



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT
ET DE L'HÉBERGEMENT**

Matinée technique autour de la construction neuve

mardi 28 avril 2026 – 10h30 à 12h30

ORDRE DU JOUR

- Introduction DREAL
- Cadrage préliminaire sur les besoins en logement et en construction neuve
- Construction neuve: dynamiques observées
- Contexte socio-économique de la filière Bâtiment
- Focus sur le développement du LLI
- Conclusion

Construction neuve de logements

Source des informations : base Sitadel, constituée des formulaires des permis de construire traités par les services instructeurs et remontés au SDES

Délai sur les remontées d'informations

⇒ Développement par le SDES de méthodes d'estimation des valeurs manquantes au mois le mois

Estimations en dates réelles ++ :

Intégration des données collectées et estimation de l'information non encore disponible.

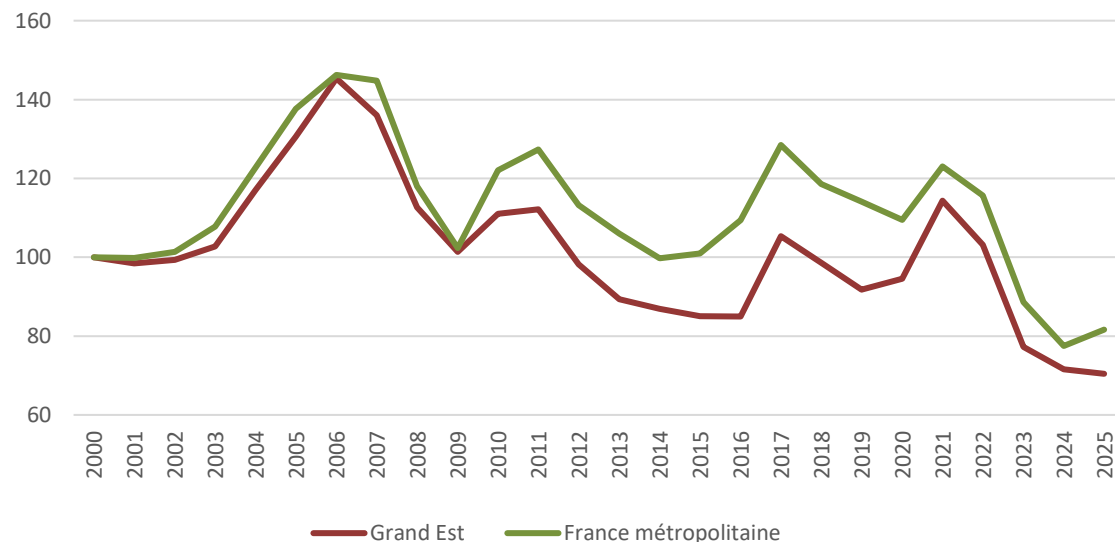
Cette estimation se fait à l'aide d'un algorithme d'apprentissage automatisé

Les estimations sont actualisées chaque mois pour prendre en compte les nouvelles informations. Elles ne sont disponibles qu'à des niveaux suffisamment agrégés

Mises en chantier de logements

Mises en chantier de logements- Grand Est et France métropolitaine

Base 100 en 2000



Grand Est :

25 500 logements en 2000

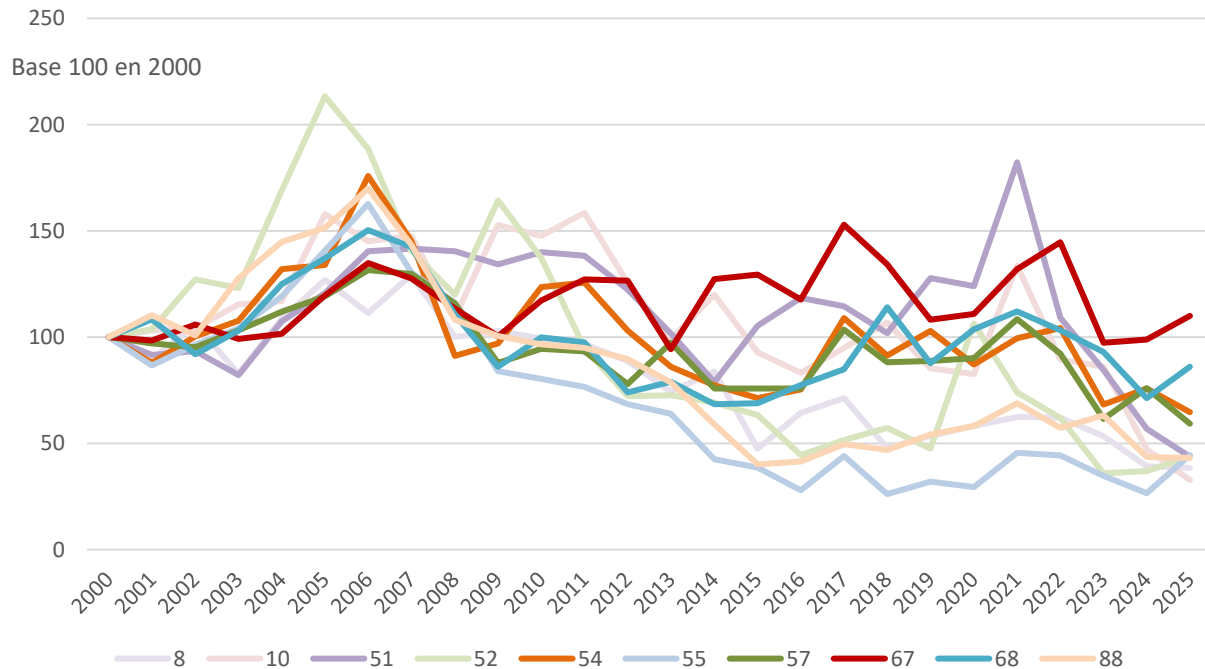
29 200 logements en 2021

17 800 logements en 2025

Source : DREAL Grand Est, Sitadel 3, estimations en date réelle à fin février 2026

Mises en chantier de logements

Mise en chantier de logements dans les départements



Source : DREAL Grand Est, Sitadel 3, estimations en date réelle à fin février 2026

Bon maintien dans le Bas-Rhin

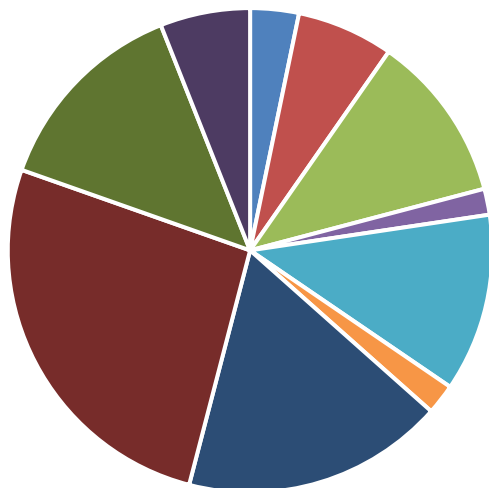
Meurthe-et-Moselle, Moselle et Haut-Rhin ont des dynamiques assez proches

La Marne et l'Aube résistent mieux en début de période mais chutent en fin de période

