

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère de l'Équipement

**ETUDES
STATISTIQUES
DE
L'ÉQUIPEMENT
N° 24**

Rédigées par le Service des Statistiques et
des Etudes Economiques de la Direction du
Bâtiment et des Travaux Publics et de la
Conjoncture, 34 rue de la Fédération 75015
Paris - 577-30-10 poste 4069

Editées par La Documentation Française
29-31 quai Voltaire 75340 PARIS CEDEX 07
TEL.: 261-50-10 - TELEX : DOCFRAN -
Paris 24 826 (C.C.P. Paris 9060-98)

Prix : 20,00 F

DIRECTION DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS ET DE LA CONJONCTURE

SERVICE DES STATISTIQUES ET DES ETUDES ECONOMIQUES

SOUS-DIRECTION DES STATISTIQUES

BUREAU DES ENQUETES SUR LE MARCHÉ DU BATIMENT

LES BUREAUX

Evolution 1965-1974

(Etude sur les Permis de Construire)

**LES CONSTRUCTIONS
DE BUREAUX
AUTORISÉES
DE 1965 A 1974**

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| INTRODUCTION | 5 |
| 1ère Partie : SÉRIES D'ENSEMBLE | 7 |
| – Surfaces autorisées et indice de progression | 9 |
| – Part des bureaux dans l'ensemble de la construction | 10 |
| – Répartition des surfaces par tranche d'unités urbaines | 11 |
| – Répartition des surfaces par taille du permis | 12 |
| – Taille moyenne des Permis ou des Bâtiments | 14 |
| – Bureaux ouverts ou fermés | 15 |
| – Conclusion | 16 |
| 2ème Partie : LES VARIATIONS RÉGIONALES | 17 |
| – Répartition des permis et des surfaces par région | 19 |
| – Cumul des autorisations et moyenne annuelle, par région | 20 |
| – Taille moyenne des permis par région | 22 |
| – Part des bureaux dans l'ensemble de la construction | 26 |
| – Part et croissance du secteur tertiaire et construction de bureaux | 29 |
| 3ème Partie : LES DIFFÉRENTES AGGLOMÉRATIONS | 35 |
| – Répartition des permis et des surfaces par agglomération | 37 |
| – Taille moyenne des permis par agglomération | 38 |
| – Cumul des autorisations et moyenne annuelle | 40 |
| 4ème Partie : RÉPARTITION DE LA CONSTRUCTION A L'INTÉRIEUR DE LA RÉGION PARISIENNE | 43 |
| – Répartition par taille moyenne et par département | 46 |

INTRODUCTION

QUELQUES PRÉCISIONS SUR LES RÉSULTATS PRÉSENTÉS

a) - Champ de l'étude

Les résultats présentés dans cette publication sont relatifs à la construction neuve de bureaux. Ils ne couvrent donc pas la rénovation de bureaux anciens ni la transformation en bureaux de locaux déjà construits.

Les séries publiées ici concernent les surfaces de bureaux dont le permis de construire a reçu un avis favorable de l'administration. On rappelle que, une fois le permis autorisé, le pétitionnaire qui l'a déposé, doit signaler à l'administration le commencement et l'achèvement des travaux. Des statistiques sont également disponibles sur les surfaces de bureaux commencés et terminés, mais seulement depuis le milieu de 1972 et pour certaines régions. L'interprétation de ces séries pose certains problèmes et il faudra encore quelques mois pour que l'on puisse se prononcer sur leur fiabilité. Dans ces conditions, on a préféré ne présenter pour cette première étude, que les chiffres sur les surfaces autorisées.

On signalera que, dans la Région Parisienne, existe une procédure d'agrément : la demande de permis, si elle dépasse une certaine surface, ne peut recevoir un avis favorable tant qu'elle n'a pas été agréée par une commission qui étudie la nécessité de l'implantation en région parisienne. Des séries sur les surfaces agréées sont élaborées pour la région parisienne. Il est difficile de les comparer aux chiffres relatifs aux surfaces autorisées : deux phénomènes se combinent, décalage dans le temps entre l'agrément et l'autorisation, non-réalisation d'un certain nombre d'agréments.

b) - Continuité des séries

Toute demande de permis de construire contient les principales caractéristiques de la construction envisagée, et notamment la surface en mètres carrés de plancher et les différentes destinations prévues (habitation, bureaux, commerce, entrepôt, bâtiment agricole...). La plupart de ces renseignements sont enregistrés sur le fichier informatique des constructions neuves.

Jusqu'à 1972, l'information sur les permis de construire était traitée de façon centralisée. Les constructions à usage autre qu'habitation étaient codifiées d'après leur destination principale : ainsi, pour un permis de construire correspondant à 50 logements et 2 000 m² de surface à autre usage réparties en 500 m² d'entrepôts, 300 m² de commerces et 1 200 m² de bureaux, on codifiait le permis de la façon suivante : « 50 logements et 2 000 m² de bureaux ».

A partir de 1972 un nouveau système de traitement décentralisé « SIROCO » a été progressivement mis en place. A la fin de 1974, il était en vigueur dans 10 régions de programme (1) et il sera progressivement étendu aux autres régions, l'ensemble de la France métropolitaine devant être couvert au milieu de 1976.

La codification des constructions à usage autre qu'habitation dans SIROCO, permet de distinguer la totalité des utilisations d'un même bâtiment. Ainsi, si dans un immeuble, on prévoit 4 900 m² à usage d'entrepôt et 100 m² à usage de bureaux on trouvera dans SIROCO deux « destinations », une destination « entrepôt » pour 4 900 m² et une destination « bureaux » pour 100 m².

Les séries présentées jusqu'à 1972 inclus, ont été codifiées d'après l'ancienne chaîne de traitement et sont donc homogènes. Pour 1973 et 1974, les statistiques sont issues selon les régions de l'ancienne chaîne ou de SIROCO.

L'appréciation des résultats doit tenir compte de cette hétérogénéité, mais celle-ci n'affecte pas profondément les séries d'ensemble.

DATE DE PRISE EN COMPTE ET DATE RÉELLE

Les surfaces de bureaux autorisées peuvent être enregistrées selon deux dates : la date de prise en compte qui est celle où l'information est enregistrée dans des cellules de collecte de codification, c'est cette date qui est retenue pour les séries publiées rapidement, à rythme mensuel ou trimestriel.

La date réelle qui est celle de l'autorisation est, en général, antérieure à la date de prise en compte. Les tableaux en date réelle ne sont disponibles qu'après une certaine durée nécessaire pour la réorganisation des fichiers.

Sans que le total pluriannuel change, on peut trouver des chiffres différents par année suivant que le tableau est relatif à des dates de prise en compte ou à des dates réelles.

Sous chacun des tableaux présentés ci-après, on a indiqué la méthode retenue pour l'élaboration du tableau.

(1) Région Parisienne, Provence Côte d'Azur, Corse, Languedoc, Haute et Basse Normandie, Bourgogne, Pays de la Loire, Rhône Alpes, Bretagne.

1ère Partie

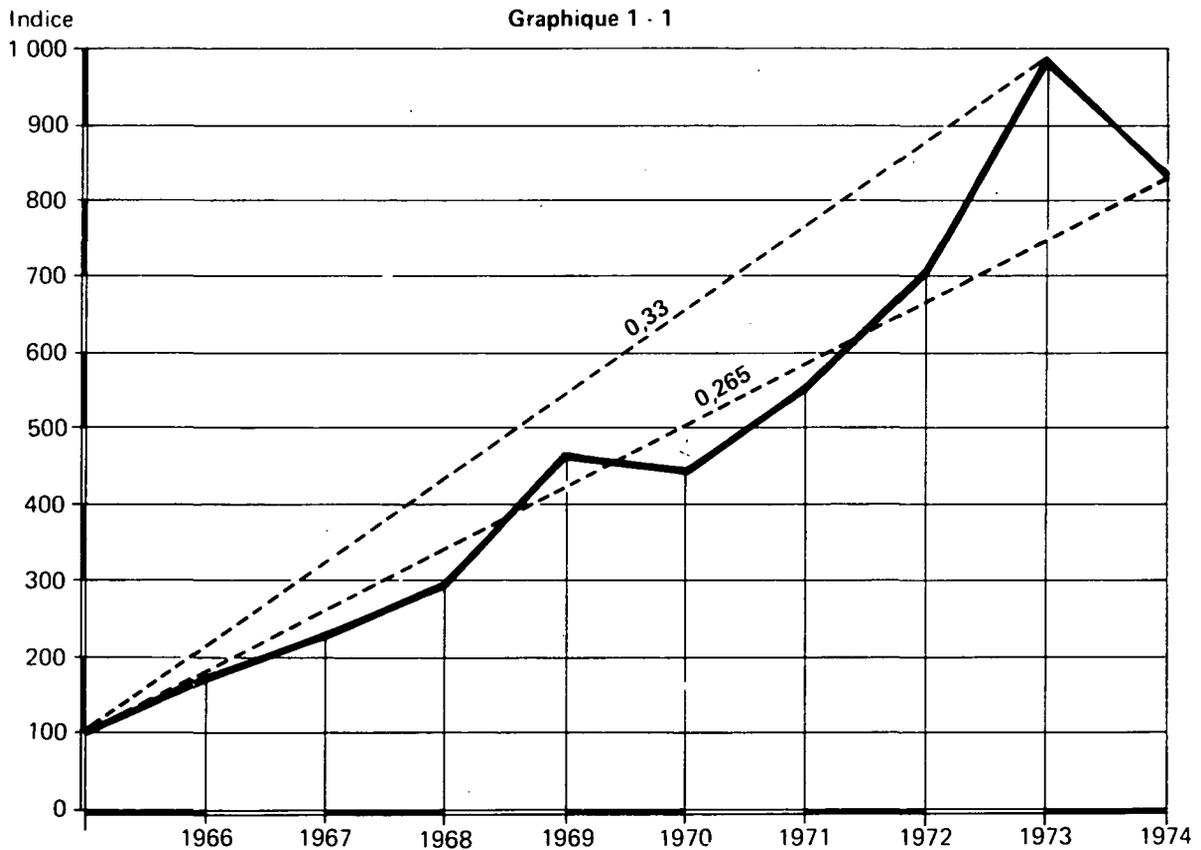
SÉRIES D'ENSEMBLE

TABLEAU 1-1 FRANCE ENTIERE

SURFACES DE BUREAUX AUTORISÉS 1965-1974

| Année | 1965 | 1966 | 1967 | 1968 | 1969 | 1970 | 1971 | 1972 | 1973 | 1974 |
|---|-------|-------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Surface en milliers de m ² autorisés | 488,1 | 848,6 | 1 123,1 | 1 430,1 | 2 280,3 | 2 154,9 | 2 697,3 | 3 427,9 | 4 790,4 | 4 064,9 |
| Indice de progression base 100 en 1965 | 100 | 174 | 230 | 293 | 467 | 442 | 553 | 702 | 981 | 833 |

(Date de prise en compte)



La croissance est forte tout au long de la période.

Elle s'accélère cependant en 1972 et 1973 alors que 1974 marque une baisse d'environ 15 % par rapport à 1973.

Une croissance constante de 33 % par an aurait amené au niveau atteint fin 73, la baisse de 1974 ramène à un taux moyen d'accroissement de 26,5 % sur la période. On peut penser que l'accélération de 1972 et 1973 était due à une certaine anticipation de la demande.

TABLEAU 1-2

Part des bureaux dans la construction à usage autre qu'habitation 1965-1974 (1)

| Année | 1965 | 1966 | 1967 | 1968 | 1969 | 1970 | 1971 | 1972 | 1973 | 1974 |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Surface de bureaux autorisés en milliers de m ² | 448 | 849 | 1 123 | 1 430 | 2 280 | 2 155 | 2 697 | 3 428 | 4 790 | 4 065 |
| Surface des autres constructions de la catégorie en milliers de m ² | 31 825 | 18 314 | 25 738 | 28 719 | 29 890 | 30 416 | 33 452 | 37 143 | 47 598 | 40 210 |
| Surface totale des constructions à usage autre qu'habitation en milliers de m ² | 32 313 | 19 163 | 26 861 | 30 149 | 32 270 | 32 571 | 36 149 | 40 572 | 52 388 | 44 275 |
| Part des bureaux en % | 1,5 | 4,4 | 4,2 | 4,7 | 7 | 6,6 | 7,5 | 8,4 | 9,1 | 9,2 |

(Date de prise en compte)

(1) Rappelons que la construction à usage autre qu'habitation comprend les bâtiments agricoles, industriels, de stockage, les garages, commerces, bureaux...

