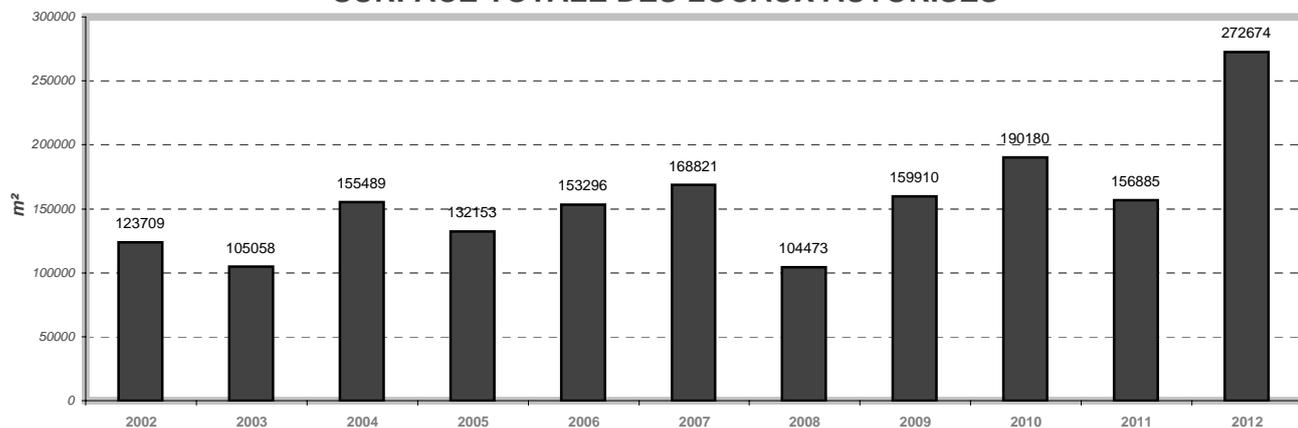


Logements autorisés



- collectifs
- individuels
- résidences
- communes d'implantation des logements autorisés
- bassins de vie

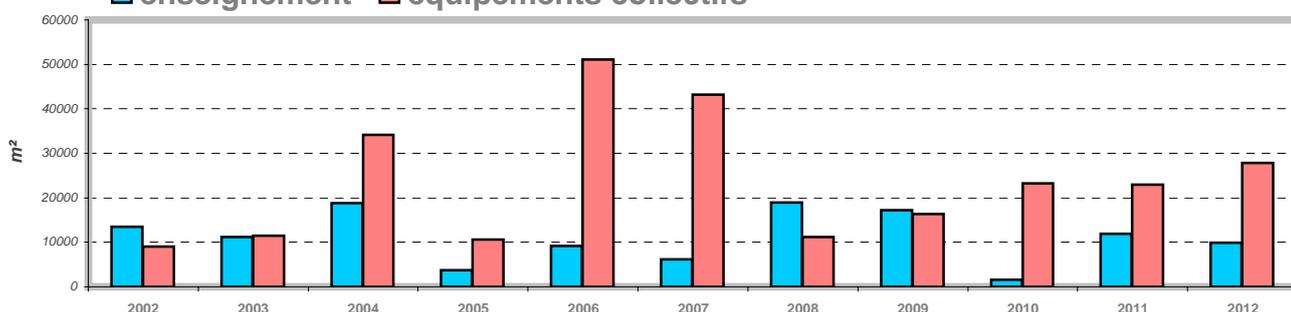
SURFACE TOTALE DES LOCAUX AUTORISÉS



273 000 m² de locaux autorisés, +74% (tous usages confondus)

La surface de locaux autorisés progresse nettement grâce aux commerces et à l'hôtellerie.

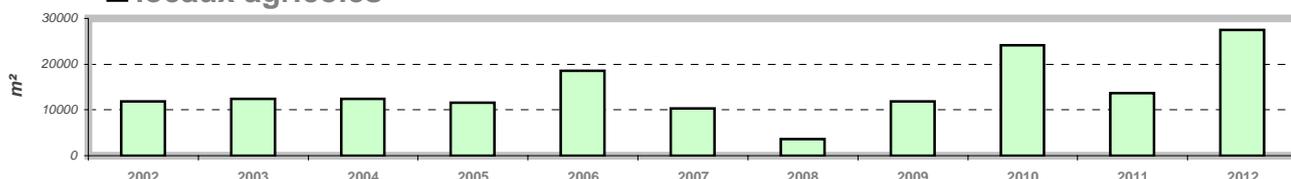
■ enseignement ■ équipements collectifs



10 000 m² de locaux destinés à l'enseignement, 16% de moins qu'en 2011

28 000 m² de locaux destinés à d'autres équipements collectifs, 21% de moins qu'en 2011

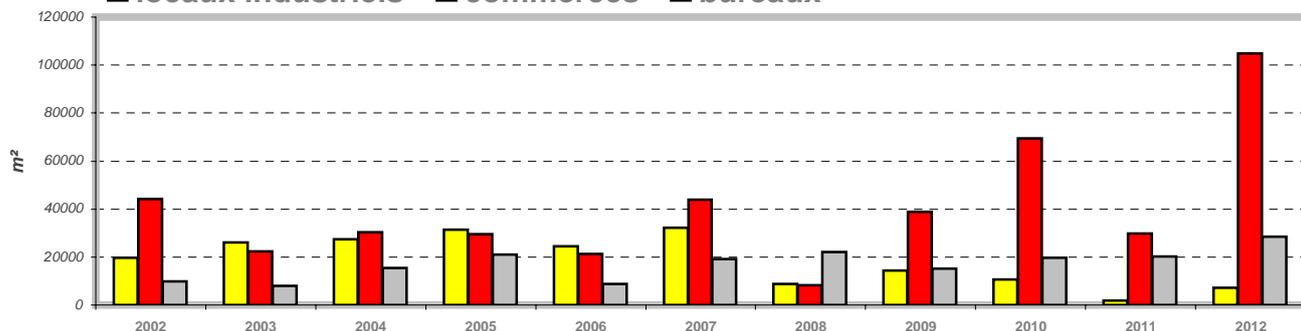
■ locaux agricoles



28 000 m² de locaux destinés à l'agriculture (+102%)

La surface des autorisations concernant les locaux agricoles sont multipliées par deux et atteignent un niveau record.

■ locaux industriels ■ commerces ■ bureaux

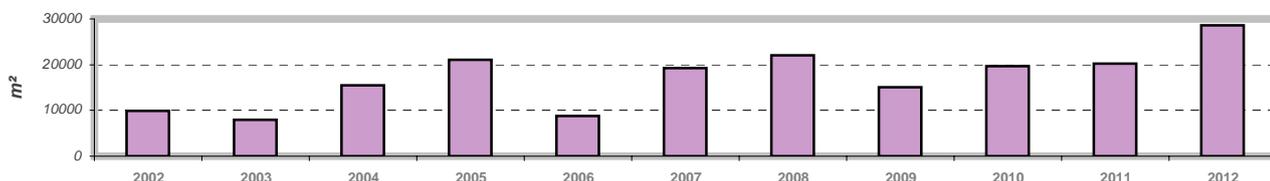


7 000 m² de locaux industriels et de stockage

105 000 m² de locaux commerciaux (+250%)

29 000 m² de bureaux (+41%)

■ hôtellerie



35 000 m² de locaux destinés à l'hôtellerie (+243%)

Une année record pour les autorisations concernant l'hébergement en 2012.