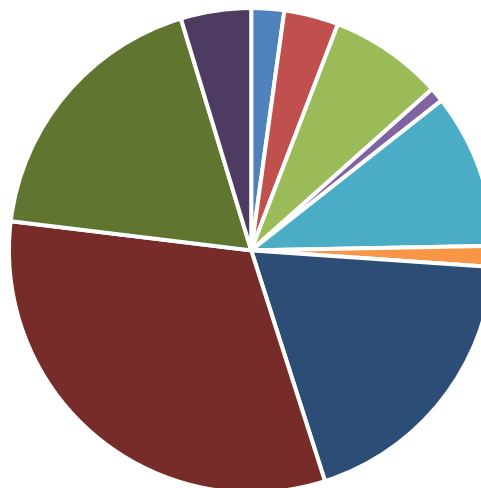
Mises en chantier de logements

Part des différents départements dans la construction neuve

moyenne 2010-2012



moyenne 2023-2025



Marne :
 11 % en 2010-2012
 8 % en 2023-2025

Meurthe et Moselle
 12 % en 2010-2012
 10 % en 2023-2025

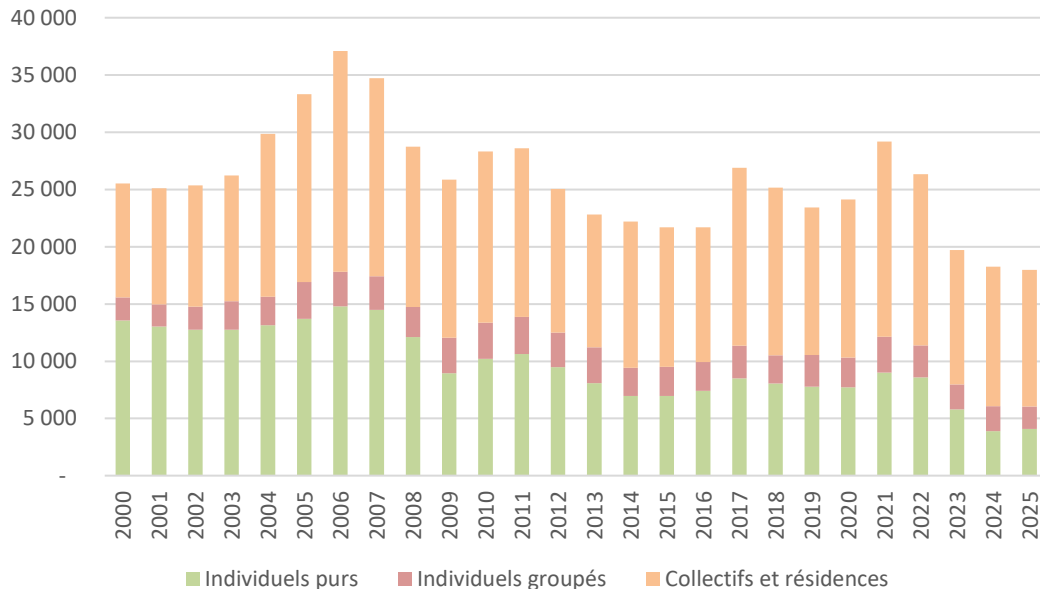
Bas-Rhin :
 26 % en 2010-2012
 32 % en 2023-2025

Haut-Rhin :
 14 % en 2010-2012
 18 % en 2023-2025

Source : DREAL Grand Est, Sitadel 3, estimations en date réelle à fin février 2026

Mises en chantier de logements

Mises en chantier par type de logements - Grand Est



Entre 2000 et 2025,

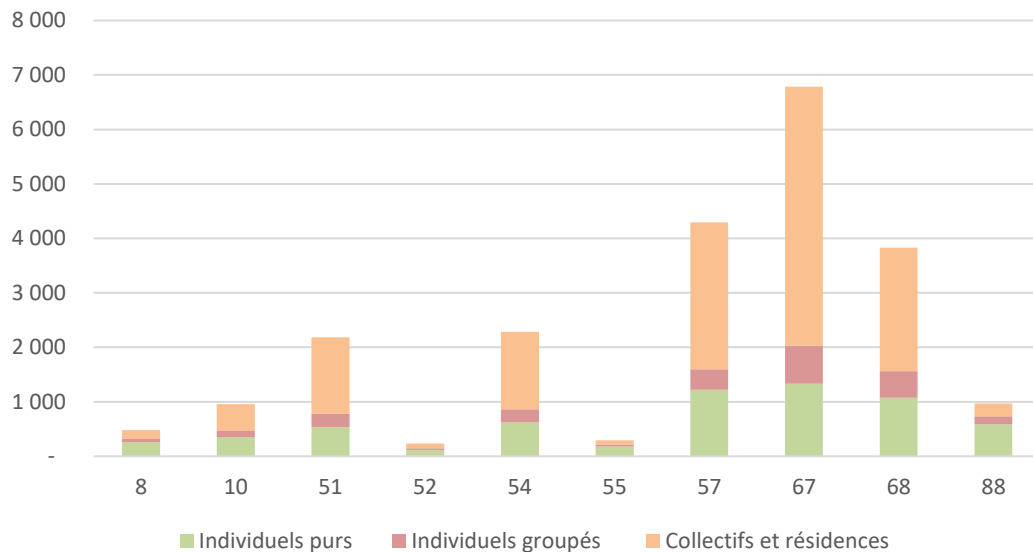
La part des logements individuels commencés est passée de plus de 50 % à moins de 25 %

La part des logements collectifs et en résidence est passée de 40 % à 66 %

Source : DREAL Grand Est, Sitadel 3, estimations en date réelle à fin février 2026

Mises en chantier de logements

Type de logements par département
(moyenne 2021-2025)



La part des logements individuels purs mis en chantier dépasse 50 % dans les 4 départements les plus ruraux

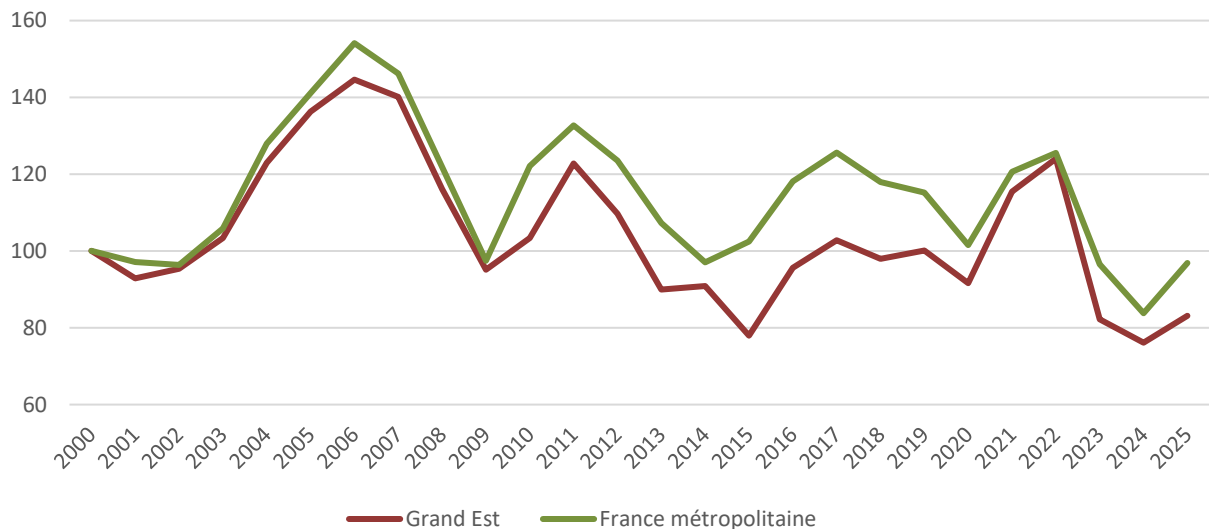
La part des logements collectifs et en résidence est de 50 % dans l'Aube et dépasse 60 % dans les 5 départements « urbains »

Source : DREAL Grand Est, Sitadel 3, estimations en date réelle à fin février 2026

Logements autorisés à la construction

Logements autorisés en Grand Est et France métropolitaine

Base 100 en 2000



Grand Est :

29 000 logements en 2000

36 200 logements en 2022

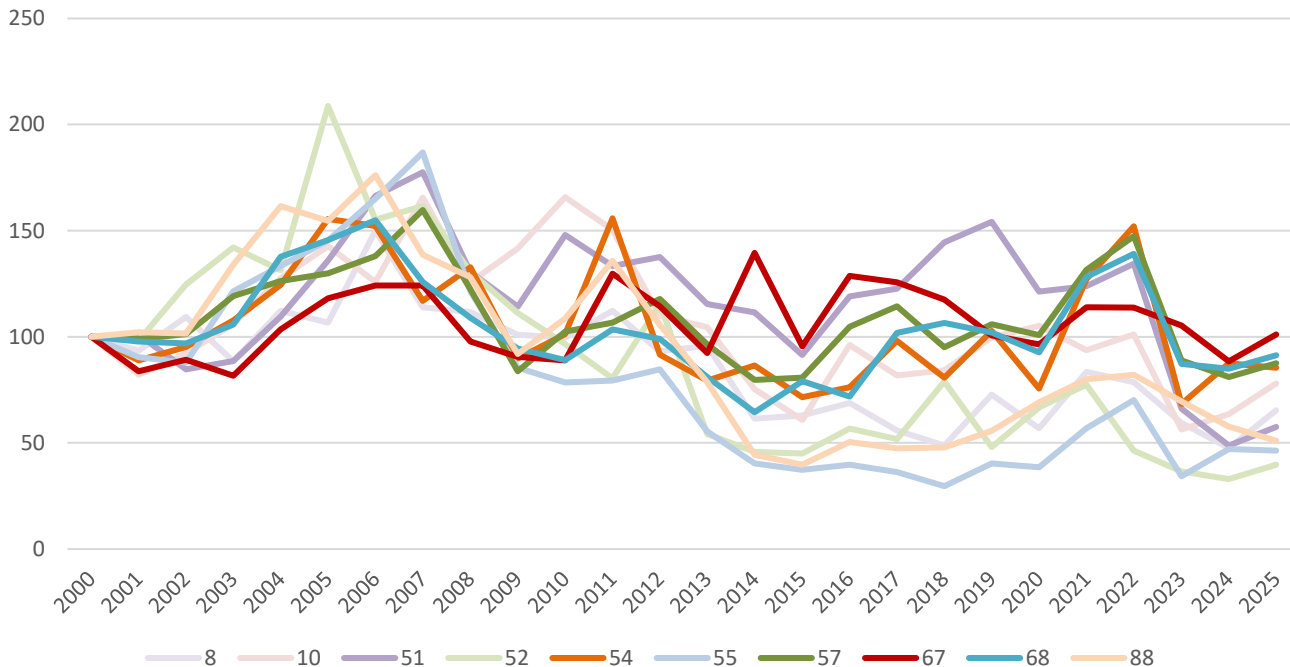
24 200 logements en 2025

Source : DREAL Grand Est, Sítadel 3, estimations en date réelle à fin février 2026

