

**LA
CONSTRUCTION
DE
MAISONS
INDIVIDUELLES**

**ETUDES
STATISTIQUES
SUR
LA CONSTRUCTION
ET L'EQUIPEMENT**

n° 46

1978

R E P U B L I Q U E F R A N C A I S E

Ministère de l'Environnement
et du Cadre de Vie

**ETUDES
STATISTIQUES
SUR
LA
CONSTRUCTION
ET
L'EQUIPEMENT
N° 46**

Bulletin rédigé 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 - Tél. 577-30-10 poste 46-47.

Edité par :

LA DOCUMENTATION FRANCAISE
29-31, quai Voltaire, 75340 PARIS CEDEX 07
TEL 261.50.10
TELEX : 204826 DOCFRAN PARIS

Le numéro : 20 F.

L'abonnement (10 numéros) : France et étran-
ger : 180 F.

Abonnement groupé avec Statistiques de la
Construction : 250 F.

Titre de paiement libellé au nom de M. le
Régisseur des Recettes, C.C.P. Paris 9060-98
joint à la commande adressée à :

LA DOCUMENTATION FRANCAISE
29-31, quai Voltaire, 75340 PARIS CEDEX 07

Bureaux de vente :

29, quai Voltaire - 75340 PARIS CEDEX 07
165, rue Garibaldi - 69401 LYON CEDEX 03

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE
DIRECTION DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS ET DE LA CONJONCTURE

LA CONSTRUCTION DE MAISONS INDIVIDUELLES

**SERVICE DES STATISTIQUES
ET DES ÉTUDES ÉCONOMIQUES**

**SOUS-DIRECTION
DES STATISTIQUES**

**BUREAU DE L'INFORMATION
D'ORIGINE ADMINISTRATIVE**

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU CADRE DE VIE

annuaire statistique de l'équipement

Tome 1

Statistiques de la construction par départements.
264 pages, 60 F.

Tome 2

Statistiques de la construction par unités urbaines
de plus de 20 000 habitants.
544 pages, 120 F.

LA
DOCUMENTATION
FRANÇOISE

29-31, quai Voltaire - 75340 PARIS CEDEX 07 - TEL 261-50-10
165, rue Garibaldi - 69401 LYON CEDEX 03 - Tél : 63.23.02

BPD 5-77-61

SOMMAIRE

	Pages
MÉTHODOLOGIE	7
I. EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION D'INDIVIDUELS (1968-1976)	9
1.1. Résultats France entière	9
1.2. Ensemble des régions	12
II. CARACTÉRISTIQUES DE LA CONSTRUCTION D'INDIVIDUELS	23
2.1. Les différents types d'individuels	23
2.2. Les individuels groupés selon la taille des opérations	36
2.3. La destination des logements	40
III. LES MAÎTRES D'OUVRAGE	43
3.1. Le niveau national	43
3.2. L'ensemble des régions	47
IV. LE FINANCEMENT	55
4.1. Les modalités de financement selon le type de construction	55
4.2. Le financement dans les opérations groupées	56
4.3. Le financement selon la nature du maître d'ouvrage	58
V. LA LOCALISATION	65
5.1. La localisation en zones rurales et urbaines	65
5.2. La construction en diffus dans les zones d'aménagement concerté et les lotissements	69

Conception et rédaction :

Monique ARAV

Anne GRIVOT

Elizabeth VERGEZ

Cartographie : GRAFIK

Conception graphique et mise en pages par le :

B.I.E.S.

Bureau de l'Information Economique et Statistique
34, rue de la Fédération - 75015 Paris

INTRODUCTION

On assiste, depuis quelques années, à une modification de la structure de la construction en France. Ce phénomène s'est traduit, en 1976, par un renversement du poids respectif traditionnel du collectif et de l'individuel, au profit de ce dernier.

L'objet de cette publication est de fournir, aux personnes et aux organismes intéressés, des éléments chiffrés sur la construction de logements individuels. Ce premier volume est consacré à l'analyse nationale des caractéristiques d'évolution sur la période 1968-1976 et de la structure de l'offre sur la période 1972-1976. Il sera complété par un second volume portant sur les régions et les départements.

Par rapport aux publications antérieures du Service des Statistiques et des Etudes Economiques sur la construction, ce bulletin se distingue par quelques innovations d'ordre méthodologique, qui sont explicitées ci-après.

MÉTHODOLOGIE

1. SOURCES D'INFORMATION

Les statistiques sur la construction sont élaborées à partir du Fichier des permis de construire de SIROCO (Système Informatique Répertoire des Opérations de Construction), mis à jour en juillet 1977 (1). Elles sont en « dates réelles », c'est-à-dire que les événements sont comptabilisés à la date exacte de leur occurrence, et non pas à la date de prise en compte par l'Administration.

1.1. SIROCO et le fichier

L'information de base est collectée au niveau de l'instruction des dossiers de demandes de permis de construire, effectuée dans les Directions Départementales de l'Équipement (demandes, avis favorables ou autorisations), ainsi qu'à partir des déclarations d'ouverture de chantiers et d'achèvement de travaux, que doivent renvoyer les pétitionnaires, maîtres d'ouvrage.

Le suivi de la construction neuve s'appuie essentiellement sur ces données et reflète donc l'évolution des supports de base (formulaires administratifs remplis par les usagers) au cours de la période. Parallèlement, le système de suivi a fait l'objet d'importantes modifications, puisqu'à une chaîne centralisée à Paris, s'est substitué un système décentralisé dans les régions : SIROCO, implanté de 1972 à 1975. Il existe donc actuellement 22 « systèmes », ayant un contenu minimal d'informations homogènes en vue de l'élaboration des statistiques nationales.

Il a été nécessaire de restructurer l'information statistique (restructuration achevée à l'automne 1976) du fait de modifications dans les nomenclatures, notamment le type de construction, pour lequel l'individuel est désormais éclaté en « isolé » et « groupé ». La prise en compte de l'historique, dans SIROCO, remonte aux dossiers ayant reçu un avis favorable en 1965 (les 10 premières régions) ou en 1968 (les 12 autres).

1.2. Nature des séries

Les séries établies ici sont en **dates réelles d'événements** et, par conséquent, parfois différentes de celles publiées dans le bulletin « Statistiques de la Construction », lesquelles sont en **dates de prise en compte**, c'est-à-dire d'enregistrement des événements par les services. Dans le cas des mises en chantier et des achèvements, le laps de temps entre ces deux dates peut être très long (plusieurs mois, voire plus d'une année). Il n'existe pas, en effet, de texte législatif ou réglementaire obligeant les usagers à renvoyer ces déclarations au moment de la réalisation de « l'événement ».

Ces séries sont issues pour l'essentiel du fichier mis à jour en juillet 1977. En conséquence, les autorisations et une moindre part des mises en chantier sont apurées des annulations intervenues depuis

(1) Pour la région Ile de France : Avril 1977.

la dernière date de mise à jour et réaffectées à la date d'événement. Les annulations de permis de construire proviennent, soit de l'Administration en cas de non-respect de la réglementation, soit du maître d'ouvrage en cas d'abandon du projet. Enfin, pour les mises en chantier et les achevements de travaux, il a été procédé à une reconstitution des séries sur la période 1968-1971 à partir de l'ancienne chaîne. Les délais de construction s'échelonnant souvent sur plus de 2 ans, SIROCO n'est exhaustif qu'à partir de 1972 sur l'ensemble de la France pour ces deux dernières.

Dernier problème, celui de la fiabilité. Si les autorisations et les mises en chantier peuvent être considérées comme satisfaisantes, particulièrement en dates réelles puisque apurées, il en est différemment des achevements, particulièrement pour les maisons individuelles. Les constructeurs particuliers ne ressentent pas la nécessité de disposer d'un certificat de conformité en cas d'occupation personnelle. Il est probable que le nombre de maisons individuelles « isolées » achevées est sous-estimé d'environ 5 %.

2. DÉFINITIONS

2.1. Maison individuelle

Bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière.

2.2. Types de maisons individuelles

Individuel isolé : maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement et faisant l'objet d'une demande simplifiée de permis de construire.

Individuel groupé : maison individuelle résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels.

Définition de l'étude :

Avant la mise en place de SIROCO, les différents types d'individuels n'étaient pas distingués. Aussi a-t-on adopté, sur toute la période étudiée, une définition homogène qui permet de différencier les individuels en fonction de la taille de l'opération (un logement ou plus d'un logement) et du type de construction du bâtiment (individuel ou collectif). Cette définition, sur toute la période 1968-1976, n'était possible que pour les autorisations. Elle n'est possible que depuis 1972 pour les mises en chantier et les achevements.

2.3. Type de construction du bâtiment. Type de construction principal

Dans le fichier, deux notions sont retenues :

- Au niveau du permis de construire (opération de construction), le type de construction principal est déterminé d'après le classement en collectif et en individuel.
- Au niveau du bâtiment, c'est le type de construction constaté sur plan.

Les statistiques de logements, par type, peuvent donc diverger selon la notion retenue.

I. ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION 1968-1976

Trois séries de tableaux ont été élaborées à partir du fichier « stock » (Fichier National Permanent) de SIROCO. Ces séries portent sur les autorisations (ou avis favorables), les mises en chantier et les achèvements.

Elles se différencient nettement de celles publiées auparavant tant au niveau national (généralement en dates de prise en compte) qu'au niveau régional (parfois en dates réelles, mais à partir de fichiers mis à jour antérieurement).

Ces différences proviennent essentiellement des annulations de projets pour les logements autorisés et mis en chantier, des retards de déclaration d'achèvement de travaux pour la dernière série.

1.1. RÉSULTATS FRANCE ENTIÈRE

Tableau AUTORISATIONS

Unité Logement

Années Type	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976
Individuel	200 824 39,5	214 590 42,0	204 068 40,1	247 809 42,8	273 791 46,7	289 511 47,0	276 641 47,4	259 641 48,1	312 883 55,2
Collectif	307 272 60,5	296 592 58,0	304 836 59,9	330 724 57,2	312 352 53,3	326 052 53,0	307 484 52,6	279 632 51,9	254 018 44,8
TOTAL	508 096 100,0	511 182 100,0	508 904 100,0	578 533 100,0	586 143 100,0	615 563 100,0	584 125 100,0	539 273 100,0	566 901 100,0

Au cours de la période 1968-1976, la part de l'individuel, sauf en 1970, date de mise en place d'un financement plus favorable en HLM accession et du lancement du Concours de la Maison Individuelle, a régulièrement crû. Cette croissance se traduit par une augmentation en valeur absolue de 56 % du nombre de logements autorisés, alors que le nombre de logements, en collectif, a diminué de près de 20 %. L'accélération est particulièrement forte en 1976.

Tableau MISES EN CHANTIER

Type \ Années	Années							
	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975
Individuel	169 155 38,9	195 197 39,1	183 445 38,1	205 966 39,9	245 619 44,0	243 969 45,5	250 038 46,8	244 387 48,3
Collectif	265 133 61,1	304 111 60,9	298 292 61,9	310 728 60,1	312 784 56,0	292 381 54,5	283 381 53,2	261 184 51,7
TOTAL	434 288 100,0	499 308 100,0	481 737 100,0	516 694 100,0	558 403 100,0	536 350 100,0	533 982 100,0	505 571 100,0

Sur la période 1968-1975, le nombre de mises en chantier d'individuels s'est accru de 45 % contre une diminution de 2 % pour le collectif (1). La structure de l'offre réelle, telle qu'elle résulte des mises en chantier, marque donc une plus nette accélération de l'importance de la construction d'individuels que si l'on considère les autorisations.

Tableau ACHÈVEMENTS

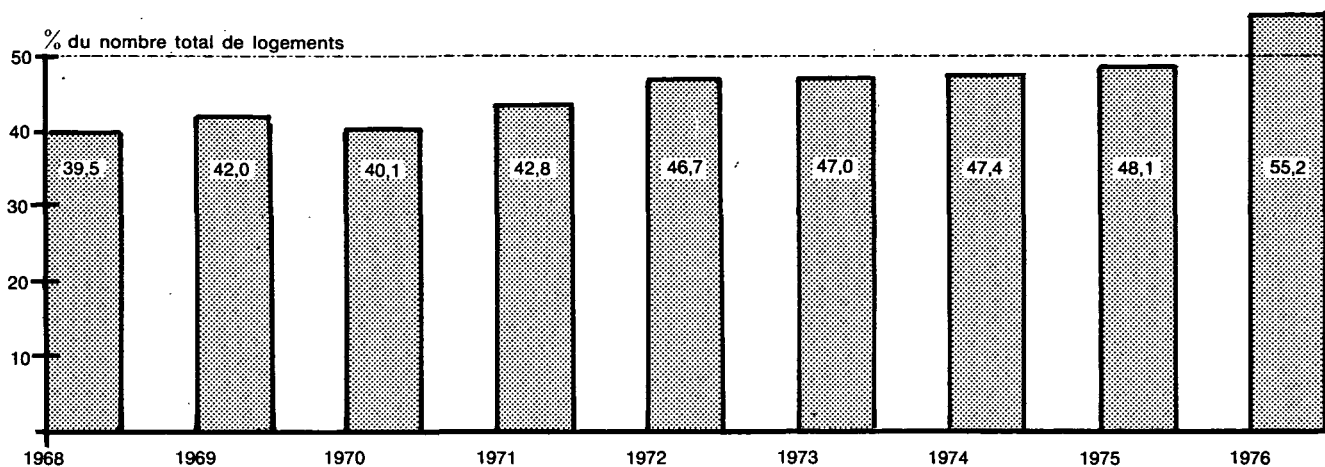
Type \ Années	Années							
	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975
Individuel	148 576 36,2	159 933 37,5	175 539 38,5	181 137 38,1	237 123 41,8	202 585 43,5	220 270 45,4	228 097 45,3
Collectif	262 417 63,8	267 028 62,5	280 735 61,5	294 572 61,9	329 992 58,2	263 902 56,5	264 423 54,6	275 262 54,7
TOTAL	410 983 100,0	426 961 100,0	456 274 100,0	475 709 100,0	567 115 100,0	466 487 100,0	484 693 100,0	503 359 100,0

La structure comporte une proportion d'individuels nettement moindre que pour les deux séries précédentes, en raison du décalage dans le temps. On remarquera, toutefois, que le nombre d'individuels construits s'est accru de 54 % contre 5 % pour les collectifs.

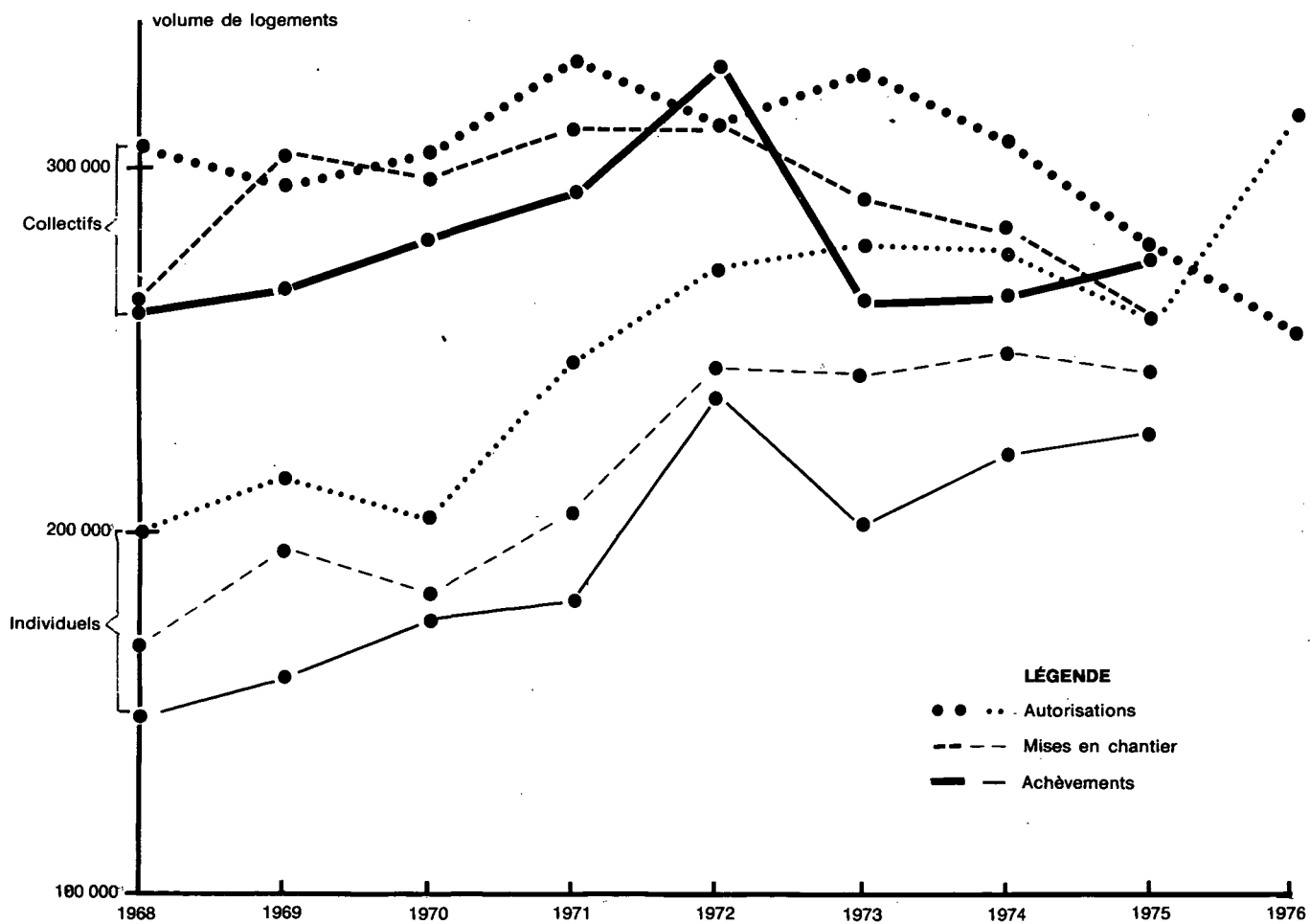
L'ensemble des résultats, concernant le niveau national, font l'objet du graphique I.

(1) Sur cette période 1968-1975 : 29 % d'augmentation des autorisations d'individuels et 9 % de diminution des autorisations de collectifs.

**FRANCE - ÉVOLUTION DE LA PART DES INDIVIDUELS
AUTORISATIONS**



**FRANCE - ÉVOLUTION DES INDIVIDUELS ET DES COLLECTIFS
AUTORISATIONS - MISES EN CHANTIER - ACHÈVEMENTS**



1.2. ENSEMBLE DES RÉGIONS

Si l'on compare les trois séries (autorisations, mises en chantier, achèvements) au niveau régional au cours de la période, on constate :

1.2.1. Une différenciation de la production selon des groupes de régions

Au début de la période (série des achèvements), apparaissent deux groupes de volumes fort différents : 8 500-12 000 logements individuels par an contre 2 500 à 6 000. Cette hiérarchie a évolué au cours de la période (série des autorisations et des mises en chantier) et trois groupes apparaissent :

- le premier comprend l'Île de France, Rhône-Alpes, Pays de la Loire, Bretagne et Provence-Alpes-Côte d'Azur. Après une forte croissance enregistrée jusqu'en 1973/74, après la chute de 1970 (période d'attentisme) le niveau des autorisations et des mises en chantier décroît, parfois très fortement (Île de France). Toutes ces régions enregistrent un net accroissement en 1976 (22-27 000 logements) ;
- le second groupe, les régions « moyennement productrices », rassemble l'Aquitaine, le Nord-Pas-de-Calais, Languedoc-Roussillon, Centre et Midi-Pyrénées. Le volume annuel des autorisations et des mises en chantier croît également, mais dans de moindres proportions ;
- le troisième groupe, le plus nombreux (12 régions) présente un développement plus hétérogène.

1.2.2. Une « perturbation » dans la série des achèvements dans toutes les régions pour l'année 1972

La « pointe » de 1972 est la résultante de la modification des avantages fiscaux consentis aux ménages accédant à la propriété dans la construction neuve : raccourcissement de la période d'exemption de l'impôt foncier sur la propriété bâtie de 25 à 2 ans. Cette mesure s'est traduite, sur le plan de la statistique des achèvements, par une augmentation supérieure de l'ordre de 20 % à la moyenne « normale » de la région et par une diminution apparente pour l'année 1973. Ce phénomène influe même sur les mises en chantier de l'individuel, les délais de construction pouvant être extrêmement rapides.

1.2.3. Une divergence dans la signification de l'accroissement en volumes de l'individuel selon le groupe de régions

Pour le premier groupe, si l'on excepte l'année 1976 qui marque une accélération dans la croissance du nombre d'individuels, l'accroissement de la construction d'individuels n'implique pas forcément une augmentation corrélative de la part des individuels dans la production de logements de la région. Autrement dit, le taux de croissance (ou de décroissance) est parallèle à celui des collectifs.

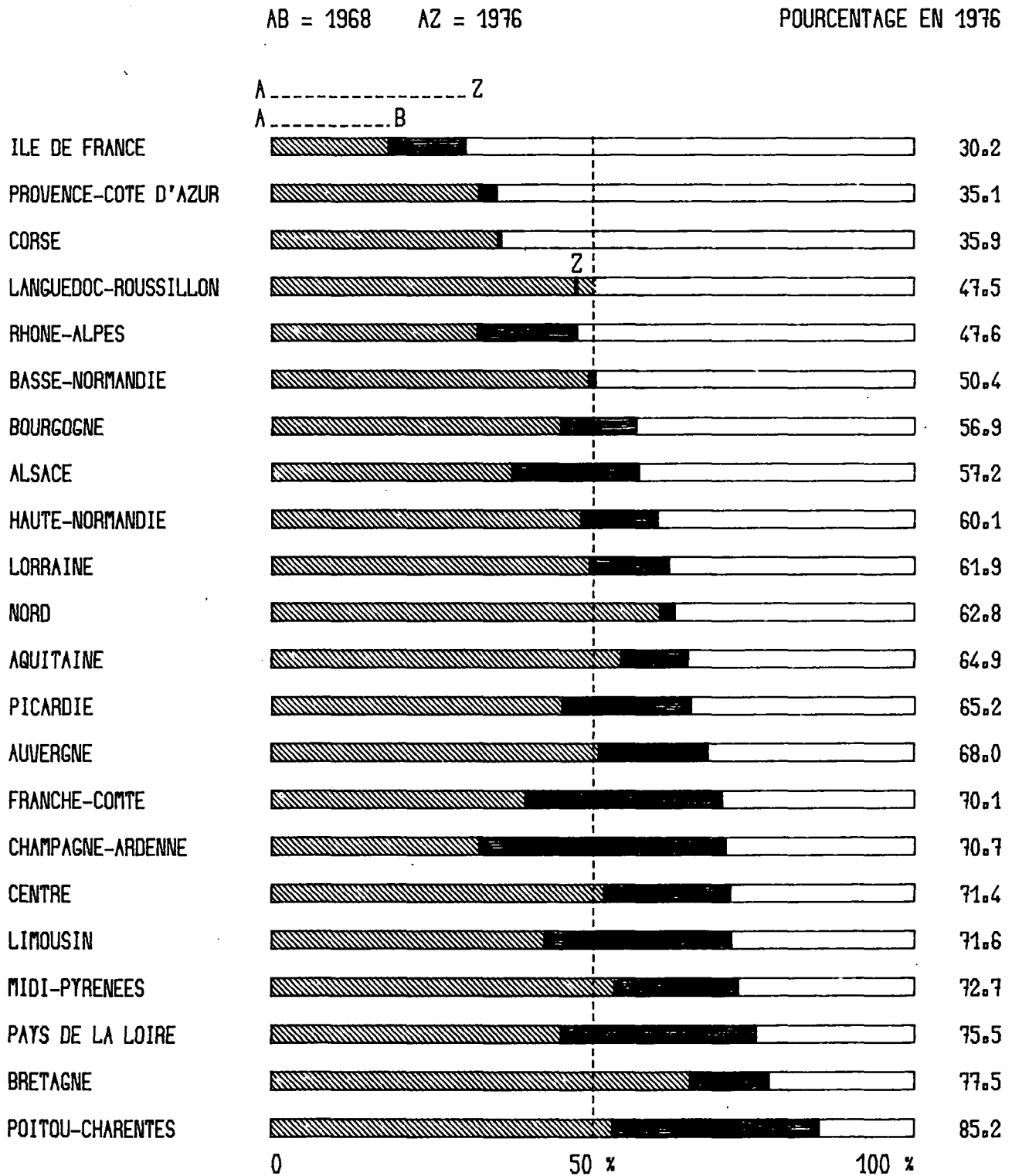
Dans le second groupe, deux sous-groupes apparaissent :

- le premier avec un profil comparable au 1^{er} groupe (Aquitaine, Nord-Pas-de-Calais et Languedoc-Roussillon) ;
- le second enregistre un fort accroissement de la part des individuels.

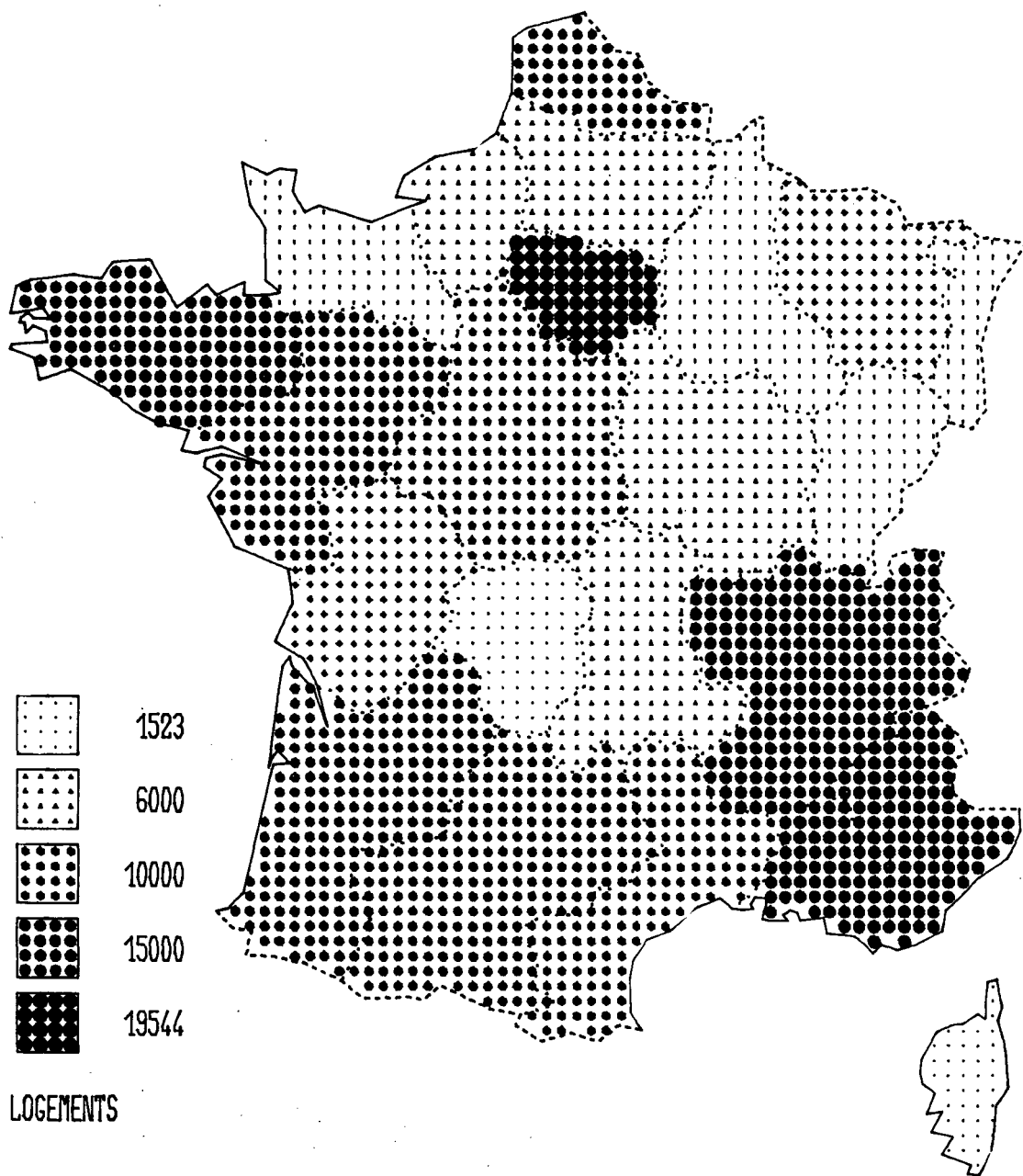
Dans le troisième groupe, l'augmentation de l'individuel détermine le volume de construction.