Au cours des dix dernières années, la part des bureaux dans l'ensemble de la construction à usage autre qu'habitation a très fortement progressé, passant de 1,5 % en 1965 à 9,2 % en 1974. Cette progression s'explique par la forte croissance des autres constructions à usage de bureaux (26,5 % par an et moyenne) et par la faible croissance des autres constructions (2,6 % par an).

Cet écart apparaît dans le tableau 1-3 ci-dessous.

TABLEAU 1-3

Progressions comparées des surfaces autorisées de bureaux et des constructions à usage autre qu'habitation 1965-1974

| Année | 1965 | 1966 | 1967 | 1968 | 1969 | 1970 | 1971 | 1972 | 1973 | 1974 | Progression moyenne |
|--------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|---------------------|
| Indice de progression bureaux | 100 | 174 | 230 | 293 | 467 | 442 | 553 | 702 | 981 | 833 | 26,5 % |
| Indice de progression autres | 100 | 58 | 81 | 90 | 94 | 96 | 105 | 117 | 150 | 126 | 2,6 % |
| Indice de progression ensemble | 100 | 59 | 83 | 93 | 100 | 101 | 112 | 126 | 162 | 137 | 3,6 % |

TABLEAU 1-4

Répartition des surfaces autorisées de bureaux par tranches d'unités urbaines (1) 1965-1974

| Tranches d'unité urbaine | | PARIS** | Plus de* | 50 000 à | 20 000 à | 10 000 à | 5 000 à | 2 000 à | Communes | Total |
|--------------------------|------------------------|---------|------------|------------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|-------|
| Années | | | 100 000 h. | 100 000 h. | 50 000 h. | 20 000 h. | 10 000 h. | 5 000 h. | rurales | |
| 1969 | % des permis | 12,2 | 24,5 | 7,9 | 11,4 | 6,2 | 6,8 | 8,0 | 23,0 | 100 |
| | % de la surface totale | 33,9 | 34,9 | 5,4 | 8,6 | 2,8 | 3,0 | 2,3 | 9,1 | 100 |
| 1971 | % des permis | 14,0 | 23,5 | 7,8 | 10,5 | 5,9 | 6,9 | 8,5 | 22,9 | 100 |
| | % de la surface totale | 52,9 | 25,6 | 4,4 | 6,5 | 1,7 | 1,3 | 2,1 | 5,5 | 100 |
| 1973 | % des permis | 15,4 | 24,4 | 7,1 | 10,8 | 5,4 | 6,2 | 8,0 | 22,7 | 100 |
| | % de la surface totale | 40,8 | 30,5 | 6,4 | 7,9 | 2,4 | 2,5 | 2,5 | 7,0 | 100 |

* Communes de plus de 100 000 habitants sauf PARIS

1969 et 71 : Date de prise en compte

** Agglomération parisienne

1973 : Date réelle

(1) On rappelle que les tranches d'unité urbaine constituent un regroupement des agglomérations suivant leur nombre d'habitants (au recensement de 1968).

La construction de bureaux est essentiellement concentrée dans les unités urbaines de plus de 10 000 habitants et dans l'agglomération de PARIS qui regroupent plus de 70 % des surfaces autorisées.

La série n'a été donnée que de deux ans en deux ans, l'année 1972 n'étant pas disponible.

De 1969 à 1971, on observe une diminution relative dans toutes les unités urbaines au profit de l'agglomération parisienne.

De 1971 à 1973 la tendance s'inverse et ce sont surtout les unités urbaines de 100 000 habitants qui profitent d'un certain phénomène de déconcentration.

TABLEAU 1-5

Répartition des surfaces autorisées de bureaux par taille de permis ou de bâtiments 1969-1973

| Années \ Taille | < 500 m ² | | 500 - 1 999 m ² | | 2 000 - 9 999 m ² | | > 10 000 m ² | | Ensemble | |
|-----------------|----------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------------------|----------|---------------------------------|
| | Nombre | Surface milliers m ² | Nombre | Surface milliers m ² | Nombre | Surface milliers m ² | Nombre | Surface milliers m ² | Nombre | Surface milliers m ² |
| 1969 | 2 125 | 284,6 | 457 | 474,9 | 146 | 563,8 | 35 | 812,8 | 2 763 | 2 136,1 |
| % du total | 77 | 13 | 17 | 22 | 5 | 27 | 1 | 38 | 100 | 100 |
| 1970 | 1 970 | 263,7 | 392 | 394,6 | 147 | 611 | 30 | 717 | 2 539 | 1 986,3 |
| % du total | 77 | 13 | 15 | 20 | 6 | 31 | 2 | 36 | 100 | 100 |
| 1971 | 2 380 | 308,2 | 370 | 360,6 | 185 | 865,4 | 51 | 1 018,4 | 2 986 | 2 552,6 |
| % du total | 79 | 12 | 12 | 14 | 7 | 34 | 2 | 40 | 100 | 100 |
| 1972 | 3 856 | 467,8 | 625 | 608,8 | 263 | 1 039 | 51 | 1 055,8 | 4 795 | 3 171,4 |
| % du total | 81 | 15 | 13 | 19 | 5 | 33 | 1 | 33 | 100 | 100 |
| 1973 | 4 198 | 590,6 | 948 | 929,9 | 329 | 1 387,7 | 80 | 1 692,7 | 5 555 | 4 600,9 |
| % du total | 76 | 13 | 17 | 20 | 6 | 30 | 1 | 37 | 100 | 100 |

Années 1969-70-71 : date de prise en compte redressée

Années 1972 et 1973 : date réelle

La structure sur la période est remarquablement stable. Les opérations de plus de 10 000 m² sont peu nombreuses, mais la surface qu'elles représentent est très importante (au moins 35 % en moyenne). La taille moyenne des constructions est de 20 000 m² dans cette classe.

Si l'on ajoute la classe 2 000 - 9 999 m², les permis de taille supérieure ou égale à 2 000 m² représentent 7 % des permis mais deux tiers des surfaces autorisées.

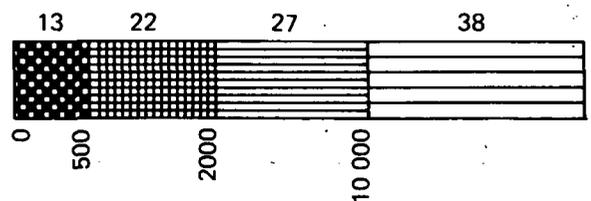
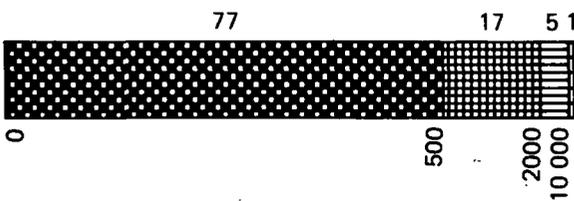
Diagramme 1-5

SURFACES AUTORISEES ET TAILLES DES PERMIS

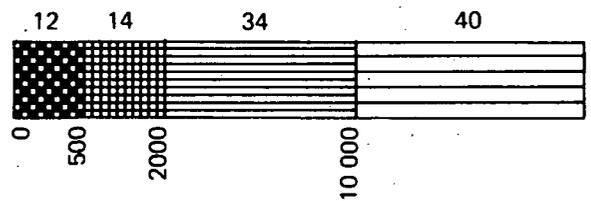
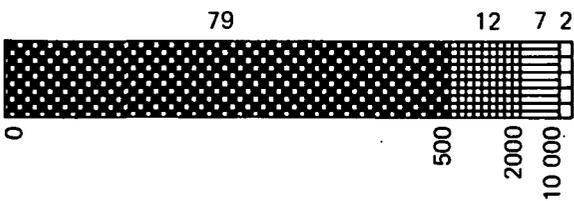
Pourcentage du nombre de permis par taille

Pourcentage de la surface des tranches de taille

Année 1969



Année 1971



Année 1973

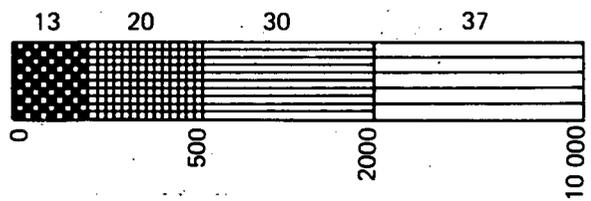
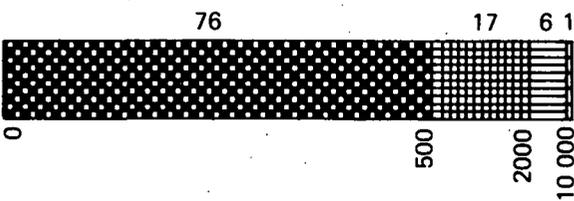


TABLEAU 1-6

Taille moyenne des permis ou des bâtiments 1966-1974

| Année | 1966 | 1967 | 1968 | 1969 | 1970 | 1971 | 1972 | 1973 | 1974 |
|--|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nombre de permis ou de bâtiments | 2 589 | 2 493 | 3 072 | 3 134 | 2 893 | 3 203 | 4 205 | 5 249 | 4 912 |
| Surface autorisée totale en m ² | 848 600 | 1 123 100 | 1 430 100 | 2 280 300 | 2 154 900 | 2 697 300 | 3 427 900 | 4 790 400 | 4 064 900 |
| Taille moyenne en m ² | 328 | 451 | 466 | 728 | 745 | 842 | 816 | 913 | 828 |

Date de prise en compte

La taille moyenne des permis ou du bâtiment, a fortement augmenté depuis 9 ans. La moyenne en elle-même n'est pas très significative, 800 m² de bureaux ne constituant pas une surface considérable. Il convient de rapprocher ce chiffre de la dispersion analysée dans le tableau et le diagramme 1-5.

La moyenne calculée ici est la résultante d'un grand nombre de permis de surface inférieure à 500 m², et dont la surface moyenne se situe vers 100 m² et d'un petit nombre de gros permis de surface supérieure à 10 000 m² et dont la surface moyenne se situe aux alentours de 20 000 m².

Comme on peut le constater sur le tableau 1-4, les petits permis sont essentiellement concentrés dans les communes de moins de 20 000 habitants qui regroupaient plus de 40 % de permis et à peine 15 % de la surface totale.

TABLEAU 1-7

BUREAUX OUVERTS - BUREAUX FERMÉS - 1965-1971

| Type de bureaux \ Année | 1965 | 1967 | 1968 | 1969 | 1970 | 1971 | Moyenne |
|-------------------------|------|------|------|------|------|------|---------|
| Bureaux ouverts % | 11 | 32 | 20 | 37 | 9 | 9 | 20 |
| Bureaux fermés % | 89 | 68 | 80 | 63 | 91 | 91 | 80 |

En % de la surface totale autorisée

Date de prise en compte

L'essentiel de la construction de bureaux est destiné à un usage privé, c'est-à-dire non prévu pour recevoir le public. Les bureaux ouverts, c'est-à-dire destinés à recevoir le public (mairies, caisses d'épargnes, bureaux de poste), ne représentent que 20 % des autorisations sur la période.

On notera cependant les fortes fluctuations sur la série et le changement très net de structure en 1970 et 1971.

La destination « ouvert ou fermé » donnée pour un ensemble de bureaux n'est bien entendu qu'une indication sur la destination finale, notamment dans le cas d'une grande surface qui sera ensuite divisée entre de nombreux occupants.

La prédominance « fermé » par « ouvert » semble cependant être sûre.

TABLEAU 1-8

Evolution de l'emploi par secteur - 1962-1972

| Secteur | Evolution (en %) | |
|-----------------------------|------------------|---------|
| | 1962-68 | 1968-72 |
| Agriculture | - 19,6 | - 20,8 |
| Industrie | + 2,7 | + 3,8 |
| Bâtiment Travaux Publics | +26,2 | - 2,7 |
| Tertiaire | +11,1 | + 8 |
| Ensemble | + 3,8 | + 1,8 |

Source INSEE

Rapprochée de la croissance de la construction de bureaux (26,5 % en moyenne par an), l'évolution de l'emploi dans le secteur tertiaire apparaît en croissance beaucoup moins forte.

La construction de bureaux neufs depuis 1965 a donc pour une large part permis une importante désaffectation de bureaux anciens ou « de fortune ». Pour une part plus faible elle a permis de loger les nouveaux emplois créés dans le secteur tertiaire.

