

Qu'est-ce que SITADEL ?

SITADEL est le « Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux ».

Cette **base de données** recense l'ensemble des opérations de construction à usage d'habitation (logement) et à usage non résidentiel (locaux) soumises à la procédure d'instruction du permis de construire.

La collecte des informations

Chaque mois, les permis instruits par les mairies ou les unités territoriales de la DEAL sont enregistrés dans SITADEL.

Sitadel prend en compte tous les permis créant au moins 1 logement ou des locaux et ayant une surface hors oeuvre nette non nulle.

Trois événements principaux de la vie d'un dossier de permis de construire (PC) sont donc recensés :

- **l'autorisation de construire** pour une construction neuve ou pour la modification d'une ou plusieurs constructions existantes (les PC « autorisés »)
- **l'ouverture de chantier** (les PC « commencés »)
- **l'achèvement des travaux** (les PC « terminés »)

Les annulations d'avis favorables ou de mises en chantier sont également prises en compte.

Les données disponibles dans SITADEL

SITADEL fournit des informations sur les principales caractéristiques des opérations de construction neuve :

- les logements, en nombre et surfaces autorisées ou commencées, selon le type de construction, le mode d'utilisation...
- les locaux autres qu'habitation, en surface autorisée ou commencée, selon le type d'ouvrage

Définitions

Autorisation de construction	Décision administrative prise par une autorité publique compétente à cet égard, et ayant pour objet d'autoriser la construction d'un logement ou d'un local non résidentiel. Une telle autorisation peut concerner l'édification d'une ou plusieurs constructions nouvelles, ou la modification d'une ou plusieurs constructions existantes.
Logement	Un logement est un local utilisé pour l'habitation. Il comporte au moins une pièce principale, une pièce de service (salle d'eau ou cabinet d'aisance) et une cuisine (voire une cuisine aménagée dans la pièce principale).
Logement individuel (pur ou groupé)	Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison). On en distingue deux types :

	<ul style="list-style-type: none"> - les logements individuels purs, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement, - les logements individuels groupés, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.
Logement collectif	Logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.
Logement en résidence (avec services)	<p>Les logements en résidence sont des logements (maisons individuelles ou logements collectifs) pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques. Six types principaux de résidences sont recensés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les résidences pour personnes âgées, - les résidences pour étudiants, - les résidences de tourisme, - les résidences hôtelières à vocation sociale, - les résidences sociales, - les résidences pour personnes handicapées.
Locaux non résidentiels	<p>Les locaux non-résidentiels regroupent les bâtiments dont la destination n'est pas l'habitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - hébergement hôtelier, - bureaux, - commerce, - artisanat, - industrie, - exploitation agricole ou forestière, - entrepôt, - service public ou d'intérêt collectif. <p>Pour cette dernière destination, la nomenclature de Sitadel permet de décomposer les équipements en six sous-catégories : transport, enseignement et recherche, culture et loisir, action sociale, santé, ouvrage spécial.</p>
Date de prise en compte	C'est la date à laquelle l'information (autorisation ou mise en chantier) est intégrée pour la première fois dans la base Sitadel. Les séries en date de prise en compte permettent la publication des données conjoncturelles.
Date réelle	<p>Pour une autorisation, c'est la date à laquelle l'autorité compétente a pris la décision d'autoriser la construction ou la modification du projet.</p> <p>Les séries en date réelle sont révisées tous les mois car prennent en compte les permis modificatifs, les annulations, les corrections, relatifs à un permis publié à une date ultérieure.</p> <p>Les séries en date réelle permettent la réalisation d'études structurelles sur la construction sur une longue période.</p>