L'année 1976, à l'exception de la Corse, marque l'accélération de la croissance de l'individuel relativement à l'ensemble de la construction. Très sensible pour la France entière, l'accélération affecte de façon déterminante certaines régions.

PART DES LOGEMENTS INDIVIDUELS SUR L'ENSEMBLE DES AUTORISES EN 1968 ET 1976

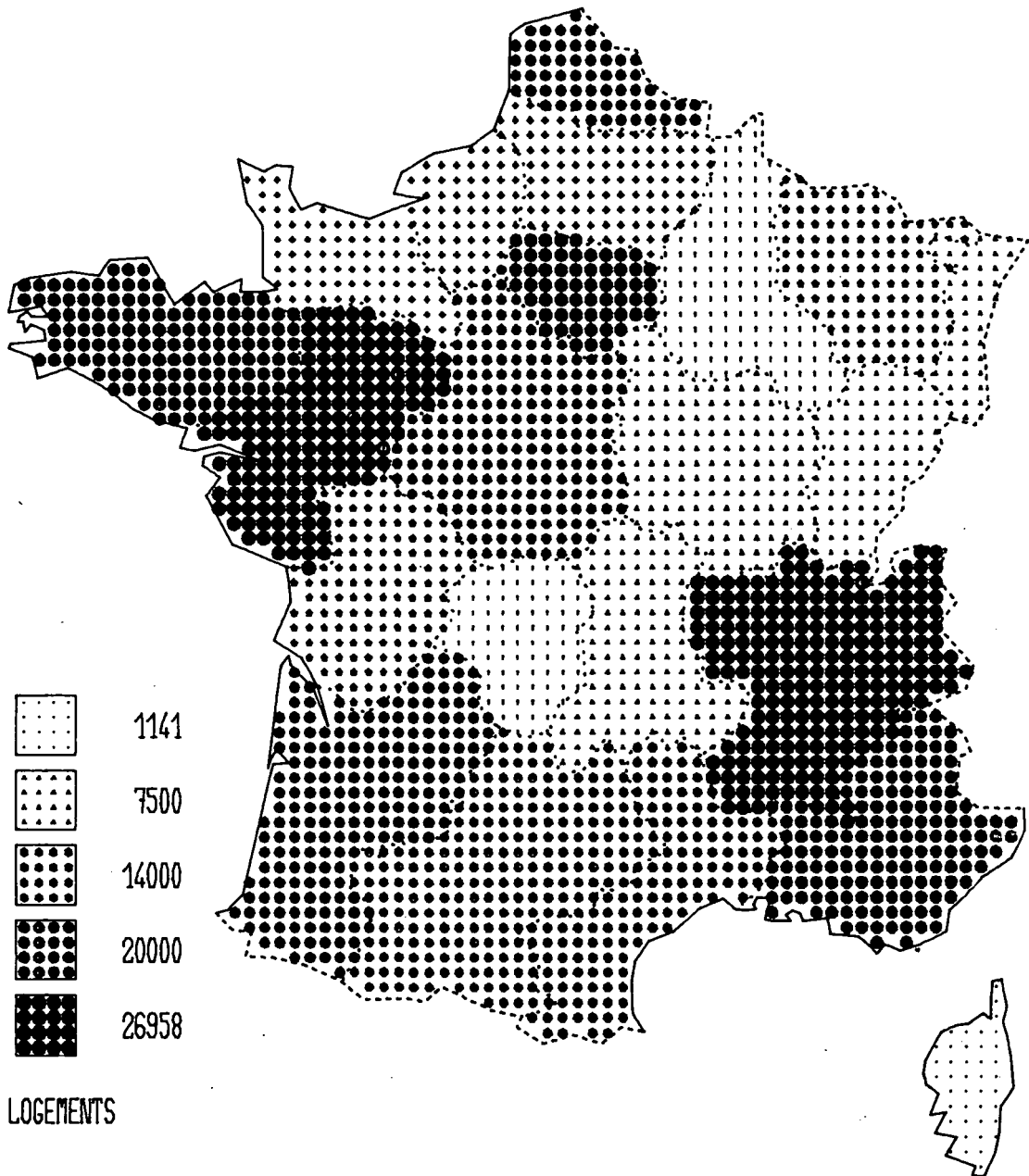


LOGEMENTS INDIVIDUELS AUTORISES EN 1968



SSEE-EQUIPEMENT GRAFIK

LOGEMENTS INDIVIDUELS AUTORISES EN 1976



LOGEMENTS

SSEE-EQUIPEMENT GRAFIK

Série AUTORISATIONS

Années Régions	1968			1969			1970			1971		
	Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F	Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F	Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F	Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F
ILE DE FRANCE	19 544 18,2	107 121	9,7	21 447 18,6	115 003	10,0	22 757 21,4	106 414	11,2	29 475 23,9	123 407	11,9
CHAMPAGNE-ARDENNE	4 010 32,2	12 457	2,0	4 334 30,6	14 161	2,0	4 909 41,9	11 709	2,4	4 883 47,2	10 347	2,0
PICARDIE	6 303 45,1	13 972	3,1	6 956 62,4	11 155	3,2	6 250 44,9	13 905	3,1	7 948 60,4	13 153	3,2
HAUTE-NORMANDIE	5 277 48,1	10 977	2,6	5 487 57,7	9 513	2,6	5 681 41,7	13 640	2,8	7 496 45,1	16 641	3,0
CENTRE	10 120 51,8	19 543	5,0	12 247 66,7	18 351	5,7	10 967 54,6	20 100	5,4	13 264 60,8	21 815	5,4
BASSE-NORMANDIE	4 546 49,3	9 212	2,3	4 693 51,7	9 074	2,2	4 899 51,8	9 457	2,4	6 062 54,1	11 198	2,5
BOURGOGNE	5 484 45,0	12 186	2,7	6 085 52,0	11 698	2,8	5 152 44,3	11 637	2,5	6 648 46,9	14 179	2,7
NORD-PAS-DE-CALAIS	12 604 60,5	20 826	6,3	11 744 60,5	19 418	5,5	14 586 66,6	21 896	7,1	16 070 56,5	28 419	6,5
LORRAINE	7 149 49,4	14 480	3,6	7 587 45,4	16 711	3,5	6 693 48,8	13 711	3,3	8 368 47,4	17 649	3,4
ALSACE	5 109 37,4	13 668	2,5	5 676 54,7	10 370	2,6	5 364 43,0	12 469	2,6	6 146 46,6	13 202	2,5
FRANCHE-COMTÉ	4 025 39,5	10 184	2,0	4 455 45,3	9 843	2,1	4 325 50,3	8 597	2,1	4 761 53,8	8 856	1,9
PAYS DE LA LOIRE	13 216 45,0	29 173	6,6	13 933 55,9	24 934	6,5	14 032 45,8	30 606	6,9	18 604 58,5	31 826	7,5
BRETAGNE	15 680 65,1	24 093	7,8	17 182 61,5	27 942	8,0	15 737 64,7	24 337	7,7	19 391 65,7	29 508	7,8
POITOU-CHARENTES	7 370 53,1	13 867	3,7	8 092 65,8	12 289	3,8	7 393 71,9	10 281	3,6	9 264 77,2	12 006	3,7
AQUITAINE	12 986 54,4	23 886	6,5	13 312 65,1	20 450	6,2	11 936 57,5	20 772	5,8	12 451 50,0	24 887	5,0
MIDI-PYRÉNÉES	12 257 53,4	22 954	6,1	14 532 63,5	22 892	6,8	11 978 60,4	19 821	5,9	14 657 67,1	21 852	5,9
LIMOUSIN	3 002 42,4	7 079	1,5	3 241 50,3	6 449	1,5	2 768 47,4	5 836	1,4	3 312 60,3	5 496	1,3
RHÔNE-ALPES	16 732 32,0	52 341	8,3	18 451 34,2	53 888	8,6	16 584 27,0	61 349	8,1	20 285 32,5	62 323	8,2
AUVERGNE	5 569 51,0	10 911	2,8	5 559 55,3	10 057	2,6	5 057 40,5	12 494	2,5	5 912 49,4	11 973	2,4
LANGUEDOC-ROUSSILLON	11 121 50,4	22 062	5,5	11 855 50,7	23 396	5,5	9 125 43,5	20 967	4,5	12 691 50,8	24 968	5,1
PROVENCE-ALPES- CÔTE D'AZUR	17 197 32,2	53 380	8,6	16 445 27,8	59 251	7,7	16 199 30,0	54 060	7,9	18 592 26,7	69 503	7,5
CORSE	1 523 35,3	4 320	0,8	1 277 29,4	4 337	0,6	1 676 34,6	4 846	0,8	1 529 28,7	5 325	0,6
FRANCE ENTIÈRE	200 824 39,5	508 096	100,0	214 590 42,0	511 182	100,0	204 068 40,1	508 904	100,0	247 809 42,8	578 533	100,0

(Unité en nombre de logements et pourcentages individuels de la région)

1972			1973			1974			1975			1976		
Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F	Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F	Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F	Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F	Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F
27 289 24,6	110 861	10,0	26 956 21,2	127 194	9,3	20 208 19,7	102 618	7,3	17 553 21,1	83 201	6,8	24 814 30,2	81 977	7,9
5 622 48,9	11 486	2,0	6 920 58,1	11 916	2,4	6 322 53,8	11 748	2,3	6 846 60,1	11 385	2,6	6 214 70,7	8 787	2,0
9 318 58,1	16 043	3,4	9 050 61,7	14 656	3,1	9 631 63,6	15 151	3,5	8 595 61,1	14 061	3,3	10 918 65,2	16 738	3,5
7 937 47,0	16 892	2,9	7 719 49,0	15 743	2,7	8 311 49,3	16 846	3,0	8 515 57,3	14 868	3,3	10 338 60,1	17 206	3,3
14 559 61,1	23 834	5,3	15 581 55,9	27 851	5,4	16 083 61,9	25 993	5,8	14 983 62,0	24 171	5,8	17 908 71,4	25 050	5,7
7 022 55,4	12 678	2,5	7 878 51,1	15 424	2,7	7 870 52,2	15 090	2,8	8 358 51,5	16 226	3,2	8 903 50,4	17 647	2,9
7 236 42,1	17 184	2,6	8 064 50,6	15 946	2,8	7 731 53,1	14 572	2,8	7 566 53,6	14 111	2,9	8 763 56,9	15 375	2,8
16 986 64,4	26 385	6,2	16 858 55,6	30 314	5,8	16 164 54,8	29 489	5,8	15 864 51,0	31 096	6,1	19 657 62,8	31 270	6,3
11 412 59,4	19 207	4,2	10 363 45,4	22 835	3,6	10 471 48,3	21 678	3,8	9 948 57,4	17 324	3,8	12 454 61,9	20 114	4,0
6 749 40,5	16 660	2,5	7 323 38,8	18 854	2,5	7 626 39,6	19 265	2,8	7 060 39,1	18 077	2,7	7 190 57,2	12 553	2,3
5 114 48,9	10 450	1,9	5 673 60,1	9 436	1,9	5 786 61,0	9 480	2,1	6 111 54,8	11 145	2,4	6 446 70,1	9 191	2,1
21 133 63,6	33 254	7,7	23 323 66,8	34 898	8,1	21 773 66,3	32 854	7,9	20 276 72,9	27 817	7,8	26 958 75,5	35 702	8,6
22 381 71,8	31 189	8,2	24 896 74,6	33 390	8,6	21 515 72,0	29 869	7,8	18 991 74,1	25 628	7,3	23 792 77,5	30 687	7,6
10 635 74,7	14 231	3,9	10 735 75,4	14 239	3,7	10 262 79,3	12 943	3,7	9 858 74,7	13 198	3,8	12 339 85,3	14 472	3,9
14 831 60,9	24 537	5,4	16 711 62,9	26 551	5,8	18 661 61,1	30 521	6,7	16 373 52,9	30 974	6,3	19 504 64,9	30 031	6,2
14 971 63,3	23 666	5,5	16 115 67,9	23 743	5,6	13 973 66,9	20 891	5,1	13 897 63,0	22 076	5,4	16 201 72,8	22 260	5,2
4 115 55,2	7 458	1,5	4 632 58,0	7 990	1,6	4 275 63,3	6 751	1,5	3 808 61,3	6 217	1,5	5 423 71,6	7 576	1,7
23 825 36,9	64 502	8,7	24 909 40,6	61 366	8,6	25 807 37,6	68 589	9,3	22 225 38,4	57 815	8,6	26 630 47,6	55 949	8,5
7 158 53,5	13 380	2,6	7 444 62,4	11 931	2,6	7 226 63,6	11 365	2,6	6 356 54,2	11 724	2,4	8 095 68,0	11 907	2,6
12 316 48,9	25 161	4,5	13 942 49,1	28 424	4,8	13 973 49,9	28 029	5,1	14 944 51,3	29 123	5,8	16 689 47,5	35 169	5,3
21 372 34,0	62 942	7,8	22 516 38,7	58 231	7,8	20 292 37,3	54 386	7,3	19 848 36,1	55 032	7,6	22 506 35,1	64 059	7,2
1 810 43,7	4 143	0,7	1 903 41,1	4 631	0,6	2 681 44,7	5 997	1,0	1 666 41,6	4 004	0,6	1 141 35,9	3 181	0,4
273 791 46,7	586 143	100,0	289 511 47,0	615 563	100,0	276 641 47,4	584 125	100,0	259 641 48,1	539 273	100,0	312 883 55,2	566 901	100,0

Série MISES EN CHANTIER

Années / Régions	1968			1969			1970			1971		
	Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F	Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F	Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F	Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F
ILE DE FRANCE	13 923 16,1	86 455	8,2	16 615 17,0	97 885	8,5	19 054 18,0	105 873	10,4	22 256 19,5	114 107	10,8
CHAMPAGNE-ARDENNE	3 969 32,2	12 326	2,3	4 163 37,3	11 164	2,1	3 908 33,8	11 559	2,1	4 183 34,2	12 216	2,0
PICARDIE	5 728 51,3	11 168	3,4	6 634 55,2	12 015	3,4	5 617 52,6	10 671	3,1	6 825 47,0	14 535	3,3
HAUTE-NORMANDIE	4 539 35,4	12 831	2,7	5 333 38,7	13 775	2,7	4 898 38,0	12 893	2,7	6 195 43,0	14 415	3,0
CENTRE	8 981 50,5	17 790	5,3	9 926 47,2	21 032	5,1	9 605 58,5	16 427	5,2	11 586 52,4	22 103	5,6
BASSE-NORMANDIE	3 851 37,0	10 395	2,3	4 488 44,8	10 010	2,3	4 032 44,1	9 153	2,2	4 209 46,7	9 007	2,0
BOURGOGNE	5 191 40,1	12 937	3,1	6 216 49,5	12 552	3,2	5 323 42,4	12 562	2,9	5 576 47,5	11 732	2,7
NORD-PAS-DE-CALAIS	11 425 52,7	21 672	6,8	10 885 55,1	19 763	5,6	10 331 45,0	22 939	5,6	13 283 58,4	22 762	6,5
LORRAINE	6 548 49,8	13 149	3,9	6 861 46,3	14 823	3,5	7 112 41,9	16 985	3,9	7 716 42,2	18 302	3,8
ALSACE	4 608 41,1	11 224	2,7	5 868 46,2	12 704	3,0	5 562 43,3	12 858	3,0	6 063 47,8	12 689	2,9
FRANCHE-COMTÉ	3 590 48,5	7 398	2,1	4 432 45,3	9 792	2,3	3 711 41,4	8 973	2,0	4 046 47,5	8 518	2,0
PAYS DE LA LOIRE	11 757 48,5	24 249	7,0	14 013 53,6	26 144	7,2	11 243 47,2	23 797	6,1	15 438 56,9	27 117	7,5
BRETAGNE	13 925 61,4	22 670	8,2	14 176 54,6	25 985	7,3	14 882 65,9	22 573	8,1	14 843 59,7	24 875	7,2
POITOU-CHARENTES	6 269 62,6	10 015	3,7	6 926 56,4	12 281	3,5	6 499 63,6	10 221	3,6	6 688 63,9	10 466	3,3
AQUITAINE	12 124 52,1	23 282	7,2	12 460 56,2	22 166	6,4	11 357 48,5	23 413	6,2	11 046 48,2	22 907	5,4
MIDI-PYRÉNÉES	10 971 61,3	17 895	6,5	12 483 58,2	21 450	6,4	11 816 58,3	20 274	6,5	11 970 59,4	20 167	5,8
LIMOUSIN	2 948 55,6	5 298	1,7	3 091 48,7	6 350	1,6	2 955 47,4	6 240	1,6	3 176 51,9	6 118	1,5
RHÔNE-ALPES	12 204 29,9	40 819	7,2	16 444 31,3	52 593	8,4	15 589 31,0	50 225	8,5	18 355 33,9	54 140	8,9
AUVERGNE	4 119 41,3	9 983	2,4	5 082 51,7	9 825	2,6	4 784 49,0	9 754	2,6	4 656 42,0	11 073	2,3
LANGUEDOC-ROUSSILLON	8 823 43,0	20 509	5,2	11 295 47,6	23 710	5,8	9 911 47,2	20 987	5,4	10 775 49,2	21 896	5,2
PROVENCE-ALPES- CÔTE D'AZUR	12 985 32,3	40 239	7,7	17 045 28,3	60 275	8,7	14 539 28,4	51 149	7,9	16 213 29,7	54 520	7,9
CORSE	677 34,1	1 984	0,4	761 25,2	3 014	0,4	717 32,4	2 211	0,4	868 28,7	3 029	0,4
FRANCE ENTIÈRE	169 155 38,9	434 288	100,0	195 197 39,1	499 308	100,0	183 445 38,1	481 737	100,0	205 966 39,9	516 694	100,0

(Unité en nombre de logements et pourcentages individuels de la région)

1972			1973			1974			1975		
Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F	Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F	Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F	Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F
24 970	112 226	10,2	24 879	114 050	10,2	21 757	109 955	8,7	16 720	81 952	6,8
22,2			21,8			19,8			20,4		
5 012	10 503	2,0	5 945	11 719	2,4	5 831	11 618	2,3	5 886	10 424	2,4
47,7			50,7			50,2			56,5		
7 886	12 705	3,2	8 431	15 065	3,5	8 556	14 360	3,4	9 023	15 265	3,7
62,1			56,0			59,6			59,1		
6 800	13 933	2,8	7 411	16 141	3,0	7 660	16 488	3,1	7 982	17 495	3,3
48,8			45,9			46,5			45,6		
12 672	20 908	5,2	13 425	21 783	5,5	13 736	22 694	5,5	14 184	23 500	5,8
60,6			61,6			60,5			60,4		
6 528	11 599	2,7	6 617	12 879	2,7	7 012	13 223	2,8	7 109	14 803	2,9
56,3			51,4			53,0			48,0		
6 934	16 214	2,8	6 777	14 220	2,8	7 084	15 353	2,8	6 638	11 717	2,7
42,8			47,7			46,1			56,7		
14 769	25 771	6,0	15 745	25 526	6,5	15 505	26 715	6,2	16 072	32 396	6,6
57,3			61,7			58,0			49,6		
9 077	17 331	3,7	8 975	18 837	3,7	8 556	18 215	3,4	9 372	15 910	3,8
52,4			47,6			47,0			58,9		
6 227	14 213	2,5	6 903	16 021	2,8	6 366	15 043	2,5	6 331	15 657	2,6
43,8			43,1			42,3			40,4		
4 917	9 204	2,0	4 981	8 471	2,0	4 824	8 928	1,9	5 465	9 712	2,2
53,4			58,8			54,0			56,3		
19 927	33 550	8,1	20 090	32 422	8,2	20 156	30 346	8,1	20 540	31 116	8,4
59,4			62,0			66,4			66,0		
20 454	29 372	8,3	18 773	26 049	7,7	20 746	27 970	8,3	19 306	26 250	7,9
69,6			72,1			74,2			73,5		
10 264	13 452	4,2	7 883	10 492	3,2	9 713	12 196	3,9	9 720	12 628	4,0
76,3			75,1			79,6			77,0		
13 075	21 850	5,3	13 560	20 633	5,6	15 287	23 209	6,1	16 257	25 384	6,7
59,8			65,7			65,9			64,0		
13 997	22 084	5,7	12 798	20 312	5,3	12 573	19 208	5,0	12 251	18 565	5,0
63,4			63,0			65,5			66,0		
3 835	6 598	1,6	3 566	6 857	1,5	4 060	6 969	1,6	3 991	6 266	1,6
58,1			52,0			58,3			63,7		
21 176	66 090	8,6	20 578	54 725	8,4	21 878	51 717	8,8	20 906	52 861	8,6
32,0			37,6			42,3			39,5		
6 244	12 262	2,6	6 199	10 403	2,5	6 450	10 231	2,6	6 611	10 256	2,7
50,9			59,6			63,0			64,5		
12 289	23 543	5,0	10 730	23 886	4,4	11 690	24 132	4,7	11 446	23 910	4,7
52,2			44,9			48,4			47,9		
17 502	62 716	7,1	18 678	53 470	7,7	19 148	52 865	7,7	16 877	45 072	6,9
27,9			34,9			36,2			37,4		
1 064	2 279	0,4	1 025	2 389	0,4	1 450	2 547	0,6	1 700	4 432	0,7
46,7			42,9			56,9			38,6		
245 619	558 403	100,0	243 969	536 350	100,0	250 038	533 982	100,0	244 387	505 571	100,0
44,0			45,5			46,8			48,3		

Série ACHÈVEMENTS

Années Régions	1968			1969			1970			1971		
	Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F	Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F	Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F	Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F
ILE DE FRANCE	15 159 15,8	96 080	10,2	12 476 14,3	87 012	7,8	18 147 18,0	100 802	10,3	19 587 18,2	107 682	10,8
CHAMPAGNE-ARDENNE	3 110 34,4	9 050	2,1	3 419 32,6	10 500	2,1	4 006 39,8	10 063	2,3	4 059 33,5	12 134	2,2
PICARDIE	4 478 46,6	9 606	3,0	5 223 47,2	11 074	3,3	5 421 47,5	11 419	3,1	5 844 51,6	11 319	3,2
HAUTE-NORMANDIE	3 736 31,9	11 713	2,5	4 520 35,0	12 903	2,8	4 643 35,6	13 027	2,6	5 229 43,6	11 998	2,9
CENTRE	8 422 50,4	16 706	5,7	8 996 51,2	17 580	5,6	9 820 53,5	18 360	5,6	9 987 48,4	20 621	5,5
BASSE-NORMANDIE	3 776 40,3	9 375	2,5	4 048 34,5	11 719	2,5	4 281 38,9	11 018	2,4	4 074 43,4	9 381	2,3
BOURGOGNE	3 921 41,6	9 434	2,6	4 595 46,9	9 799	2,9	4 823 40,3	11 970	2,7	5 542 43,9	12 614	3,1
NORD-PAS-DE-CALAIS	12 236 55,5	22 060	8,2	9 869 49,6	19 887	6,2	10 121 46,8	21 636	5,8	11 121 50,6	21 980	6,1
LORRAINE	5 705 46,1	12 367	3,8	5 927 47,7	12 419	3,7	5 924 47,7	12 425	3,4	6 491 41,1	15 802	3,6
ALSACE	4 764 46,5	10 240	3,2	4 989 47,5	10 506	3,1	5 225 43,1	12 117	3,0	5 290 44,3	11 952	2,9
FRANCHE-COMTÉ	2 602 36,0	7 229	1,8	3 190 46,8	6 811	2,0	3 516 42,0	8 365	2,0	3 636 39,3	9 257	2,0
PAYS DE LA LOIRE	10 627 50,5	21 048	7,2	11 814 51,9	22 759	7,4	12 568 48,6	25 868	7,2	13 653 50,9	26 821	7,5
BRETAGNE	11 878 57,0	20 839	8,0	12 731 50,1	25 414	8,0	14 492 62,2	23 304	8,3	14 080 59,2	23 780	7,8
POITOU-CHARENTES	5 405 61,1	8 842	3,6	6 005 55,0	10 925	3,8	6 335 66,5	9 532	3,6	6 281 61,7	10 177	3,5
AQUITAINE	10 219 49,5	20 625	6,9	10 106 50,2	20 150	6,3	11 285 47,7	23 666	6,4	10 816 50,6	21 367	6,0
MIDI-PYRÉNÉES	9 258 56,3	16 452	6,2	10 115 61,5	16 459	6,3	11 182 55,1	20 281	6,4	11 443 56,7	20 176	6,3
LIMOUSIN	2 608 53,4	4 885	1,8	2 596 51,2	5 071	1,6	2 999 51,1	5 865	1,7	3 032 44,6	6 805	1,7
RHÔNE-ALPES	10 751 25,8	41 679	7,2	13 594 32,8	41 422	8,5	13 218 29,2	45 252	7,5	14 751 32,0	46 146	8,2
AUVERGNE	3 504 44,6	7 854	2,4	4 038 43,7	9 247	2,5	4 437 49,2	9 010	2,5	4 592 45,9	9 996	2,5
LANGUEDOC-ROUSSILLON	6 494 36,3	17 895	4,4	8 317 45,9	18 132	5,2	9 980 49,7	20 067	5,7	9 074 44,9	20 189	5,0
PROVENCE-ALPES- CÔTE D'AZUR	9 482 26,3	35 993	6,4	12 924 28,9	44 683	8,1	12 640 31,1	40 697	7,2	12 120 27,8	43 601	6,7
CORSE	441 43,6	1 011	0,3	441 17,7	2 489	0,3	476 31,1	1 530	0,3	435 22,8	1 911	0,2
FRANCE ENTIÈRE	148 576 36,2	410 983	100,0	159 933 37,5	426 961	100,0	175 539 38,5	456 274	100,0	181 137 38,1	475 709	100,0

(Unité en nombre de logements et pourcentages individuels de la région)

1972			1973			1974			1975		
Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F	Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F	Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F	Indiv.	TOTAL	Indiv. R/F
24 619	121 026	10,4	20 766	98 362	10,2	22 598	100 609	10,2	19 479	99 072	8,6
20,3			21,1			22,5			19,7		
5 579	14 852	2,4	4 218	10 399	2,1	5 228	9 923	2,4	6 112	11 983	2,7
37,6			40,6			52,7			51,0		
7 005	12 861	3,0	8 361	14 405	4,1	8 001	14 209	3,6	7 790	12 794	3,4
54,5			58,0			56,3			60,9		
6 591	14 064	2,8	6 275	13 680	3,1	7 197	14 375	3,3	7 024	17 346	3,1
46,9			45,9			50,1			40,5		
13 332	21 230	5,6	11 854	18 057	5,9	11 900	19 691	5,4	12 900	20 563	5,7
62,8			65,6			60,4			62,7		
6 087	11 211	2,6	5 426	9 734	2,7	5 894	11 023	2,7	6 690	13 074	2,9
54,3			55,7			53,5			51,2		
6 806	16 211	2,9	5 452	11 505	2,7	5 928	13 120	2,7	6 665	14 196	2,9
42,0			47,4			45,2			46,9		
14 705	24 380	6,2	14 367	24 229	7,1	16 035	25 745	7,3	15 311	26 409	6,7
60,3			52,3			62,3			58,0		
8 620	18 638	3,6	6 815	13 661	3,4	7 949	16 262	3,6	8 272	14 895	3,6
46,2			49,9			48,9			55,5		
6 187	13 277	2,6	5 978	12 953	3,0	5 483	11 229	2,5	6 201	19 147	2,7
46,6			46,2			48,8			32,4		
5 135	12 361	2,2	3 577	6 891	1,8	4 819	9 340	2,2	5 979	9 811	2,6
41,5			51,9			51,6			60,9		
18 244	31 832	7,7	17 862	31 516	8,8	19 158	30 238	8,7	19 311	30 184	8,5
57,3			56,7			63,4			64,0		
18 621	29 274	7,8	17 144	23 225	8,5	17 462	23 511	7,9	17 212	24 649	7,6
63,6			73,8			74,3			69,8		
9 096	13 818	3,8	7 567	9 096	3,7	8 528	11 927	3,9	9 131	11 931	4,0
65,8			83,2			71,5			76,5		
12 829	20 599	5,4	10 748	18 745	5,3	12 162	19 000	5,5	13 530	21 948	5,9
62,3			57,3			64,0			61,6		
14 171	23 555	6,0	11 952	18 645	5,9	10 968	16 934	5,0	11 596	18 018	5,1
60,2			64,1			64,8			64,4		
3 827	7 024	1,6	2 884	5 855	1,4	3 377	6 232	1,5	3 652	6 425	1,6
54,5			49,3			54,2			56,8		
20 939	68 725	8,8	15 285	50 969	7,5	18 061	47 904	8,2	18 421	49 745	8,1
30,5			30,0			37,7			37,0		
5 958	12 594	2,5	4 745	9 632	2,3	4 828	9 424	2,2	6 224	10 725	2,7
47,3			49,3			51,2			58,0		
11 731	23 888	4,9	9 187	19 879	4,5	9 398	21 808	4,3	10 561	21 828	4,6
49,1			46,2			43,1			48,4		
16 276	52 888	6,9	11 517	43 312	5,7	14 759	50 348	6,7	15 341	46 480	6,7
30,8			26,6			29,3			33,0		
765	2 807	0,3	605	1 737	0,3	537	1 841	0,2	695	2 136	0,3
27,3			34,8			29,2			32,5		
237 123	567 115	100,0	202 585	466 487	100,0	220 270	484 693	100,0	228 097	503 359	100,0
41,8			43,4			45,4			45,3		

II. CARACTÉRISTIQUES DE LA CONSTRUCTION

2.1. LES DIFFÉRENTS TYPES D'INDIVIDUELS

Individuels isolés. Individuels groupés.