On peut cependant penser que le boom des années 1971 à 1973 a été accru par l'arrivée d'investisseurs qui ont causé une anticipation de l'offre sur la demande.

CONCLUSIONS DE LA PREMIERE PARTIE

La construction de bureaux sur la période 1965-1974 se caractérise d'abord par une croissance très forte, sans commune mesure avec la croissance des emplois du secteur tertiaire. Alors que le nombre des permis doublait, la surface autorisée quadruplait, ceci étant dû à l'apparition de permis de très grandes surfaces concentrés dans l'agglomération de Paris et les grandes agglomérations de province.

La poursuite de la croissance dépendra de la facilité de placement de ces grands ensembles de bureaux qui mettent en jeu des capitaux très importants. Il semble que les stocks résultant du boom de 1972 et 1973 aient actuellement quelques difficultés à trouver preneur.

2ème Partie

LES VARIATIONS RÉGIONALES

COMMENTAIRE SUR LES TABLEAUX 2-1 A 2-3

L'ensemble des tableaux présentés sur la construction par région fait apparaître 6 régions d'équilibre après la région Parisienne qui domine très nettement sur l'ensemble de la période.

Il s'agit de Rhône-Alpes, Provence Côte d'Azur, Pays de la Loire, Nord Pas-de-Calais, Centre et Aquitaine.

Le classement suivant la surface moyenne du permis sur 5 ans donne des indications du même type (Région Parisienne Rhône Alpes, Provence Côte d'Azur, Nord Pas-de-Calais, Centre, Aquitaine, seule la Haute Normandie apparaît alors qu'elle n'émergeait pas dans les précédentes classifications).

Il y a une forte corrélation entre l'expansion de la construction de bureaux et l'augmentation de la taille des permis ou des bâtiments. L'expansion est essentiellement causée par un afflux de gros programmes.

TABLEAU 2-1

PERMIS ET SURFACES AUTORISÉS PAR RÉGION 1969-1974

Surface en milliers de m² (Date de prise en compte)

| RÉGION \ ANNÉE | 1969 | | 1970 | | 1971 | | 1972 | | 1973 | | 1974 | |
|------------------------------|---------------|---------|---------------|---------|---------------|---------|---------------|---------|---------------|---------|---------------|---------|
| | Nombre permis | Surface |
| RÉGION PARISIENNE | 433 | 844,3 | 467 | 949,5 | 594 | 1 491,7 | 759 | 1 131,4 | 1 048 | 2 197 | 956 | 1 632,2 |
| CHAMPAGNE - ARDENNE | 101 | 73,9 | 107 | 40,3 | 88 | 46,7 | 101 | 50,9 | 141 | 82,3 | 127 | 67,7 |
| PICARDIE | 116 | 48,7 | 98 | 34 | 123 | 30,8 | 131 | 67,3 | 122 | 99,1 | 126 | 79,7 |
| HAUTE NORMANDIE | 89 | 64 | 91 | 46,7 | 77 | 27,4 | 116 | 106,7 | 215 | 97,9 | 132 | 73,9* |
| CENTRE | 180 | 115,8 | 174 | 67,7 | 156 | 98,9 | 197 | 98,2 | 261 | 164,2 | 261 | 177,2 |
| BASSE NORMANDIE | 64 | 37,8 | 54 | 18,5 | 72 | 12,8 | 79 | 30,1 | 128 | 53,7 | 133 | 70,9 |
| BOURGOGNE | 113 | 37,9 | 98 | 82 | 105 | 34,6 | 138 | 104,6 | 135 | 78 | 110 | 52,6 |
| NORD PAS-DE-CALAIS | 119 | 116,7 | 123 | 61,2 | 202 | 91,7 | 207 | 114 | 248 | 170,5 | 273 | 212,3 |
| LORRAINE | 140 | 50,9 | 121 | 57,1 | 137 | 60,1 | 180 | 153,2 | 181 | 131,6 | 171 | 99,4 |
| ALSACE | 177 | 84,3 | 124 | 40 | 164 | 82,9 | 157 | 105,9 | 184 | 80,5 | 170 | 99,2 |
| FRANCHE COMTÉ | 87 | 23,5 | 56 | 20,1 | 75 | 23 | 115 | 42,5 | 126 | 65,3 | 116 | 76,9 |
| PAYS DE LA LOIRE | 242 | 98,4 | 215 | 118,9 | 201 | 87 | 284 | 134,1 | 357 | 210,4 | 353 | 193,3 |
| BRETAGNE | 193 | 104,1 | 207 | 93,8 | 193 | 52,7 | 290 | 114,6 | 270 | 132,9 | 224 | 87,5 |
| POITOU-CHARENTES | 114 | 35,7 | 98 | 43 | 110 | 44,3 | 166 | 47,5 | 168 | 75 | 184 | 93,5 |
| AQUITAINE | 141 | 48,1 | 131 | 64,6 | 128 | 62,7 | 183 | 102 | 252 | 183,6 | 243 | 208,7 |
| MIDI PYRÉNÉES | 129 | 75,5 | 106 | 47,2 | 114 | 44,6 | 174 | 75,2 | 177 | 119,7 | 127 | 61,7* |
| LIMOUSIN | 42 | 14,4 | 41 | 13,8 | 57 | 18,7 | 69 | 42 | 72 | 41,3 | 77 | 32,4 |
| RHONE ALPES | 308 | 217,5 | 270 | 185,6 | 276 | 177,6* | 405 | 336,6 | 592 | 548,4 | 617 | 530,3 |
| AUVERGNE | 72 | 24,9 | 54 | 26,5 | 49 | 48,8 | 81 | 45,7 | 112 | 60,8 | 123 | 54,2 |
| LANGUEDOC-ROUSSILLON | 83 | 39,3 | 96 | 47,1 | 84 | 36,2 | 111 | 71,4 | 101 | 30,2 | 146 | 52,7 |
| PROVENCE-COTE D'AZUR - CORSE | 191 | 124,6 | 162 | 92,7 | 198 | 124,1 | 262 | 254,4 | 274 | 168 | 243 | 108,4 |
| TOTAL | 3 134 | 2 280,3 | 2 893 | 2 154,9 | 3 203 | 2 697,3 | 4 205 | 3 427,9 | 5 249 | 4 790,4 | 4 912 | 4 064,9 |

* incomplet,

- le nombre de permis recouvre à partir de 1972 une addition de permis et de bâtiments

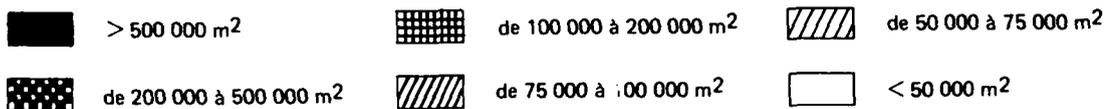
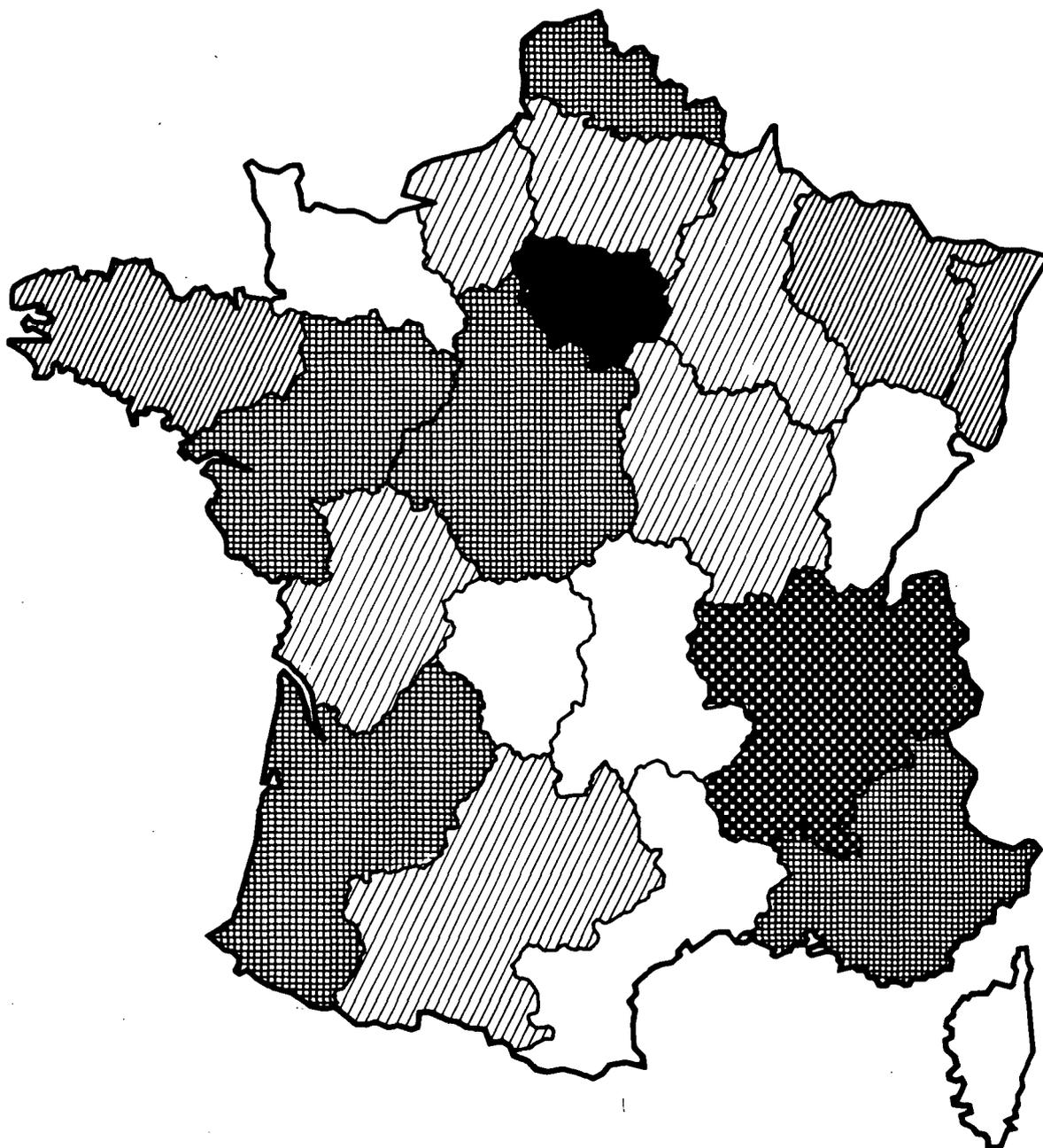
TABLEAU 2-2

CUMUL DES AUTORISATIONS 1969-1974 ET MOYENNE ANNUELLE PAR RÉGION

(Date de prise en compte)

| RÉGION | Cumul des surfaces en milliers de m ² | Moyenne annuelle en milliers de m ² |
|----------------------------|---|---|
| Région Parisienne | 8 446 | 1 408 |
| Champagne Ardenne | 362 | 60 |
| Picardie | 359 | 60 |
| Haute Normandie | 417 | 69 |
| Centre | 722 | 120 |
| Basse Normandie | 224 | 37 |
| Bourgogne | 390 | 65 |
| Nord Pas-de-Calais | 766 | 128 |
| Lorraine | 552 | 92 |
| Alsace | 493 | 82 |
| Franche Comté | 251 | 42 |
| Pays de la Loire | 842 | 140 |
| Bretagne | 586 | 98 |
| Poitou Charentes | 339 | 56 |
| Aquitaine | 670 | 112 |
| Midi Pyrénées | 424 | 71 |
| Limousin | 163 | 27 |
| Rhône Alpes | 1 996 | 333 |
| Auvergne | 261 | 43 |
| Languedoc Roussillon | 224 | 37 |
| Provence Côte d'Azur Corse | 872 | 145 |
| Ensemble | 19 359 | 3 226 |

Carte 2 - 2
MOYENNE DES AUTORISATIONS ANNUELLES SUR LA PERIODE 1969-1974



Source : I.N.S.E.E. (SIRF 1974)

