

## Données récentes de la construction de logements : Le SCOT Provence Méditerranée dans son contexte régional

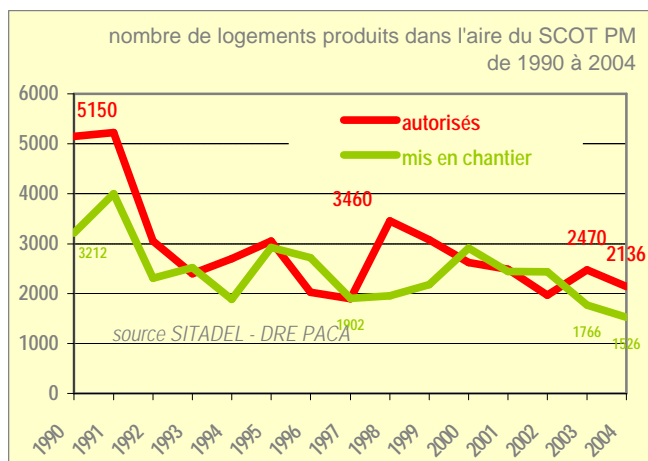
Une convention signée en novembre 2005 par les cinq agences d'urbanisme de PACA avec la Direction Régionale de l'Équipement permet à chaque agence du réseau de disposer régulièrement, pour toutes les communes de la région, de données sur l'évolution du parc de logements et en particulier des statistiques de la construction neuve <sup>(1)</sup>. Cette note en présente les principaux éléments.

Depuis 1999, 13.300 logements ont été mis en chantier dans l'ensemble des 31 communes du SCoT, soit une moyenne de 2.200 logements par an (et un déficit d'au moins 100 logements par an par rapport aux prévisions tendanciellées de ménages <sup>(2)</sup>). Ce rythme est plus faible que celui mesuré dans les années 90, alors de 2.600 mises en chantier annuelles.

Comme dans les années 90, l'aire du SCoT représente toujours le tiers des mises en chantier observées dans le Var entre 1999 et 2004.

En rythme relatif (part de la construction par rapport au stock de logement du dernier recensement disponible), la production de logement de l'aire du SCoT diminue de moitié, de 1% à 0,5% par an. Cela la situe à un niveau nettement plus faible que les moyennes régionale et départementale (0,8%) avec un ralentissement très marqué (de moitié) dans le Var, comme dans le SCoT.

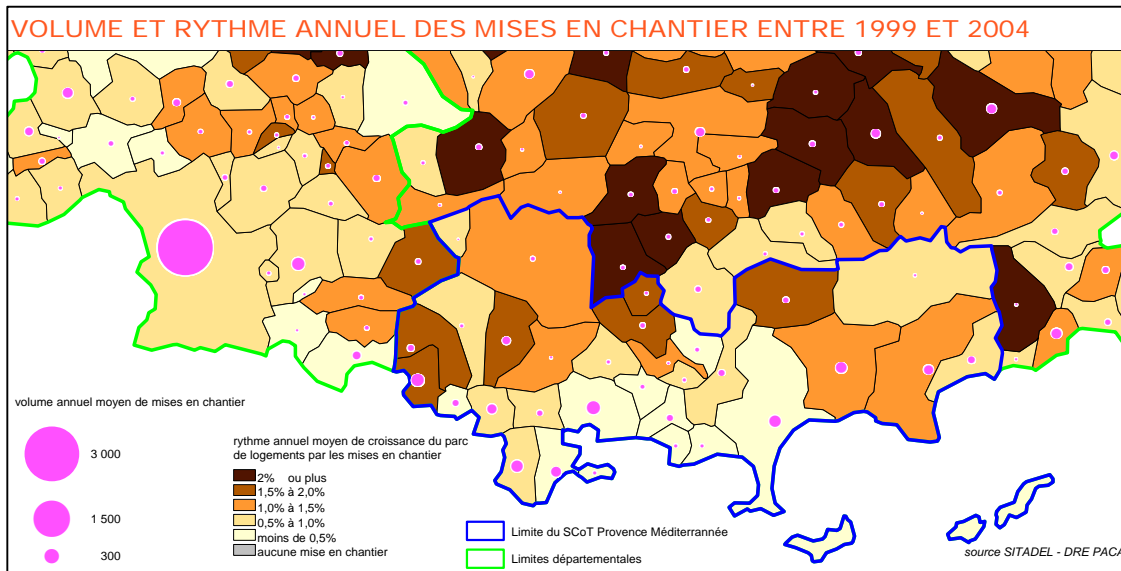
Cette baisse a été particulièrement sensible dans TPM et la Vallée du Gapeau. Les secteurs Ouest et Est ont maintenu un rythme relativement élevé de mises en chantier, toutefois inférieurs à ceux enregistrés dans le moyen Var.