Logements autorisés à la construction

Logements autorisés dans les départements du Grand Est

Base 100 en 2000



Source : DREAL Grand Est, Sitadel 3, estimations en date réelle à fin février 2026

Bon maintien dans le Bas-Rhin

En 2^{ème} partie de la période, la Meurthe-et-Moselle, la Moselle et le Haut-Rhin ont des dynamiques assez semblables et moins défavorables

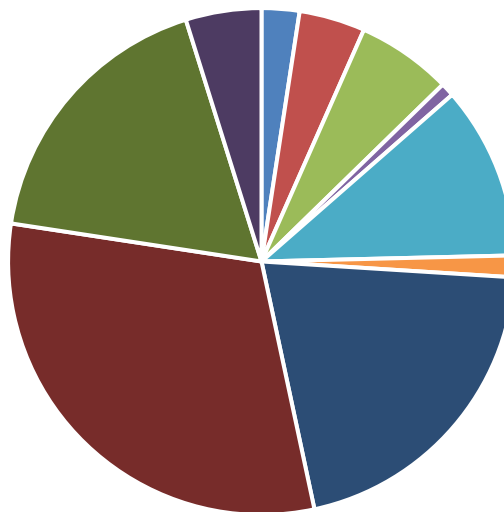
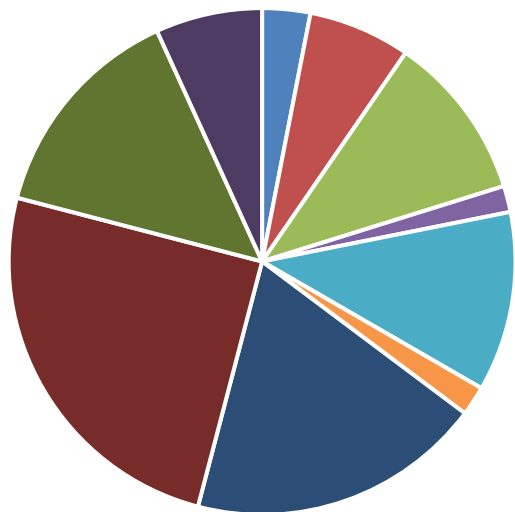
La Marne résiste bien jusqu'en 2022

Logements autorisés à la construction

Part des différents départements dans les autorisations de construction

moyenne 2010-2012

moyenne 2023-2025



Aube :
 7 % en 2010-2012
 4 % en 2023-2025

Marne :
 11 % en 2010-2012
 6 % en 2023-2025

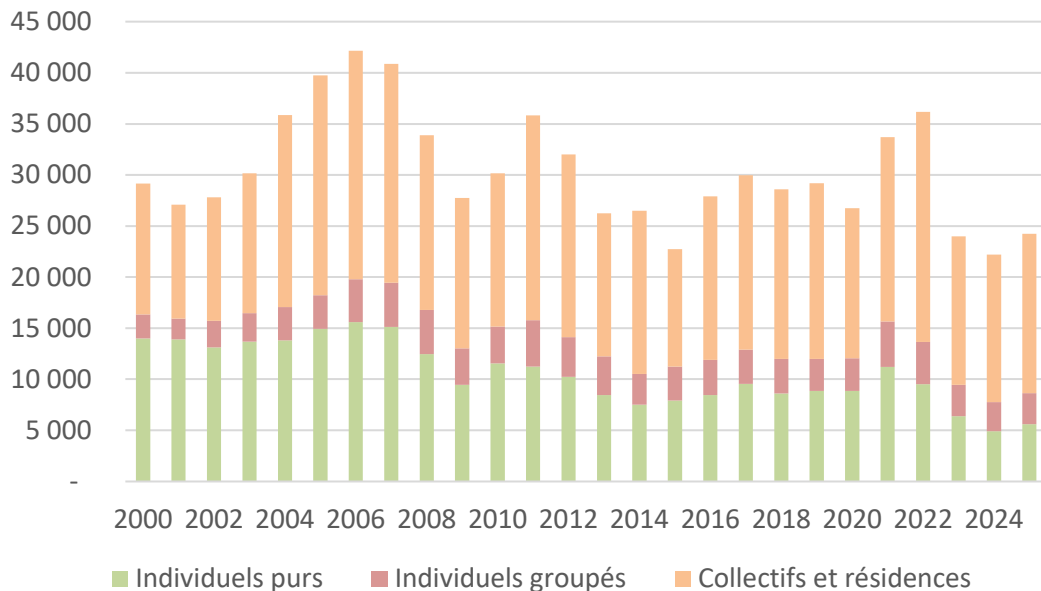
Bas-Rhin :
 25 % en 2010-2012
 31 % en 2023-2025

Haut-Rhin :
 14 % en 2010-2012
 18 % en 2023-2025

Source : DREAL Grand Est, Sitadel 3, estimations en date réelle à fin février 2026

Logements autorisés à la construction

Logements autorisés par type - Grand Est



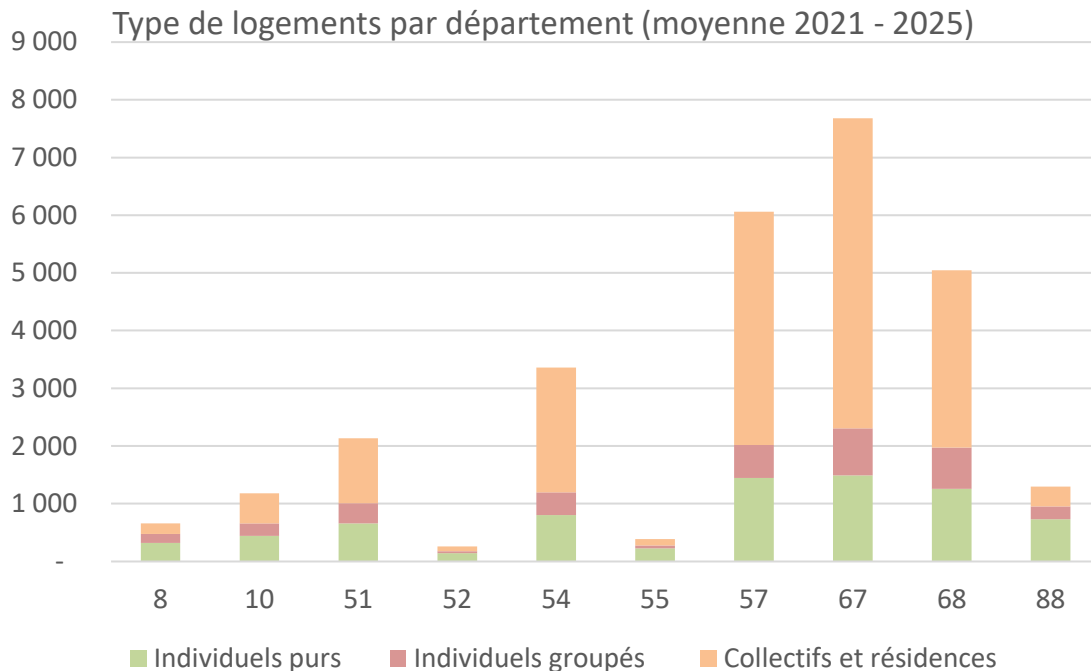
Comme pour les logements commencés, entre 2000 et 2025,

La part des logements individuels autorisés est passée de 50 % à moins de 25 %

La part des logements collectifs et en résidence est passée de 40 % à plus de 60 %

Source : DREAL Grand Est, Sitadel 3, estimations en date réelle à fin février 2026

Logements autorisés à la construction



La part des autorisations de logements individuels purs dépasse 50 % dans les 4 départements les plus ruraux