TABLEAU 2-3

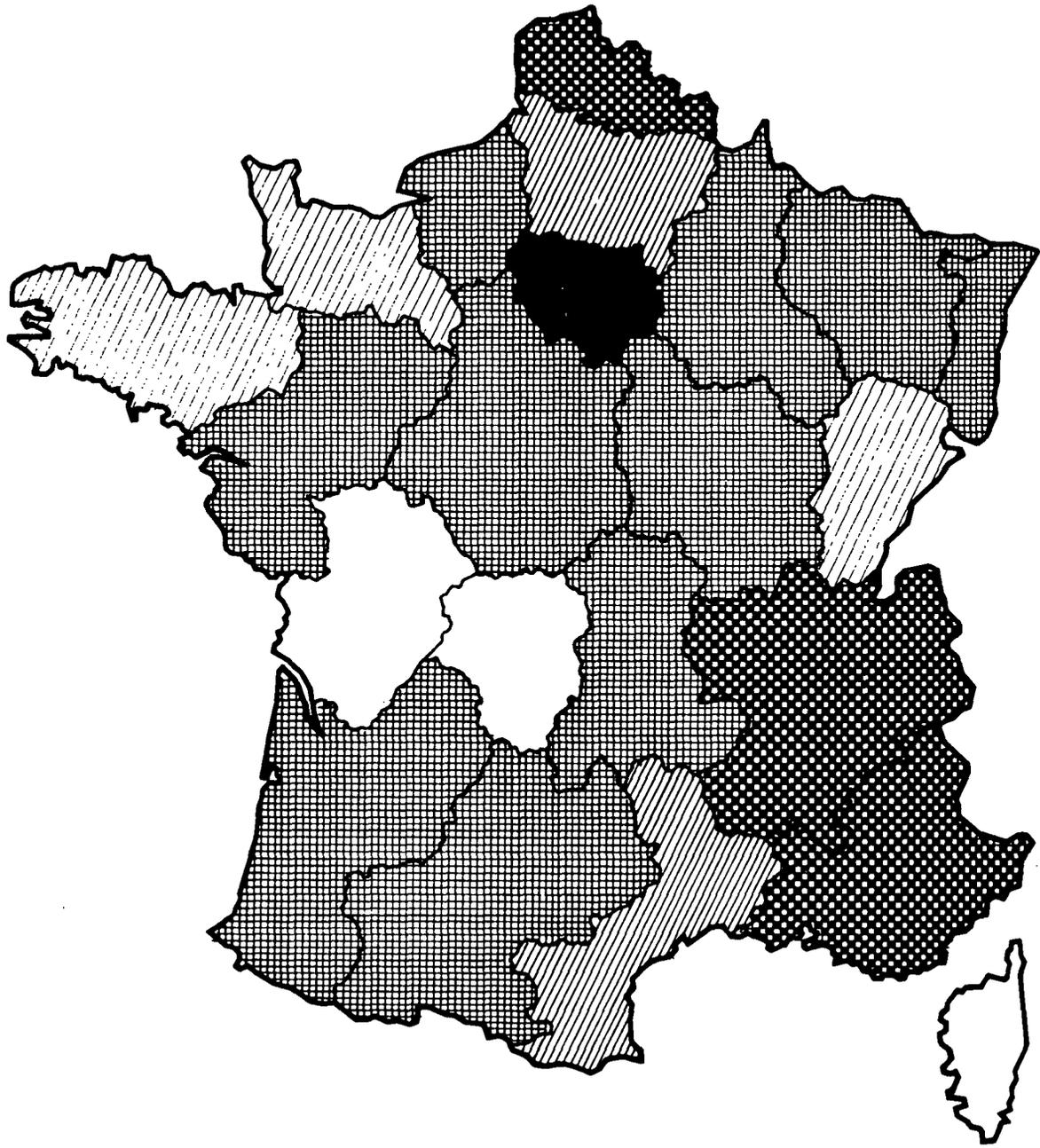
SURFACE MOYENNE DU PERMIS OU DU BATIMENT

sur la période 1969-1974 et par région (en m²)

| Région \ Année | 1969 | 1970 | 1971 | 1972 | 1973 | 1974 | Moyenne |
|----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|
| Région Parisienne | 1 950 | 2 033 | 2 511 | 1 754 | 2 096 | 1 707 | 2 009 |
| Champagne Ardenne | 732 | 377 | 531 | 504 | 584 | 533 | 544 |
| Picardie | 420 | 347 | 250 | 514 | 812 | 632 | 496 |
| Haute Normandie | 719 | 513 | 356 | 920 | 455 | 560 | 587 |
| Centre | 643 | 389 | 634 | 498 | 629 | 679 | 579 |
| Basse Normandie | 591 | 343 | 178 | 381 | 420 | 533 | 408 |
| Bourgogne | 335 | 837 | 330 | 760 | 578 | 479 | 553 |
| Nord Pas-de-Calais | 981 | 498 | 454 | 551 | 688 | 778 | 658 |
| Lorraine | 364 | 472 | 439 | 851 | 727 | 581 | 572 |
| Alsace | 476 | 323 | 505 | 675 | 438 | 583 | 500 |
| Franche Comté | 270 | 359 | 307 | 370 | 518 | 663 | 415 |
| Pays de la Loire | 407 | 553 | 433 | 472 | 589 | 548 | 500 |
| Bretagne | 539 | 453 | 273 | 396 | 492 | 390 | 424 |
| Poitou Charentes | 313 | 439 | 403 | 286 | 446 | 508 | 399 |
| Aquitaine | 341 | 493 | 490 | 557 | 729 | 859 | 578 |
| Midi Pyrénées | 585 | 445 | 391 | 432 | 676 | 486 | 503 |
| Limousin | 342 | 337 | 328 | 609 | 574 | 420 | 435 |
| Rhône Alpes | 706 | 687 | 643 | 831 | 926 | 859 | 775 |
| Auvergne | 346 | 491 | 996 | 564 | 543 | 441 | 564 |
| Languedoc Roussillon | 473 | 491 | 431 | 643 | 299 | 361 | 450 |
| Provence Côte d'Azur Corse | 686 | 595 | 661 | 1 018 | 649 | 446 | 676 |
| France Entière | 728 | 745 | 842 | 815 | 913 | 828 | 812 |

Date de prise en compte

Carte 2 - 3
SURFACE MOYENNE DES PERMIS OU BATIMENTS SUR LA PERIODE 1969-1974



| | | |
|---|---|--|
|  > 1 000 m ² |  de 500 à 650 m ² |  de 400 à 450 m ² |
|  de 650 à 1 000 m ² |  de 450 à 500 m ² |  < 400 m ² |

Source : I.N.S.E.E. (SIRF 1974)

Commentaire sur les illustrations 2-4.

Au niveau de l'ensemble de la France, sur la période 1969-1974, les surfaces de bureaux autorisées représentent en moyenne 8 % du total des constructions à usage autre qu'habitation. Seules deux régions se situent au-dessus de la moyenne nationale. La Région Parisienne avec 23,3 % se révèle un pôle essentiel, comme on le verra plus loin, cette part est très liée à celle du secteur tertiaire dans la région. La Région Rhône Alpes se trouve encore légèrement au-dessus de la moyenne, toutes les autres étant situées en-dessous de la moyenne. Cette moyenne est d'ailleurs relativement peu significative, compte tenu de l'écart Région Parisienne - Autres Régions.

Le groupe des autres régions apparaît nettement plus équilibré, en effet si l'on dresse un tableau de synthèse sur ce groupe, on obtient les chiffres suivants.

| Année | 1969 | 1970 | 1971 | 1972 | 1973 | 1974 | Moyenne |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| Surface bureaux en milliers de m ² | 1 436 | 1 205 | 1 205 | 2 096 | 2 593 | 2 433 | |
| Surfaces toutes constructions à usage autre qu'habitation | 28 322 | 27 949 | 30 181 | 34 906 | 44 244 | 36 834 | |
| Part des bureaux | 5,1 | 4,3 | 4,0 | 6,0 | 5,9 | 6,6 | 5,3 |

(Date de prise en compte)

Par rapport à cette moyenne on trouve 9 régions au-dessus et 13 en-dessous, l'ensemble est donc beaucoup plus homogène.

TABLEAU 2-4

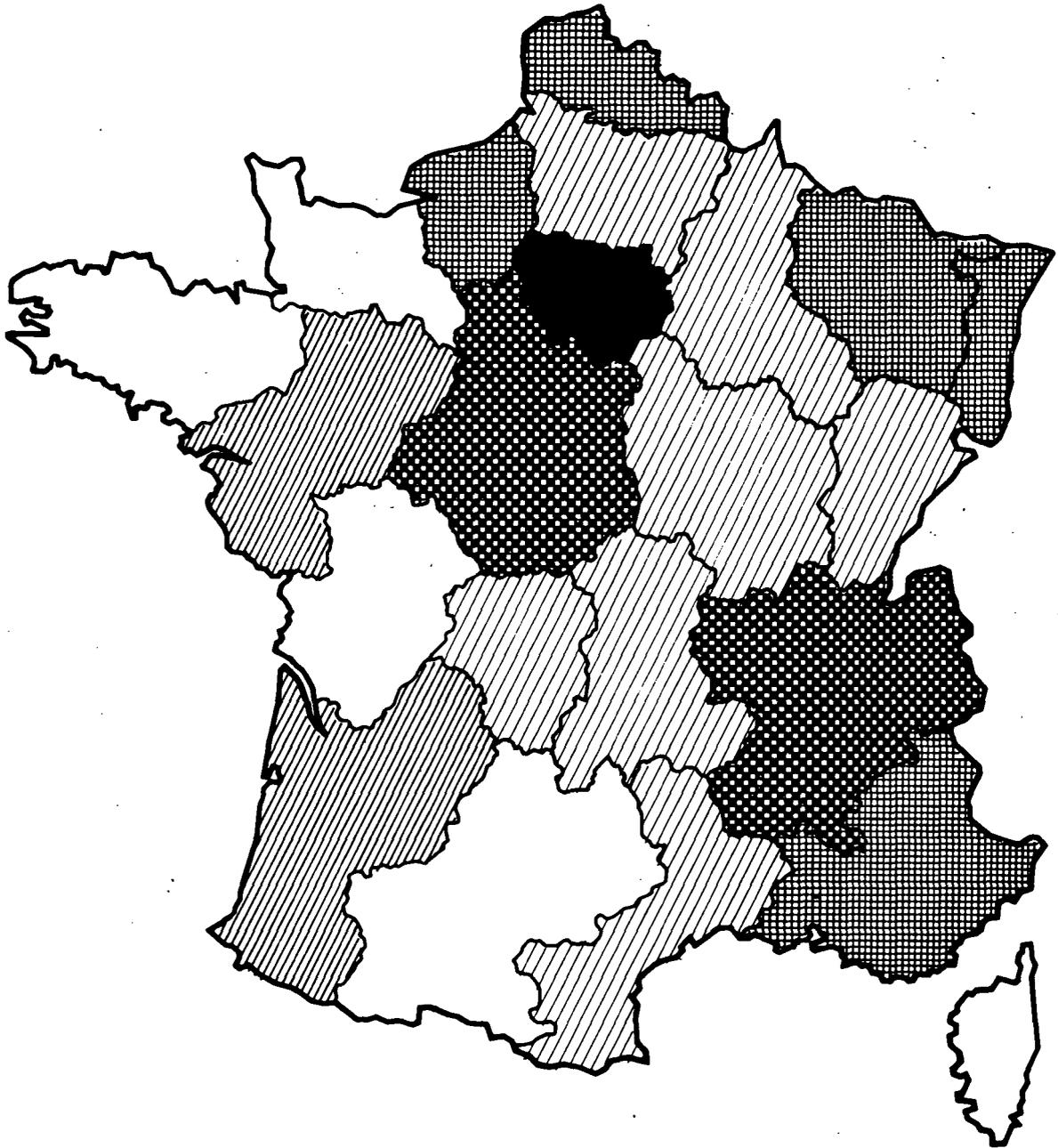
**PART DES BUREAUX DANS L'ENSEMBLE DES CONSTRUCTIONS A USAGE
AUTRE QU'HABITATION 1969-1974 par région**