volume et rythme des mises en chantier

	total sur la période		moyenne annuelle		rythme annuel de croissance du parc de logements dû aux mises en chantier	
	90-98	99-04	90-98	99-04	90-98	99-04
Ouest	4 494	3 703	499	617	1,4%	1,1%
Est	3 354	2 512	373	419	1,5%	1,0%
Gapeau	2 229	1 118	248	186	2,0%	0,8%
TPM	13 339	5 925	1 482	988	0,8%	0,3%
SCoT PM	23 416	13 258	2 602	2 210	1,0%	0,5%
Var	69 530	39 987	7 726	6 665	1,7%	0,8%
PACA	212 470	155 789	23 608	25 965	1,1%	0,8%

source SITADEL - DRE PACA



**Agence d'Urbanisme  
de l'Aire Toulonnaise**

Parc Technopôle Var Matin  
293 route de la Seyne-sur-Mer  
83190 OLLIOULES

Tél. 04 94 62 20 71  
Fax 04 94 62 11 57  
[audat@wanadoo.fr](mailto:audat@wanadoo.fr)

Moins de 4 logements sur 10 mis en chantier depuis 1999 sont des logements collectifs. Cette part se situe entre 38% et 42% dans les secteurs du SCoT sauf dans le Gapeau où elle n'est que de 10%. Le niveau SCoT est plus faible qu'en PACA mais est maintenant plus important que dans le Var.

Cette régression, plus modérée qu'en PACA et surtout que dans le Var, s'est faite au profit de la progression de la maison individuelle « pure », hors lotissement. Celle-ci a concentrée près de la moitié des mises en chantier depuis 1999 et se situe entre 85% dans le Gapeau et 34% dans TPM.

La part des maisons construites en lotissement s'est effondrée dans le SCoT, rejoignant ainsi les moyennes varoises et régionales (un peu plus de 10%). Elle est inférieure à ce chiffre dans les secteurs du SCoT hors TPM (20% pour celui-ci).

Le repli du logement collectif dans le SCoT s'explique essentiellement par son déclin dans les secteurs Ouest et TPM. Par contre, dans le Gapeau et surtout le secteur Est, il a nettement progressé, au détriment des maisons en lotissement. La part de ce type de logement chute très fortement dans le secteur Est et de façon significative dans l'Ouest et le Gapeau. La progression des maisons individuelles est particulièrement forte dans le secteur Ouest.

Type de logements mis en chantier de 1990 à 2004

		collectif	individuel		résidences
			groupé	pur	
Ouest	90-98	43,9%	16,2%	39,8%	0,0%
	99-04	37,7%	7,5%	54,8%	0,0%
Est	90-98	23,3%	30,9%	45,8%	0,0%
	99-04	39,8%	4,7%	48,1%	7,4%
Gapeau	90-98	4,1%	12,5%	83,4%	0,0%
	99-04	10,1%	4,3%	85,6%	0,0%
TPM	90-98	47,7%	19,7%	32,6%	0,0%
	99-04	41,7%	19,2%	34,1%	5,0%
SCoT PM	90-98	39,3%	20,0%	40,7%	0,0%
	99-04	37,6%	11,9%	46,9%	3,6%
Var	90-98	40,4%	16,5%	43,1%	0,0%
	99-04	57,3%	11,0%	28,8%	3,0%
PACA	90-98	38,8%	13,2%	47,9%	0,1%
	99-04	41,8%	10,7%	43,5%	4,1%

source SITADEL - DRE PACA

Mises en chantier de logements par commune du SCoT Provence Méditerranée de 1990 à 2004<sup>(3)</sup>