La construction d'individuels reste dominée par les opérations « au coup par coup ». Les individuels groupés représentent moins du tiers de la construction d'individuels malgré un accroissement régulier, mais faible de ce type de construction.

De 1968 à 1976, l'évolution des individuels isolés et groupés présente un certain parallélisme : période de développement de 1970 à 1973, stagnation (et même léger déclin en 1975 pour les individuels isolés) de 1973 à 1975, puis remontée en 1976, surtout pour les isolés.

L'accroissement des individuels groupés qui s'amorce dès 1970 résulte en partie de la mise en place en 1969 d'une série de mesures destinées à promouvoir la construction de maisons individuelles à bas prix de revient et à favoriser l'accession à la propriété : lancement d'un concours, introduction d'un nouveau mode de financement HLM. Les conditions offertes aux lauréats du concours impliquaient une densification de la construction et une structure en grosses opérations de plus de 100 et même 500 logements.

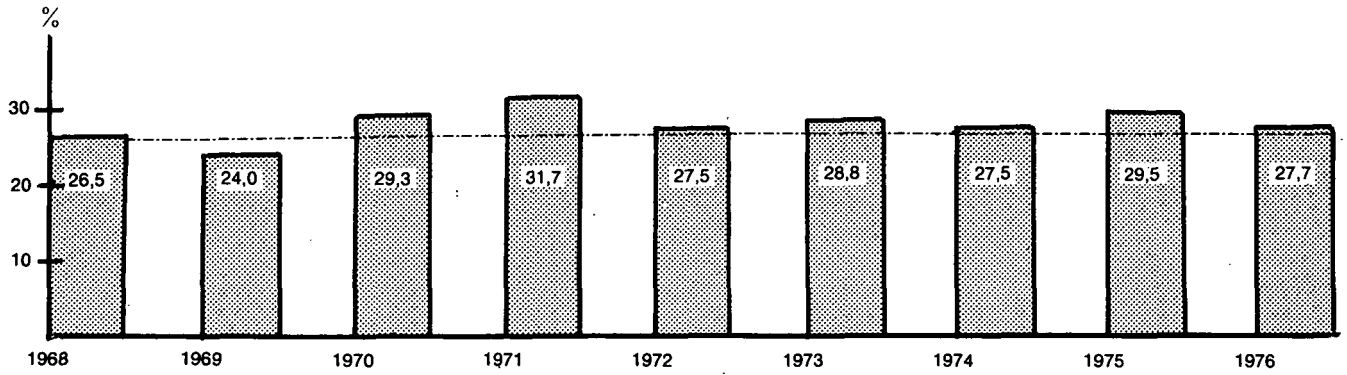
AUTORISATIONS

Individuels isolés. Individuels groupés

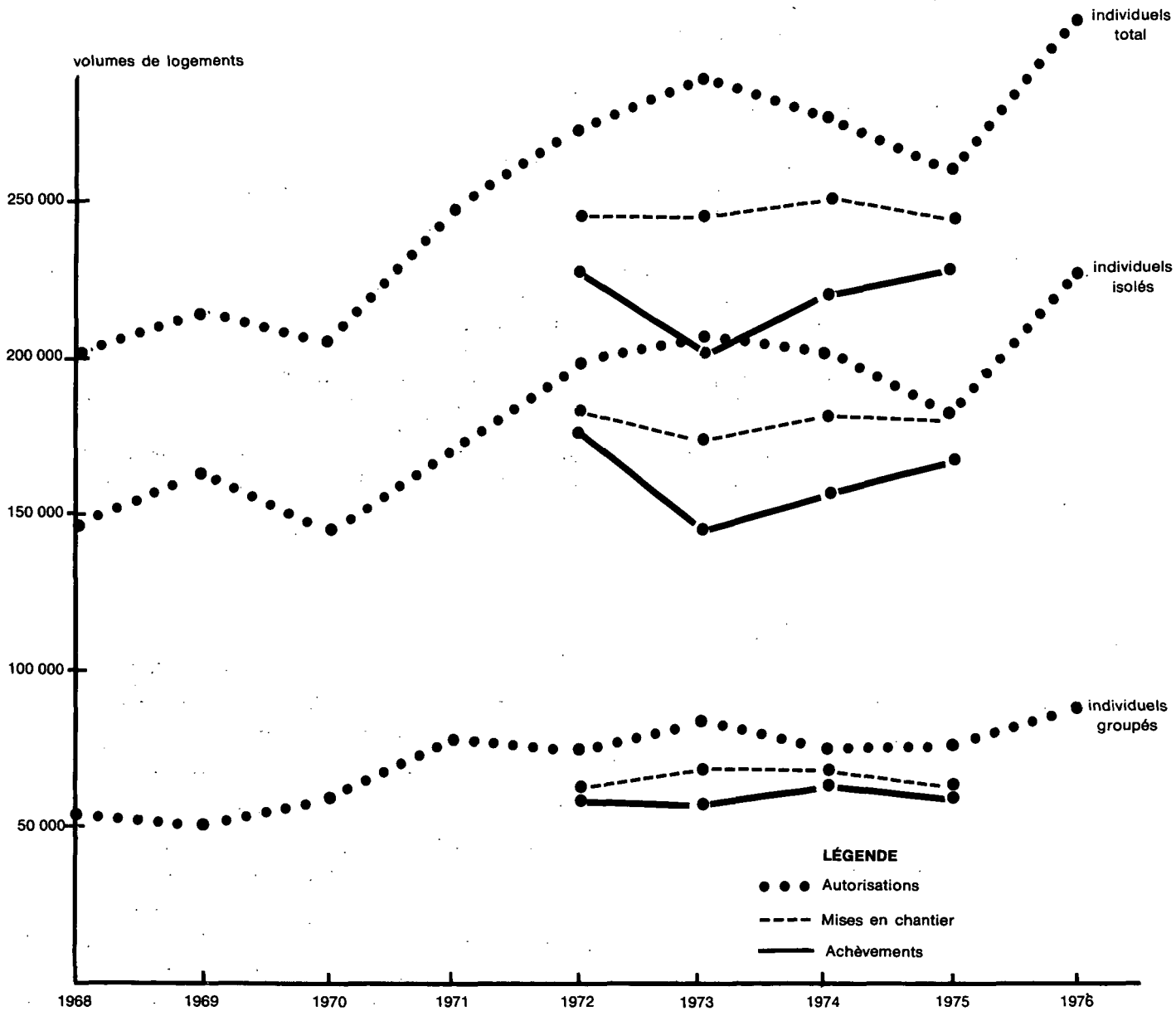
(nombre de logements et %)

Type de construction	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976
Individuels isolés	147 606 73,5	163 029 76,0	144 220 70,7	169 172 68,3	198 621 72,5	205 992 71,2	200 650 72,5	183 155 70,5	226 326 72,3
Individuels groupés	53 218 26,5	51 561 24,0	59 848 29,3	78 637 31,7	75 170 27,5	83 519 28,8	75 991 27,5	76 486 29,5	86 557 27,7
TOTAL Individuels	200 824 100,0	214 590 100,0	204 068 100,0	247 809 100,0	273 791 100,0	289 511 100,0	276 641 100,0	259 641 100,0	312 883 100,0

**FRANCE - ÉVOLUTION DE LA PART DES INDIVIDUELS GROUPÉS
SUR L'ENSEMBLE DES INDIVIDUELS AUTORISÉS**



**FRANCE - ÉVOLUTION DES INDIVIDUELS ISOLÉS ET GROUPÉS
AUTORISATIONS - MISES EN CHANTIER - ACHÈVEMENTS**

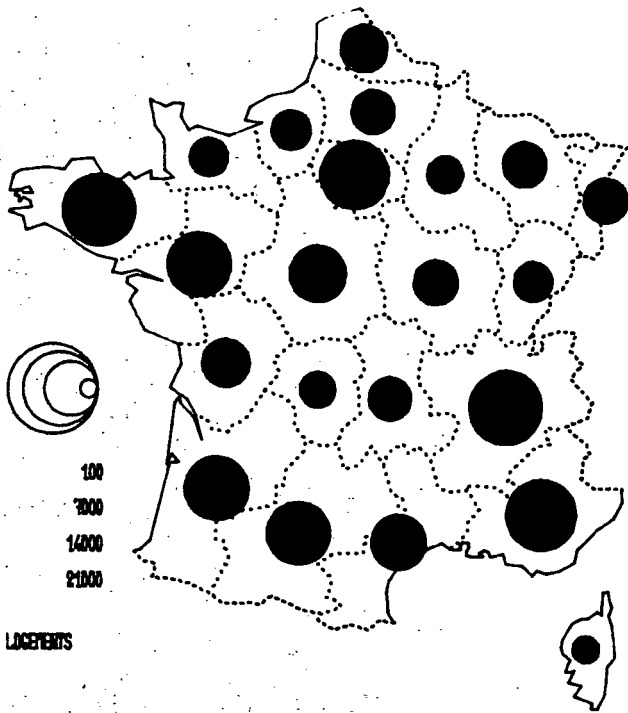


Type de construction	MISES EN CHANTIER				ACHÈVEMENTS			
	1972	1973	1974	1975	1972	1973	1974	1975
Individuels isolés	182 446 74,3	174 040 71,3	181 687 72,7	180 711 73,9	177 624 74,9	145 022 71,6	156 132 70,9	167 790 73,6
Individuels groupés	63 173 25,7	69 929 28,7	68 351 27,3	63 676 26,1	59 499 25,1	57 563 28,4	64 138 29,1	60 307 26,4
TOTAL	245 619 100,0	243 969 100,0	250 038 100,0	244 387 100,0	237 123 100,0	202 585 100,0	220 270 100,0	228 097 100,0

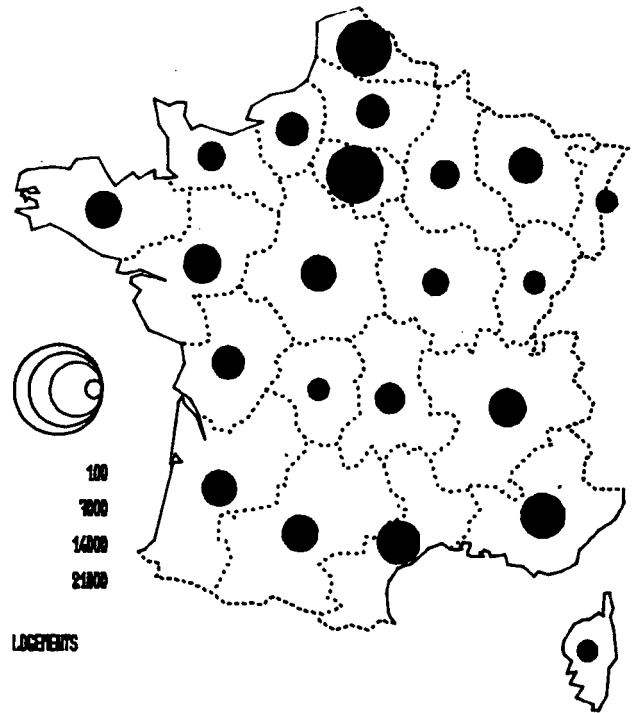
L'écart entre les volumes de logements achevés et mis en chantier est plus important pour les individuels isolés. Cette différence provient, en partie, de la sous-estimation des logements achevés non destinés à la vente ; de ce fait, ils ne nécessitent pas de certificat de conformité délivré lors de la déclaration d'achèvement des travaux, ce qui est le cas de la majorité des individuels isolés (voir au chapitre Méthodologie, paragraphe 1.2, le problème de fiabilité des séries).

LES DEUX TYPES DE LOGEMENTS INDIVIDUELS AUTORISES EN 1968

INDIVIDUELS ISOLES

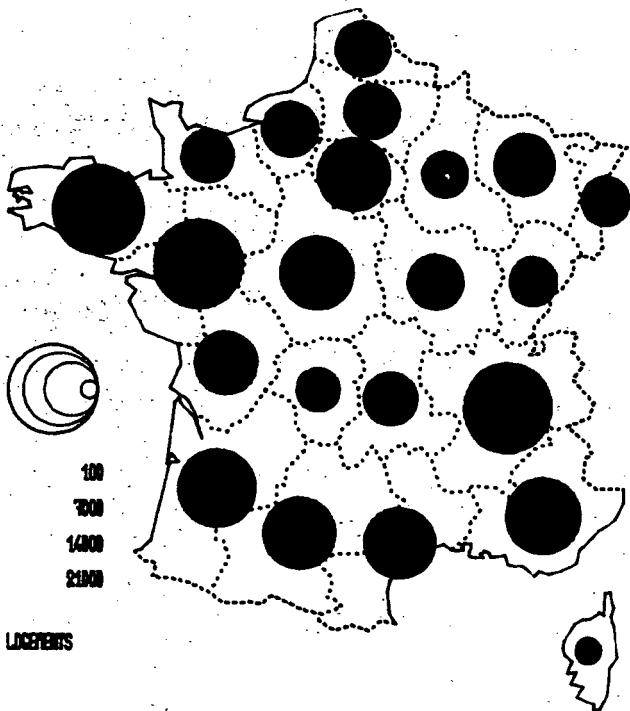


INDIVIDUELS GROUPES

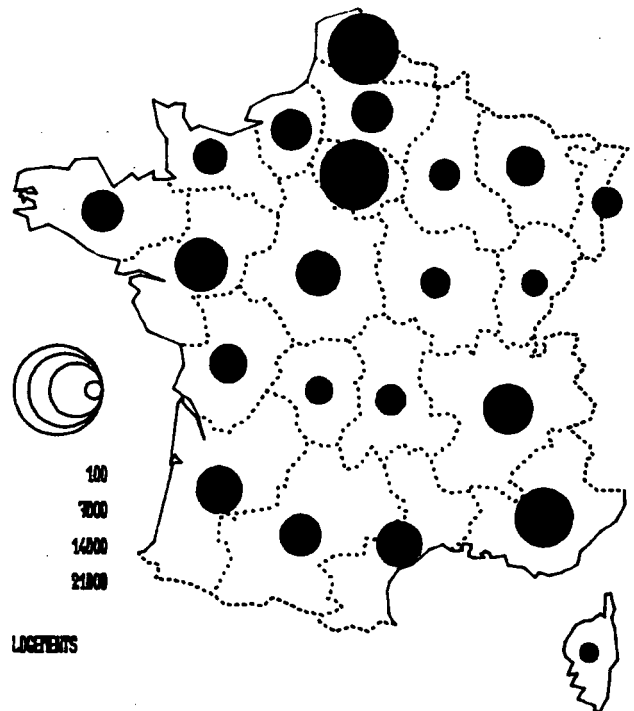


AUTORISES EN 1976

INDIVIDUELS ISOLES



INDIVIDUELS GROUPES



Analyse Régionale

La construction des individuels groupés est inférieure à celle des individuels isolés dans toutes les régions sauf le Nord et, certaines années, la région Ile de France. Cependant, on observe une certaine dispersion de la part des Individuels groupés, qui, par ailleurs, reste stable sur l'ensemble de la période. C'est ainsi que l'on peut distinguer :

- Les régions où prédomine largement la construction d'individuels isolés (plus de 80 % de l'ensemble des individuels) : Bourgogne, Alsace, Bretagne, Franche-Comté...
- Les régions où la construction d'individuels groupés est relativement importante (plus de 35 % de l'ensemble des individuels) : Champagne-Ardenne, Picardie, Haute-Normandie, Provence-Alpes-Côte d'Azur...

La répartition régionale fait apparaître les régions productrices d'individuels isolés :

- Trois régions dont la prédominance s'affirme ou se maintient :
RHÔNE ALPES, un peu plus de 9 % de la production française totale d'individuels isolés, proportion très stable sur toute la période étudiée.
BRETAGNE (9 %), première région productrice de 1971 à 1973 avec plus de 9,5 % des individuels isolés.
PAYS DE LA LOIRE, dont la part s'est accrue régulièrement sur toute la période, passant de 7 % en 1968 à 9 % en 1976.
- Les régions Provence-Alpes-Côte d'Azur et particulièrement Ile de France, au contraire, voient leur proportion diminuer de 8 % en 1968 à 6 % en 1976.
- Enfin, les régions Aquitaine, Midi-Pyrénées et Centre, qui représentent chacune environ 6 à 6,5 % des individuels isolés.

Les régions productrices d'individuels groupés sont les suivantes :

- Deux régions assurent plus du quart de la production totale :
NORD, autour de 14 % des individuels groupés autorisés en France.
ILE DE FRANCE, qui a connu, sur toute la période, une évolution très irrégulière : hausse en 1970 et 1971, sous l'effet direct des mesures de 1969/70 (plus de 18 % des individuels groupés autorisés en France) ; diminution importante en 1974 et 1975, de près de la moitié des volumes autorisés par rapport aux années précédentes, la part de la région tombant à 8 % des individuels groupés autorisés en 1975.
- Assez loin derrière ces deux régions, apparaît la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (9 % environ), qui se détache devant les régions Pays de la Loire (dont la part s'accroît jusqu'à 7,5 % en 1976), Rhône-Alpes et Languedoc-Roussillon, qui représentent chacune une proportion variant autour de 6 à 6,5 % selon les années.

Ainsi, retrouve-t-on, parmi les régions productrices d'individuels isolés ou groupés, les régions où l'on construit le plus : Ile de France (20 % de l'ensemble des logements autorisés en France en 1968, 14 % en 1976), Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur (autour de 10 % chacune) ; la région Ile de France et, dans une moindre mesure, Provence-Alpes-Côte d'Azur, affirment leur prépondérance dans la construction d'individuels groupés, la région Rhône-Alpes dans celle des individuels isolés, qui représentent 80 % des individuels autorisés dans la région.

Néanmoins, trois régions se différencient de ce premier ensemble :

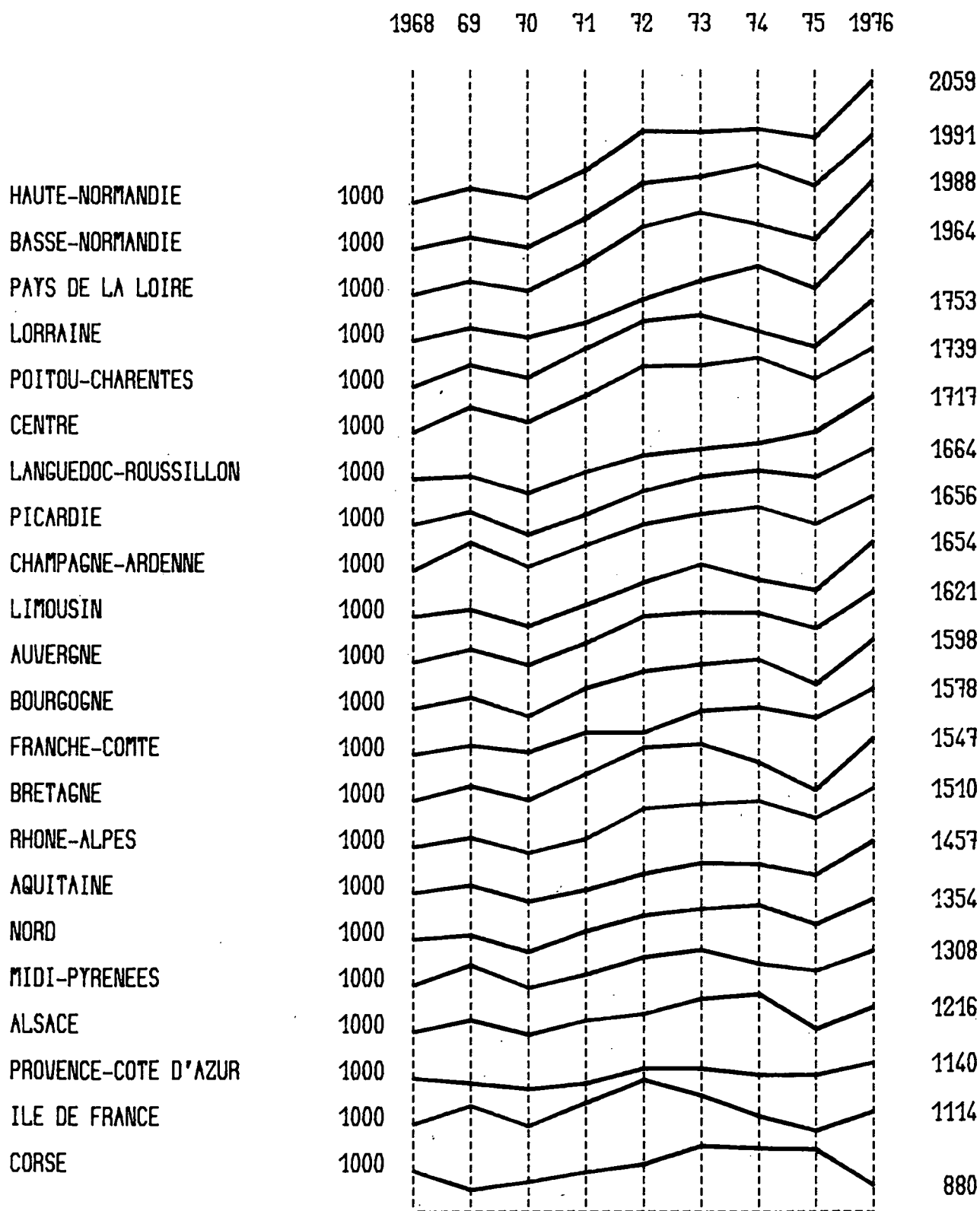
- La région Nord, première région productrice d'individuels groupés alors qu'elle ne représente que 5 % environ de l'ensemble des logements autorisés, la seule région où domine la construction groupée.
- Les régions Bretagne et Pays de la Loire : elles produisent chacune près de 10 % des individuels isolés, alors qu'elles assurent moins de 6 % de l'ensemble de la construction. Mais, tandis que la région Bretagne est essentiellement productrice d'individuels isolés (80 % de la construction régionale d'individuels), la région Pays de la Loire voit se développer régulièrement la production d'individuels groupés.