| Région \ Année | 1969 | 1970 | 1971 | 1972 | 1973 | 1974 | Moyenne |
|----------------------------|------|------|------|------|------|------|---------|
| Région Parisienne | 21,4 | 20,6 | 25,0 | 23,5 | 27,0 | 22,3 | 23,3 |
| Champagne Ardenne | 6,4 | 4,0 | 4,2 | 4,4 | 5,3 | 3,8 | 4,7 |
| Picardie | 3,7 | 3,1 | 2,4 | 5,7 | 5,9 | 7,4 | 4,7 |
| Haute Normandie | 7,4 | 4,4 | 3,1 | 9,7 | 6,5 | 6,8 | 6,3 |
| Centre | 7,8 | 4,1 | 6,3 | 5,6 | 7,5 | 10,4 | 7,0 |
| Basse Normandie | 4,6 | 2,8 | 1,6 | 3,0 | 3,0 | 4,9 | 3,3 |
| Bourgogne | 3,0 | 5,5 | 2,6 | 7,1 | 4,1 | 3,4 | 4,3 |
| Nord Pas-de-Calais | 7,2 | 3,8 | 4,4 | 5,2 | 7,8 | 9,1 | 6,3 |
| Lorraine | 4,8 | 5,0 | 4,7 | 9,4 | 6,9 | 6,2 | 6,2 |
| Alsace | 6,3 | 3,1 | 7,3 | 8,9 | 5,4 | 7,2 | 6,4 |
| Franche Comté | 3,2 | 3,1 | 2,9 | 4,3 | 5,4 | 7,5 | 4,4 |
| Pays de la Loire | 5,2 | 5,9 | 4,1 | 4,5 | 5,2 | 6,5 | 5,2 |
| Bretagne | 3,6 | 2,9 | 1,9 | 2,7 | 2,7 | 2,1 | 2,7 |
| Poitou Charentes | 2,9 | 4,0 | 3,1 | 3,0 | 4,1 | 6,2 | 3,9 |
| Aquitaine | 3,1 | 4,5 | 4,1 | 5,8 | 7,2 | 9,3 | 5,7 |
| Midi Pyrénées | 4,0 | 3,3 | 2,6 | 4,3 | 5,1 | 4,2 | 3,9 |
| Limousin | 3,4 | 2,9 | 2,8 | 6,1 | 4,8 | 4,8 | 4,1 |
| Rhône Alpes | 7,1 | 6,1 | 5,1 | 8,9 | 11,4 | 11,9 | 8,4 |
| Auvergne | 3,7 | 2,9 | 4,8 | 4,8 | 6,0 | 3,9 | 4,4 |
| Languedoc Roussillon | 4,1 | 5,9 | 4,0 | 7,6 | 2,4 | 5,2 | 4,9 |
| Provence Côte d'Azur Corse | 6,1 | 5,7 | 5,9 | 10,7 | 5,9 | 5,4 | 6,6 |
| France Entière | 7,1 | 6,6 | 7,5 | 8,4 | 9,1 | 9,2 | 8,0 |

(Date de prise en compte)

Carte 2 - 4

PART DES BUREAUX DANS L'ENSEMBLE DE LA CONSTRUCTION A USAGE AUTRE QU'HABITATION
MOYENNE SUR LA PERIODE 1969-1974



■ > 10 %

▣ de 6 à 7 %

▨ de 4 à 5 %

▤ de 7 à 10 %

▧ de 5 à 6 %

□ < 4 %

Source : I.N.S.E.E. (SIRF 1974)

COMMENTAIRES SUR LES ILLUSTRATIONS 2-5 à 2-8

Les illustrations relatives à la part et à la progression du secteur tertiaire ne peuvent qu'apporter un éclairage sur les causes de la répartition régionale de la construction de bureaux. Les chiffres sont d'abord relativement anciens, les données du recensement de 1975 seront d'ailleurs tout à fait précieuses pour essayer de préciser les points que l'on a cherché à éclairer. D'autre part, le bloc du secteur tertiaire n'est pas homogène quant aux locaux qu'il nécessite. On y trouve en effet les transports, les commerces, banques et assurances, les services, et les administrations, services publics et armées (voir ci-après le tableau 2-8). Enfin, on rappellera que la construction neuve de bureaux sert pour une part importante l'amélioration du parc.

Ces précautions étant prises on remarquera cependant que la région Rhône Alpes était en retard en 1962 quant à la part du tertiaire et qu'elle a connu un taux de croissance élevé des effectifs du secteur, la construction de bureaux s'y est donc développée.

On constate par ailleurs que la Région Parisienne, en première position quant à la part du secteur tertiaire, a un taux de croissance 62-68 moyen et que le rapport des parts du tertiaire en 72 et en 68 égal à 1,04 plus faible que sur l'ensemble de la France (1,11), ce fait corrobore l'impression de sur-équipement que donne la croissance de la construction de bureaux sur les 5 dernières années en Région Parisienne.

TABLEAU 2-5

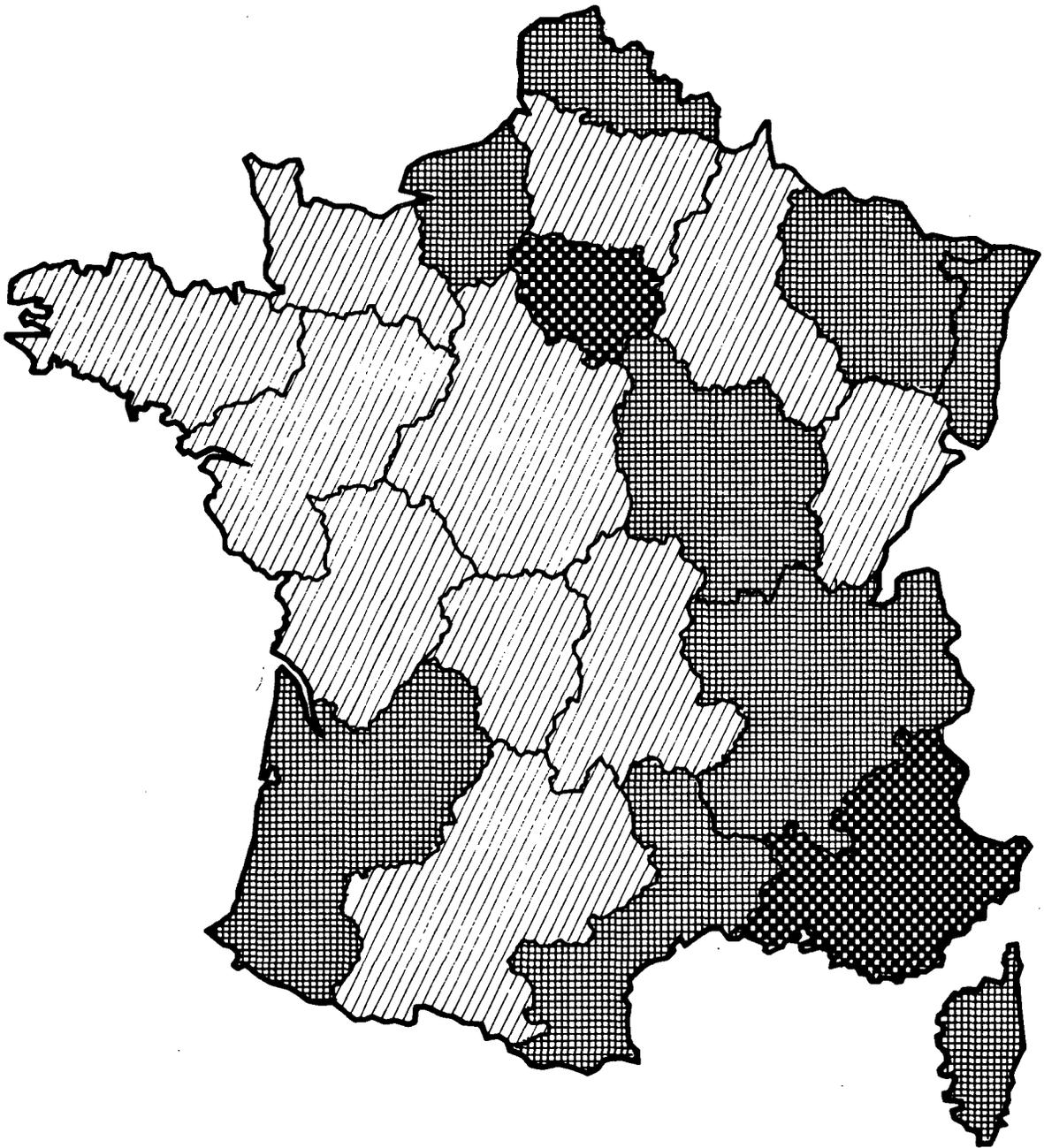
POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI DANS LE SECTEUR TERTIAIRE (en milliers d'actifs)

| ZEAT | RÉGION | 1962 | | 1968 | | 1972 | |
|-----------------|----------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| | | Effectif tertiaire | Part du % tertiaire | Effectif tertiaire | Part du % tertiaire | Effectif tertiaire | Part du % tertiaire |
| R.P. | Région Parisienne | 2 175,3 | 54,3 | 2 461,4 | 57,6 | 2 676,5 | 59,8 |
| Bassin Parisien | Basse Normandie | 168,1 | 33,1 | 196,9 | 37,1 | | |
| | Haute Normandie | 240,1 | 42,5 | 272,6 | 44,6 | | |
| | Picardie | 203,8 | 36,4 | 234,5 | 38,9 | | |
| | Champagne Ardenne | 175,3 | 36,6 | 201,2 | 39,6 | | |
| | Bourgogne | 210,4 | 37,1 | 239,6 | 40,7 | | |
| | Centre | 281,5 | 36,9 | 323,8 | 39,9 | | |
| | Total ZEAT | 1 279,2 | 37,2 | 1 468,6 | 40,2 | 1 660,3 | 45,7 |
| Nord | Nord Pas-de-Calais | 478,2 | 36,2 | 543,6 | 40,6 | 604,7 | 44,2 |
| Est | Lorraine | 306,3 | 36,9 | 339,9 | 40,6 | | |
| | Alsace | 210,5 | 39,5 | 245,2 | 43,7 | | |
| | Franche Comté | 115,2 | 30,8 | 134,9 | 34,2 | | |
| | Total ZEAT | 632,0 | 36,4 | 720,0 | 40,2 | 854,3 | 46,0 |
| Ouest | Bretagne | 331,0 | 33,4 | 373,3 | 37,6 | | |
| | Pays de la Loire | 336,0 | 33,2 | 383,8 | 36,6 | | |
| | Poitou Charentes | 195,2 | 35,1 | 220,2 | 38,8 | | |
| Total ZEAT | 862,2 | 33,7 | 977,3 | 37,4 | 1 178,4 | 44,3 | |
| Sud Ouest | Aquitaine | 359,5 | 37,6 | 417,2 | 42,8 | | |
| | Midi Pyrénées | 274,5 | 33,4 | 328,0 | 39,6 | | |
| | Limousin | 97,3 | 30,5 | 110,4 | 35,8 | | |
| Total ZEAT | 731,3 | 34,9 | 855,6 | 40,5 | 984,9 | 47,2 | |
| Centre Est | Auvergne | 169,6 | 32,8 | 195,4 | 37,1 | | |
| | Rhône Alpes | 605,8 | 35,1 | 737,9 | 40,4 | | |
| Total ZEAT | 775,4 | 34,6 | 933,3 | 39,7 | 1 074,3 | 44,5 | |
| Méditerranée | Languedoc Roussillon | 223,0 | 41,3 | 270,9 | 46,8 | | |
| | Provence Côte d'Azur | 553,9 | 52,3 | 665,5 | 55,9 | | |
| | Corse | 22,9 | 45,8 | 30,8 | 49,6 | | |
| Total ZEAT | 799,8 | 48,5 | 967,2 | 52,8 | 1 113,8 | 59,0 | |
| TOTAL | FRANCE | 7 736,7 | 40,6 | 8 927,2 | 44,7 | 10 147,2 | 49,8 |

Pour 1972, les chiffres ne sont disponibles que par ZEAT (enquête emploi) alors que pour 1962 et 1968 ils proviennent des recensements

Source INSEE (SIRF 1974)

Carte 2 - 5
PART DU SECTEUR TERTIAIRE EN 1968 PAR REGIONS



 > 50 %

 < 40 %

 de 40 à 50 %

Source : I.N.S.E.E. (SIRF 1974)