La part des autorisations de logements collectifs et en résidence est de 44 % dans l'Aube, 53 % dans la Marne et dépasse 60 % dans les 4 départements les plus « urbains »

Source : DREAL Grand Est, Sitadel 3, estimations en date réelle à fin février 2026

Commercialisation des logements neufs

Source : Enquête sur la commercialisation des logements neufs (promoteurs immobiliers)

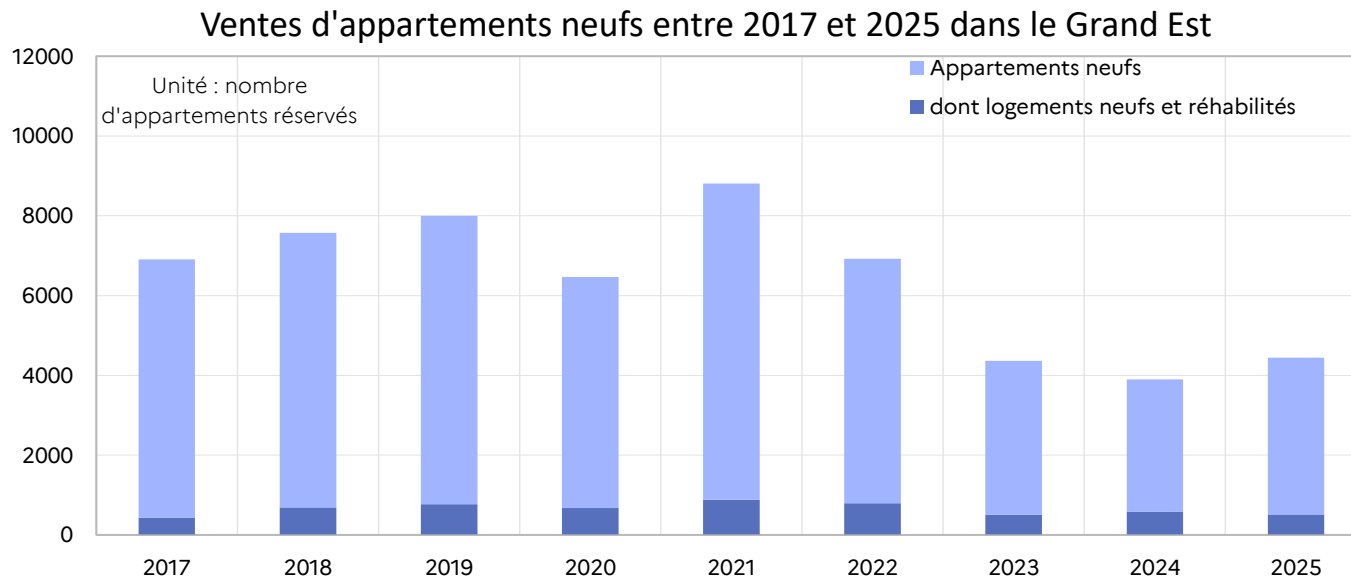
Exhaustive sur le champ des logements neufs ou réhabilités des programmes immobiliers et permis de construire de 5 logements ou plus, destinés à la vente

Données présentées ici concerne les ventes aux particuliers

Seules les ventes d'appartements neufs sont diffusées pour le Grand Est, par suite d'un trop faible nombre de maisons vendues

Commercialisation des appartements neufs

Forte chute des appartements commercialisés depuis le pic de 2021 mais une légère reprise en 2025

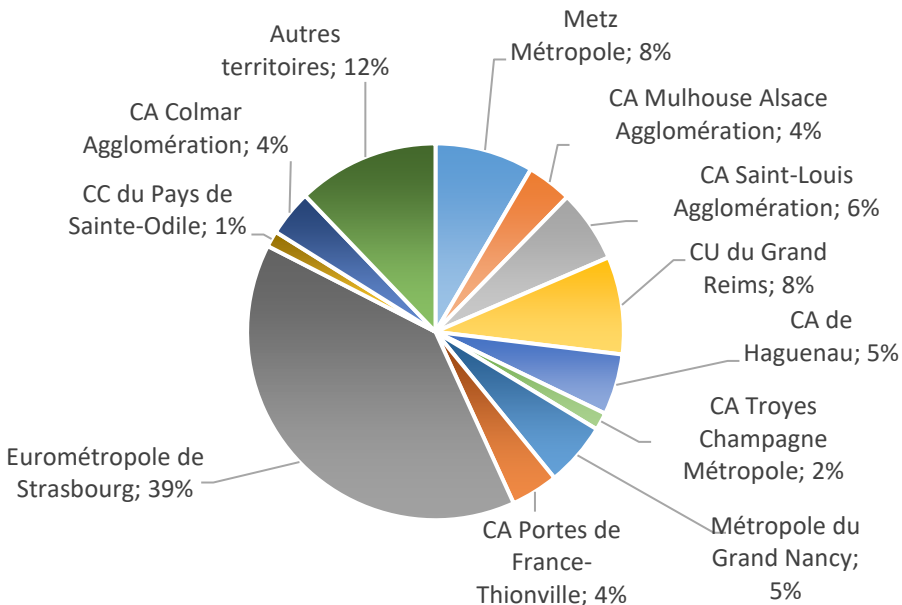


Source : DREAL Grand Est, ECLN, données au 31/12/2026

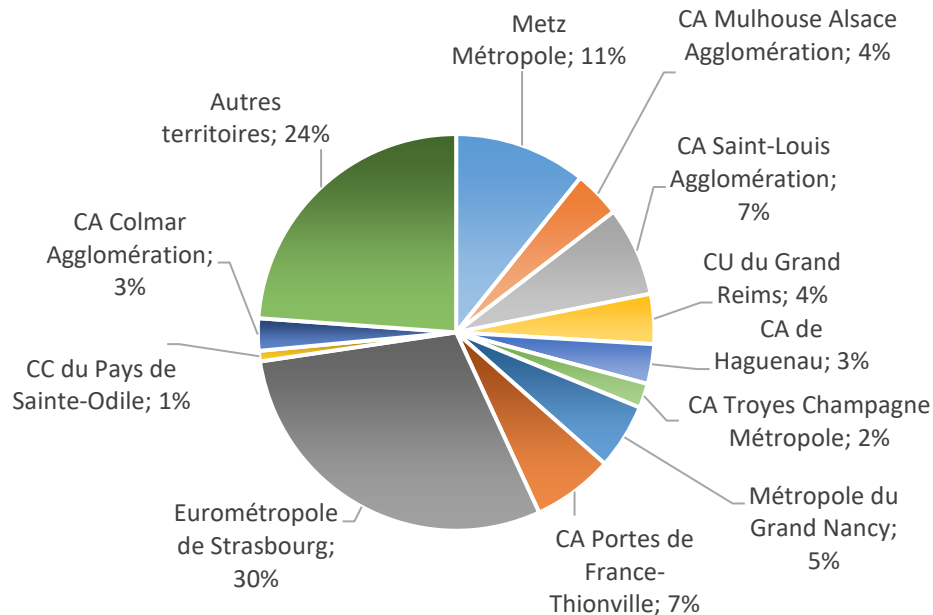
Commercialisation des appartements neufs