A ces régions fortement productrices s'opposent celles où la construction est très faible (moins de 2,5 % des logements autorisés) :

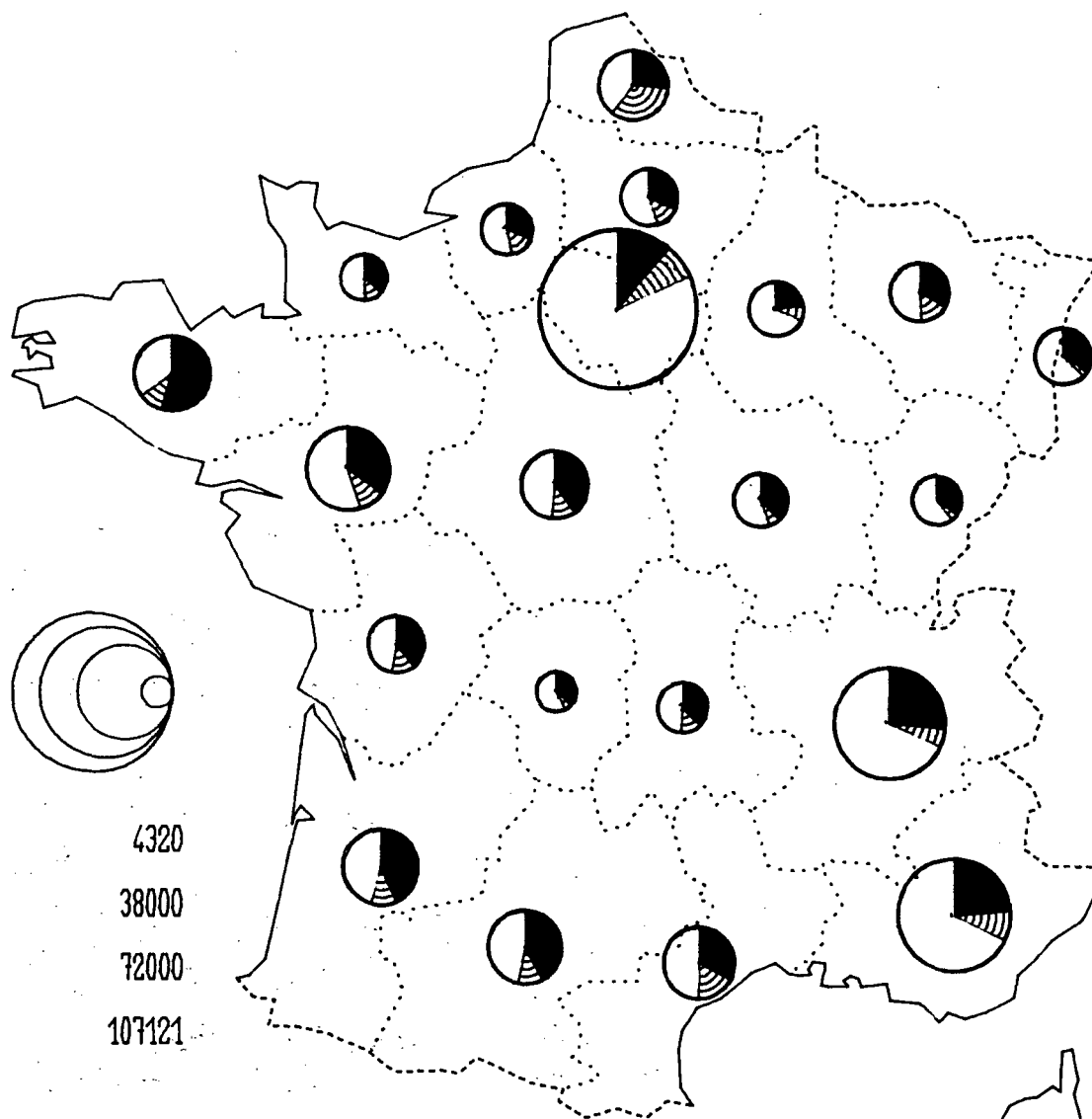
- pour les individuels isolés : Champagne-Ardenne, Limousin, Corse ;
- pour les individuels groupés : Bourgogne, Alsace, Franche-Comté, Limousin, Auvergne, Corse.

Ce sont, dans l'ensemble, des régions où l'on construit peu, mais aussi où la construction d'individuels est concentrée sur l'individuel isolé (Bourgogne, Alsace).

EVOLUTION ANNUELLE INDICIAIRE DES LOGEMENTS INDIVIDUELS ISOLES AUTORISES

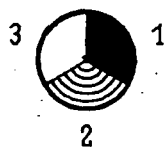


LES LOGEMENTS INDIVIDUELS ISOLES ET GROUPES DANS L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS AUTORISES EN 1968



4320
38000
72000
107121

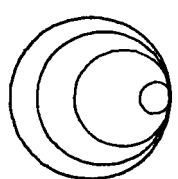
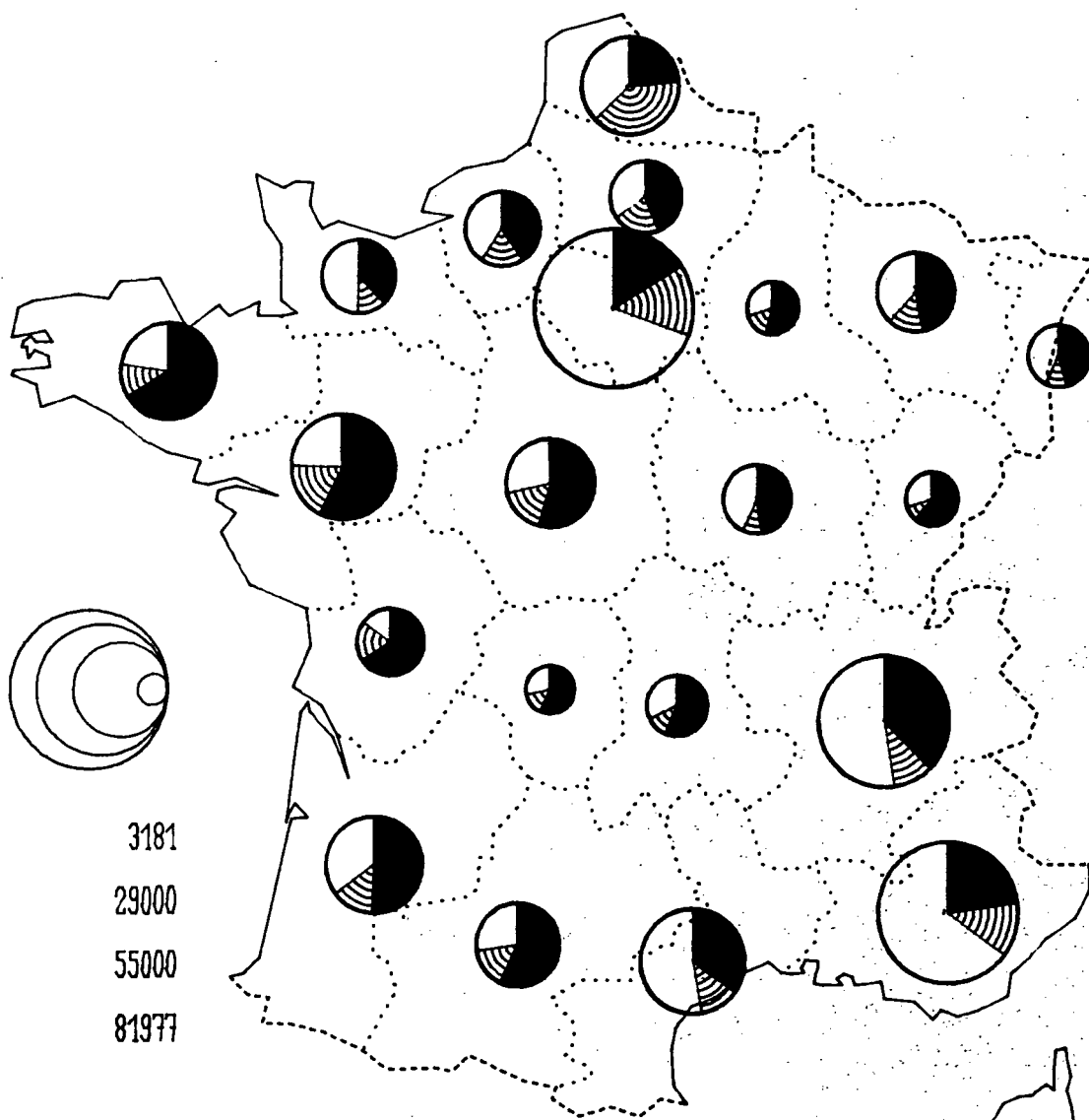
ENSEMBLE DES LOGEMENTS



- 1 INDIVIDUELS ISOLES
- 2 INDIVIDUELS GROUPES
- 3 COLLECTIFS

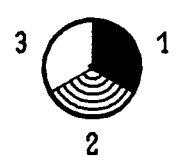
SSEE-EQUIPEMENT GRAFIK

LES LOGEMENTS INDIVIDUELS ISOLES ET GROUPEES DANS L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS AUTORISES EN 1976



3181
29000
55000
81977

ENSEMBLE DES LOGEMENTS



- 1 INDIVIDUELS ISOLES
- 2 INDIVIDUELS GROUPEES
- 3 COLLECTIFS

SSEE-EQUIPEMENT GRAFIK

AUTORISATIONS

Individuels isolés - Individuels groupés

Régions	1968			1969			1970			1971		
	Indiv. isolés	Indiv. groupés	Part indiv. groupés %	Indiv. isolés	Indiv. groupés	Part indiv. groupés %	Indiv. isolés	Indiv. groupés	Part indiv. groupés %	Indiv. isolés	Indiv. groupés	Part indiv. groupés %
ILE DE FRANCE	11 874	7 670	39,2	13 780	7 667	35,7	11 697	11 060	51,4	14 082	15 393	52,2
CHAMPAGNE-ARDENNE	2 861	1 149	28,7	3 554	780	18,0	2 961	1 948	39,7	3 492	1 391	28,5
PICARDIE	4 430	1 873	29,7	4 938	2 018	29,0	4 051	2 199	35,2	4 817	3 131	39,4
HAUTE-NORMANDIE	3 452	1 825	34,6	3 893	1 594	29,1	3 601	2 080	36,6	4 424	3 072	41,0
CENTRE	7 815	2 305	22,8	9 570	2 677	21,9	8 555	2 412	22,0	10 332	2 932	22,1
BASSE-NORMANDIE	3 348	1 198	26,4	3 694	999	21,3	3 409	1 490	30,4	4 229	1 833	30,2
BOURGOGNE	4 590	894	16,3	5 039	1 046	17,2	4 293	859	16,7	5 411	1 237	18,6
NORD-PAS-DE-CALAIS	5 441	7 163	56,8	5 643	6 101	51,9	4 859	9 727	66,7	5 838	10 232	63,7
LORRAINE	4 819	2 330	32,6	5 533	2 054	27,1	4 977	1 716	25,6	5 586	2 782	33,2
ALSACE	4 695	414	8,1	5 180	496	8,7	4 589	775	14,4	5 169	977	15,9
FRANCHE-COMTÉ	3 541	484	13,7	3 826	629	14,1	3 625	700	16,2	4 220	541	11,4
PAYS DE LA LOIRE	10 295	2 921	22,1	11 533	2 400	17,2	10 678	3 354	23,9	13 208	5 396	29,0
BRETAGNE	13 152	2 528	16,1	14 845	2 337	13,6	13 263	2 474	15,7	16 179	3 212	16,6
POITOU-CHARENTES	5 430	1 940	26,3	6 482	1 610	19,9	5 884	1 509	20,4	7 246	2 018	21,8
AQUITAINE	10 440	2 546	19,6	11 142	2 170	16,3	9 697	2 239	18,8	10 711	1 740	14,0
MIDI-PYRÉNÉES	9 685	2 572	21,0	11 394	3 138	21,6	9 493	2 485	20,7	10 623	4 034	27,5
LIMOUSIN	2 601	401	13,6	2 767	474	14,6	2 390	378	13,7	2 868	444	13,4
RHÔNE-ALPES	13 939	2 793	16,7	15 094	3 357	18,2	13 243	3 341	20,1	14 975	5 310	26,2
AUVERGNE	4 108	1 461	26,2	4 572	987	17,8	4 010	1 047	20,7	4 796	1 116	18,9
LANGUEDOC-ROUSSILLON	7 169	3 952	35,5	7 349	4 506	38,0	6 306	2 819	30,9	7 602	5 089	40,1
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	12 735	4 462	25,9	12 209	4 236	25,8	11 565	4 634	28,6	12 189	6 403	34,4
CORSE	1 186	337	22,1	992	285	22,3	1 074	602	35,9	1 175	354	23,2
FRANCE ENTIÈRE	147 606	53 218	26,5	163 029	51 561	24,0	144 220	59 848	29,3	169 172	78 637	31,7

(unité en nombre de logements et pourcentages individuels groupés de la région)

1972			1973			1974			1975			1976		
Indiv. isolés	Indiv. groupés	Part indiv. groupés %	Indiv. isolés	Indiv. groupés	Part indiv. groupés %	Indiv. isolés	Indiv. groupés	Part indiv. groupés %	Indiv. isolés	Indiv. groupés	Part indiv. groupés %	Indiv. isolés	Indiv. groupés	Part indiv. groupés %
16 480	10 809	39,6	14 865	12 091	44,9	12 760	7 448	36,9	11 253	6 300	35,9	13 231	11 583	46,7
4 014	1 608	28,6	4 267	2 653	38,3	4 448	1 874	29,6	4 021	2 825	41,3	4 739	1 475	23,7
5 737	3 581	38,4	6 281	2 769	30,6	6 518	3 113	32,3	6 274	2 321	27,0	7 375	3 543	32,4
5 618	2 319	29,2	5 582	2 137	27,7	5 679	2 632	31,7	5 426	3 089	36,3	7 125	3 213	31,1
12 390	2 169	14,9	12 405	3 176	20,4	12 939	3 144	19,5	11 521	3 462	23,1	13 588	4 320	24,1
5 266	1 756	25,0	5 450	2 428	30,8	5 792	2 078	26,4	5 205	3 153	37,7	6 667	2 236	25,1
6 073	1 163	16,1	6 346	1 718	21,3	6 541	1 190	15,4	5 964	1 602	21,2	7 335	1 428	16,3
6 573	10 413	61,3	6 883	9 975	59,2	7 072	9 092	56,2	6 168	9 696	61,1	7 366	12 291	62,5
6 563	4 849	42,5	7 339	3 024	29,2	7 962	2 509	24,0	7 051	2 897	29,1	9 466	2 988	24,0
5 424	1 325	19,6	6 041	1 282	17,5	6 242	1 384	18,1	4 833	2 227	31,5	5 709	1 481	20,6
4 525	589	11,5	4 895	778	13,7	5 002	784	13,5	4 679	1 432	23,4	5 588	858	13,3
16 425	4 708	22,3	17 654	5 669	24,3	16 628	5 145	23,6	15 303	4 973	24,5	20 472	6 486	24,1
19 245	3 136	14,0	19 642	5 254	21,1	17 555	3 960	18,4	14 383	4 608	24,3	20 356	3 436	14,4
8 534	2 101	19,8	8 821	1 914	17,8	8 066	2 196	21,4	7 351	2 507	25,4	9 519	2 820	22,8
12 212	2 619	17,7	13 614	3 097	18,5	13 090	5 571	29,9	12 103	4 270	26,1	15 217	4 287	22,0
12 080	2 891	19,3	12 708	3 407	21,1	11 551	2 422	17,3	10 951	2 946	21,2	12 669	3 532	21,8
3 379	736	17,9	3 787	845	18,2	3 436	839	19,6	3 207	601	15,8	4 303	1 120	20,7
18 614	5 211	21,9	19 171	5 738	23,0	19 517	6 290	24,4	17 492	4 733	21,3	21 055	5 575	20,9
5 762	1 396	19,5	5 913	1 531	20,6	5 883	1 343	18,6	5 325	1 031	16,2	6 663	1 432	17,7
8 615	3 701	30,1	9 017	4 925	35,3	9 383	4 590	32,8	10 089	4 855	32,5	12 310	4 379	26,2
13 836	7 536	35,3	13 869	8 647	38,4	13 164	7 128	35,1	13 146	6 702	33,8	14 529	7 977	35,4
1 256	554	30,6	1 442	461	24,2	1 422	1 259	47,0	1 410	256	15,4	1 044	97	8,5
198 621	75 170	27,5	205 992	83 519	28,8	200 650	75 991	27,5	183 155	76 486	29,5	226 326	86 557	27,7

MISES EN CHANTIER

Individuels isolés - Individuels groupés

(unité en nombre de logements et pourcentages individuels groupés de la région)

Années	1972			1973			1974			1975		
	Indiv. isolés	Indiv. groupés	Part indiv. groupés %	Indiv. isolés	Indiv. groupés	Part indiv. groupés %	Indiv. isolés	Indiv. groupés	Part indiv. groupés %	Indiv. isolés	Indiv. groupés	Part indiv. groupés %
ILE DE FRANCE	14 770	10 200	40,8	13 542	11 337	45,6	12 472	9 285	42,7	10 893	5 827	34,9
CHAMPAGNE-ARDENNE	3 863	1 149	22,9	3 883	2 062	34,7	3 995	1 836	31,5	3 997	1 889	32,1
PICARDIE	5 242	2 644	33,5	5 251	3 180	37,7	6 112	2 444	28,6	6 447	2 576	28,5
HAUTE-NORMANDIE	4 674	2 126	31,3	5 032	2 379	32,1	5 259	2 401	31,3	5 404	2 528	31,7
CENTRE	10 680	1 992	15,7	11 116	2 309	17,2	11 238	2 498	18,2	11 215	2 969	20,9
BASSE-NORMANDIE	4 959	1 569	24,0	4 853	1 764	26,7	5 375	1 637	23,3	5 047	2 062	29,0
BOURGOGNE	6 018	916	13,2	5 534	1 243	18,3	5 682	1 402	19,8	5 787	851	12,8
NORD-PAS-DE-CALAIS	5 616	9 153	62,0	5 719	10 026	63,7	6 075	9 430	60,8	7 376	8 696	54,1
LORRAINE	5 921	3 156	34,8	6 157	2 818	31,4	6 377	2 179	25,5	6 926	2 446	26,1
ALSACE	5 357	870	14,0	5 625	1 278	18,5	5 400	966	15,2	4 978	1 353	21,4
FRANCHE-COMTÉ	4 531	386	7,9	4 256	725	14,6	4 248	576	11,9	4 536	929	17,0
PAYS DE LA LOIRE	15 877	4 050	20,3	15 322	4 768	23,7	15 511	4 645	23,0	16 242	4 298	20,9
BRETAGNE	17 479	2 975	14,5	15 963	2 810	15,0	17 108	3 638	17,5	15 316	3 990	20,7
POITOU-CHARENTES	8 427	1 837	17,9	6 123	1 760	22,3	8 019	1 694	17,4	7 347	2 373	24,4
AQUITAINE	11 545	1 530	11,7	11 076	2 484	18,3	11 802	3 485	22,8	12 469	3 788	23,3
MIDI-PYRÉNÉES	10 856	3 141	22,4	10 297	2 501	19,5	10 333	2 240	17,8	9 951	2 300	18,8
LIMOUSIN	3 331	504	13,1	3 117	449	12,6	3 386	674	16,6	3 371	620	15,5
RHÔNE-ALPES	16 552	4 624	21,8	16 416	4 162	20,2	17 192	4 686	21,4	16 559	4 347	20,8
AUVERGNE	5 100	1 144	18,3	5 118	1 081	19,1	5 082	1 368	21,2	5 304	1 307	19,8
LANGUEDOC-ROUSSILLON	8 236	4 053	33,0	7 172	3 558	33,2	8 294	3 396	29,1	8 553	2 893	25,3
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	12 539	4 963	28,4	11 612	7 066	37,8	11 869	7 279	38,0	12 013	4 864	28,8
CORSE	873	191	18,0	856	169	16,5	858	592	40,8	930	770	45,3
FRANCE ENTIÈRE	182 446	63 173	25,7	174 040	69 929	28,7	181 687	68 351	27,3	180 711	63 676	26,1

ACHÈVEMENTS

Individuels isolés - Individuels groupés

(unité en nombre de logements et pourcentages individuels groupés de la région)

Régions	Années			1972			1973			1974			1975		
	Indiv. isolés	Indiv. groupés	Part indiv. groupés %	Indiv. isolés	Indiv. groupés	Part indiv. groupés %	Indiv. isolés	Indiv. groupés	Part indiv. groupés %	Indiv. isolés	Indiv. groupés	Part indiv. groupés %			
	ILE DE FRANCE	13 413	11 206	45,5	11 090	9 676	46,6	11 631	10 967	48,5	11 763	7 716	39,6		
CHAMPAGNE-ARDENNE	3 929	1 650	29,6	3 027	1 191	28,2	3 542	1 686	32,2	3 975	2 137	34,9			
PICARDIE	4 816	2 189	31,2	4 695	3 666	43,8	5 038	2 963	37,0	5 630	2 160	27,7			
HAUTE-NORMANDIE	4 316	2 275	34,5	4 099	2 176	34,9	4 841	2 356	32,7	4 817	2 207	31,4			
CENTRE	10 970	2 362	17,7	9 759	2 095	17,7	9 727	2 173	18,3	10 630	2 270	17,6			
BASSE-NORMANDIE	4 719	1 368	22,5	4 115	1 311	24,2	4 466	1 428	24,2	4 972	1 718	25,7			
BOURGOGNE	5 771	1 035	15,2	4 729	723	13,3	4 922	1 006	17,0	5 383	1 282	19,2			
NORD-PAS-DE-CALAIS	5 712	8 993	61,2	4 868	9 499	66,1	5 366	10 669	66,5	6 326	8 985	58,7			
LORRAINE	6 187	2 433	28,2	4 492	2 323	34,1	5 713	2 236	28,1	5 889	2 383	28,8			
ALSACE	5 427	760	12,3	5 023	955	16,0	4 563	920	16,8	4 987	1 214	19,6			
FRANCHE-COMTÉ	4 563	572	11,1	3 331	246	6,9	4 381	438	9,1	5 306	673	11,2			
PAYS DE LA LOIRE	14 141	4 103	22,5	14 188	3 674	20,6	14 708	4 450	23,2	15 402	3 909	20,2			
BRETAGNE	15 710	2 911	15,6	14 959	2 185	12,7	15 153	2 309	13,2	14 668	2 544	14,8			
POITOU-CHARENTES	7 672	1 424	15,1	5 779	1 788	23,6	7 120	1 408	16,5	6 786	2 345	25,7			
AQUITAINE	11 443	1 386	10,8	9 185	1 563	14,5	9 604	2 558	21,0	10 745	2 785	20,6			
MIDI-PYRÉNÉES	11 674	2 497	17,6	8 911	3 041	25,4	8 611	2 357	21,5	9 602	1 994	17,2			
LIMOUSIN	3 485	342	8,9	2 514	370	12,8	2 828	549	16,3	2 937	715	19,6			
RHÔNE-ALPES	16 994	3 945	18,8	12 409	2 876	18,8	13 918	4 143	22,9	14 875	3 546	19,2			
AUVERGNE	4 959	999	16,8	3 929	816	17,2	4 022	806	16,7	4 971	1 253	20,1			
LANGUEDOC-ROUSSILLON	8 598	3 133	26,7	5 431	3 756	40,9	6 151	3 247	34,5	7 478	3 083	29,2			
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	12 487	3 789	23,3	7 970	3 547	30,8	9 347	5 412	36,7	10 037	5 304	34,6			
CORSE	638	127	16,6	519	86	14,2	480	57	10,6	611	84	12,1			
FRANCE ENTIÈRE	177 624	59 499	25,1	145 022	57 563	28,4	156 132	64 138	29,1	167 790	60 307	26,4			

2.2. LES INDIVIDUELS GROUPÉS SELON LA TAILLE DES OPÉRATIONS

La construction d'individuels groupés relève d'opérations de taille moyenne (de 20 à 100 logements) et cette caractéristique s'accroît :

- Taille moyenne des opérations, si l'on excepte les opérations de 2 logements, qui constituent une catégorie particulière, autour de 25 logements par permis.
- Renforcement des opérations de 20 à 100 logements. En 1974 et 1975, plus de la moitié des individuels groupés autorisés proviennent de telles opérations.
- Tassement des petites opérations de moins de 10 logements, essentiellement dû à la très forte baisse des opérations de 2 logements.
- Diminution des grosses opérations de plus de 100 logements. L'effet des mesures de 1969/70 visant à favoriser les très grosses opérations semble s'amenuiser dès 1972.

AUTORISATIONS

Individuels et taille des opérations (1)

(nombre de logements et de permis)

Type de construction principal (1)	1972		1973		1974		1975	
	Logts	Permis	Logts	Permis	Logts	Permis	Logts	Permis
<i>Individuels groupés</i>								
2 logements	6 018	3 009	5 144	2 572	4 562	2 281	3 206	1 603
3- 9 logements	4 651	926	5 555	1 081	5 247	1 054	4 809	936
10- 19 logements	7 716	567	9 263	676	8 393	630	9 946	746
20- 49 logements	19 028	619	21 379	701	20 398	675	21 912	724
50- 99 logements	14 263	211	16 738	250	16 138	242	17 335	267
100-199 logements	12 818	99	12 279	93	8 899	68	9 815	77
200-499 logements	6 531	24	6 808	27	6 106	20	2 709	10
500 et plus	720	1	500	1	1 016	1	1 428	2
TOTAL	71 745	5 456	77 666	5 401	70 759	4 971	71 160	4 365
<i>Individuels isolés</i>	198 612	198 612	205 951	205 951	200 592	200 592	183 091	183 091
TOTAL individuels	270 357	204 068	283 617	211 352	271 351	205 563	254 251	187 456

(1) Type de construction principal et non pas comme dans les autres tableaux, type de construction du bâtiment.