**POPULATION ACTIVE TOTALE AYANT UN EMPLOI
PAR GRAND SECTEUR D'ACTIVITÉ – 1968**

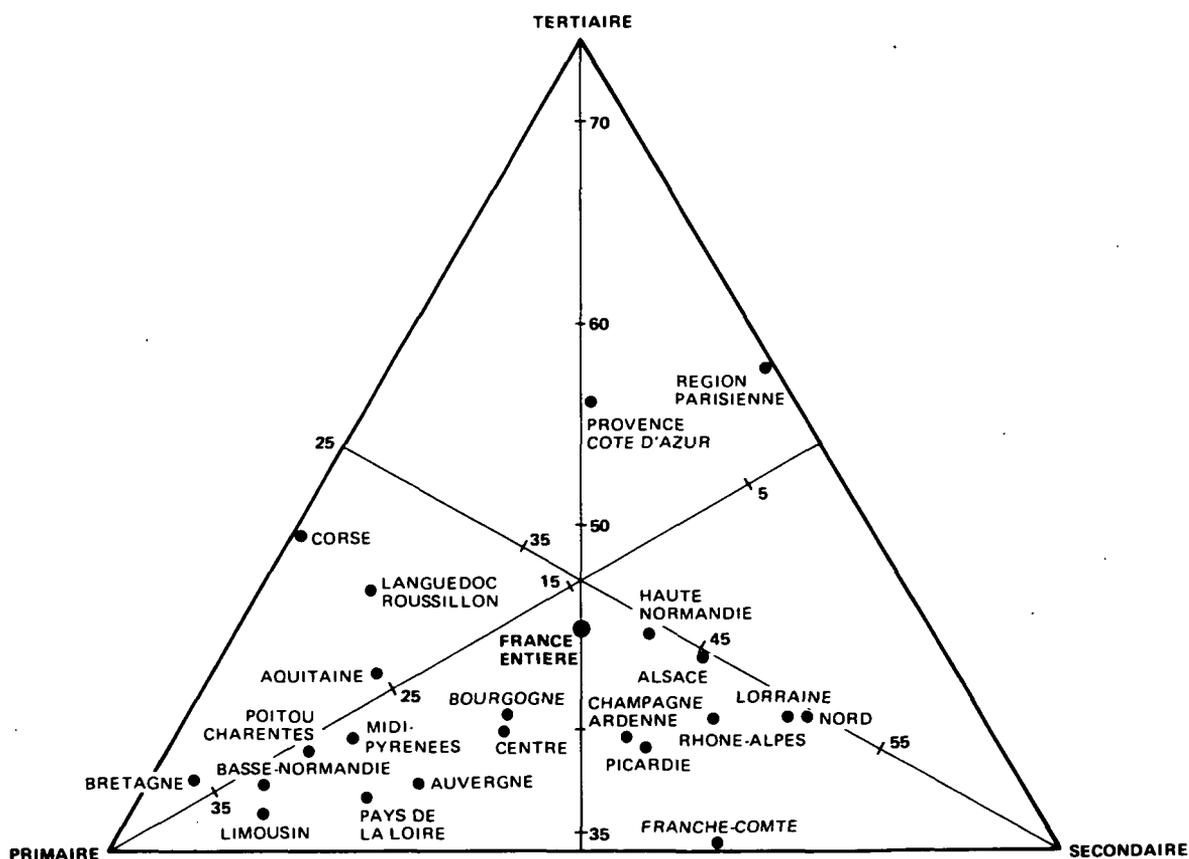
La répartition de la population active selon les grands secteurs d'activité fait apparaître à nouveau la division du pays en trois parties :

- l'Est, dont toutes les régions, sauf la CORSE, consacrent moins de 21 % de leurs actifs au secteur primaire ;
- l'Ouest où la part du primaire est toujours supérieure à 21 % ;
- la RÉGION PARISIENNE enfin que la concentration urbaine oriente de plus en plus vers le tertiaire.

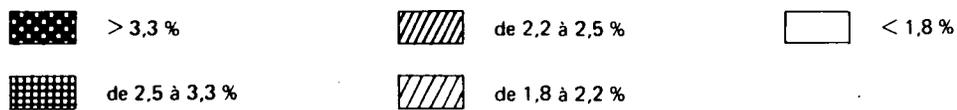
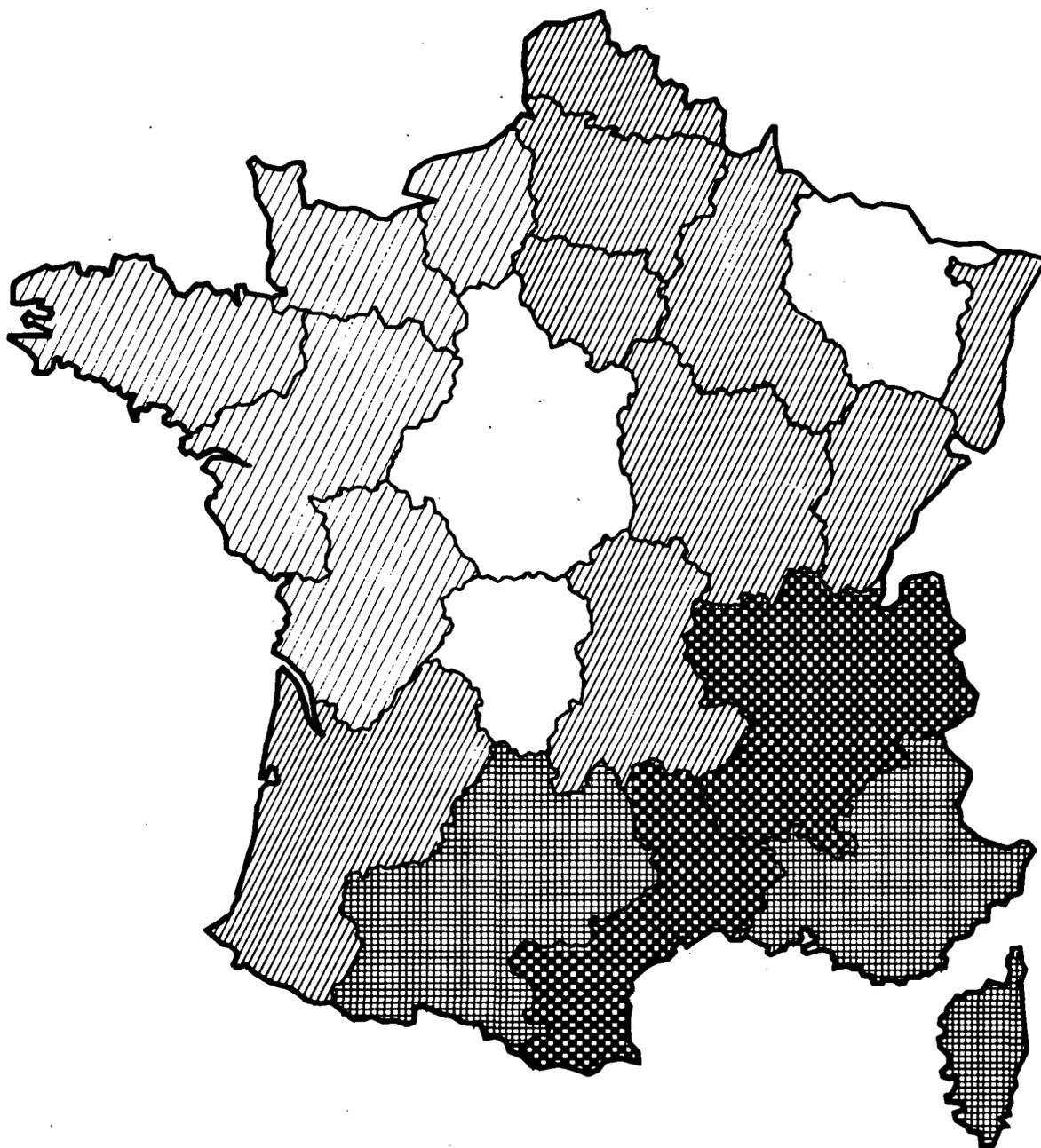
Le graphique ci-dessous illustre les faits suivants :

- l'opposition entre la HAUTE NORMANDIE industrialisée et la BASSE NORMANDIE rurale ;
- la situation particulière de la région de FRANCHE-COMTÉ qui selon les effectifs était en 1968 aussi industrielle que la LORRAINE ou le NORD-PAS-DE-CALAIS ;
- la part élevée du tertiaire dans la région de PROVENCE-COTE-D'AZUR.

DIAGRAMME 2-6



Carte 2-7
TAUX ANNUEL DE CROISSANCE DES EFFECTIFS DU SECTEUR TERTIAIRE ENTRE 1962 ET 1968



Source : I.N.S.E.E. (SIRF 1974)

TABLEAU 2-8

EFFECTIFS EN 1968 DES DIFFÉRENTES PARTS DU SECTEUR TERTIAIRE

Milliers d'actifs

| RÉGION | SECTEUR TERTIAIRE | | | | |
|------------------------|-------------------|---------------------------------------|----------|---|----------|
| | Transports | Commerce, Banques et Assurances | Services | Services publics, administration, armée | Ensemble |
| Région Parisienne | 245,7 | 897,5 | 690,7 | 627,5 | 2 461,4 |
| Champagne - Ardenne | 23,0 | 76,2 | 42,3 | 59,7 | 201,2 |
| Picardie | 25,1 | 89,2 | 56,4 | 63,7 | 234,5 |
| Haute Normandie | 43,2 | 101,6 | 66,8 | 60,9 | 272,6 |
| Centre | 22,8 | 126,7 | 80,3 | 93,8 | 323,8 |
| Nord | 57,2 | 222,3 | 121,0 | 143,0 | 543,6 |
| Lorraine | 36,2 | 122,7 | 77,3 | 103,6 | 339,9 |
| Alsace | 24,8 | 96,5 | 56,0 | 67,9 | 245,2 |
| Franche-Comté | 10,1 | 50,1 | 31,9 | 42,8 | 134,9 |
| Basse Normandie | 12,7 | 76,1 | 55,6 | 52,4 | 196,9 |
| Pays de la Loire | 27,6 | 148,3 | 117,4 | 90,4 | 383,8 |
| Bretagne | 36,2 | 138,1 | 95,7 | 103,2 | 373,3 |
| Limousin | 9,7 | 41,3 | 23,6 | 35,9 | 110,4 |
| Auvergne | 14,2 | 75,2 | 48,4 | 57,1 | 195,4 |
| Poitou-Charentes | 16,6 | 85,2 | 53,7 | 64,7 | 220,2 |
| Aquitaine | 36,6 | 150,7 | 104,4 | 125,4 | 417,2 |
| Midi - Pyrénées | 23,3 | 119,7 | 80,3 | 104,6 | 328,0 |
| Bourgogne | 23,8 | 94,0 | 52,8 | 69,1 | 239,6 |
| Rhône - Alpes | 65,7 | 280,3 | 200,2 | 191,6 | 737,9 |
| Languedoc - Roussillon | 24,6 | 95,2 | 62,7 | 88,4 | 270,9 |
| Provence - Côte d'Azur | 72,1 | 243,5 | 165,9 | 183,9 | 665,5 |
| Corse | 2,8 | 9,5 | 5,5 | 12,9 | 30,8 |
| France entière | 854,2 | 3 340,8 | 2 289,2 | 2 443,0 | 8 927,2 |

SOURCE INSEE (SIRF 1974)

3ème Partie :

LES DIFFÉRENTES AGGLOMÉRATIONS

Le classement des régions et le classement des agglomérations sont très nettement liés, la construction se concentrant dans les agglomérations à l'intérieur des régions.

Très nettement en tête se trouve l'agglomération de PARIS, LYON vient ensuite nettement en deuxième position.

Suivant le critère utilisé, le classement devient plus difficile ensuite : la taille moyenne des permis est un indicateur de la proportion de grandes surfaces : ORLÉANS, NANCY et à un moindre degré MARSEILLE, LILLE, STRASBOURG, DIJON, REIMS et GRENOBLE se distinguent.

Mais cette taille moyenne peut correspondre à une expansion ponctuelle qui n'a pas été soutenue sur l'ensemble de la période : par exemple NANCY qui a connu une pointe en 1972 (multiplication par 8 de la taille moyenne constatée en 1969).

Le classement selon le cumul des surfaces autorisées après LYON fait apparaître MARSEILLE et LILLE, la suite étant plus groupée.

Des fluctuations très fortes sont enregistrées au niveau des agglomérations autres que PARIS et LYON (taille moyenne annuelle, surface annuelle autorisée). On peut cependant conclure que l'expansion se fait, non par une multiplication du nombre de permis mais surtout par l'apparition de permis de très grande taille.