Répartition des ventes par territoire

Ventes 2017



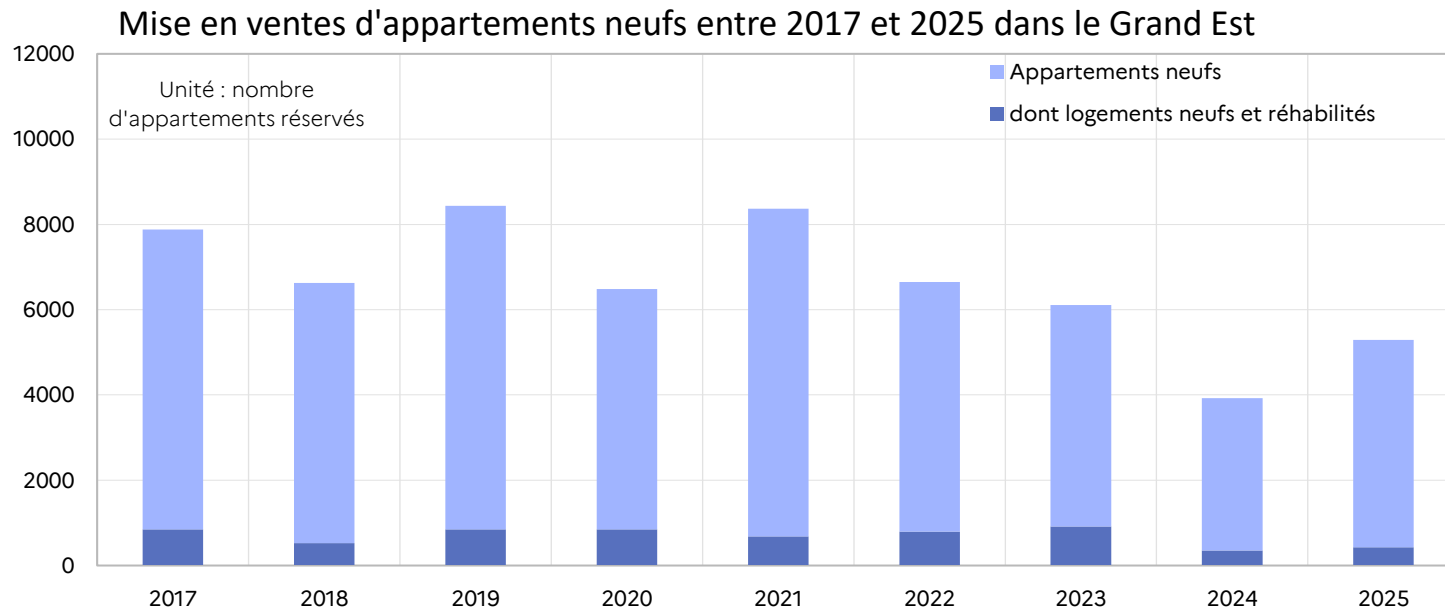
Ventes 2025



Source : DREAL Grand Est, ECLN, données au 31/12/2026

Commercialisation des appartements neufs

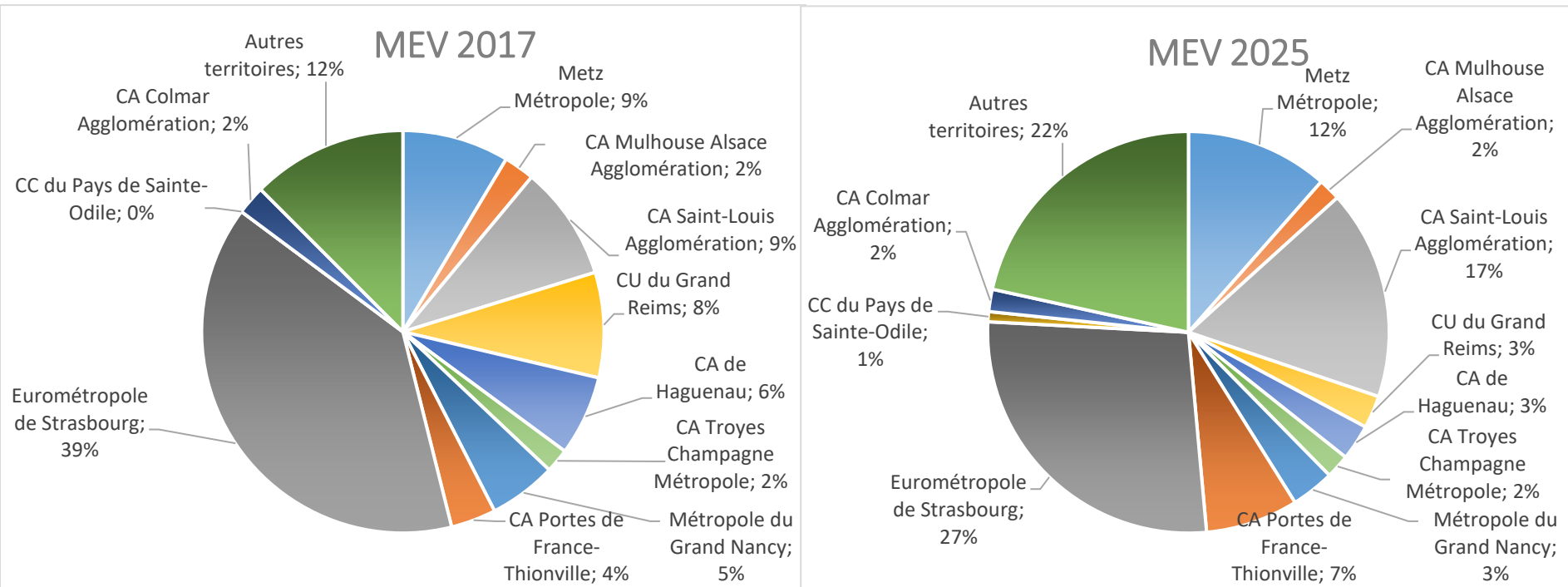
Hausse des appartements commercialisés en 2025 après 3 années consécutives de baisse



Source : DREAL Grand Est, ECLN, données au 31/12/2026

Commercialisation des appartements neufs

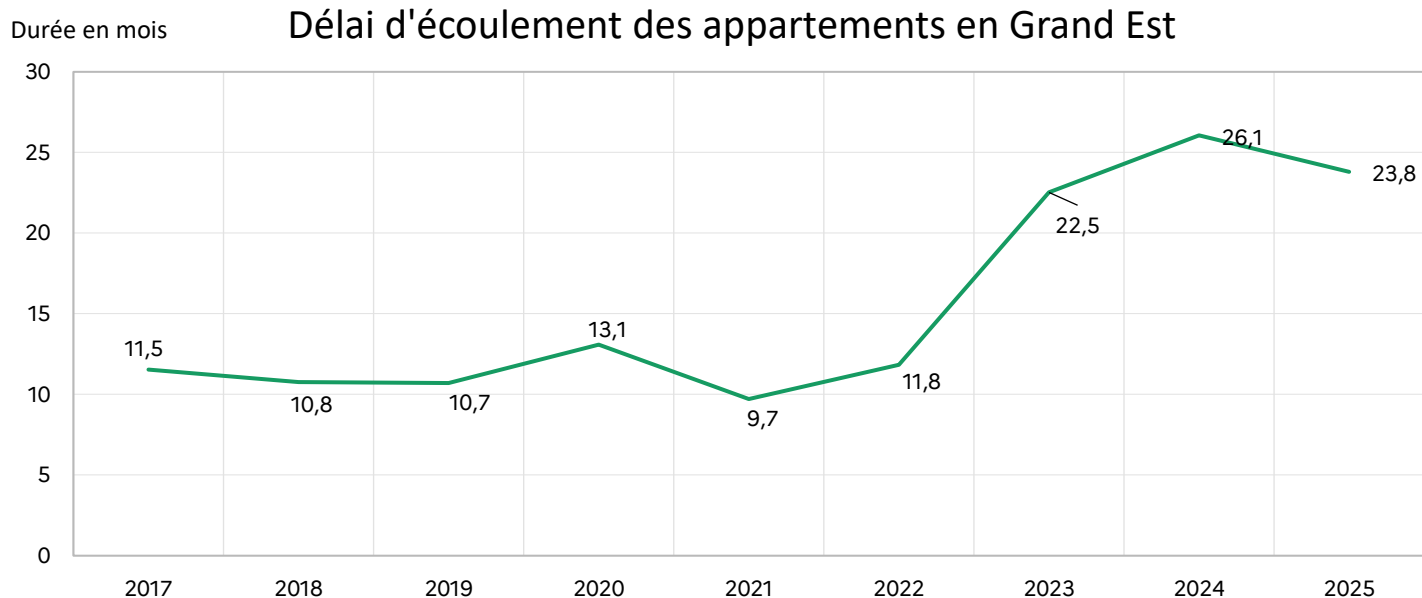
Répartition des mises en ventes par territoire