Taille moyenne des opérations de construction d'individuels groupés

(logements/permis)

Taille moyenne	1972	1973	1974	1975
1. Taille moyenne (ensemble des opérations)	13,1	14,4	14,2	16,3
2. Taille moyenne des opérations de plus 2 logements	26,9	25,6	24,6	24,6

MISES EN CHANTIER - ACHÈVEMENTS

Individuels groupés et taille des opérations

(nombre de logements)

Type de construction du bâtiment	Mises en chantier				Achèvements				
	Taille du Permis	1972	1973	1974	1975	1972	1973	1974	1975
2 logements		5 201	4 510	3 893	3 529	4 812	3 620	3 723	3 679
3- 9 logements		3 539	4 262	4 327	4 335	3 115	2 920	3 597	3 866
10- 19 logements		5 882	7 277	7 906	8 082	5 958	5 367	6 255	7 243
20- 49 logements		14 640	17 872	17 197	19 428	14 043	13 124	16 878	16 753
50- 99 logements		11 929	14 343	13 826	15 738	12 930	12 014	12 595	12 581
100-199 logements		10 932	12 034	11 516	6 813	10 635	11 117	10 736	9 751
200-499 logements		11 054	7 941	6 903	5 356	7 204	8 850	8 659	5 678
Plus de 500		996	1 690	2 783	395	802	551	1 695	756
TOTAL Individuels groupés		63 173	69 929	68 351	63 676	59 499	57 563	64 138	60 307

AUTORISATIONS
Taille des opérations de construction d'individuels groupés (Type de construction principal)
(nombre de logements et taille moyenne en nombre de logements par permis)

Taille des opérations Régions	1972						1973					
	2-19 logts	20-49 logts	50-99 logts	Plus de 100 logts	TOTAL logts	Logts Permis	2-19 logts	20-49 logts	50-99 logts	Plus de 100 logts	TOTAL logts	Logts Permis
ILE DE FRANCE	1 297	1 479	2 052	5 539	10 367	24,9	1 251	1 281	2 774	5 236	10 542	25,3
CHAMPAGNE-ARDENNE	492	623	358	130	1 603	11,8	580	678	497	682	2 437	17,2
PICARDIE	592	836	747	1 260	3 435	33,7	651	691	510	751	2 603	22,8
HAUTE-NORMANDIE	354	648	600	546	2 148	20,3	378	784	260	443	1 865	18,1
CENTRE	537	703	517	333	2 090	14,2	773	938	686	303	2 700	14,4
BASSE-NORMANDIE	824	539	242	120	1 725	12,8	796	769	503	232	2 300	16,3
BOURGOGNE	304	312	176	254	1 046	10,7	438	486	390	402	1 716	14,2
NORD-PAS-DE-CALAIS	1 541	3 172	2 647	2 730	10 090	25,9	2 279	3 712	2 665	861	9 517	20,1
LORRAINE	607	957	907	2 275	4 746	22,9	862	738	551	865	3 016	12,8
ALSACE	365	422	125	406	1 318	10,8	579	311	80	200	1 170	6,6
FRANCHE-COMTÉ	268	165	156	—	589	6,1	398	116	189	—	703	5,1
PAYS DE LA LOIRE	1 486	1 200	726	1 292	4 704	13,3	1 968	1 464	960	830	5 222	12,6
BRETAGNE	983	1 229	665	259	3 136	13,0	716	2 283	1 274	939	5 212	23,3
POITOU-CHARENTES	669	907	287	150	2 013	10,2	682	557	339	333	1 911	11,0
AQUITAINE	819	876	257	620	2 572	10,0	1 188	965	761	—	2 914	7,5
MIDI-PYRÉNÉES	983	829	511	533	2 856	8,5	1 265	659	1 000	414	3 338	7,9
LIMOUSIN	203	75	429	—	707	13,3	215	172	—	427	814	10,3
RHÔNE-ALPES	2 012	1 571	812	553	4 948	7,1	1 780	1 634	897	934	5 245	10,9
AUVERGNE	450	324	179	309	1 262	7,3	600	320	179	417	1 516	6,7
LANGUEDOC-ROUSSILLON	1 163	1 177	639	553	3 532	11,8	809	1 435	1 202	1 272	4 718	21,6
PROVENCE-ALPES- CÔTE D'AZUR	2 264	919	1 015	2 107	6 305	7,7	1 638	1 320	903	3 939	7 800	15,4
CORSE	172	65	216	100	553	7,7	116	66	118	107	407	20,4
FRANCE	18 385	19 028	14 263	20 069	71 745	13,1	19 962	21 379	16 738	19 587	77 666	14,4

AUTORISATIONS

Taille des opérations de construction d'individuels groupés (Type de construction principal)

(nombre de logements et taille moyenne en nombre de logements par permis)

Taille des opérations Régions	1974						1975					
	2-19 logts	20-49 logts	50-99 logts	Plus de 100 logts	TOTAL logts	Logts Permis	2-19 logts	20-49 logts	50-99 logts	Plus de 100 logts	TOTAL logts	Logts Permis
ILE DE FRANCE	1 130	1 157	1 447	2 570	6 304	15,7	928	907	1 098	2 378	5 311	17,0
CHAMPAGNE-ARDENNE	605	835	432	—	1 872	13,3	651	799	947	351	2 748	23,9
PICARDIE	543	962	740	717	2 962	25,1	486	980	496	111	2 073	16,3
HAUTE-NORMANDIE	305	700	932	593	2 530	27,5	347	1 162	531	956	2 996	29,9
CENTRE	926	1 142	791	133	2 992	14,0	848	1 068	835	433	3 184	19,2
BASSE-NORMANDIE	539	682	528	231	1 980	17,8	849	716	436	1 018	3 019	20,7
BOURGOGNE	298	387	360	117	1 162	16,6	420	484	287	372	1 563	17,6
NORD-PAS-DE-CALAIS	1 831	3 564	2 596	577	8 568	21,4	2 260	3 348	2 329	1 195	9 132	21,5
LORRAINE	723	619	632	420	2 394	10,5	675	932	1 103	100	2 810	17,6
ALSACE	641	274	376	—	1 291	5,8	494	551	445	515	2 005	17,0
FRANCHE-COMTÉ	447	232	104	—	783	5,9	370	270	581	111	1 332	14,9
PAYS DE LA LOIRE	1 700	1 563	1 207	246	4 716	13,4	1 691	1 812	741	556	4 800	13,6
BRETAGNE	764	1 905	1 038	100	3 807	19,7	1 127	1 825	993	559	4 504	19,2
POITOU-CHARENTES	625	746	392	410	2 173	12,3	635	636	851	253	2 375	13,3
AQUITAINE	1 174	1 445	1 038	1 575	5 232	14,1	975	1 115	1 316	620	4 026	13,0
MIDI-PYRÉNÉES	1 007	482	451	447	2 387	7,3	1 022	869	532	494	2 917	10,2
LIMOUSIN	251	159	62	317	789	10,5	253	52	178	114	597	8,4
RHÔNE-ALPES	1 425	1 027	1 093	2 378	5 923	17,5	1 128	1 316	1 211	748	4 403	15,8
AUVERGNE	672	374	119	131	1 296	5,6	395	460	163	—	1 018	10,9
LANGUEDOC-ROUSSILLON	829	963	920	1 484	4 196	19,9	733	1 171	930	1 788	4 622	23,3
PROVENCE-ALPES- CÔTE D'AZUR	1 708	1 086	830	2 520	6 144	11,3	1 634	1 376	1 180	1 280	5 470	10,9
CORSE	59	94	50	1 055	1 258	66,2	40	63	152	—	255	18,2
FRANCE	18 202	20 398	16 138	16 021	70 759	14,2	17 961	21 912	17 335	13 952	71 160	16,3

2.3. LA DESTINATION DES LOGEMENTS

2.3.1. Résidences principales - Résidences secondaires

La construction de logements, à vocation de résidences principales est très largement prédominante, sur toute la période, quel que soit le type de construction. Elle est supérieure à 90 %.

Il semble, toutefois, que la proportion de résidences secondaires s'accroisse dans le collectif : alors qu'en 1972 près des trois quarts des résidences secondaires étaient constituées de maisons individuelles, en 1976, le collectif représente plus de 50 %. D'autre part, de 1972 à 1975, les proportions de résidences secondaires tendaient à devenir comparables entre individuels isolés et individuels groupés. L'année 1976, marque une chute pour le groupé.

2.3.2. Destination des résidences principales

L'occupation personnelle prend une place déterminante dans la construction, les autres parts du marché (vente et surtout location) marquant une stagnation. En individuel, toutefois, la vente semble mieux résister. Selon le type d'individuel, la répartition des résidences principales, par destination, déclarée par le pétitionnaire, offre une grande différence : les autorisations d'une seule maison concernent l'occupation personnelle (proportion de l'ordre de 90 %), les autorisations groupées, la promotion (vente et location) pour 90 %.

Série AUTORISATIONS

Destination des logements selon le type de construction

(nombre de logements et %)

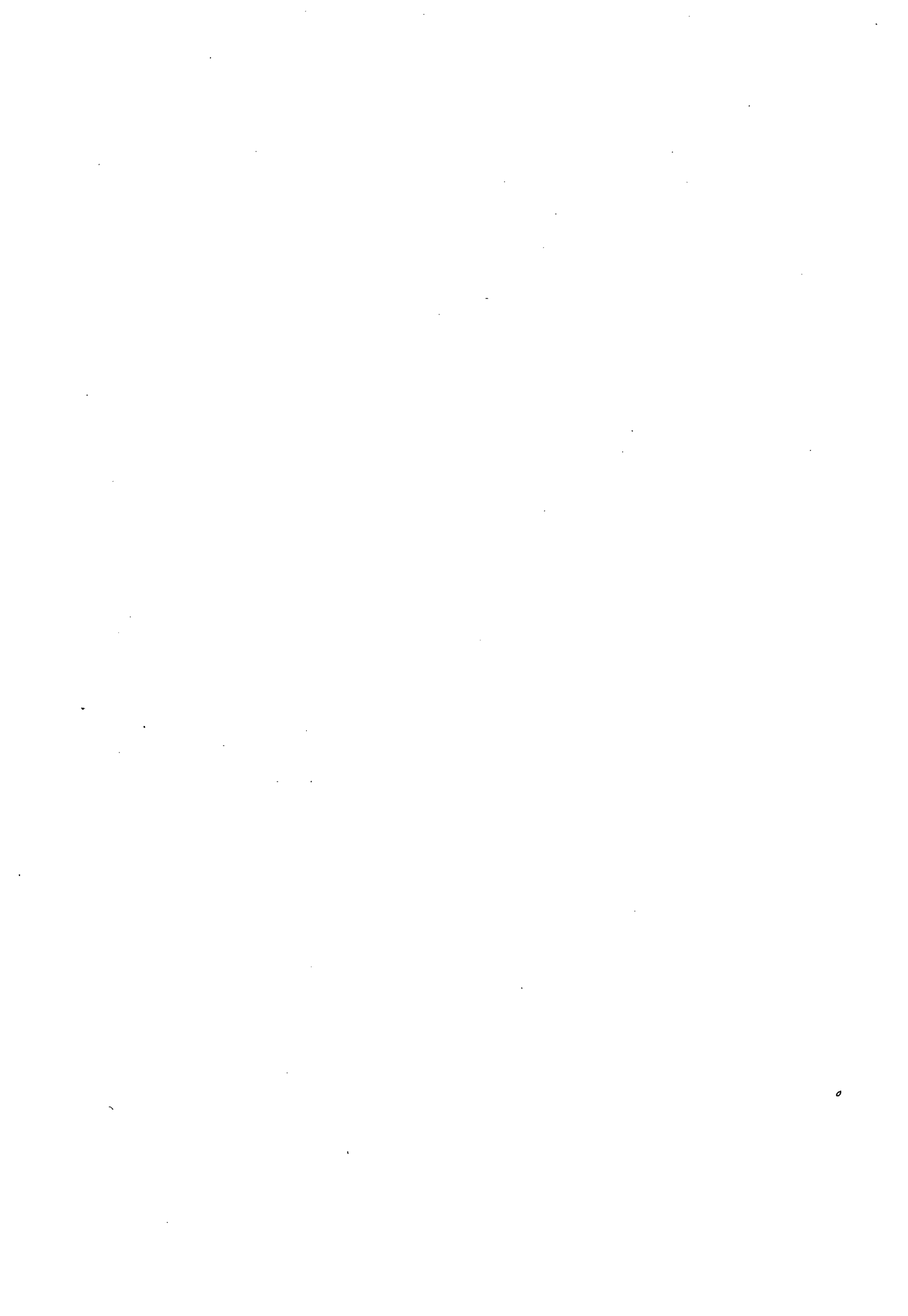
Destination	1972		1973		1974		1975		1976	
	Indiv.	TOTAL	Indiv.	TOTAL	Indiv.	TOTAL	Indiv.	TOTAL	Indiv.	TOTAL
Occupation personnelle	179 236 65,5	182 388 31,1	186 437 64,4	189 829 30,8	182 263 65,9	185 384 31,7	165 689 63,8	168 482 31,2	207 888 66,4	210 594 37,1
Vente location vente	58 360 21,3	211 233 36,0	63 048 21,8	236 936 38,5	54 136 19,6	206 794 35,4	52 388 20,2	191 857 35,6	64 616 20,6	200 535 35,4
Location	18 075 6,6	165 698 28,3	17 875 6,2	146 093 23,7	18 843 6,8	146 371 25,0	20 708 8,0	135 369 25,1	19 605 6,3	105 894 18,7
Logements en foyers	33 ε	2 269 0,4	327 0,1	5 333 0,9	194 ε	6 716 1,2	391 0,1	6 824 1,3	514 0,2	7 270 1,3
Total										
Résidences principales	255 704 93,4	561 588 95,8	267 687 92,5	578 191 93,9	255 436 92,3	545 265 93,3	239 176 92,1	502 532 93,2	292 623 93,5	524 293 92,5
Résidences secondaires	18 087 6,6	24 555 4,2	21 824 7,5	37 372 6,1	21 205 7,7	38 860 6,7	20 465 7,9	36 741 6,8	20 260 6,5	42 608 7,5
TOTAL	273 791 100,0	586 143 100,0	289 511 100,0	615 563 100,0	276 641 100,0	584 125 100,0	259 641 100,0	539 273 100,0	312 883 100,0	566 901 100,0

Série AUTORISATIONS

Destination des logements selon le type d'individuels

(nombre de logements et %)

Destination	1972		1973		1974		1975		1976	
	Isolés	Groupés	Isolés	Groupés	Isolés	Groupés	Isolés	Groupés	Isolés	Groupés
Occupation personnelle	175 660 88,4	3 576 4,7	183 142 88,9	3 295 4,0	179 353 89,4	2 910 3,8	163 692 89,4	1 997 2,6	205 860 91,0	2 028 2,3
Vente location vente	2 526 1,3	55 834 74,3	2 998 1,5	60 050 71,9	2 927 1,5	51 209 67,4	2 756 1,5	49 632 64,9	2 810 1,2	61 806 71,4
Location	4 487 2,3	13 588 18,1	2 937 1,4	14 938 17,9	2 370 1,2	16 473 21,7	1 539 0,8	19 169 25,1	1 178 0,5	18 427 21,3
Logements en foyers	13 ε	20 ε	41 ε	286 0,3	59 ε	135 0,2	66 ε	325 0,4	61 ε	453 0,5
Total										
Résidences principales	182 686 92,0	73 018 97,1	189 118 91,8	78 569 94,1	184 709 92,0	70 727 93,1	168 053 91,7	71 123 93,0	209 909 92,7	82 714 95,5
Résidences secondaires	15 935 8,0	2 152 2,9	16 874 8,2	4 950 5,9	15 941 8,0	5 264 6,9	15 102 8,3	5 363 7,0	16 417 7,3	3 843 4,5
TOTAL	198 621 100,0	75 170 100,0	205 992 100,0	83 519 100,0	200 650 100,0	75 991 100,0	183 155 100,0	76 486 100,0	226 326 100,0	86 557 100,0



III. LES MAÎTRES D'OUVRAGE

3.1. LE NIVEAU NATIONAL

Pour la première fois, en 1976, la demande émanant des particuliers (47,5 %) égale celle provenant de toute la promotion :

- publique avec les organismes d'HLM,
- privée avec les sociétés d'Economie Mixte de Construction et les Sociétés Civiles Immobilières.

Au sein de la promotion, les parts respectives se sont modifiées au cours de la période : régression globale d'activité des organismes d'HLM, imputable notamment aux offices d'HLM et aux coopératives de production ; déclin des Sociétés d'Economie Mixte de Construction, à peine compensé par les Sociétés Civiles Immobilières.

Pour les individuels, la promotion publique et la promotion privée (à égalité) semblent maintenir leurs parts, malgré la pression exercée par les particuliers, qui représentent près des trois quarts de la demande.

La part de la construction de maisons au coup par coup demeure, en effet, prééminente (72,3 % des autorisations d'individuels) et échappe en quasi-totalité au marché de la promotion classique, 98 % émanant des particuliers sur toute la période.

On rappelle que l'importance du créneau détenu par les constructeurs de maisons individuelles ne peut être estimée à partir de ces statistiques, les demandes de permis de construire étant présentées, dans ce dernier cas, par l'utilisateur final, maître d'ouvrage.

Le marché de l'individuel groupé, en légère progression, est en revanche concentré dans la promotion (plus de 80 % en moyenne), les parts respectives entre secteur public et privé étant à peu près comparables.

Le tableau présentant les volumes autorisés par type, individuel d'une part, collectif de l'autre, est particulièrement révélateur de l'évolution enregistrée entre 1972 et 1976.

- Les organismes d'HLM, qui étaient les plus importants promoteurs de collectifs en 1972, ont vu leur part diminuer de près de dix points sur la période et leur volume de plus du tiers.
- Les Sociétés Civiles Immobilières, avec une « production » en baisse de 10 % en volume, représentent à elles seules près de 43 % des autorisations de collectifs.

C'est donc le dégagement de l'appareil de production classique (promotion) dont le domaine d'action privilégié était le collectif, qui est le facteur explicatif principal des tendances observées.

SÉRIE AUTORISATIONS

Répartition des logements autorisés (chiffres globaux individuels) par maître d'ouvrage

(nombre de logements et %)

Années	1972		1973		1974		1975		1976	
	Indiv.	TOTAL	Indiv.	TOTAL	Indiv.	TOTAL	Indiv.	TOTAL	Indiv.	TOTAL
Offices d'HLM	3 291 1,2	72 402 12,3	5 535 1,9	64 896 10,5	6 349 2,3	66 807 11,4	8 364 3,2	65 196 12,1	8 730 2,8	49 953 8,8
Stés Anonymes	10 046 3,7	62 629 10,7	12 644 4,4	61 841 10,1	12 937 4,7	64 241 11,1	19 593 7,6	66 946 12,4	22 219 7,1	61 434 10,8
Coopératives	17 173 6,3	23 517 4,0	14 959 5,2	18 924 3,1	10 081 3,6	13 250 2,2	6 499 2,5	8 174 1,5	4 423 1,4	4 989 0,9
Sous-total : Organismes	30 510 11,2	158 548 27,0	33 138 11,5	145 661 23,7	29 367 10,6	144 298 24,7	34 456 13,3	140 316 26,0	35 372 11,3	116 376 20,5
Stés d'Économie Mixte	661 0,2	10 333 1,8	1 143 0,4	14 497 2,4	1 032 0,4	9 610 1,7	830 0,3	9 432 1,8	1 366 0,4	6 227 1,1
Stés Civiles Immobilières	31 680 11,6	155 472 26,5	37 404 12,9	178 222 28,9	33 251 12,0	167 250 28,6	30 743 11,8	145 142 26,9	38 024 12,2	146 603 25,8
Collectivités locales et assimilées	1 533 0,6	6 234 1,1	1 979 0,7	6 365 1,0	1 664 0,6	5 660 1,0	1 692 0,7	6 519 1,2	1 940 0,6	6 585 1,3
Stés à caractère industriel et commercial	5 350 1,9	19 836 3,4	5 669 1,9	18 775 3,1	6 523 2,4	21 170 3,6	4 717 1,8	19 174 3,6	4 886 1,6	21 501 3,8
Particuliers	204 057 74,5	235 720 40,2	210 178 72,6	252 043 40,9	204 804 74,0	236 137 40,4	187 203 72,1	218 690 40,5	231 295 73,9	269 609 47,5
TOTAL	273 791 100,0	586 143 100,0	289 511 100,0	615 563 100,0	276 641 100,0	584 125 100,0	259 641 100,0	539 273 100,0	312 883 100,0	566 901 100,0

Répartition des logements autorisés selon le type d'individuel et le maître d'ouvrage

(nombre de logements et %)

Années	1972		1973		1974		1975		1976	
	Isolés	Groupés	Isolés	Groupés	Isolés	Groupés	Isolés	Groupés	Isolés	Groupés
Offices d'HLM	20 ε	3 271 4,4	37 ε	5 498 6,6	53 ε	6 296 8,3	82 ε	8 282 10,8	122 ε	8 608 9,9
Stés Anonymes	32 ε	10 014 13,3	35 ε	12 609 15,1	103 ε	12 834 16,9	165 0,1	19 428 25,4	202 0,1	22 017 25,5
Coopératives	1 129 0,6	16 044 21,3	1 141 0,6	13 818 16,5	926 0,5	9 155 12,0	544 0,3	5 955 7,8	461 0,2	3 962 4,6
Sous-total : Organismes	1 181 0,6	29 329 39,0	1 213 0,6	31 925 38,2	1 082 0,6	28 285 37,2	791 0,5	33 665 44,0	785 0,3	34 587 40,0
Stés d'Economie Mixte	66 ε	595 0,8	38 ε	1 105 1,3	38 ε	994 1,3	48 ε	782 1,0	52 ε	1 314 1,5
Stés Civiles Immobilières	871 0,4	30 809 41,0	1 132 0,5	36 272 43,4	1 281 0,6	31 970 42,1	1 354 0,7	29 389 38,4	1 311 0,6	36 713 42,4
Collectivités locales et assimilés	626 0,3	907 1,2	729 0,4	1 250 1,5	807 0,4	857 1,1	741 0,4	951 1,3	732 0,3	1 208 1,4
Stés à caractère industriel et commercial	1 903 1,0	3 447 4,6	1 704 0,8	3 965 4,8	1 347 0,7	5 176 6,8	973 0,5	3 744 4,9	1 040 0,5	3 846 4,4
Particuliers	193 974 97,7	10 083 13,4	201 176 97,7	9 002 10,8	196 095 97,7	8 709 11,5	179 248 97,9	7 955 10,4	222 406 98,3	8 889 10,3
TOTAL	198 621 100,0	75 170 100,0	205 992 100,0	83 519 100,0	200 650 100,0	75 991 100,0	183 155 100,0	76 486 100,0	226 326 100,0	86 557 100,0

Répartition des logements autorisés selon le type de construction et le maître d'ouvrage

(nombre de logements et %)

Années	1972		1973		1974		1975		1976	
	Indiv.	Collectifs	Indiv.	Collectifs	Indiv.	Collectifs	Indiv.	Collectifs	Indiv.	Collectifs
Offices d'HLM	3 291 1,2	69 111 22,1	5 535 1,9	59 361 18,2	6 349 2,3	60 458 19,7	8 364 3,2	56 832 20,3	8 730 2,8	41 223 16,2
Stés Anonymes	10 046 3,7	52 583 16,8	12 644 4,4	49 197 15,1	12 937 4,7	51 304 16,7	19 593 7,6	47 353 16,9	22 219 7,1	39 215 15,5
Coopératives	17 173 6,3	6 344 2,1	14 959 5,2	3 965 1,2	10 081 3,6	3 169 1,0	6 499 2,5	1 675 0,6	4 423 1,4	566 0,2
Sous-total : Organismes	30 510 11,2	128 038 41,0	33 138 11,5	112 523 34,5	29 367 10,6	114 931 37,4	34 456 13,3	105 860 37,8	35 372 11,3	81 004 31,9
Stés d'Economie Mixte	661 0,2	9 672 3,1	1 143 0,4	13 354 4,1	1 032 0,4	8 578 2,8	830 0,3	8 602 3,1	1 366 0,4	4 861 1,9
Stés Civiles Immobilières	31 680 11,6	123 792 39,6	37 404 12,9	140 818 43,2	33 251 12,0	133 999 43,6	30 743 11,8	114 399 40,9	38 024 12,2	108 579 42,8
Collectivités locales et assimilées	1 533 0,6	4 701 1,5	1 979 0,7	4 386 1,4	1 664 0,6	3 996 1,3	1 692 0,7	4 827 1,7	1 940 0,6	4 645 1,8
Stés à caractère industriel et commercial	5 350 1,9	14 486 4,6	5 669 1,9	13 106 4,0	6 523 2,4	14 647 4,7	4 717 1,8	14 457 5,2	4 886 1,6	16 615 6,5
Particuliers	204 057 74,5	31 663 10,2	210 178 72,6	41 865 12,8	204 804 74,0	31 333 10,2	187 203 72,1	31 487 11,3	231 295 73,9	38 314 15,1
TOTAL	273 791 100,0	312 352 100,0	289 511 100,0	326 052 100,0	276 641 100,0	307 484 100,0	259 641 100,0	279 632 100,0	312 883 100,0	254 018 100,0

3.2. L'ENSEMBLE DES RÉGIONS

Des regroupements ont été effectués entre maîtres d'ouvrage pour la présentation des tableaux concernant les autorisations d'individuels et de collectifs. On a distingué : promotion publique (organismes d'HLM), promotion privée (SEM + SCI), collectivités locales + sociétés à caractère industriel et commercial, enfin particuliers.

Pour la construction d'individuels, la part détenue par les particuliers est supérieure à 60 % dans toutes les régions et sur toute la période à l'exception de Nord-Pas-de-Calais et, pour deux années, l'Île de France (1973 : 55,8 %, 1976 : 55,4 %). Ceci a pour contre-partie la faible pénétration de la promotion, publique ou privée, sur le marché de l'individuel. Le taux de pénétration n'est, en aucun cas, corrélé avec le volume d'individuels « produits » par la région, ou même avec le rythme de croissance de ce secteur, voire le niveau d'urbanisation de la région.

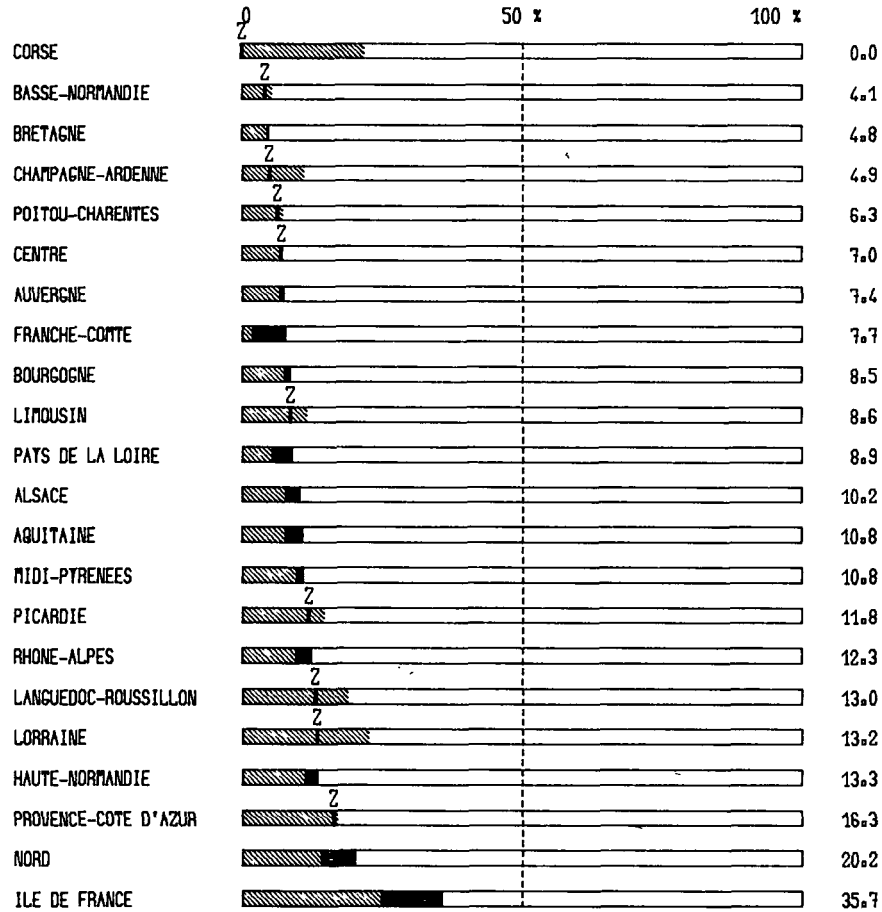
Les seules régions où l'on observe une part égale ou supérieure à 25 % sont : le Nord-Pas-de-Calais, suivi de l'Île de France, Picardie et Haute-Normandie.

Pour la construction de collectifs, l'image est inversée : dans la quasi-totalité des régions, 80 % de la production de logements sont assurés par la promotion publique et privée. On constate, d'une région à l'autre, d'importantes disparités entre les parts détenues respectivement par les organismes d'HLM et la promotion privée et ces disparités sont à peu près constantes sur la période. On remarque, toutefois, que dans les régions où la production émanant des organismes d'HLM a particulièrement baissé, la part des particuliers est « remontée » et approche des 15 %, mais les volumes concernés restent faibles.