TABLEAU 3-1

Permis et Surfaces autorisées pour les principales agglomérations de 1969 à 1973

Surfaces en milliers de m²

| RÉGION | Agglomération | 1969 | | 1970 | | 1971 | | 1972 | | 1973 | |
|----------------------|------------------|------------------|---------|------------------|---------|------------------|---------|------------------|---------|------------------|---------|
| | | Nombre de permis | Surface |
| Région Parisienne | PARIS | 346 | 786,6 | 369 | 888,8 | 511 | 1 445,3 | 599 | 977,9 | 853 | 1 874 |
| Champagne Ardenne | REIMS | 12 | 18,9 | 15 | 9,8 | 15 | 31,6 | 23 | 14,8 | 26 | 44,6 |
| Haute Normandie | ROUEN | 31 | 45,3 | 19 | 18,1 | 28 | 13,7 | 46 | 50,0 | 91 | 50,2 |
| | LE HAVRE | 7 | 1,9 | 14 | 4,4 | 16 | 2,9 | 10 | 19,2 | 23 | 6,0 |
| Centre | ORLÉANS | 27 | 68,8 | 15 | 17,0 | 16 | 45,3 | 22 | 40,3 | 32 | 20,6 |
| Bourgogne | DIJON | 21 | 10,4 | 17 | 45,7 | 19 | 16,0 | 31 | 30,1 | 39 | 43,8 |
| Nord Pas-de-Calais | LILLE | 39 | 75,5 | 45 | 36,8 | 64 | 46,5 | 84 | 52,8 | 88 | 92,2 |
| Lorraine | NANCY | 7 | 3,1 | 10 | 8,6 | 15 | 16,3 | 26 | 84,5 | 21 | 56,2 |
| | METZ | 23 | 9,9 | 20 | 8,0 | 20 | 21,3 | 24 | 6,8 | 17 | 10,6 |
| Alsace | STRASBOURG | 41 | 27,1 | 33 | 21,0 | 21 | 50,0 | 45 | 66,4 | 47 | 19,6 |
| Pays de la Loire | NANTES | 42 | 38,2 | 43 | 63,4 | 40 | 16,1 | 38 | 34,0 | 66 | 65,2 |
| | ANGERS | 14 | 10,2 | 15 | 7,0 | 13 | 15,5 | 23 | 26,8 | 31 | 36,0 |
| Aquitaine | BORDEAUX | 31 | 16,3 | 32 | 23,8 | 28 | 32,6 | 46 | 53,6 | 80 | 100 |
| Midi Pyrénées | TOULOUSE | 34 | 42,0 | 37 | 30,1 | 26 | 22,5 | 42 | 22,0 | 42 | 65,2 |
| Rhône Alpes | LYON | 56 | 110,9 | 78 | 63,9 | 62 | 75,2 | 94 | 189,3 | 163 | 313,0 |
| | GRENOBLE | 24 | 22,2 | 13 | 13,3 | 24 | 45,2 | 29 | 28,9 | 42 | 47,3 |
| Auvergne | CLERMONT-FERRAND | 22 | 9,2 | 14 | 7,9 | 15 | 20,7 | 19 | 16,7 | 20 | 18,4 |
| Provence Côte d'Azur | MARSEILLE | 22 | 26,6 | 34 | 40,7 | 34 | 65,2 | 58 | 118,3 | 20 | 11,8 |
| | NICE | 14 | 4,7 | 10 | 4,0 | 11 | 2,0 | 15 | 33,3 | 16 | 15,5 |
| | TOULON | 20 | 30,9 | 13 | 3,4 | 19 | 5,1 | 21 | 29,7 | 28 | 20,7 |

(Date de prise en compte)

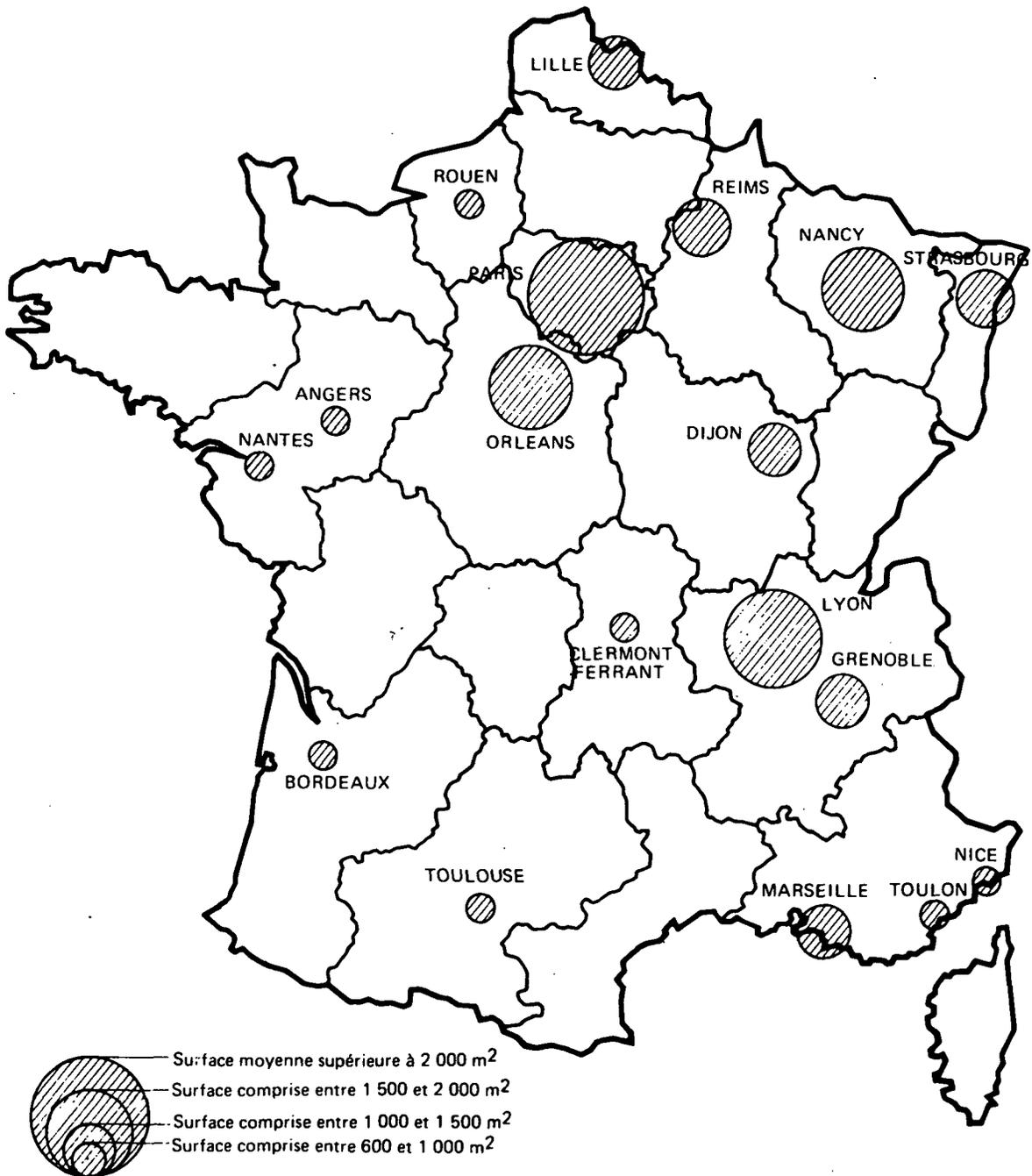
TABLEAU 3-2

SURFACE MOYENNE DES PERMIS OU BATIMENTS PAR AGGLOMÉRATION 1969-1973

| Région | Agglomération | 1969 | 1970 | 1971 | 1972 | 1973 | Moyenne |
|----------------------|------------------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|
| Région Parisienne | PARIS | 2 273 | 2 409 | 2 828 | 1 633 | 2 197 | 2 268 |
| Champagne | REIMS | 1 573 | 653 | 2 109 | 645 | 1 716 | 1 339 |
| Haute Normandie | ROUEN | 1 462 | 952 | 488 | 1 087 | 551 | 908 |
| | LE HAVRE | 280 | 315 | 178 | 1 919 | 259 | 590 |
| Centre | ORLÉANS | 2 547 | 1 134 | 2 829 | 1 831 | 644 | 1 797 |
| Bourgogne | DIJON | 497 | 2 690 | 844 | 971 | 1 122 | 1 225 |
| Nord | LILLE | 1 936 | 818 | 727 | 628 | 1 047 | 1 031 |
| Lorraine | NANCY | 441 | 860 | 1 085 | 3 250 | 2 678 | 1 663 |
| | METZ | 428 | 402 | 1 067 | 284 | 621 | 560 |
| Alsace | STRASBOURG | 661 | 635 | 2 379 | 1 476 | 417 | 1 114 |
| Pays de la Loire | NANTES | 910 | 1 475 | 403 | 896 | 987 | 934 |
| | ANGERS | 732 | 468 | 1 194 | 1 165 | 1 163 | 944 |
| Aquitaine | BORDEAUX | 526 | 744 | 1 165 | 1 165 | 1 250 | 970 |
| Midi Pyrénées | TOULOUSE | 1 234 | 813 | 863 | 524 | 1 551 | 997 |
| Rhône Alpes | LYON | 1 980 | 816 | 1 212 | 2 014 | 1 920 | 1 588 |
| | GRENOBLE | 925 | 1 020 | 1 884 | 998 | 1 125 | 1 190 |
| Auvergne | CLERMONT-FERRAND | 418 | 567 | 1 382 | 879 | 920 | 833 |
| Provence Côte d'Azur | MARSEILLE | 1 209 | 1 197 | 1 917 | 2 039 | 588 | 1 390 |
| | NICE | 335 | 396 | 179 | 2 217 | 966 | 818 |
| | TOULON | 1 547 | 261 | 268 | 1 413 | 739 | 846 |

Surface en m²
(Date de prise en compte)

Carte 3 - 2
SURFACES MOYENNES DE PERMIS OU DE BATIMENTS DANS LES GRANDES AGGLOMERATIONS
(moyenne 1969-1973)



Source : I.N.S.E.E. (SIRF 1974)