Source : DREAL Grand Est, ECLN, données au 31/12/2026

Commercialisation des appartements neufs

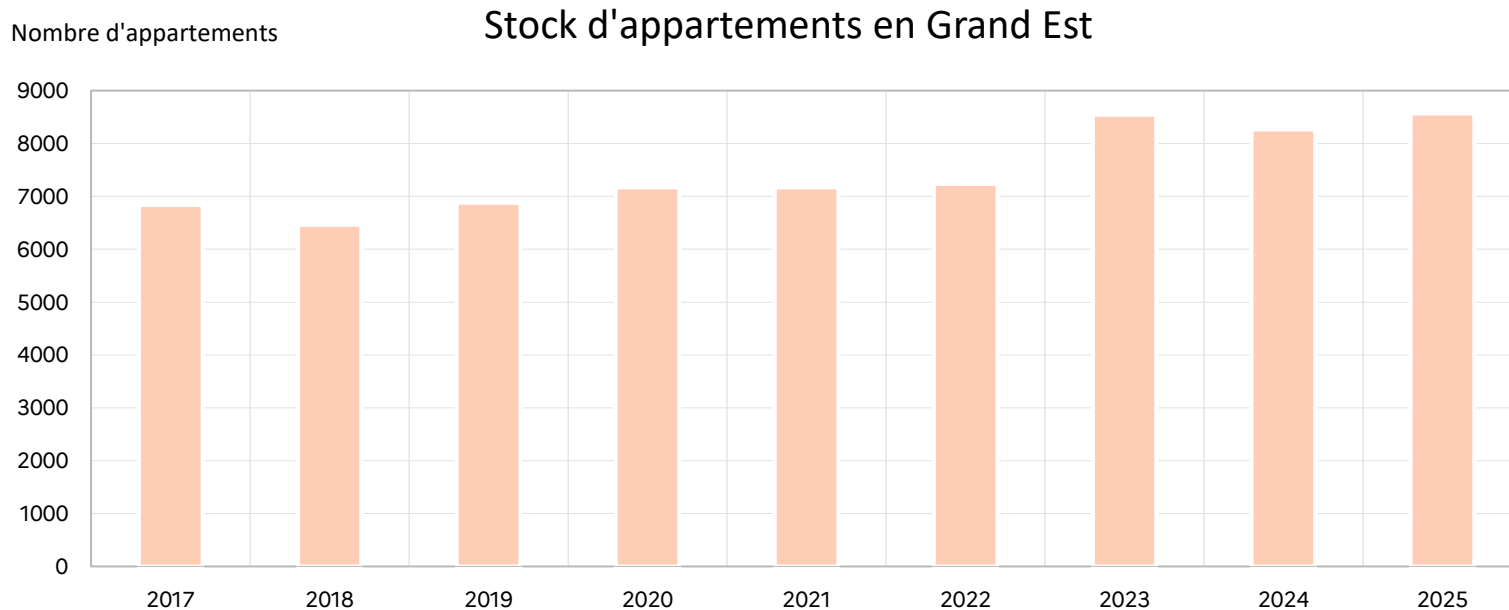
Les délais d'écoulement ont doublé depuis 2023



Source : DREAL Grand Est, ECLN, données au 31/12/2026

Commercialisation des appartements neufs

Un stock d'appartements au plus haut

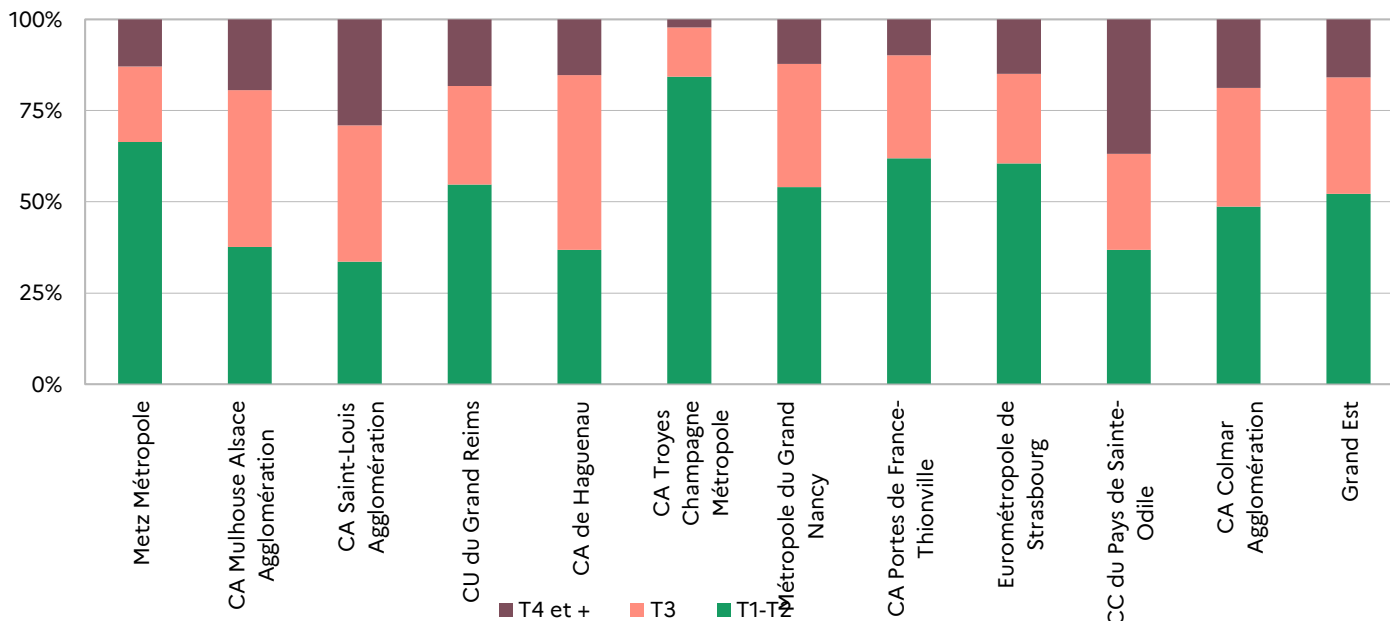


Source : DREAL Grand Est, ECLN, données au 31/12/2026

Commercialisation des appartements neufs

Des tailles moyennes d'appartements vendus très différenciées entre agglomérations

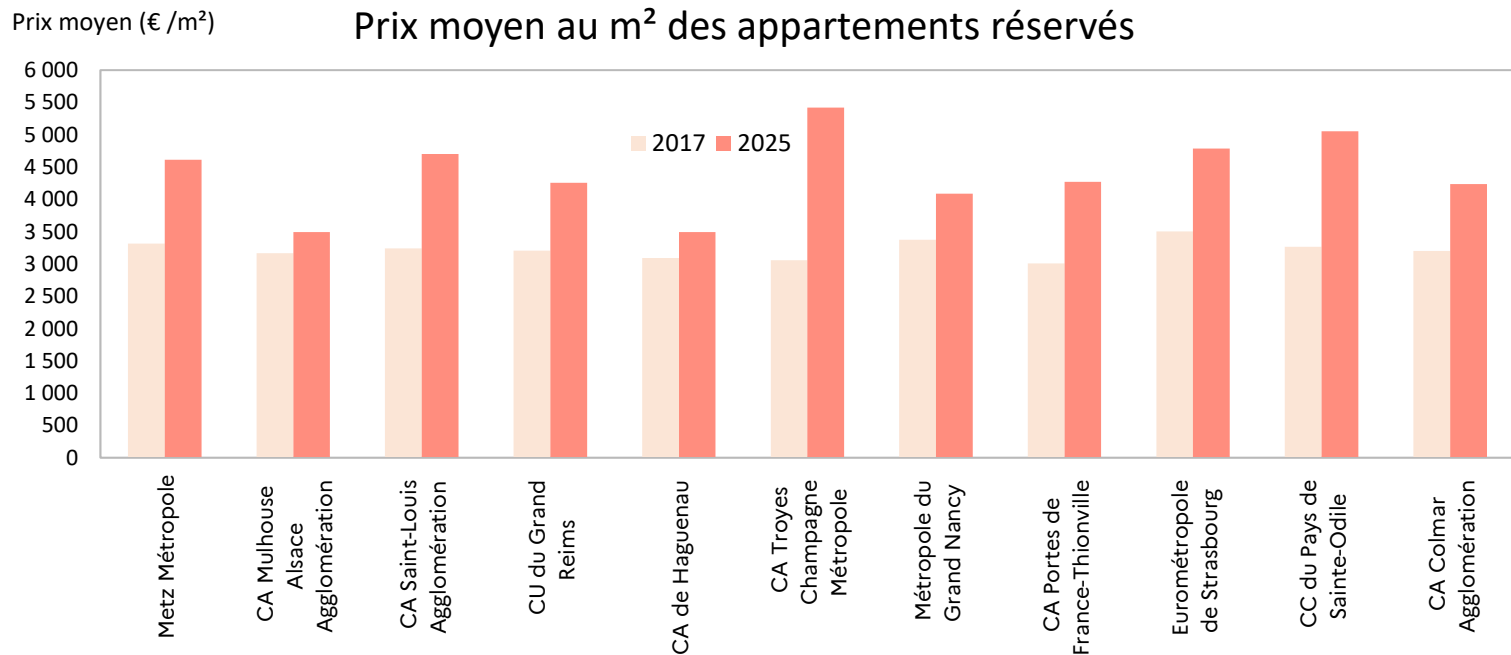
Répartition des ventes 2025 par typologie



Source : DREAL Grand Est, ECLN, données au 31/12/2026

Commercialisation des appartements neufs

Les prix augmentent dans toutes les agglomérations mais varient fortement entre agglomérations



Source : DREAL Grand Est, ECLN, données au 31/12/2026

POINT SUR LA FILIÈRE BATIMENT

Contexte socio-économique de la filière Bâtiment en Grand Est

Contexte macro, activité & prévisions, appareil de production, besoins en main d'œuvre ...