PART DES S.E.M. ET DES S.C.I.
DANS LES LOGEMENTS INDIVIDUELS AUTORISES EN '72 ET '76

AB = 1972 AZ = 1976

POURCENTAGE EN 1976



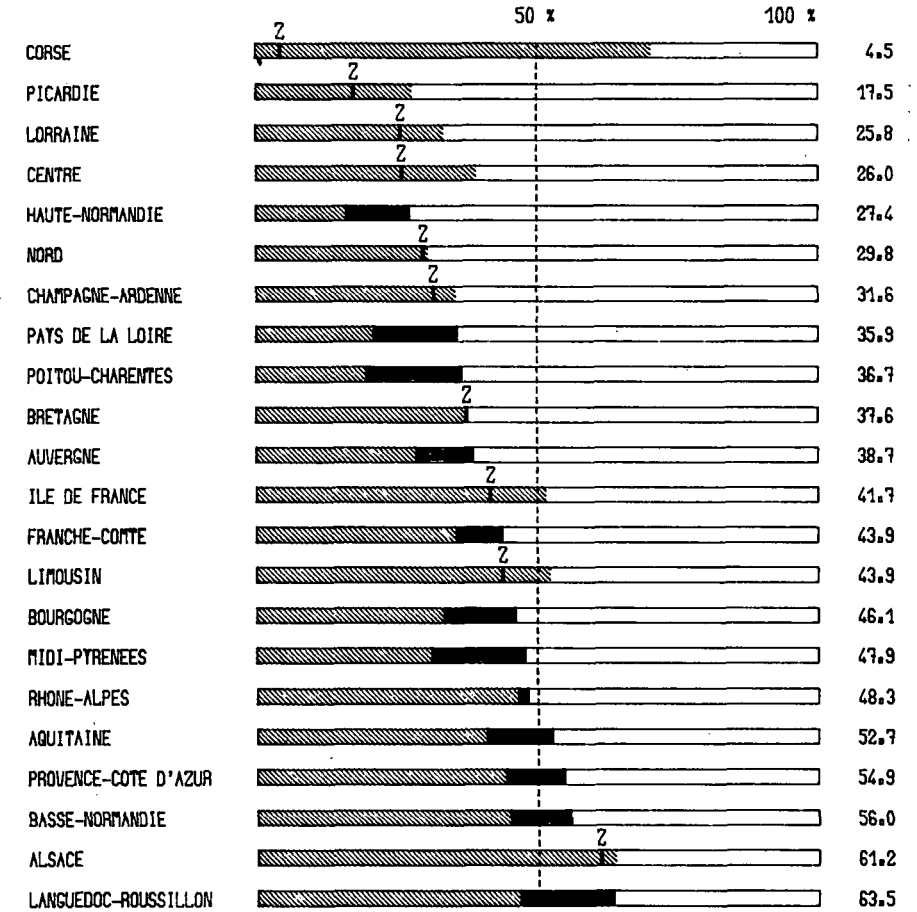
A-----B
A-----Z

SSEE-EQUIPEMENT GRAFIK

PART DES S.E.M. ET DES S.C.I.
DANS LES LOGEMENTS COLLECTIFS AUTORISES EN '72 ET '76

AB = 1972 AZ = 1976

POURCENTAGE EN 1976

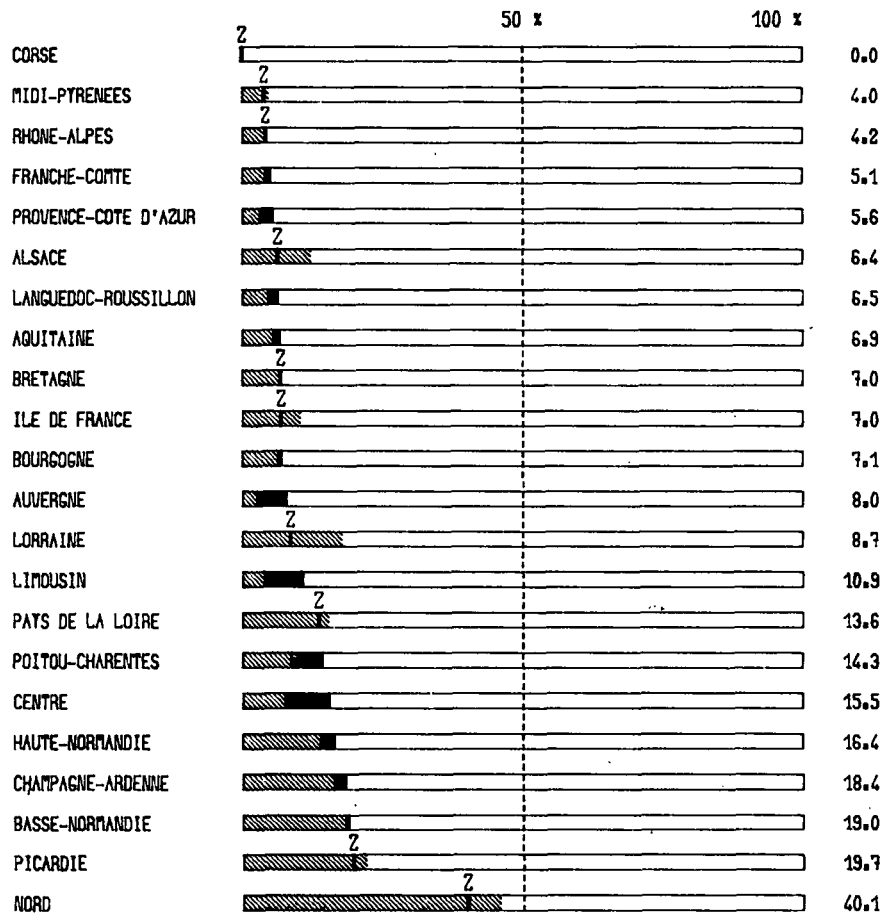


A-----B
A-----Z

SSEE-EQUIPEMENT GRAFIK

PART DES ORGANISMES D'HLM DANS LES LOGEMENTS INDIVIDUELS AUTORISES EN '72 ET '76

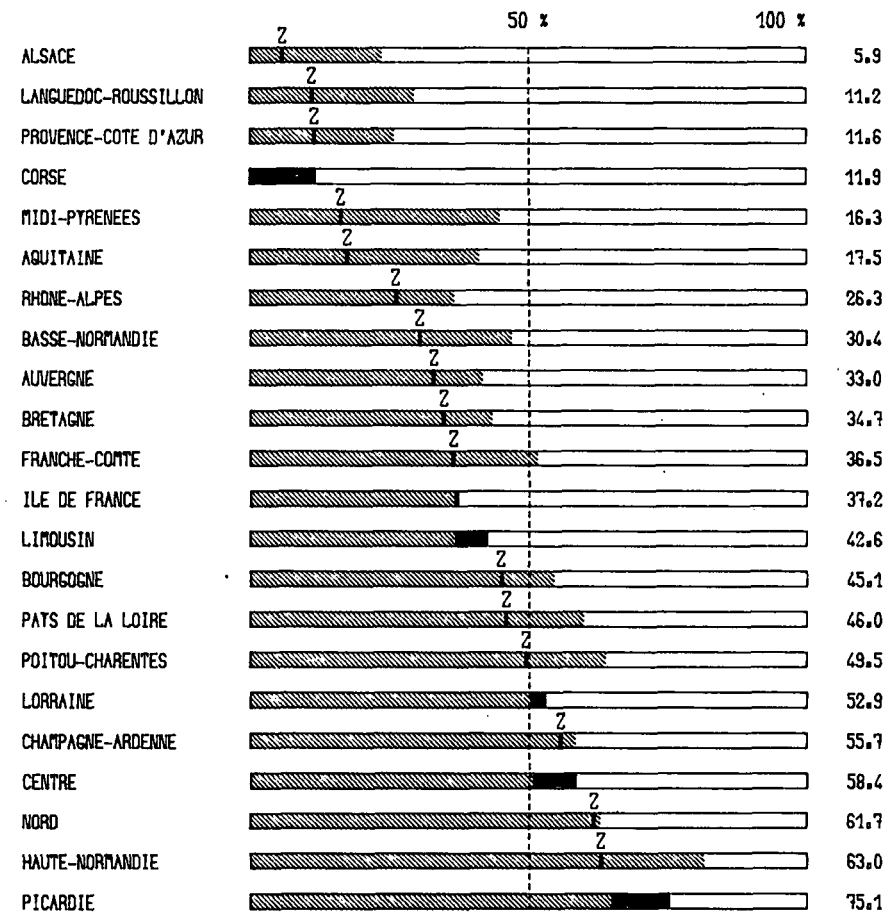
AB = 1972 AZ = 1976 POURCENTAGE EN 1976



SSEE-EQUIPEMENT **GRAFTEK**

PART DES ORGANISMES D'HLM DANS LES LOGEMENTS COLLECTIFS AUTORISES EN '72 ET '76

AB = 1972 AZ = 1976 POURCENTAGE EN 1976



SSEE-EQUIPEMENT **GRAFTEK**

Maîtres d'ouvrages Régions	INDIVIDUELS				COLLECTIFS			
	Organismes	SEM	Collect. locales	Particuliers	Organismes	SEM	Collect. locales	Particuliers
	HLM	SCI	Stés ind. com.		HLM	SCI	Stés ind. com.	
ILE DE FRANCE	2 806 10,3	6 802 24,9	890 3,3	16 791 61,5	30 756 36,8	43 064 51,5	5 139 6,2	14 613 5,5
CHAMPAGNE-ARDENNE	916 16,3	618 11,0	169 3,0	3 919 69,7	3 421 58,3	2 079 35,5	106 1,8	258 4,4
PICARDIE	2 051 22,0	1 357 14,6	176 1,9	5 734 61,5	4 372 65,0	1 862 27,7	364 5,4	127 1,9
HAUTE-NORMANDIE	1 110 14,0	884 11,1	204 2,6	5 739 72,3	7 285 81,3	1 441 16,1	43 0,5	186 2,1
CENTRE	1 119 7,7	1 031 7,1	252 1,7	12 157 83,5	4 713 50,8	3 638 39,2	346 3,7	578 6,3
BASSE-NORMANDIE	1 290 18,4	373 5,3	90 1,3	5 269 75,0	2 650 46,9	2 551 45,1	64 1,1	391 6,9
BOURGOGNE	469 6,5	552 7,6	132 1,8	6 083 84,1	5 416 54,4	3 318 33,4	767 7,7	447 4,5
NORD-PAS-DE-CALAIS	7 814 46,0	2 388 14,1	273 1,6	6 511 38,3	5 899 62,8	2 872 30,6	154 1,6	474 5,0
LORRAINE	2 031 17,8	2 566 22,5	221 1,9	6 594 57,8	3 932 50,4	2 603 33,4	444 5,7	816 10,5
ALSACE	823 12,2	524 7,8	128 1,9	5 274 78,1	2 345 23,7	6 324 63,8	345 3,5	897 9,0
FRANCHE-COMTÉ	209 4,1	98 1,9	171 3,4	4 636 90,6	2 749 51,5	1 907 35,7	346 6,5	334 6,3
PAYS DE LA LOIRE	3 227 15,3	1 125 5,3	531 2,5	16 250 76,9	7 255 59,9	2 548 21,0	1 158 9,5	1 160 9,6
BRETAGNE	1 561 7,0	1 047 4,7	387 1,7	19 386 86,6	3 827 43,4	3 317 37,7	641 7,3	1 023 11,6
POITOU-CHARENTES	938 8,8	761 7,2	215 2,0	8 721 82,0	2 296 63,8	707 19,7	129 3,6	464 12,9
AQUITAINE	829 5,6	1 162 7,8	300 2,0	12 540 84,6	3 990 41,1	3 978 41,0	709 7,3	1 029 10,6
MIDI-PYRÉNÉES	714 4,8	1 455 9,7	326 2,2	12 476 83,3	3 896 44,8	2 713 31,2	411 4,7	1 675 19,3
LIMOUSIN	167 4,0	472 11,5	57 1,4	3 419 83,1	1 237 37,0	1 745 52,2	67 2,0	294 8,8
RHÔNE-ALPES	1 005 4,2	2 290 9,6	641 2,7	19 889 83,5	14 847 36,5	18 906 46,5	1 894 4,6	5 030 12,4
AUVERGNE	185 2,6	489 6,8	164 2,3	6 320 88,3	2 600 41,8	1 770 28,4	554 8,9	1 298 20,9
LANGUEDOC-ROUSSILLON	577 4,7	2 321 18,8	372 3,0	9 046 73,5	3 784 29,5	6 023 46,9	554 4,3	2 484 19,3
PROVENCE-ALPES- CÔTE D'AZUR	669 3,1	3 632 17,0	1 147 5,4	15 924 74,5	10 768 25,9	18 459 44,4	4 858 11,7	7 485 18,0
CORSE	—	394 21,8	37 2,0	1 379 76,2	—	1 639 70,3	94 4,0	600 25,7
FRANCE ENTIÈRE	30 510 11,2	32 341 11,8	6 883 2,5	204 057 74,5	128 038 41,0	133 464 42,7	19 187 6,1	31 663 10,2

Maîtres d'ouvrages Régions	INDIVIDUELS				COLLECTIFS			
	Organismes	SEM	Collect. locales	Particuliers	Organismes	SEM	Collect. locales	Particuliers
	HLM	SCI	Stés ind. com.		HLM	SCI	Stés ind. com.	
ILE DE FRANCE	2 500 9,3	8 566 31,8	847 3,1	15 043 55,8	27 593 27,5	58 674 58,6	4 228 4,2	9 743 9,7
CHAMPAGNE-ARDENNE	2 012 29,1	534 7,7	197 2,8	4 177 60,4	3 285 65,8	1 306 26,1	123 2,5	282 5,6
PICARDIE	1 357 15,0	1 250 13,8	186 2,1	6 257 69,1	3 786 67,5	1 401 25,0	207 3,7	212 3,8
HAUTE-NORMANDIE	1 038 13,5	1 010 13,1	101 1,3	5 570 72,1	5 504 68,6	1 993 24,8	97 1,2	430 5,4
CENTRE	1 686 10,8	1 222 7,8	381 2,5	12 292 78,9	6 084 49,6	4 578 37,3	872 7,1	736 6,0
BASSE-NORMANDIE	1 746 22,2	519 6,6	212 2,7	5 401 68,5	2 854 37,8	3 559 47,2	364 4,8	769 10,2
BOURGOGNE	1 052 13,0	539 6,7	167 2,1	6 306 78,2	4 621 58,6	2 402 30,5	606 7,7	253 3,2
NORD-PAS-DE-CALAIS	6 353 37,7	3 393 20,1	330 2,0	6 782 40,2	9 329 69,3	3 674 27,3	159 1,2	294 2,2
LORRAINE	990 9,6	1 591 15,3	373 3,6	7 409 71,5	6 927 55,5	3 545 28,4	583 4,7	1 417 11,4
ALSACE	479 6,5	654 8,9	186 2,6	6 004 82,0	2 583 22,4	7 434 64,5	776 6,7	738 6,4
FRANCHE-COMTÉ	390 6,9	163 2,9	112 2,0	5 008 88,2	1 962 52,1	1 012 26,9	520 13,8	269 7,2
PAYS DE LA LOIRE	3 067 13,1	2 136 9,2	644 2,8	17 476 74,9	4 546 39,3	4 966 42,9	382 3,3	1 681 14,5
BRETAGNE	3 319 13,3	1 515 6,1	278 1,1	19 784 79,5	3 003 35,3	3 584 42,2	933 11,0	974 11,5
POITOU-CHARENTES	692 6,5	819 7,6	162 1,5	9 062 84,4	1 805 51,5	834 23,8	367 10,5	498 14,2
AQUITAINE	808 4,9	1 226 7,3	469 2,8	14 208 85,0	2 965 30,1	4 650 47,3	552 5,6	1 673 17,0
MIDI-PYRÉNÉES	535 3,3	1 801 11,2	583 3,6	13 196 81,9	2 780 36,4	3 007 39,4	333 4,4	1 508 19,8
LIMOUSIN	460 9,9	200 4,3	116 2,5	3 856 83,3	1 814 54,0	1 075 32,0	290 8,7	179 5,3
RHÔNE-ALPES	1 498 6,0	2 838 11,4	720 2,9	19 853 79,7	11 805 32,4	16 707 45,8	2 478 6,8	5 467 15,0
AUVERGNE	753 10,1	372 5,0	132 1,8	6 187 83,1	1 154 25,7	1 776 39,6	504 11,2	1 053 23,5
LANGUEDOC-ROUSSILLON	757 5,4	3 122 22,4	684 4,9	9 379 67,3	2 081 14,4	9 306 64,3	211 1,4	2 884 19,9
PROVENCE-ALPES- CÔTE D'AZUR	1 645 7,3	5 075 22,6	525 2,3	15 271 67,8	5 735 16,1	18 379 51,4	1 949 5,5	9 652 27,0
CORSE	1 ε	2 0,1	243 12,8	1 657 87,1	307 11,2	310 11,4	958 35,1	1 153 42,3
FRANCE ENTIÈRE	33 138 11,5	38 547 13,3	7 648 2,6	210 178 72,6	112 523 34,5	154 172 47,3	17 492 5,4	41 865 12,8

Maîtres d'ouvrages Régions	INDIVIDUELS				COLLECTIFS			
	Organismes	SEM	Collect. locales	Particuliers	Organismes	SEM	Collect. locales	Particuliers
	HLM	SCI	Stés ind. com.		HLM	SCI	Stés ind. com.	
ILE DE FRANCE	1 635 8,1	5 081 25,1	401 2,0	13 091 64,8	25 300 30,7	47 688 57,8	4 999 6,1	4 423 5,4
CHAMPAGNE-ARDENNE	1 320 20,9	461 7,3	186 2,9	4 355 68,9	4 705 86,7	522 9,6	105 2,0	94 1,7
PICARDIE	2 137 22,2	739 7,7	241 2,5	6 514 67,6	3 701 67,0	1 387 25,1	207 3,8	225 4,1
HAUTE-NORMANDIE	1 512 18,2	1 048 12,6	95 1,1	5 656 68,1	6 044 70,8	1 988 23,3	157 1,8	346 4,1
CENTRE	1 791 11,1	1 066 6,6	431 2,7	12 795 79,6	5 554 56,1	2 966 29,9	764 7,7	626 6,3
BASSE-NORMANDIE	1 119 14,2	906 11,6	96 1,2	5 749 73,0	2 042 28,3	4 839 67,0	77 1,1	262 3,6
BOURGOGNE	428 5,6	594 7,7	257 3,3	6 452 83,4	4 169 60,9	1 919 28,0	408 6,0	345 5,1
NORD-PAS-DE-CALAIS	5 274 32,6	3 602 22,3	336 2,1	6 952 43,0	9 285 69,7	3 593 26,9	275 2,1	172 1,3
LORRAINE	1 037 9,9	1 185 11,3	289 2,8	7 960 76,0	6 185 55,2	3 662 32,7	629 5,6	731 6,5
ALSACE	412 5,4	757 9,9	140 1,9	6 317 82,8	1 842 15,8	7 874 67,7	1 307 11,2	616 5,3
FRANCHE-COMTÉ	135 2,3	277 4,8	230 4,0	5 144 88,9	2 073 56,1	681 18,5	632 17,1	308 8,3
PAYS DE LA LOIRE	2 648 12,2	2 317 10,6	346 1,6	16 462 75,6	5 157 46,6	4 856 43,8	278 2,5	790 7,1
BRETAGNE	2 234 10,4	1 139 5,3	535 2,5	17 607 81,8	3 048 36,5	3 405 40,8	979 11,7	922 11,0
POITOU-CHARENTES	785 7,6	792 7,7	313 3,1	8 372 81,6	1 338 49,9	339 12,6	565 21,1	439 16,4
AQUITAINE	1 839 9,8	2 630 14,1	609 3,3	13 583 72,8	4 225 35,6	6 232 52,5	399 3,4	1 004 8,5
MIDI-PYRÉNÉES	853 6,1	790 5,6	303 2,2	12 027 86,0	1 459 21,1	3 770 54,5	318 4,6	1 371 19,8
LIMOUSIN	216 5,0	422 9,9	115 2,7	3 522 82,4	1 027 41,5	916 37,0	74 3,0	459 18,5
RHÔNE-ALPES	1 395 5,4	3 928 15,2	861 3,4	19 623 76,0	15 580 36,4	18 909 44,2	2 577 6,0	5 716 13,4
AUVERGNE	206 2,8	605 8,4	141 2,0	6 274 86,8	1 346 32,5	1 602 38,7	446 10,8	745 18,0
LANGUEDOC-ROUSSILLON	1 595 11,4	1 666 11,9	629 4,5	10 083 72,2	2 201 15,7	9 462 67,3	447 3,2	1 946 13,8
PROVENCE-ALPES- CÔTE-D'AZUR	795 3,9	4 277 21,1	456 2,2	14 764 72,8	8 207 24,1	15 830 46,4	1 877 5,5	8 180 24,0
CORSE	1 ε	1 ε	1 177 43,9	1 502 56,0	443 13,4	137 4,1	1 123 33,9	1 613 48,6
FRANCE ENTIÈRE	29 367 10,6	34 283 12,4	8 187 3,0	204 804 74,0	114 931 37,4	142 577 46,4	18 643 6,0	31 333 10,2

Maîtres d'ouvrages Régions	INDIVIDUELS				COLLECTIFS			
	Organismes	SEM	Collect. locales	Particuliers	Organismes	SEM	Collect. locales	Particuliers
	HLM	SCI	Stés ind. com.		HLM	SCI	Stés ind. com.	
ILE DE FRANCE	1 600 9,1	4 202 23,9	277 1,6	11 474 65,4	21 481 32,7	34 264 52,2	5 071 7,7	4 832 7,4
CHAMPAGNE-ARDENNE	2 220 32,4	641 9,4	82 1,2	3 903 57,0	3 712 81,8	619 13,6	142 3,1	66 1,5
PICARDIE	1 554 18,1	629 7,3	133 1,6	6 279 73,0	3 885 71,1	1 272 23,3	175 3,2	134 2,4
HAUTE-NORMANDIE	1 281 15,1	1 621 19,0	180 2,1	5 433 63,8	4 353 68,5	1 525 24,0	94 1,5	381 6,0
CENTRE	2 143 14,3	1 240 8,3	286 1,9	11 314 75,5	5 275 57,4	2 562 27,9	687 7,5	664 7,2
BASSE-NORMANDIE	1 340 16,0	813 9,7	110 1,3	6 095 73,0	2 952 37,5	4 539 57,7	41 0,5	336 4,3
BOURGOGNE	924 12,2	420 5,5	174 2,3	6 048 80,0	3 547 54,2	2 230 34,1	364 5,5	404 6,2
NORD-PAS-DE-CALAIS	6 636 41,8	2 517 15,9	641 4,0	6 070 38,3	9 914 65,1	4 474 29,4	646 4,2	198 1,3
LORRAINE	1 406 14,1	1 286 13,0	329 3,3	6 927 69,6	4 118 55,8	1 874 25,4	456 6,2	928 12,6
ALSACE	555 7,9	1 402 19,8	70 1,0	5 033 71,3	2 791 25,3	7 018 63,7	287 2,6	921 8,4
FRANCHE-COMTÉ	685 11,2	559 9,2	73 1,2	4 794 78,4	3 194 63,4	1 590 31,6	55 1,1	195 3,9
PAYS DE LA LOIRE	3 357 16,6	1 752 8,6	127 0,6	15 040 74,2	3 683 48,8	2 111 28,0	401 5,3	1 346 17,9
BRETAGNE	2 591 13,7	1 374 7,2	567 3,0	14 459 76,1	3 414 51,4	1 748 26,3	768 11,6	707 10,7
POITOU-CHARENTES	1 264 12,8	821 8,3	131 1,3	7 642 77,6	1 304 39,0	1 199 35,9	257 7,7	580 17,4
AQUITAINE	2 009 12,3	1 650 10,1	216 1,3	12 498 76,3	4 900 33,6	8 162 55,9	538 3,7	1 001 6,8
MIDI-PYRÉNÉES	587 4,2	1 707 12,3	211 1,5	11 392 82,0	1 972 24,1	3 607 44,1	1 100 13,5	1 500 18,3
LIMOUSIN	299 7,8	217 5,7	45 1,2	3 247 85,3	1 248 51,8	757 31,4	300 12,5	104 4,3
RHÔNE-ALPES	1 133 5,1	2 835 12,8	583 2,6	17 674 79,5	12 106 34,0	16 001 45,0	3 297 9,3	4 186 11,7
AUVERGNE	269 4,2	626 9,9	85 1,3	5 376 84,6	2 307 43,0	1 424 26,5	297 5,5	1 340 25,0
LANGUEDOC-ROUSSILLON	1 219 8,2	2 423 16,2	1 113 7,4	10 189 68,2	2 346 16,6	8 248 58,2	1 154 8,1	2 431 17,1
PROVENCE-ALPES- CÔTE D'AZUR	1 380 6,9	2 838 14,3	830 4,2	14 800 74,6	7 003 19,9	17 675 50,2	2 315 6,6	8 191 23,3
CORSE	4 0,2	—	146 8,8	1 516 91,0	355 15,2	102 4,4	839 35,9	1 042 44,5
FRANCE ENTIÈRE	34 456 13,3	31 573 12,1	6 409 2,5	187 203 72,1	105 860 37,8	123 001 44,0	19 284 6,9	31 487 11,3

Maîtres d'ouvrages Régions	INDIVIDUELS				COLLECTIFS			
	Organismes	SEM	Collect. locales	Particuliers	Organismes	SEM	Collect. locales	Particuliers
	HLM	SCI	Stés ind. com.		HLM	SCI	Stés ind. com.	
ILE DE FRANCE	1 733 7,0	8 854 35,7	476 1,9	13 751 55,4	21 265 37,2	23 813 41,7	5 739 10,0	6 346 11,1
CHAMPAGNE-ARDENNE	1 147 18,4	303 4,9	74 1,2	4 690 75,5	1 432 55,7	813 31,6	171 6,6	157 6,1
PICARDIE	2 156 19,7	1 283 11,8	143 1,3	7 336 67,2	4 370 75,1	1 020 17,5	360 6,2	70 1,2
HAUTE-NORMANDIE	1 694 16,4	1 370 13,3	157 1,5	7 117 68,8	4 325 63,0	1 882 27,4	230 3,3	431 6,3
CENTRE	2 780 15,5	1 248 7,0	491 2,7	13 389 74,8	4 175 58,4	1 859 26,0	697 9,8	411 5,8
BASSE-NORMANDIE	1 693 19,0	367 4,1	115 1,3	6 728 75,6	2 660 30,4	4 899 56,0	557 6,4	628 7,2
BOURGOGNE	619 7,1	744 8,5	150 1,7	7 250 82,7	2 983 45,1	3 045 46,1	412 6,2	172 2,6
NORD-PAS-DE-CALAIS	7 885 40,1	3 966 20,2	434 2,2	7 372 37,5	7 165 61,7	3 458 29,8	780 6,7	210 1,8
LORRAINE	1 087 8,7	1 647 13,2	361 2,9	9 359 75,2	4 051 52,9	1 976 25,8	833 10,9	800 10,4
ALSACE	460 6,4	736 10,2	290 4,1	5 704 79,3	317 5,9	3 282 61,2	1 129 21,1	635 11,8
FRANCHE-COMTÉ	329 5,1	497 7,7	97 1,5	5 523 85,7	1 002 36,5	1 206 43,9	113 4,1	424 15,5
PAYS DE LA LOIRE	3 663 13,6	2 391 8,9	320 1,2	20 584 76,3	4 026 46,0	3 141 35,9	489 5,6	1 088 12,5
BRETAGNE	1 655 7,0	1 152 4,8	689 2,9	20 296 85,3	2 396 34,7	2 593 37,6	1 406 20,4	500 7,3
POITOU-CHARENTES	1 763 14,3	782 6,3	127 1,0	9 667 78,4	1 056 49,5	783 36,7	42 2,0	252 11,8
AQUITAINE	1 356 6,9	2 111 10,8	459 2,4	15 578 79,9	1 792 17,0	5 546 52,7	1 386 13,2	1 803 17,1
MIDI-PYRÉNÉES	652 4,0	1 749 10,8	348 2,2	13 452 83,0	987 16,3	2 904 47,9	457 7,6	1 711 28,2
LIMOUSIN	592 10,9	466 8,6	38 0,7	4 327 79,8	918 42,6	945 43,9	52 2,4	238 11,1
RHÔNE-ALPES	1 113 4,2	3 284 12,3	601 2,3	21 632 81,2	7 690 26,3	14 168 48,3	2 469 8,4	4 992 17,0
AUVERGNE	648 8,0	601 7,4	138 1,7	6 708 82,9	1 258 33,0	1 474 38,7	341 8,9	739 19,4
LANGUEDOC-ROUSSILLON	1 088 6,5	2 170 13,0	535 3,2	12 896 77,3	2 065 11,2	11 738 63,5	1 119 6,0	3 558 19,3
PROVENCE-ALPES- CÔTE D'AZUR	1 258 5,6	3 666 16,3	698 3,1	16 884 75,0	4 828 11,6	22 804 54,9	1 659 4,0	12 262 29,5
CORSE	1 ε	3 0,3	85 7,5	1 052 92,2	243 11,9	91 4,5	819 40,1	887 43,5
FRANCE ENTIÈRE	35 372 11,3	39 390 12,6	6 826 2,2	231 295 73,9	81 004 31,9	113 440 44,7	21 260 8,3	38 314 15,1

IV. LE FINANCEMENT

4.1. LES MODALITÉS DE FINANCEMENT SELON LE TYPE DE CONSTRUCTION

En 1976, l'individuel et le collectif sont financés à égalité par le secteur privé (recours bancaires et autres, autofinancement) à hauteur de 55 %.