TABLEAU 3-3

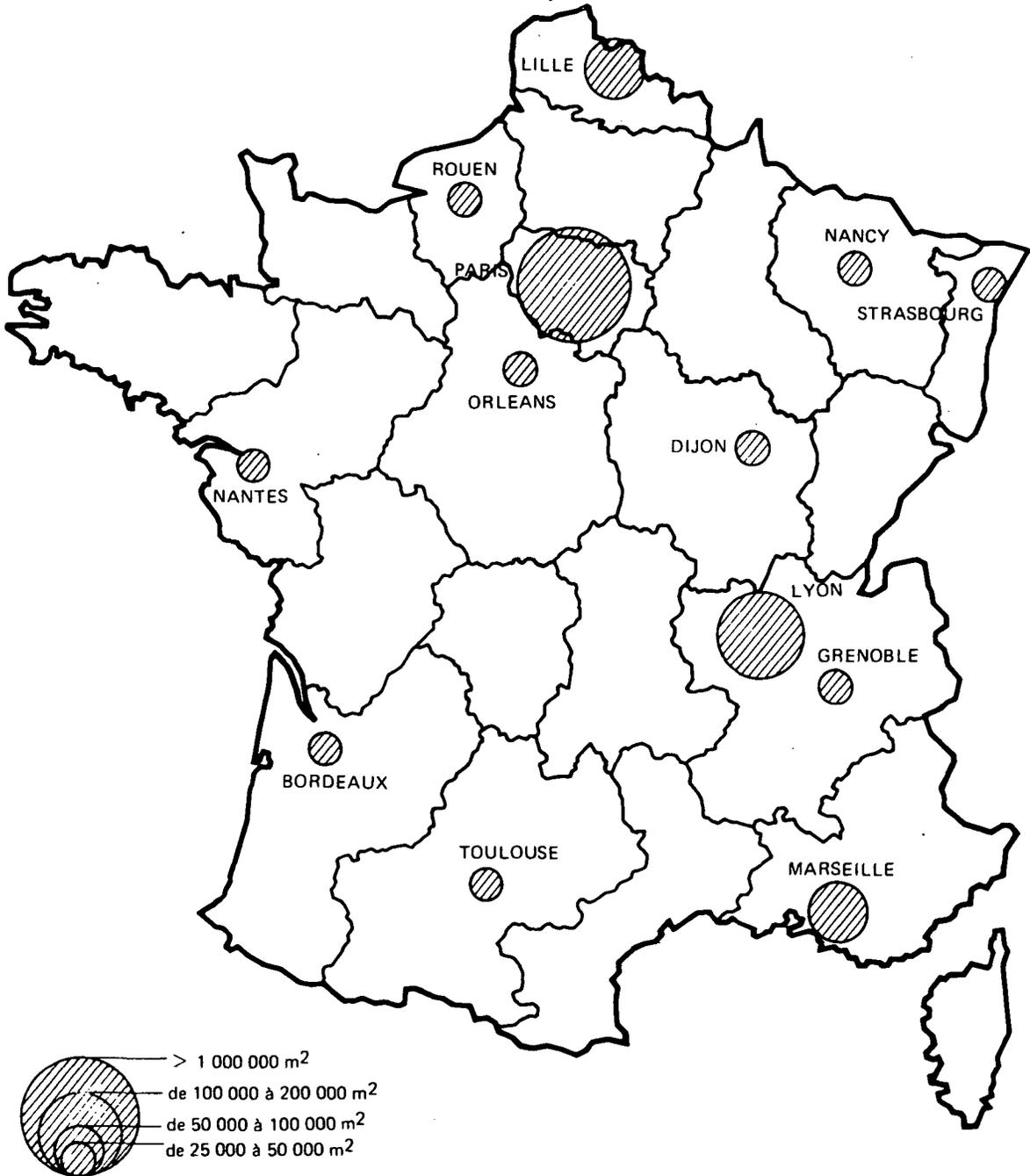
CUMUL DES SURFACES AUTORISÉES SUR LA PÉRIODE 1969-1973

pour les principales agglomérations

| RÉGION | Agglomération | Total 1969-1973 Surface en m ² | Surface moyenne des 5 années en m ² | Classement des agglomérations |
|-----------------------|------------------|--|--|-------------------------------------|
| Région Parisienne | PARIS | 5 972 555 | 1 194 511 | 1 |
| Champagne Ardenne | REIMS | 119 960 | 23 952 | 14 |
| Haute Normandie | ROUEN | 177 225 | 35 445 | 10 |
| | LE HAVRE | 34 375 | 6 875 | 20 |
| Centre | ORLÉANS | 191 980 | 38 396 | 7 |
| Bourgogne | DIJON | 146 050 | 29 210 | 13 |
| Nord | LILLE | 303 790 | 60 758 | 3 |
| Lorraine | NANCY | 168 710 | 33 742 | 11 |
| | METZ | 56 580 | 11 316 | 19 |
| Alsace | STRASBOURG | 184 040 | 36 808 | 8 |
| Pays de la Loire | NANTES | 216 970 | 43 394 | 6 |
| | ANGERS | 95 630 | 19 126 | 16 |
| Aquitaine | BORDEAUX | 226 360 | 45 272 | 5 |
| Midi Pyrénées | TOULOUSE | 181 695 | 36 339 | 9 |
| Rhône Alpes | LYON | 752 245 | 150 449 | 2 |
| | GRENOBLE | 156 880 | 31 376 | 12 |
| Auvergne | CLERMONT-FERRAND | 114 275 | 22 815 | 15 |
| Provence Côte d'Azur | MARSEILLE | 262 515 | 52 503 | 4 |
| | NICE | 59 320 | 11 864 | 18 |
| | TOULON | 89 765 | 17 953 | 17 |
| TOTAL des 20 Villes | | 9 510 920 | 1 902 184 | |
| Moyenne des 20 Villes | | 475 546 | 95 109 | |

(Date de prise en compte)

Carte 3 - 3
SURFACE MOYENNE AUTORISEE POUR LES ANNEES 1969 A 1973
POUR LES PRINCIPALES AGGLOMERATIONS



Source : I.N.S.E.E. (SIRF 1974)

4ème Partie :

RÉPARTITION DE LA CONSTRUCTION DE BUREAUX

A L'INTÉRIEUR DE LA RÉGION PARISIENNE

TABLEAU 4-1

DONNÉES GÉNÉRALES 1969-1974 SUR LA RÉGION PARISIENNE

| Année | 1969 | 1970 | 1971 | 1972 | 1973 | 1974 |
|--|-------|-------|---------|---------|---------|---------|
| Surfaces autorisées (milliers m ²) | 844,3 | 949,5 | 1 491,7 | 1 331,4 | 2 197,0 | 1 632,2 |
| Nombre de permis ou de bâtiments | 433 | 467 | 594 | 759 | 1 048 | 956 |
| Taille moyenne du permis en m ² | 1 950 | 2 033 | 2 511 | 1 754 | 2 096 | 1 707 |
| Part des bureaux en % | 21,4 | 20,6 | 25,0 | 23,5 | 27,0 | 22,2 |

(Date de prise en compte)

(1) Surface bureaux

$$\frac{\text{Surface bureaux}}{\text{Surface totale constructions à usage autre qu'habitation}} = \text{Part bureaux en \%}$$

TABLEAU 4-2

PART DE LA RÉGION PARISIENNE (Surfaces autorisées)

| Année | 1969 | 1970 | 1971 | 1972 | 1973 | 1974 |
|-------------------|------|------|------|------|------|------|
| Région Parisienne | 37 % | 44 % | 55 % | 39 % | 46 % | 40 % |
| France | | | | | | |

Comme on l'avait déjà vu auparavant, la Région Parisienne qui regroupe environ 40 % des surfaces autorisées, se distingue très nettement des autres régions, aussi bien par la part des bureaux dans l'ensemble des constructions à usage autre qu'habitation (20 % alors que la moyenne des autres régions se situe à environ 5,5 %), que pour la taille moyenne du permis (2 000 m² alors que la moyenne nationale est de 800 m²).

A l'intérieur de la Région Parisienne trois départements, Hauts de Seine, Seine et Seine-Saint-Denis représentent les deux tiers des autorisations sur la période, ceci étant lié à des implantations de très grandes surfaces.

TABLEAU 4-3

SURFACES AUTORISÉES, NOMBRE DE PERMIS OU DE BATIMENTS, TAILLE MOYENNE DU PERMIS
PAR DÉPARTEMENT 1969-1974Surface autorisée en milliers de m² - Taille en m²

| Année | 1969 | | 1970 | | 1971 | | 1972 | | 1973 | | 1974 | |
|-----------------------------|------|-------------------------|------|-------------------------|------|-------------------------|------|-------------------------|-------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| | PC | Surface Taille de PC | BAT | Surface Taille de BAT | BAT | Surface Taille de BAT |
| Agglomération Parisienne | 346 | 786,6 2 279 | 369 | 888,8 2 409 | 511 | 1 445,3 2 888 | 599 | 977,9 1 633 | 853 | 1 874,0 2 197 | non disponible | |
| 75 PARIS | 90 | 225,4 2 504 | 82 | 217,5 2 652 | 123 | 463,1 3 765 | 114 | 309,3 2 713 | 185 | 398,9 2 156 | 68 | 184,6 2 714 |
| 77 SEINE ET MARNE | 46 | 35,0 761 | 44 | 23,4 532 | 33 | 12,8 388 | 99 | 47,7 482 | 89 | 77,5 871 | 56 | 50,7 905 |
| 78 YVELINES | 64 | 62,1 970 | 89 | 60,9 684 | 93 | 101,1 1 087 | 109 | 85,7 786 | 160 | 176,6 1 104 | 131 | 184,6 1 409 |
| 91 ESSONNE | 65 | 52,8 812 | 48 | 33,3 694 | 36 | 34,5 958 | 99 | 115,3 1 165 | 96 | 113,1 1 178 | 126 | 169,1 1 342 |
| 92 HAUTS DE SEINE | 42 | 316,8 7 543 | 65 | 482,4 7 422 | 120 | 694,6 5 788 | 67 | 206,5 3 082 | 135 | 373,8 2 769 | 145 | 432,9 2 986 |
| 93 SEINE ST-DENIS | 32 | 34,9 1 091 | 46 | 76,1 1 654 | 66 | 57,0 864 | 78 | 182,5 2 340 | 127 | 633,0 4 984 | 146 | 215,6 1 477 |
| 94 VAL-DE-MARNE | 49 | 44,8 914 | 68 | 25,1 369 | 79 | 107,3 1 358 | 109 | 127,2 1 167 | 145 | 264,1 1 821 | 153 | 251,9 1 646 |
| 95 VAL D'OISE | 45 | 72,5 1 611 | 25 | 30,8 1 232 | 44 | 21,3 484 | 84 | 256,8 3 057 | 111 | 160,1 1 442 | 131 | 142,8 1 090 |
| TOTAL RÉGION PARISIENNE | 433 | 844,3 1 950 | 467 | 949,5 2 033 | 594 | 1 491,7 2 511 | 759 | 1 331,0 1 754 | 1 048 | 2 197,1 2 096 | 956 | 1 632,2 1 707 |

(Date de prise en compte)

TABLEAU 44

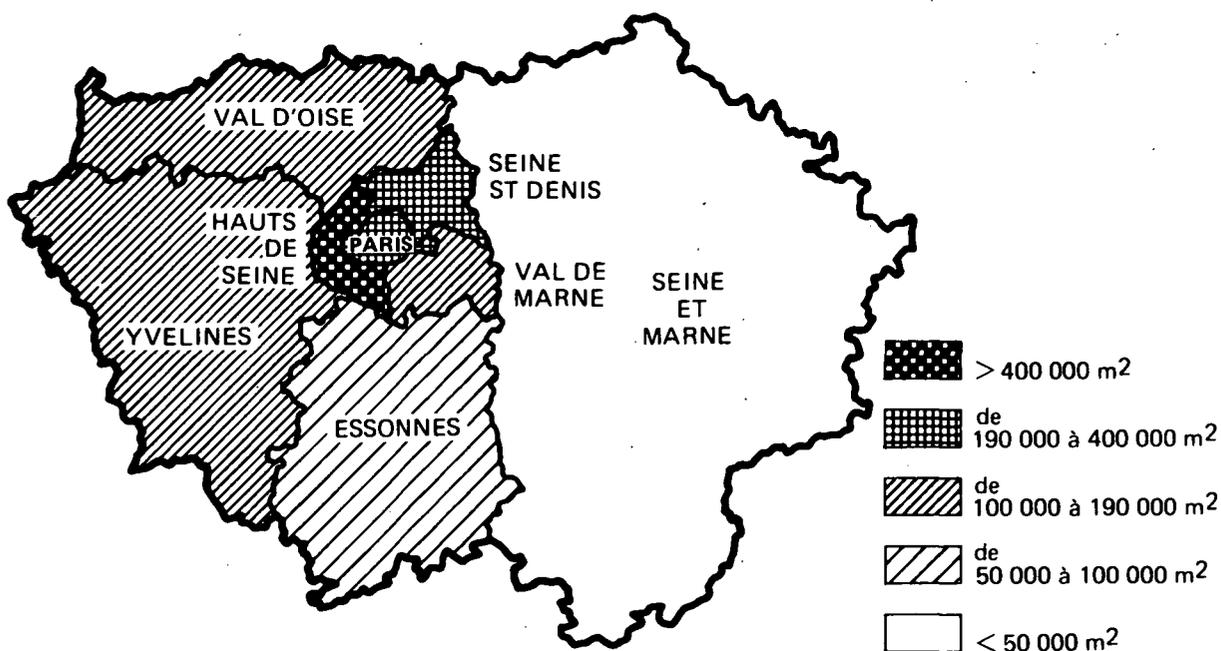
CUMUL DES SURFACES AUTORISÉES 1969-1974

Surface moyenne annuelle et taille moyenne des permis sur la période pour les départements de la Région Parisienne

| Départements | Surfaces autorisées (milliers m ²) | | Taille moyenne du permis en m ² |
|------------------------------|--|---------|--|
| | TOTAL 6 ans | Moyenne | |
| 75 PARIS | 1 798,8 | 299,8 | 2 751 |
| 77 SEINE ET MARNE | 247,1 | 41,2 | 657 |
| 78 YVELINES | 671 | 111,8 | 1 007 |
| 91 ESSONNE | 518,1 | 86,4 | 1 025 |
| 92 HAUTS DE SEINE | 2 507 | 417,8 | 4 932 |
| 93 SEINE SAINT DENIS | 1 199,1 | 199,9 | 2 068 |
| 94 VAL DE MARNE | 820,4 | 136,7 | 1 213 |
| 95 VAL D'OISE | 684,3 | 114,1 | 1 486 |
| TOTAL RÉGION PARISIENNE | 8 445,8 | 1 407,6 | — |
| MOYENNE RÉGION PARISIENNE | 1 055,7 | 176 | 2 009 |

(Date de prise en compte)

Carte 4-5
SURFACE MOYENNE ANNUELLE AUTORISEE SUR LA PERIODE 1969-1974 PAR DEPARTEMENT



Carte 4-6
SURFACE MOYENNE DU PERMIS OU DU BATIMENT SUR LA PERIODE 1969-1974 PAR DEPARTEMENT