CONTEXTE MACRO

2 058

Valeur de l'ICC au T4 2025

-2,4%

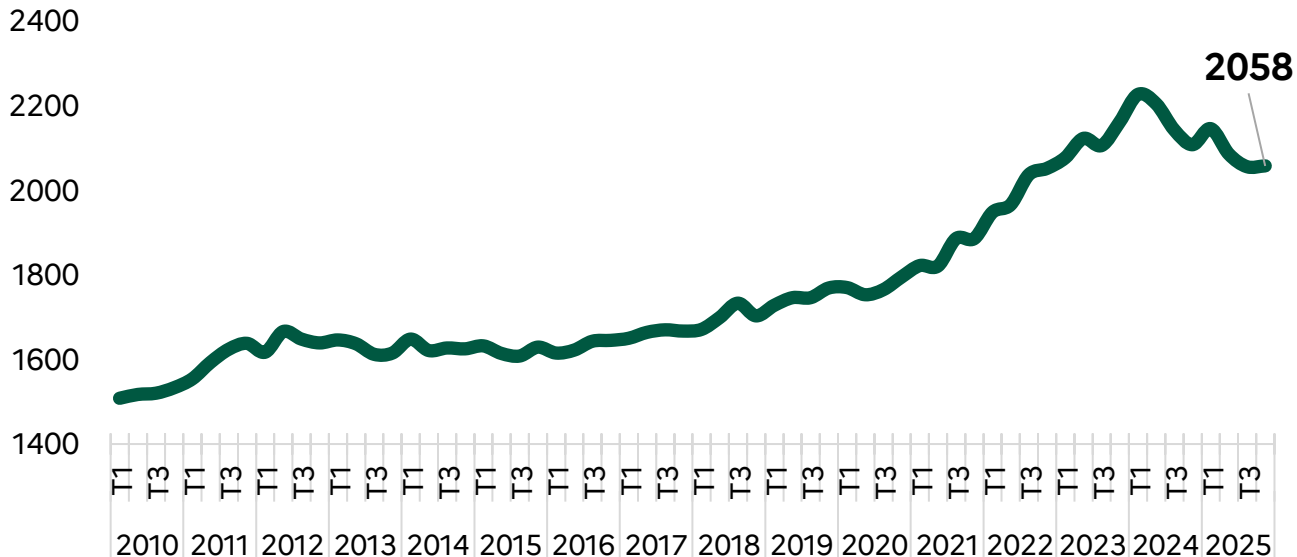
vs. T4 2024

+34,2%

vs. T4 2010

Indice du Coût de la Construction (ICC)

Mesure l'évolution des prix de construction des bâtiments neufs à usage principal d'habitation



Source : INSEE

Traitement : CERC Grand Est

CONTEXTE MACRO

114,9
Valeur de l'ICP à dec. 2025

+1,9%

vs. dec. 2024

+32,8%

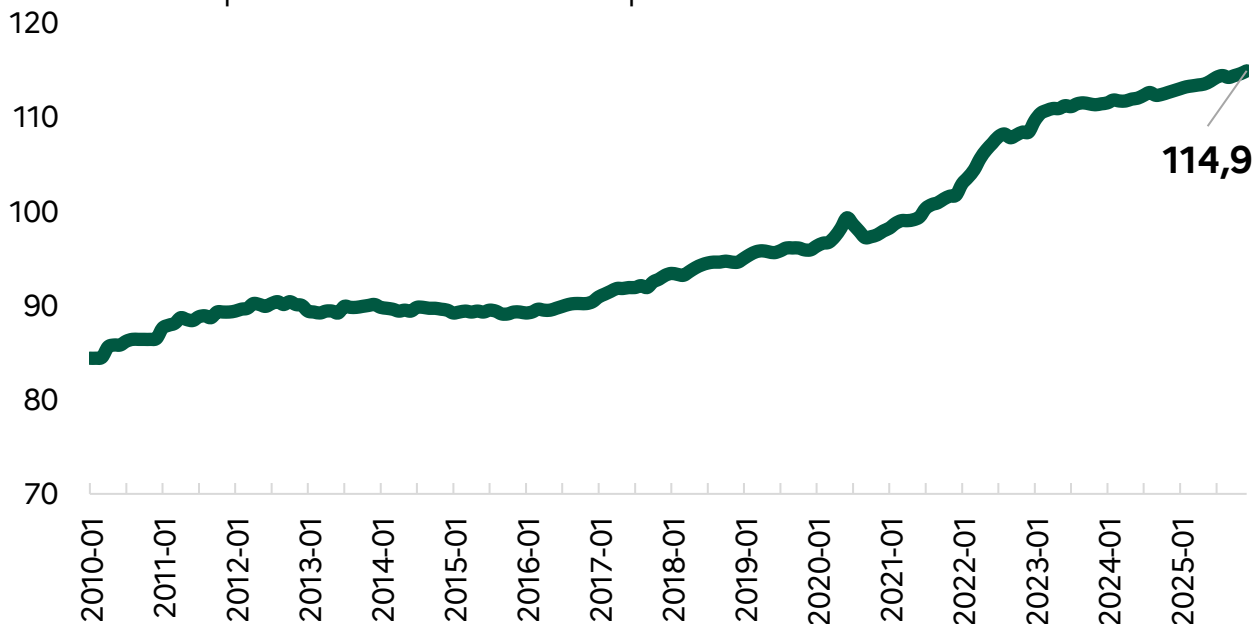
vs. dec. 2010

Source : INSEE

Traitement : CERC Grand Est

Indice du Coût de Production des bâtiments (ICP-BT)