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Bandol	80	330	53	73	38	28	25	24	18	43	33	69	101	56	78
Le Beausset	39	220	32	42	41	28	30	42	30	32	46	126	119	172	53
Belgentier	11	5	4	4	10	4	15	10	9	19	26	12	27	30	7
Bormes-les-Mimosas	155	155	61	94	101	121	50	36	60	90	155	168	139	111	46
La Cadière-d'Azur	44	48	67	37	56	42	34	37	39	40	79	66	80	76	52
Carqueiranne	135	134	63	16	74	78	119	56	55	38	37	32	16	5	2
Le Castellet	29	22	32	21	20	15	27	25	17	15	27	20	17	23	16
Collobrières	10	7	9	2	6	2	6	5	5	3	10	14	10	11	17
La Crau	136	78	80	50	159	109	118	120	173	89	68	154	80	7	15
Evenos	5	31	8	9	7	13	21	13	12	4	13	14	13	26	13
La Farède	29	26	52	26	23	25	25	27	24	30	31	16	15	10	17
La Garde	42	485	167	329	24	105	152	92	133	58	111	37	35	107	30
Hyères-les-Palmiers	286	250	241	110	108	430	355	390	194	162	338	314	152	73	2
Le Lavandou	238	248	95	244	116	226	24	28	34	126	146	52	59	13	38
La Londe-les-Maures	213	115	95	30	93	86	140	68	151	163	196	115	149	144	67
Ollioules	63	27	23	31	43	29	94	84	121	101	46	64	41	37	49
Pierrefeu-du-Var	14	22	13	19	14	26	28	25	64	47	53	59	49	38	38
Le Pradet	71	69	64	27	121	62	37	48	25	41	16	23	21	3	2
Le Revest-les-Eaux	15	34	21	13	54	23	17	25	37	24	14	32	13	16	6
Riboux	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
Saint-Cyr-sur-Mer	46	284	176	51	187	76	117	89	83	138	329	245	282	134	157
Sanary-sur-Mer	355	114	71	216	88	68	156	73	168	122	199	82	138	127	78
La Seyne-sur-Mer	367	309	84	144	88	358	334	66	31	51	97	220	182	51	284
Signes	13	20	18	18	7	35	25	23	12	18	26	39	30	21	14
Six-Fours-les-Plages	194	370	167	544	149	151	108	153	135	253	249	156	204	104	134
Sollès-Pont	62	61	67	75	44	84	46	55	36	31	23	35	12	13	30
Sollès-Toucas	21	33	30	9	28	32	24	28	27	30	36	38	27	63	46
Sollès-Ville	10	16	12	10	21	10	5	13	18	16	15	16	13	12	9
Toulon	384	345	323	166	106	424	559	212	205	221	258	105	331	231	187
La Valette-du-Var	141	114	171	94	43	227	19	31	37	37	65	38	8	5	10
Saint-Mandrier-sur-Mer	4	32	3	14	15	7	4	4	2	7	21	7	8	1	6
<b>Total SCoT</b>	<b>3 212</b>	<b>4 004</b>	<b>2 303</b>	<b>2 518</b>	<b>1 884</b>	<b>2 924</b>	<b>2 714</b>	<b>1 902</b>	<b>1 955</b>	<b>2 049</b>	<b>2 763</b>	<b>2 369</b>	<b>2 371</b>	<b>1 720</b>	<b>1 504</b>
Var	15 972	13 438	10 623	7 110	5 916	5 682	5 429	5 691	7 589	7 847	8 270	7 797	7 265	7 347	6 822
PACA	41 177	35 945	29 735	24 905	23 972	22 502	21 078	23 629	31 134	23 789	28 165	30 543	32 787	32 721	32 864

source SITADEL - DRE PACA

(1) Pour plus d'informations sur la source SITADEL des permis de construire consulter la page du site du Ministère de l'Équipement : [http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/rubrique.php?id\\_rubrique=243](http://www.statistiques.equipement.gouv.fr/rubrique.php?id_rubrique=243)

(2) Se reporter à « Quel scénario démographique pour l'aire toulonnaise à l'horizon 2020 » Les publications de l'AUDAT n°3, octobre 2005

(3) Des données de permis pour certaines communes peuvent être lacunaires, du fait d'un retard de remontée de l'information entre communes et DRE PACA. C'est notamment le cas pour Hyères en 2003 et 2004.