Ce point marque les profondes modifications qui sont intervenues dans le financement du logement au cours des dernières années, le secteur aidé par l'Etat occupant encore une place prééminente en 1972 (55,7% des individuels, 61,7% du total de la construction).

Cette baisse est imputable essentiellement à deux secteurs de financement et à la diminution du collectif :

- Le secteur HLM locatif (baisse en volume de 30 % par rapport à 1972, de 23 % par rapport à 1975),
- Le secteur Primé (baisse en volume de 36 % par rapport à 1972).

Selon le type d'individuel, le financement présente toutefois d'importantes disparités : sur la période, 50 à 60 % des isolés relèvent du secteur libre contre 27 à 30 % pour le groupé. Ceci est dû au fait que le secteur HLM (Location et Accession) représente 6 % pour les isolés, mais 40 % pour le groupé.

AUTORISATIONS

Le Financement selon le type de construction

(nombre de logements par secteur de financement)

Années	1972		1973		1974		1975		1976	
	Indiv.	TOTAL	Indiv.	TOTAL	Indiv.	TOTAL	Indiv.	TOTAL	Indiv.	TOTAL
HLM Location	7 435 2,7	122 543 20,9	9 918 3,4	109 554 17,8	12 038 4,3	114 598 19,6	15 258 5,9	108 603 20,1	14 415 4,6	84 097 14,8
HLM Accession	30 137 11,0	39 088 6,7	30 731 10,6	39 257 6,4	27 345 9,9	36 688 6,3	27 015 10,4	35 222 6,6	33 988 10,9	41 378 7,3
Sous-total HLM	37 572 13,7	161 631 27,6	40 649 14,0	148 811 24,2	39 383 14,2	151 286 25,9	42 273 16,3	143 825 26,7	48 403 15,5	125 475 22,1
Primé	114 966 42,0	200 153 34,1	82 977 28,7	150 538 24,4	76 536 27,7	128 616 22,0	77 359 29,8	124 273 23,0	90 805 29,0	127 367 22,6
Sans Aide	121 253 44,3	224 359 38,3	165 885 57,3	316 214 51,4	160 722 58,1	304 223 52,1	140 009 53,9	271 175 50,3	173 675 55,5	314 059 55,3
TOTAL	273 791 100,0	586 143 100,0	289 511 100,0	615 563 100,0	276 641 100,0	584 125 100,0	259 641 100,0	539 273 100,0	312 883 100,0	566 901 100,0

AUTORISATIONS

Le Financement selon le type d'individuel

(nombre de logements par secteur de financement)

Années	1972		1973		1974		1975		1976	
	Isolés	Groupés	Isolés	Groupés	Isolés	Groupés	Isolés	Groupés	Isolés	Groupés
HLM Location	52 ε	7 383 9,8	50 ε	9 868 11,8	111 ε	11 927 15,7	123 ε	15 135 19,8	54 ε	14 361 16,6
HLM Accession	11 462 5,8	18 675 24,8	9 710 4,7	21 021 25,2	9 394 4,7	17 951 23,6	9 301 5,1	17 714 23,2	13 519 6,0	20 469 23,6
Sous-total HLM	11 514 5,8	26 058 34,6	9 760 4,7	30 889 37,0	9 505 4,7	29 878 39,3	9 424 5,1	32 849 43,0	13 573 6,0	34 830 40,2
Primé	86 127 43,4	28 839 38,4	57 996 28,2	24 981 29,9	56 919 28,4	19 617 25,8	55 322 30,2	22 037 28,8	67 544 29,8	23 261 26,9
Sans Aide	100 980 50,8	20 273 27,0	138 236 67,1	27 649 33,1	134 226 66,9	26 496 34,9	118 409 64,7	21 600 28,2	145 209 64,2	28 466 32,9
TOTAL	198 621 100,0	75 170 100,0	205 992 100,0	83 519 100,0	200 650 100,0	75 991 100,0	183 155 100,0	76 486 100,0	226 326 100,0	86 557 100,0

4.2. LE FINANCEMENT DANS LES OPÉRATIONS GROUPÉES

La répartition des individuels groupés selon la taille des opérations est fortement corrélée au mode de financement. C'est ainsi que la taille moyenne, supérieure à 20 logements pour les opérations bénéficiant du financement HLM (location et accession), passe à 18 pour les opérations primées et à moins de 10 logements pour le secteur libre (sans aide). La faiblesse des opérations non aidées provient de la très forte part des opérations de 2 à 10 logements. Plus de 60 % des logements issus de petites opérations sont non aidés. Elle dissimule l'importance du secteur libre dans la construction en grosses opérations : environ 35 % des logements autorisés dans des opérations de plus de 100 logements, 50 % de ceux autorisés dans des opérations de plus de 200 logements.

L'impact des mesures prises en 1969/1970 encourageant la construction en grosses opérations bénéficiant du financement HLM, très fort jusqu'en 1972, s'est réduit très nettement. Le financement HLM assurait 40 % des logements autorisés dans de grosses opérations en 1972 contre 24 % en 1975.

Quel que soit le mode de financement, la construction tend à s'orienter vers des opérations de volume réduit, ce que traduit l'évolution de la taille moyenne : 20 logements pour les opérations relevant du secteur aidé par l'Etat, accroissement vers une taille de 10 logements pour le secteur non aidé.

AUTORISATIONS

Individuels Groupés (1) : Taille des opérations et financement envisagé.

Secteurs Tailles	HLM Location		HLM Accession		Primé		Sans aide		TOTAL	
	Nombre P.C.	Nombre Logements	Nombre P.C.	Nombre Logements	Nombre P.C.	Nombre Logements	Nombre P.C.	Nombre Logements	Nombre P.C.	Nombre Logements
1972										
2- 9 logements	78	402	131	657	1 171	3 140	2 555	6 470	3 935	10 669
10- 19 logements	102	1 351	138	1 918	145	1 988	182	2 459	567	7 716
20- 49 logements	93	2 803	155	4 804	211	6 565	160	4 856	619	19 028
50- 99 logements	16	985	51	3 514	98	6 619	46	3 145	211	14 263
100-199 logements	8	1 038	35	4 770	41	5 166	15	1 844	99	12 818
200 et plus	1	205	7	2 688	14	3 654	3	704	25	7 251
TOTAL	298	6 784	517	18 351	1 680	27 132	2 961	19 478	5 456	71 745
Taille moyenne	22,8		35,5		16,5		6,6		13,1	
1973										
2- 9 logements	83	500	193	929	814	2 374	2 563	6 896	3 653	10 699
10- 19 logements	152	2 002	172	2 370	153	2 121	199	2 770	676	9 263
20- 49 logements	133	3 650	207	6 210	200	6 536	161	4 983	701	21 379
50- 99 logements	19	1 170	72	4 764	82	5 607	77	5 197	250	16 738
100-199 logements	2	201	33	4 557	34	4 620	24	2 901	93	12 279
200 et plus	2	451	7	1 651	7	2 059	12	3 147	28	7 308
TOTAL	391	7 974	684	20 481	1 290	23 317	3 036	25 894	5 401	77 666
Taille moyenne	20,4		29,9		18,1		8,5		14,1	
1974										
2- 9 logements	105	540	159	784	600	1 769	2 471	6 716	3 335	9 809
10- 19 logements	178	2 327	143	1 930	120	1 657	189	2 479	630	8 393
20- 49 logements	160	4 589	202	6 247	169	5 199	144	4 363	675	20 398
50- 99 logements	31	1 864	84	5 621	71	4 698	56	3 955	242	16 138
100-199 logements	4	505	19	2 687	22	2 800	23	2 907	68	8 899
200 et plus	1	355	2	431	6	1 655	12	4 681	21	7 122
TOTAL	479	10 180	609	17 700	988	17 778	2 895	25 101	4 971	70 759
Taille moyenne	21,2		29,1		18,0		8,7		14,2	
1975										
2- 9 logements	152	739	173	779	436	1 522	1 778	4 975	2 539	8 015
10- 19 logements	205	2 622	213	2 856	158	2 181	170	2 287	746	9 946
20- 49 logements	204	5 817	205	6 291	179	5 711	136	4 093	724	21 912
50- 99 logements	40	2 481	83	5 261	91	5 929	53	3 664	267	17 335
100-199 logements	5	623	16	1 876	33	4 366	23	2 950	77	9 815
200 et plus	3	880	—	—	4	1 034	5	2 223	12	4 137
TOTAL	609	13 162	690	17 063	901	20 743	2 165	20 192	4 365	71 160
Taille moyenne	21,6		24,7		23,0		9,3		16,3	

(1) Type de construction principal

(2) Taille moyenne : nombre de logements par P.C.

4.3. LE FINANCEMENT SELON LA NATURE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Les grandes catégories de maîtres d'ouvrages ont un « comportement » relativement différencié en matière de financement, malgré les modifications à caractère réglementaire intervenues en la matière. C'est ainsi que, pour les organismes d'HLM, la source de financement privilégiée demeure la Caisse Nationale de Prêts aux HLM (HLM Location et HLM Accession) quel que soit le type de construction. Paradoxalement aux mesures prises visant à faciliter l'accès aux prêts du Crédit Foncier, le nombre de logements financés en secteur primé a diminué sur la période. En conséquence, la promotion publique a dû s'adresser à d'autres sources, répertoriées ici en « Sans Aide » : les Caisses d'Épargne, les Compagnies d'Assurances, etc... Toutefois, on observe un doublement en volume des logements individuels financés en HLM locatif.

La promotion privée (SEM de Construction et Sociétés de promotion) se dégage du collectif au profit de l'individuel, notamment dans le secteur primé. Les Sociétés Civiles Immobilières, créées à l'initiative des Sociétés de Crédit Immobilier, apparaissent ici comme utilisatrices d'HLM accession.

Les particuliers, dont on a vu la place prééminente, ont recours au système bancaire spécialisé dans l'octroi de prêts immobiliers. Ces banques spécialisées peuvent accorder des prêts en HLM accession (Sociétés de Crédit Immobilier), dans le secteur primé (Crédit Foncier et banques habilitées pour l'octroi des PIC), enfin des prêts immobiliers classiques. Les DDE ont connaissance de l'ensemble du secteur primé et d'une partie seulement de l'HLM accession.

En effet, les prêts accordés par les sociétés de Crédit Immobilier sont directement octroyés aux demandeurs (personnes privées ou filiales Sociétés Civiles Immobilières). Les volumes indiqués dans ces tableaux sont donc sensiblement minorés et le secteur « Sans Aide » gonflés d'autant pour l'individuel.

Pour illustrer ce propos, le fichier de financement HLM Accession, qui couvre l'ensemble des prêts octroyés par les Stés de Crédit Immobilier, soit à des candidats, personnes privées qui veulent faire construire en vue d'occupation personnelle, soit à leurs filiales (SCI), donne les chiffres suivants pour la construction neuve, tous types de construction confondus :

- 1974 : 33 731 logements
- 1975 : 34 692 logements
- 1976 : 44 592 logements

Le tableau, présentant la répartition de la construction d'individuels isolés et groupés selon les mêmes critères, souligne le contraste existant entre les deux modes de réalisation.

La construction d'individuels isolés est à l'initiative exclusive des particuliers et financée pour plus de 50 % par le biais de prêts privés et près du tiers par le secteur primé.

La construction d'individuels groupés semble l'enjeu de la compétition entre la promotion publique et privée, qui couvre plus de 80 % de la production sur toute la période. La promotion publique utilise essentiellement le financement HLM (plus des 3/4), la promotion privée se répartit également entre secteur primé et sans aide.

AUTORISATIONS
FRANCE. Le financement envisagé selon le maître d'ouvrage
(nombre de logements)

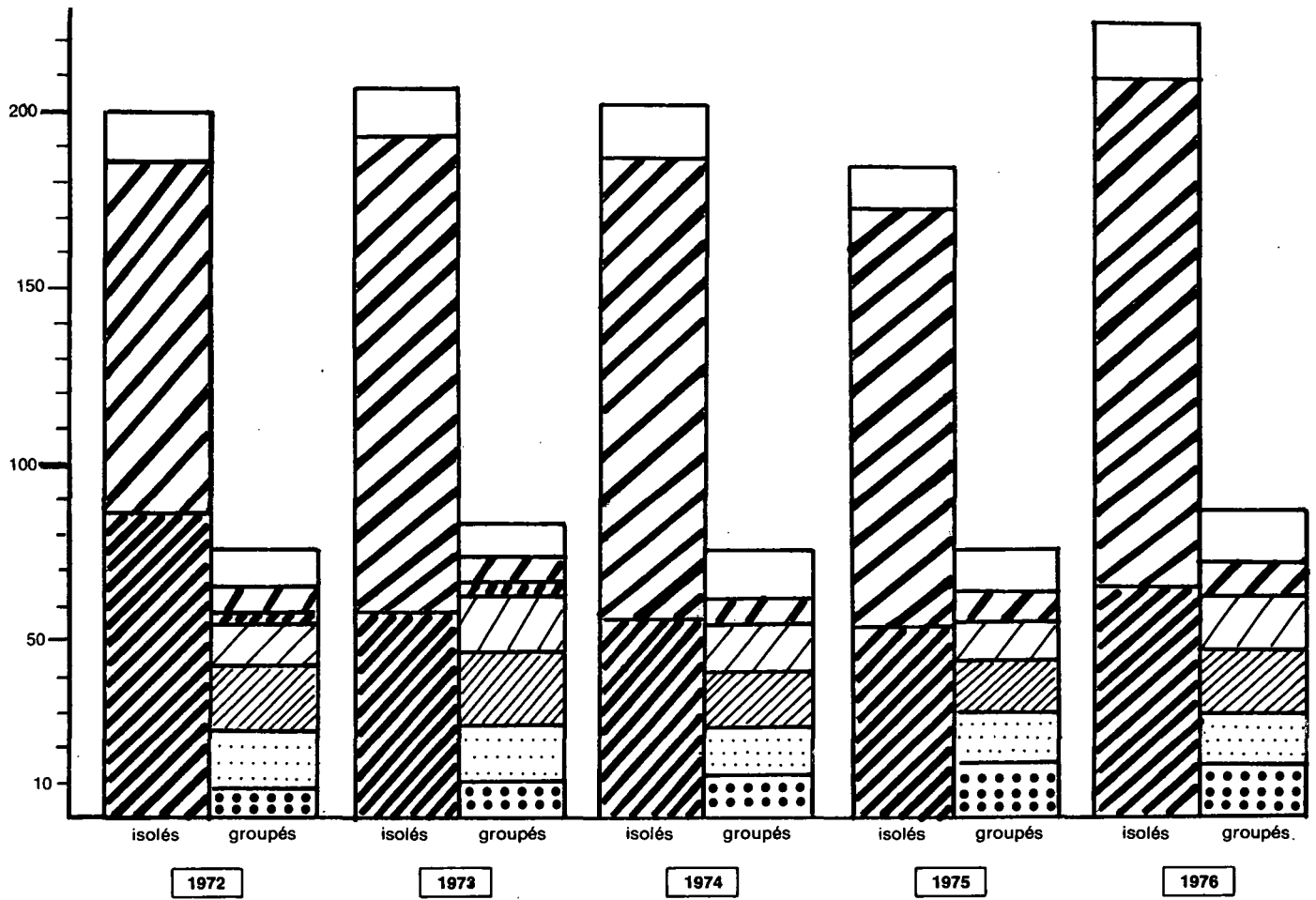
Financement		INDIVIDUELS					TOTAL				
		HLM loc.	HLM acc.	Prime	Sans aide	TOTAL	HLM loc.	HLM acc.	Prime	Sans aide	TOTAL
Années	Maître d'ouvrage										
1972	Organismes HLM	7 435	17 086	5 076	913	30 510	122 543	24 543	8 953	2 509	158 548
	SEM	—	—	622	39	661	—	—	9 652	681	10 333
	SCI	—	2 398	18 567	10 715	31 680	—	3 337	76 182	75 953	155 472
	Collectivités locales	—	—	68	1 465	1 533	—	—	387	5 847	6 234
	Soc. Ind. et Comm.	—	178	1 492	3 680	5 350	—	645	7 165	12 026	19 836
	Particuliers	—	10 475	89 141	104 441	204 057	—	10 563	97 814	127 343	235 720
	TOTAL		7 435	30 137	114 966	121 253	273 791	122 543	39 088	200 153	224 359
1973	Organismes HLM	9 918	18 897	3 025	1 298	33 138	109 554	25 350	7 036	3 721	145 661
	SEM	—	—	927	216	1 143	—	—	10 721	3 776	14 497
	SCI	—	2 860	17 619	16 925	37 404	—	4 393	61 242	112 587	178 222
	Collectivités locales	—	—	61	1 918	1 979	—	—	100	6 265	6 365
	Soc. Ind. et Comm.	—	224	1 604	3 841	5 669	—	629	5 226	12 920	18 775
	Particuliers	—	8 750	59 741	141 687	210 178	—	8 885	66 213	176 945	252 043
	TOTAL		9 918	30 731	82 977	165 885	289 511	109 554	39 257	150 538	316 214
1974	Organismes HLM	12 038	14 483	1 210	1 636	29 367	114 598	22 015	3 931	3 754	144 298
	SEM	—	—	870	162	1 032	—	—	7 200	2 410	9 610
	SCI	—	3 901	14 491	14 859	33 251	—	5 419	50 123	111 708	167 250
	Collectivités locales	—	—	88	1 576	1 664	—	—	264	5 396	5 660
	Soc. Ind. et Comm.	—	268	2 147	4 108	6 523	—	332	5 679	15 159	21 170
	Particuliers	—	8 693	57 730	138 381	204 804	—	8 922	61 419	165 796	236 137
	TOTAL		12 038	27 345	76 536	160 722	276 641	114 598	36 688	128 616	304 223
1975	Organismes HLM	15 258	14 553	3 243	1 402	34 456	108 603	19 844	5 410	6 459	140 316
	SEM	—	—	623	207	830	—	—	6 077	3 355	9 432
	SCI	—	3 701	15 645	11 397	30 743	—	6 597	49 481	89 064	145 142
	Collectivités locales	—	—	—	1 692	1 692	—	—	50	6 469	6 519
	Soc. Ind. et Comm.	—	—	2 035	2 682	4 717	—	—	4 585	14 589	19 174
	Particuliers	—	8 761	55 813	122 629	187 203	—	8 781	58 670	151 239	218 690
	TOTAL		15 258	27 015	77 359	140 009	259 641	108 603	35 222	124 273	271 175
1976	Organismes HLM	14 415	15 780	2 635	2 542	35 372	84 097	21 086	4 427	6 766	116 376
	SEM	—	—	1 075	291	1 366	—	—	4 266	1 961	6 227
	SCI	—	5 273	16 832	15 919	38 024	—	7 336	42 716	96 551	146 603
	Collectivités locales	—	—	—	1 940	1 940	—	—	—	6 585	6 585
	Soc. Ind. et Comm.	—	—	1 708	3 178	4 886	—	—	4 956	16 545	21 501
	Particuliers	—	12 935	68 555	149 805	231 295	—	12 956	71 002	185 651	269 609
	TOTAL		14 415	33 988	90 805	173 675	312 883	84 097	41 378	127 367	314 059

AUTORISATIONS.
FRANCE. Le financement envisagé selon le maître d'ouvrage
(nombre de logements)

Financement		Individuels Isolés					Individuels Groupés				
		HLM loc.	HLM acc.	Prime	Sans aide	TOTAL	HLM loc.	HLM acc.	Prime	Sans aide	TOTAL
Années	Maître d'ouvrage										
1972	Organismes HLM	52	1 027	49	53	1 181	7 383	16 059	5 027	860	29 329
	SEM	—	—	45	21	66	—	—	577	18	595
	SCI	—	6	277	588	871	—	2 392	18 290	10 127	30 809
	Collectivités locales	—	—	33	593	626	—	—	35	872	907
	Soc. Ind. et comm.	—	1	209	1 693	1 903	—	177	1 283	1 987	3 447
	Particuliers	—	10 428	85 514	98 032	193 974	—	47	3 627	6 409	10 083
	TOTAL		52	11 462	86 127	100 980	198 621	7 383	18 675	28 839	20 273
1973	Organismes HLM	50	989	44	130	1 213	9 868	17 908	2 981	1 168	31 925
	SEM	—	—	19	19	38	—	—	908	197	1 105
	SCI	—	4	231	897	1 132	—	2 856	17 388	16 028	36 272
	Collectivités locales	—	—	6	723	729	—	—	55	1 195	1 250
	Soc. Ind. et Comm.	—	5	200	1 499	1 704	—	219	1 404	2 342	3 965
	Particuliers	—	8 712	57 496	134 968	201 176	—	38	2 245	6 719	9 002
	TOTAL		50	9 710	57 996	138 236	205 992	9 868	21 021	24 981	27 649
1974	Organismes HLM	111	802	30	139	1 082	11 927	13 681	1 180	1 497	28 285
	SEM	—	—	15	23	38	—	—	855	139	994
	SCI	—	10	361	910	1 281	—	3 891	14 130	13 949	31 970
	Collectivités locales	—	—	2	805	807	—	—	86	771	857
	Soc. Ind. et Comm.	—	4	162	1 181	1 347	—	264	1 985	2 927	5 176
	Particuliers	—	8 578	56 349	131 168	196 095	—	115	1 381	7 213	8 709
	TOTAL		111	9 394	56 919	134 226	200 650	11 927	17 951	19 617	26 496
1975	Organismes HLM	123	548	11	109	791	15 135	14 005	3 232	1 293	33 665
	SEM	—	—	20	28	48	—	—	603	179	782
	SCI	—	38	509	807	1 354	—	3 663	15 136	10 590	29 389
	Collectivités locales	—	—	—	741	741	—	—	—	951	951
	Soc. Ind. et Comm.	—	—	207	766	973	—	—	1 828	1 916	3 744
	Particuliers	—	8 715	54 575	115 958	179 248	—	46	1 238	6 671	7 955
	TOTAL		123	9 301	55 322	118 409	183 155	15 135	17 714	22 037	21 600
1976	Organismes HLM	54	560	9	162	785	14 361	15 220	2 626	2 380	34 587
	SEM	—	—	19	33	52	—	—	1 056	258	1 314
	SCI	—	46	341	924	1 311	—	5 227	16 491	14 995	36 713
	Collectivités locales	—	—	—	732	732	—	—	—	1 208	1 208
	Soc. Ind. et Comm.	—	—	161	879	1 040	—	—	1 547	2 299	3 846
	Particuliers	—	12 913	67 014	142 479	222 406	—	22	1 541	7 326	8 889
	TOTAL		54	13 519	67 544	145 209	226 326	14 361	20 469	23 261	28 466

**LE FINANCEMENT ENVISAGÉ SELON LE MAÎTRE D'OUVRAGE
POUR LES INDIVIDUELS ISOLÉS ET GROUPÉS AUTORISÉS**

milliers de logements



PARTICULIER	SCI-SEM	ORGANISMES HLM	
Sans aide	Sans aide	HLM Accession	Autre
Prime	Prime	HLM Location	

La promotion publique a fait l'objet d'une présentation spécifique. On remarque la décélération d'activité des offices d'HLM : baisse de 31 % de 1972 à 1976 sur l'ensemble de la production et de 36 % pour le seul secteur HLM locatif. Il est plus difficile de comparer l'évolution d'activité respective des stés anonymes d'HLM et des coopératives, dans la mesure où au cours de ces dernières années, nombre de coopératives ont transformé leur statut juridique.

Pour l'individuel, on observe une grande stabilité des volumes produits, sauf pour les offices d'HLM en progression. Par type d'individuels, l'essentiel de la construction s'effectue en « groupés », la réalisation au « coup par coup » enregistrant même une régression.

Promotion publique : les organismes d'HLM et le financement envisagé

(nombre de logements)

Années	Financement Organismes d'HLM	INDIVIDUELS					TOTAL				
		HLM loc	HLM acc	Prime	Sans aide	TOTAL	HLM loc	HLM acc	Prime	sans aide	TOTAL
1972	Offices	3 039	—	—	252	3 291	71 325	580	64	433	72 402
	S.A. d'HLM	4 183	3 738	1 922	203	10 046	48 927	7 597	5 455	650	62 629
	Coopératives	213	13 348	3 154	458	17 173	2 291	16 366	3 434	1 426	23 517
	TOTAL	7 435	17 086	5 076	913	30 510	122 543	24 543	8 953	2 509	158 548
1973	Offices	5 242	112	—	181	5 535	62 546	1 101	63	1 186	64 896
	S.A. d'HLM	4 451	5 629	2 050	514	12 644	45 017	9 479	5 700	1 645	61 841
	Coopératives	225	13 156	975	603	14 959	1 991	14 770	1 273	890	18 924
	TOTAL	9 918	18 897	3 025	1 298	33 138	109 554	25 350	7 036	3 721	145 661
1974	Offices	5 704	55	10	580	6 349	64 195	844	10	1 758	66 807
	S.A. d'HLM	5 917	5 209	1 054	757	12 937	49 408	9 577	3 637	1 619	64 241
	Coopératives	417	9 219	146	299	10 081	995	11 594	284	377	13 250
	TOTAL	12 038	14 483	1 210	1 636	29 367	114 598	22 015	3 931	3 754	144 298
1975	Offices	7 376	657	—	331	8 364	61 031	1 160	—	3 005	65 196
	S.A. d'HLM	7 347	8 514	3 041	691	19 593	47 019	12 168	4 934	2 825	66 946
	Coopératives	535	5 382	202	380	6 499	553	6 516	476	629	8 174
	TOTAL	15 258	14 553	3 243	1 402	34 456	108 603	19 844	5 410	6 459	140 316
1976	Offices	7 385	571	—	774	8 730	45 531	1 386	—	3 036	49 953
	S.A. d'HLM	7 030	11 549	2 196	1 444	22 219	38 566	15 787	3 953	3 128	61 434
	Coopératives	—	3 660	439	324	4 423	—	3 913	474	602	4 989
	TOTAL	14 415	15 780	2 635	2 542	35 372	84 097	21 086	4 427	6 766	116 376

Promotion publique : les organismes d'HLM et le financement envisagé

(nombre de logements)

Financement		INDIVIDUELS ISOLÉS					INDIVIDUELS GROUPÉS					
		HLM loc	HLM acc	Prime	Sans aide	TOTAL	HLM loc	HLM acc	Prime	sans aide	TOTAL	
Années	Organismes d'HLM											
	1972	Offices	13	—	—	7	20	3 026	—	—	245	3 271
		S.A. d'HLM	18	2	1	11	32	4 165	3 736	1 921	192	10 014
		Coopératives	21	1 025	48	35	1 129	192	12 323	3 106	423	16 044
		TOTAL	52	1 027	49	53	1 181	7 383	16 059	5 027	860	29 329
1973	Offices	21	—	—	16	37	5 221	112	—	165	5 498	
	S.A. d'HLM	12	6	1	16	35	4 439	5 623	2 049	498	12 609	
	Coopératives	17	983	43	98	1 141	208	12 173	932	505	13 818	
	TOTAL	50	989	44	130	1 213	9 868	17 908	2 981	1 168	31 925	
	1974	Offices	25	1	—	27	53	5 679	54	10	553	6 296
S.A. d'HLM		78	8	6	11	103	5 839	5 201	1 048	746	12 834	
Coopératives		8	793	24	101	926	409	8 426	122	198	9 155	
TOTAL		111	802	30	139	1 082	11 927	13 681	1 180	1 497	28 285	
1975		Offices	37	15	—	30	82	7 339	642	—	301	8 282
	S.A. d'HLM	86	53	7	19	165	7 261	8 461	3 034	672	19 428	
	Coopératives	—	480	4	60	544	535	4 902	198	320	5 955	
	TOTAL	123	548	11	109	791	15 135	14 005	3 232	1 293	33 665	
	1976	Offices	35	21	—	66	122	7 350	550	—	708	8 608
S.A. d'HLM		19	137	5	41	202	7 011	11 412	2 191	1 403	22 017	
Coopératives		—	402	4	55	461	—	3 258	435	269	3 962	
TOTAL		54	560	9	162	785	14 361	15 220	2 626	2 380	34 587	



V. LA LOCALISATION

On a retenu deux critères :

- l'un d'ordre démographique (taille des communes rurales et des unités urbaines),
- le second d'ordre urbanistique (nature des zones d'aménagement, lotissements et diffus).

5.1. LA LOCALISATION EN ZONES RURALES ET URBAINES

La table géographique utilisée est celle issue du recensement de 1968, la période couverte correspondant à peu près à la période intercensitaire. Il s'agit des communes rurales et des unités urbaines (définition INSEE : villes isolées de plus de 2 000 habitants agglomérés au chef-lieu de la commune et des agglomérations multicommunales de plus de 2 000 habitants).

La définition 1975 des unités urbaines n'a pu être utilisée, ce qui aurait eu pour effet d'augmenter la construction en zones urbaines aussi bien pour l'individuel que pour le collectif.

Toutefois, on remarquera que 70 % de la construction totale, sur toute la période, sont concentrés dans les zones urbaines, ainsi que près de 50 % de la construction d'individuels.

Les communes rurales

Avec respectivement près de 30 % des autorisations de tous types et 50 % des autorisations de maisons individuelles, elles présentent deux « points » de fixation : les communes de très petite taille (moins de 500 habitants) et les communes les plus grandes (plus de 1 000 habitants). Ces deux points sont dus à l'importance de la construction de maisons individuelles isolées en zones rurales (60 % en 1975).

En revanche, la construction groupée semble croître avec la taille de la commune, le maximum étant localisé dans les communes de plus de 1 000 habitants. Ce phénomène est lié au développement de l'habitat périurbain.

Les unités urbaines

Elles rassemblent évidemment l'essentiel de la construction en collectifs : 90 % en moyenne sur toute la période contre 50 % d'individuels.

La construction d'individuels ne se répartit pas de façon homogène selon la taille de l'unité urbaine. On observe trois pointes (unités urbaines de moins de 5 000 habitants, de 20 à 50 000 habitants et de plus de 200 000 habitants) sur toute la période. En fait, cette répartition est dépendante des populations concernées, sauf dans le cas de l'agglomération de Paris (raréfaction de l'offre foncière correspondant à la construction d'individuels).

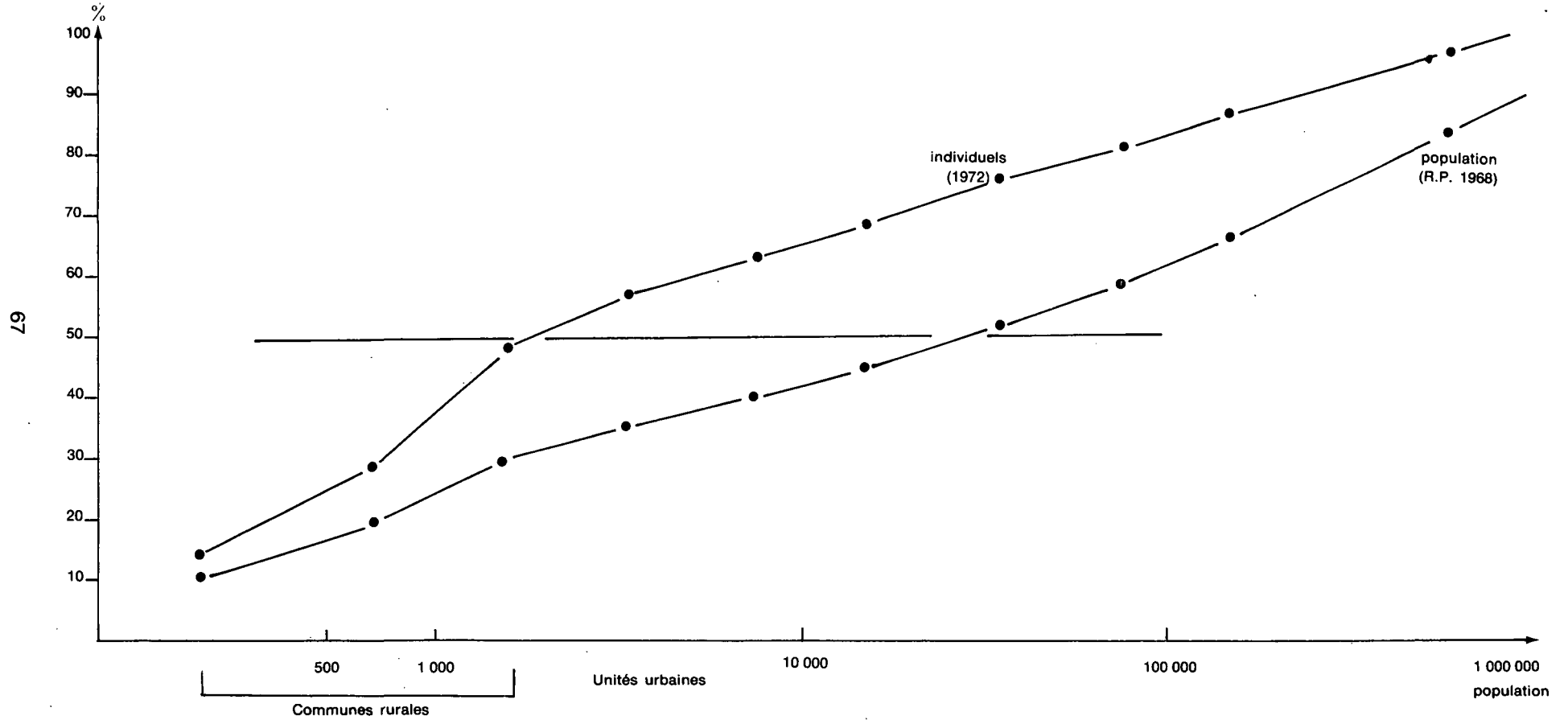
AUTORISATIONS

Construction en zones rurales et urbaines.

Nombre de logements selon la taille des communes rurales et des unités urbaines - Individuel et tous types confondus

	1972		1973		1974		1975	
	Individuel	TOTAL	Individuel	TOTAL	individuel	TOTAL	Individuel	TOTAL
<i>Communes rurales</i>								
< 500 habitants	40 424 14,8	43 837 7,5	44 720 15,4	50 506 8,2	45 150 16,3	50 407 8,6	41 612 16,0	49 299 9,1
500-1 000	38 393 14,0	42 217 7,2	41 384 14,3	47 007 7,6	40 151 14,5	48 009 8,2	37 744 14,5	43 560 8,1
> 1 000	54 459 19,9	67 308 11,5	63 126 21,8	77 361 12,6	57 494 20,8	72 891 12,5	55 066 21,2	67 661 12,6
Sous total	133 276 48,7	153 362 26,2	149 230 51,5	174 874 28,4	142 795 51,6	171 307 29,3	134 422 51,7	160 520 29,8
<i>Unités urbaines</i>								
< 5 000 habitants	23 232 8,5	36 956 6,3	24 936 8,6	38 361 6,2	22 706 8,2	36 742 6,3	21 806 8,4	33 648 6,2
5 000-10 000	17 744 6,5	30 314 5,2	17 725 6,1	29 491 4,8	17 751 6,4	31 067 5,3	16 233 6,3	29 648 5,5
10 000-20 000	14 307 5,2	30 123 5,1	14 701 5,1	31 383 5,1	14 558 5,3	31 430 5,4	12 040 4,6	26 733 4,9
20 000-50 000	20 750 7,6	59 513 10,2	20 272 7,0	58 655 9,5	19 462 7,0	53 750 9,2	18 072 7,0	48 872 9,1
50 000-100 000	12 847 4,7	40 890 7,0	13 424 4,7	38 112 6,2	12 168 4,4	38 014 6,5	12 695 4,9	37 747 7,0
100 000-200 000	15 231 5,5	48 670 8,3	16 017 5,5	53 988 8,8	13 393 4,8	44 902 7,7	15 557 6,0	46 249 8,6
> 200 000	26 070 9,5	102 822 17,5	23 973 8,3	91 809 14,9	26 679 9,7	98 563 16,9	21 582 8,3	92 903 17,2
Unité urbaine de Paris	10 334 3,8	83 493 14,2	9 233 3,2	98 890 16,1	7 129 2,6	78 350 13,4	7 234 2,8	62 953 11,7
Sous total	140 515 51,3	432 781 73,8	140 281 48,5	440 689 71,6	133 846 48,4	412 818 70,7	125 219 48,3	378 753 70,2
TOTAL	273 791 100,0	586 143 100,0	289 511 100,0	615 563 100,0	276 641 100,0	584 125 100,0	259 641 100,0	539 273 100,0

**DISTRIBUTION CUMULÉE DE LA CONSTRUCTION D'INDIVIDUELS
SELON LA TAILLE DES COMMUNES RURALES ET DES UNITÉS URBAINES
COMPARÉE A CELLE DE LA POPULATION**



AUTORISATIONS

Construction en zones rurales et urbaines

Nombre de logements selon la taille des communes rurales et des unités urbaines. Individuels isolés et groupés.

	1972		1973		1974		1975	
	Isolés	Groupés	Isolés	Groupés	Isolés	Groupés	Isolés	Groupés
<i>Communes rurales</i>								
< 500 habitants	34 639 17,4	5 785 7,7	37 896 18,4	6 824 8,2	39 525 19,7	5 625 7,4	36 953 20,2	4 659 6,1
500-1 000	31 279 15,8	7 114 9,5	33 956 16,5	7 428 8,9	33 732 16,8	6 419 8,5	31 317 17,1	6 427 8,4
> 1 000	44 706 22,5	9 753 13,0	47 700 23,1	15 426 18,5	45 394 22,6	12 100 15,9	40 960 22,4	14 106 18,4
Sous-total	110 624 55,7	22 652 30,2	119 552 58,0	29 678 35,6	118 651 59,1	24 144 31,8	109 230 59,7	25 192 32,9
<i>Unités urbaines</i>								
< 5 000 habitants	16 410 8,3	6 822 9,1	16 996 8,3	7 940 9,5	16 422 8,2	6 284 8,3	14 709 8,0	7 097 9,3
5 000-20 000	12 188 6,1	5 556 7,4	12 194 5,9	5 531 6,6	12 017 6,0	5 734 7,6	10 682 5,8	5 551 7,3
10 000-20 000	9 265 4,7	5 042 6,7	9 242 4,5	5 459 6,5	9 053 4,5	5 505 7,2	7 771 4,2	4 269 5,6
20 000-50 000	12 810 6,4	7 940 10,6	12 645 6,2	7 627 9,1	11 982 6,0	7 480 9,8	10 700 5,8	7 372 9,6
50 000-100 000	7 926 4,0	4 921 6,5	7 902 3,8	5 522 6,6	7 446 3,7	4 722 6,2	6 808 3,7	5 887 7,7
100 000-200 000	8 743 4,4	6 488 8,6	8 112 3,9	7 905 9,5	7 318 3,7	6 075 8,0	7 142 3,9	8 415 11,0
> 200 000	12 886 6,5	13 184 17,5	12 519 6,1	11 454 13,7	12 057 6,0	14 622 19,2	11 090 6,1	10 492 13,7
Unité urbaine de PARIS	7 769 3,9	2 565 3,4	6 830 3,3	2 403 2,9	5 704 2,8	1 425 1,9	5 023 2,8	2 211 2,9
Sous-total	87 997 44,3	52 518 69,8	86 440 42,0	53 841 64,4	81 999 40,9	51 847 68,2	73 925 40,3	51 294 67,1
TOTAL	198 621 100,0	75 170 100,0	205 992 100,0	83 519 100,0	200 650 100,0	75 991 100,0	183 155 100,0	76 486 100,0

5.2. LA CONSTRUCTION EN DIFFUS DANS LES ZONES D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ ET LES LOTISSEMENTS

Fiabilité de l'information : localisation dans une zone d'aménagement concerté et plus particulièrement en « lotissements ».

La comparaison entre les nombres de logements autorisés sur un lotissement, issus du fichier des Permis de Construire et les statistiques de lotissements créés annuellement (Recueil d'Informations Statistiques sur l'Urbanisme n° 1975-1976-1977. Service de l'Urbanisme. Direction de l'Aménagement Fourier et de l'Urbanisme) met en évidence des différences souvent importantes, qui posent le problème de la fiabilité de l'information (1).

En effet, dans Siroco, la codification de cette information n'est pas obligatoire, bien qu'elle soit assurée dans la plupart des cas ; ce qui peut entraîner une sous-estimation des logements construits sur une zone d'aménagement concerté et plus particulièrement sur un lotissement, les zones étant mieux repérées par les codificateurs que les lotissements plus nombreux.

Mais la fiabilité de l'information n'est pas la seule cause expliquant ces différences :

- Le remplissage des lotissements, c'est-à-dire la construction sur lots, s'échelonne sur plusieurs années.
- Certains lots ne sont pas bâtis.
- Plusieurs lots peuvent être réunis par un même acquéreur en vue de la construction d'un seul bâtiment, ce qui entraîne une modification du nombre de lots par rapport au nombre créé.
- Les abandons de projets de lotissements ne sont pas enregistrés.

Malgré ces réserves, il est cependant possible de dégager plusieurs caractéristiques :

- Prépondérance de la construction diffuse : près des trois quarts des collectifs, plus des deux tiers des individuels isolés, plus de la moitié des individuels groupés.
- Disparité du mode principal de localisation (zones ou lotissements) selon le type de construction : la construction non diffuse d'individuels isolés se situe dans les lotissements (28 % des individuels isolés), celle des individuels groupés se partage entre les ZAC (15 à 20 % selon les années des individuels groupés) et les lotissements (autour de 15 %). Les collectifs se concentrent dans les ZAC (autour de 18 % en fin de période).

L'individuel groupé a donc un mode de localisation intermédiaire entre l'individuel isolé et le collectif.

- La construction en lotissements est le fait des individuels (90 % de logements autorisés en lotissements) et principalement des individuels isolés (plus de 70 %).
- La construction en ZAC assure une part décroissante de l'ensemble de la construction (15 % des individuels et collectifs autorisés en 1972, 11 % en 1975). Les individuels, essentiellement, les individuels groupés, ne représentent que 20 % de cette construction.

(1)	1972	1973	1974	1975
Lots créés (DAFU)	97 970	103 498	105 114	89 020
Logements autorisés	83 444	81 031	75 964	67 321

AUTORISATIONS

FRANCE : Répartition des logements selon la localisation en zones d'aménagement ou lotissements

(nombre de logements, % du nombre total de logements)

Zone ou Lotissement (1)	INDIVIDUELS				COLLECTIFS				TOTAL			
	1972	1973	1974	1975	1972	1973	1974	1975	1972	1973	1974	1975
Rénovation Urbaine	48 ε	41 ε	71 ε	79 ε	6 478 2,1	5 515 1,7	5 794 1,9	7 286 2,6	6 526 1,1	5 556 0,9	5 865 1,0	7 365 1,3
ZAD. PréZAD	129 ε	80 ε	15 ε	18 ε	561 0,1	408 0,1	492 0,1	115 ε	690 0,1	488 ε	507 ε	133 ε
ZAC à usage principal d'habitation	21 450 7,8	19 617 6,8	15 849 5,7	14 117 5,4	84 931 27,2	64 898 19,9	64 684 21,1	48 174 17,2	106 381 18,1	84 515 13,7	80 533 13,8	62 291 11,6
ZAC à usage principal autre qu'habitation	196 ε	92 ε	40 ε	201 ε	125 ε	1 330 0,4	435 0,1	1 769 0,6	321 ε	1 422 0,2	475 ε	1 970 0,3
Lotissement à usage principal autre qu'habitation	1 257 0,4	816 0,3	942 0,3	1 331 0,5	2 810 0,9	4 283 1,3	4 319 1,4	3 768 1,3	4 067 0,7	5 099 0,8	5 261 0,9	5 099 0,9
Lotissement d'habitation	72 686 26,5	72 612 25,1	67 963 24,6	60 873 23,4	10 758 3,4	8 419 2,6	8 001 2,6	6 448 2,3	83 444 14,2	81 031 13,2	75 964 13,0	67 321 12,5
Hors zone Diffus	178 025 65,0	196 253 67,8	191 761 69,3	183 022 70,5	206 689 66,2	241 199 74,0	223 759 72,8	212 072 75,9	384 714 65,6	437 452 71,1	415 520 71,1	395 094 73,3
TOTAL	273 791 100,0	289 511 100,0	276 641 100,0	259 641 100,0	312 352 100,0	326 052 100,0	307 484 100,0	279 632 100,0	586 143 100,0	615 563 100,0	584 125 100,0	539 273 100,0

(1) Rénovation urbaine (R.U. - ZAC de rénovation).

ZAD - PréZAD.

ZAC à usage principal d'habitation (ZUP - Zone d'habitation - ZAC d'habitation).

ZAC à usage principal autre qu'habitation (Industrie - Commerce - Tourisme).

Lotissement à usage principal autre qu'habitation (zone industrielle, de commerce, de tourisme).

Lotissement d'habitation.

AUTORISATIONS

FRANCE : Répartition des individuels selon la localisation en zones d'aménagement ou lotissements

(nombre de logements, % du nombre total de logements)

Zone ou lotissement (1)	INDIVIDUEL ISOLÉS				INDIVIDUELS GROUPÉS			
	1972	1973	1974	1975	1972	1973	1974	1975
Rénovation Urbaine	40 ε	38 ε	11 ε	12 ε	8 ε	3 ε	60 ε	67 ε
ZAD. PréZAD	66 ε	27 ε	15 ε	18 ε	63 ε	53 ε	—	—
ZAC à usage principal d'habitation	3 844 1,9	2 829 1,4	2 449 1,2	2 003 1,1	17 606 23,4	16 788 20,1	13 400 17,6	12 114 15,8
ZAC à usage principal autre qu'habitation	27 ε	40 ε	36 ε	49 ε	169 0,2	52 ε	4 ε	152 0,2
Lotissement à usage principal autre qu'habitation	476 0,2	408 0,2	406 0,2	225 0,1	781 1,0	408 0,5	536 0,7	1 106 1,4
Lotissement d'habitation	58 959 29,7	58 265 28,3	56 565 28,2	50 807 27,7	13 727 18,3	14 347 17,2	11 398 15,0	10 066 13,2
Hors zone Diffus	135 209 68,1	144 385 70,1	141 168 70,3	130 041 71,0	42 816 57,0	51 868 62,1	50 593 66,6	52 981 69,3
TOTAL	198 621 100,0	205 992 100,0	200 650 100,0	183 155 100,0	75 170 100,0	83 519 100,0	75 991 100,0	76 486 100,0

(1) Rénovation Urbaine (R.U. - ZAC de Rénovation).

ZAD - PréZAD.

ZAC à usage principal d'habitation (ZUP - Zone d'habitation - ZAC d'habitation).

ZAC à usage principal autre qu'habitation (Industrie - Commerce - Tourisme).

Lotissement à usage principal autre qu'habitation (zone industrielle, de commerce, de tourisme).

Lotissement d'habitation.

AUTORISATIONS

FRANCE : Construction en ZAC et lotissement. Situation résumée

(nombre de logements)

Type de Construction	LOTISSEMENT				ZAC A USAGE HABITATION			
	1972	1973	1974	1975	1972	1973	1974	1975
Individuels Isolés	58 959 70,7	58 265 71,9	56 565 74,5	50 807 75,4	3 844 3,6	2 829 3,3	2 449 3,0	2 003 3,2
Individuels Groupés	13 727 16,4	14 347 17,7	11 398 15,0	10 066 15,0	17 606 16,6	16 788 19,9	13 400 16,7	12 114 19,5
Sous-total Individuels	72 686 87,1	72 612 89,6	67 963 89,5	60 873 90,4	21 450 20,2	19 617 23,2	15 849 19,7	14 117 22,7
Collectifs	10 758 12,9	8 419 10,4	8 001 10,5	6 448 9,6	84 931 79,8	64 898 76,8	64 684 80,3	48 174 77,3
TOTAL	83 444 100,0	81 031 100,0	75 964 100,0	67 321 100,0	106 381 100,0	84 515 100,0	80 533 100,0	62 291 100,0

On peut ainsi redéfinir plusieurs types d'individuels selon le mode de localisation sur une zone d'aménagement ou non :

- individuels isolés « au coup par coup »,
- individuels isolés construits sur une zone d'aménagement et particulièrement sur un lotissement,
- individuels groupés.

AUTORISATIONS

FRANCE : Les différents types d'individuels selon la localisation sur une zone d'aménagement ou diffuse.

(nombre de logements)

Type de Construction	1972		1973		1974		1975	
	logement	%	logement	%	logement	%	logement	%
<i>Individuels isolés « non diffus » (dont en lotissement)</i>	63 412 (58 959)	23,1 (21,5)	61 607 (58 265)	21,3 (20,1)	59 482 (56 565)	21,5 (20,4)	53 114 (50 807)	20,4 (19,6)
<i>Individuels isolés diffus</i>	135 209	49,4	144 385	49,9	141 168	51,0	130 041	50,1
<i>Individuels groupés</i>	75 170	27,5	83 519	28,8	75 991	27,5	76 486	29,5
TOTAL	273 791	100,0	289 511	100,0	276 641	100,0	259 641	100,0

AUTORISATIONS

Construction d'individuels diffuse et localisée dans les lotissements (1) : les deux modes principaux de localisation d'individuels

(nombre de logements)

Région	1972			1973			1974			1975		
	Lotiss.	Diffus.	Indiv. Total	Lotiss.	Diffus.	Indiv. Total	Lotiss.	Diffus.	Indiv. Total	Lotiss.	Diffus.	Indiv. Total
ILE DE FRANCE	2 024	18 052	27 289	1 622	19 361	26 956	1 845	13 779	20 208	1 500	13 149	17 553
CHAMPAGNE-ARDENNE	1 685	3 660	5 622	2 300	3 922	6 920	2 147	3 786	6 322	1 937	4 218	6 846
PICARDIE	2 861	5 864	9 318	3 091	5 564	9 050	2 629	6 270	9 631	2 571	5 677	8 595
HAUTE-NORMANDIE	1 437	5 995	7 937	2 106	4 756	7 719	2 220	5 607	8 311	1 989	5 748	8 515
CENTRE	5 822	7 148	14 559	6 294	7 829	15 581	6 608	8 034	16 083	6 036	8 291	14 983
BASSE-NORMANDIE	2 982	3 633	7 022	2 559	4 948	7 878	2 794	4 735	7 870	2 842	5 282	8 358
BOURGOGNE	2 958	4 053	7 236	2 490	4 907	8 064	2 438	4 955	7 731	2 371	4 836	7 566
NORD	6 568	8 490	16 986	6 348	8 595	16 858	4 980	9 471	16 164	4 226	9 915	15 864
LORRAINE	1 824	7 959	11 412	2 134	7 565	10 363	2 526	7 407	10 471	2 577	6 948	9 948
ALSACE	2 297	3 922	6 749	2 363	4 859	7 323	2 201	5 302	7 626	803	6 143	7 060
FRANCHE-COMTÉ	1 891	3 072	5 114	2 203	3 297	5 673	2 208	3 374	5 786	2 027	3 601	6 111
PAYS DE LA LOIRE	8 334	10 730	21 133	8 214	13 362	23 323	7 989	12 648	21 773	7 808	11 356	20 276
BRETAGNE	7 946	13 678	22 381	9 010	15 759	24 896	6 657	14 395	21 515	6 032	12 335	18 991
POITOU-CHARENTES	2 723	7 743	10 635	2 437	8 162	10 735	2 213	7 853	10 262	2 476	7 086	9 858
AQUITAINE	3 634	11 127	14 831	4 078	12 441	16 711	4 162	13 291	18 661	3 816	11 566	16 353
MIDI-PYRÉNÉES	2 515	11 679	14 971	2 180	13 361	16 115	2 217	11 365	13 973	2 407	10 993	13 897
LIMOUSIN	1 336	2 428	4 115	1 580	2 573	4 632	1 334	2 685	4 275	1 270	2 305	3 808
RHÔNE-ALPES	5 344	17 255	23 825	3 827	20 601	24 909	2 051	23 389	25 807	2 139	19 731	22 225
AUVERGNE	1 930	4 983	7 158	1 746	5 592	7 444	1 392	5 630	7 226	63	6 132	6 356
LANGUEDOC-ROUSSILLON	3 643	7 092	12 316	4 911	7 311	13 942	5 401	7 231	13 973	5 146	7 891	4 944
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	2 694	17 893	21 372	991	19 716	22 516	1 855	17 970	20 292	831	18 159	19 848
CORSE	238	1 569	1 810	128	1 772	1 903	96	2 584	2 681	6	1 660	1 666
FRANCE	72 686	178 025	273 791	72 612	196 253	289 511	67 963	191 761	276 641	60 873	183 022	259 641

(1) Statistiques de logements construits sur un lotissement sous-estimées pour un certain nombre de régions