Utilisé pour réviser et actualiser les prix des marchés de Bâtiment



CONTEXTE MACRO

134,7 | 137,3

BT01 & BT50 janv. 2026

+2,0% | +2,4%

vs. janv. 2025

+29,4% | +29,9%

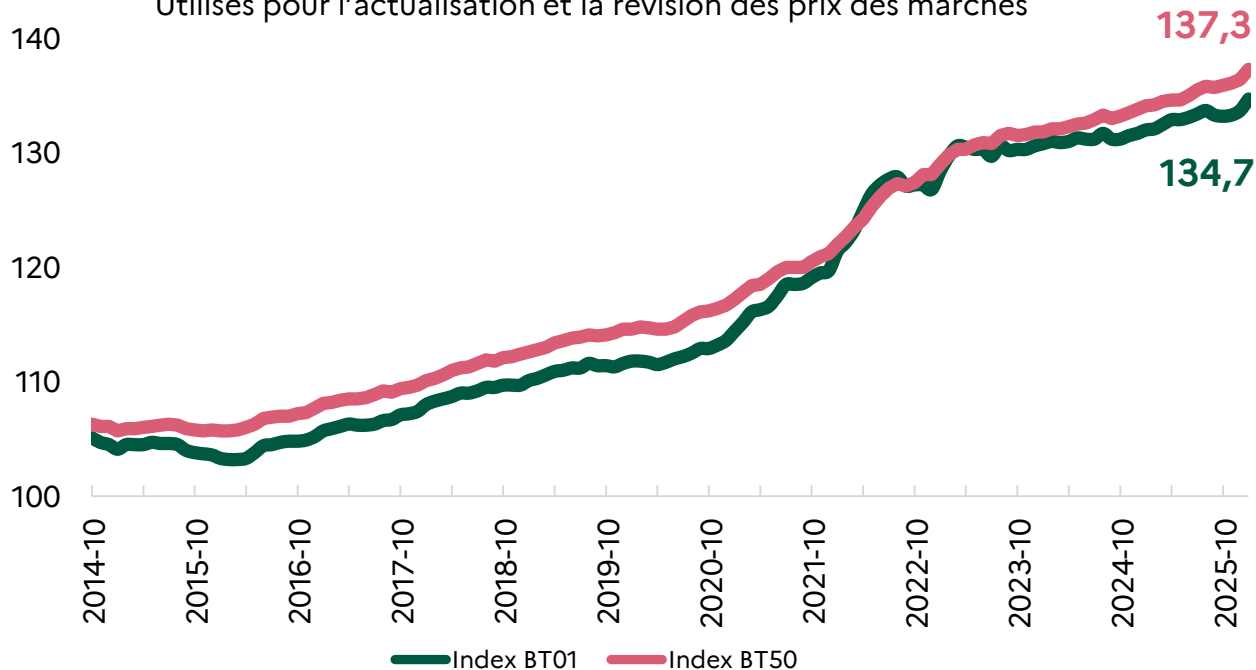
vs. janv. 2015

Source : INSEE

Traitement : CERC Grand Est

Index BT01 et BT50

Utilisés pour l'actualisation et la révision des prix des marchés



CONTEXTE MACRO

0,9%

Valeur en 2025

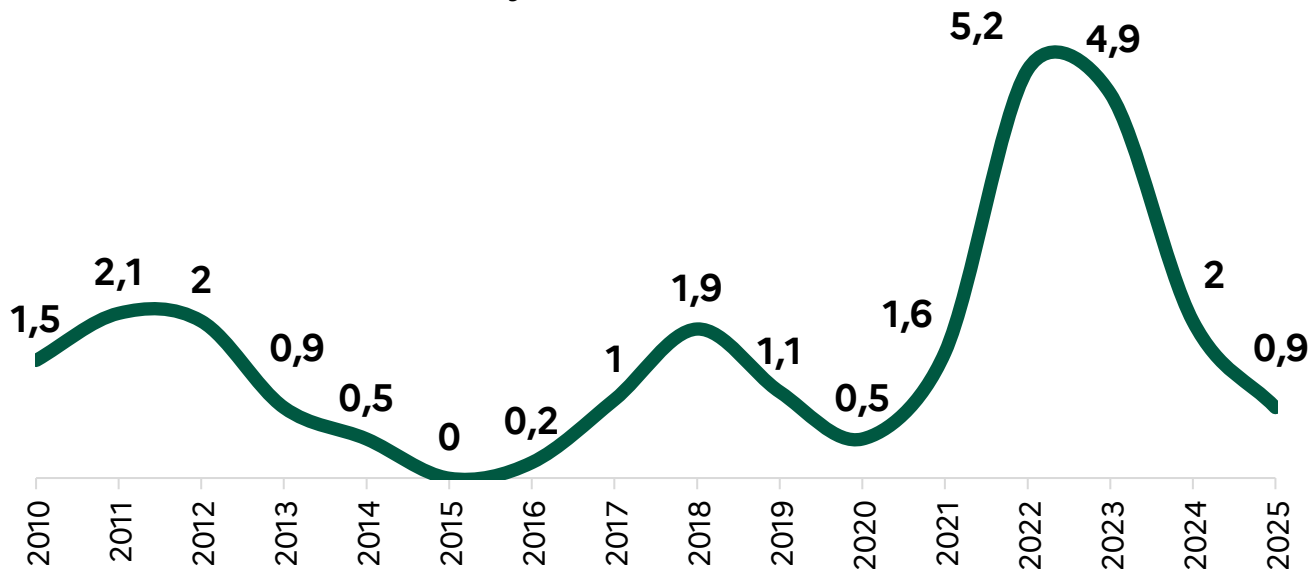
-1,1 pt

vs. 2024

-0,6 pt

vs. 2010

Taux d'inflation en France (en %)
Moyenne annuelle



Source : INSEE

Traitement : CERC Grand Est

CONTEXTE MACRO

Crédits nouveaux à l'habitat des particuliers – Taux d'intérêt annuel (%)

3,11%

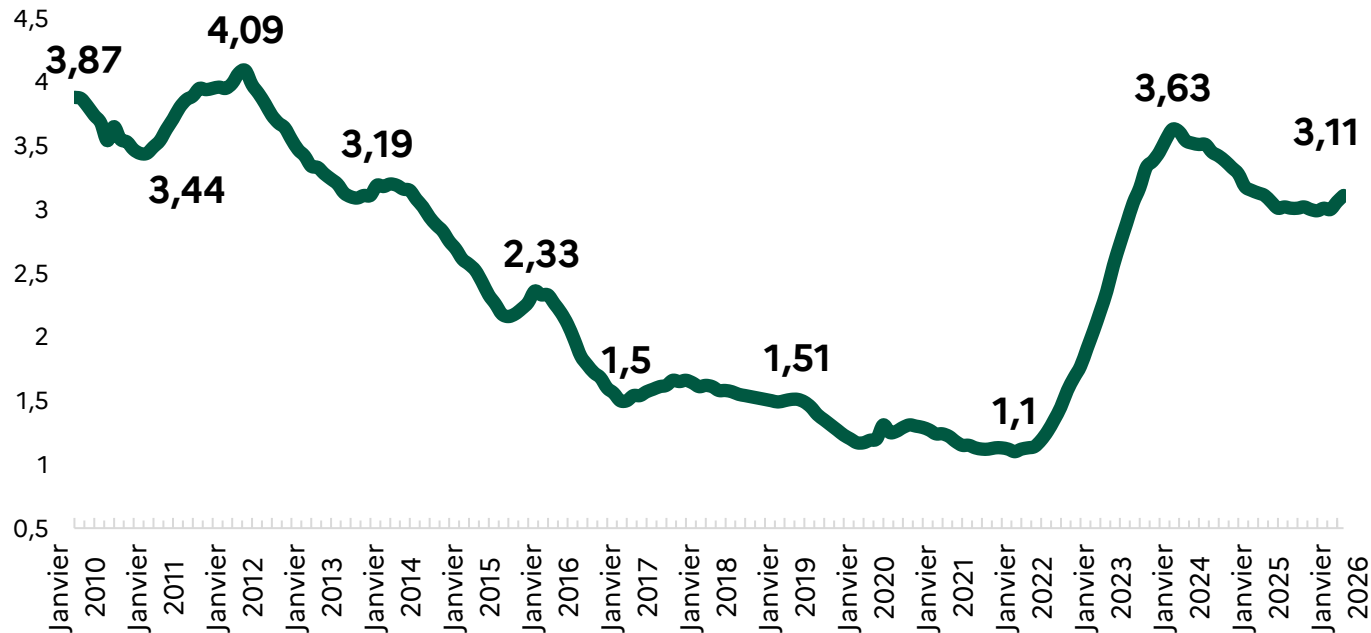
Valeur en février 2026

+0,0 pt

vs. février 2025

-0,76 pt

vs. février 2010



Source : Banque de France
Traitement : CERC Grand Est

CONTEXTE MACRO

Défaillances d'entreprises de la Construction en Grand Est

Unité : nombre d'entreprises

977

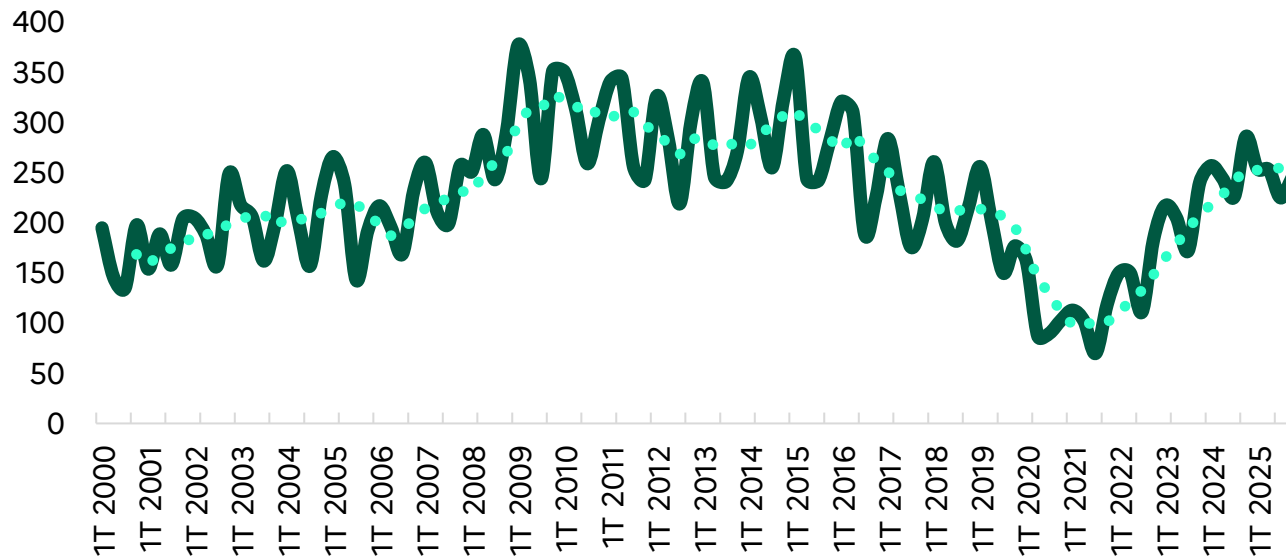
Défaillances en 2025

-3,6%

vs. 2024

-20,2%

vs. 2010



●●●● Moyenne mobile 4 trim.

Source : Banque de France
Traitement : CERC Grand Est

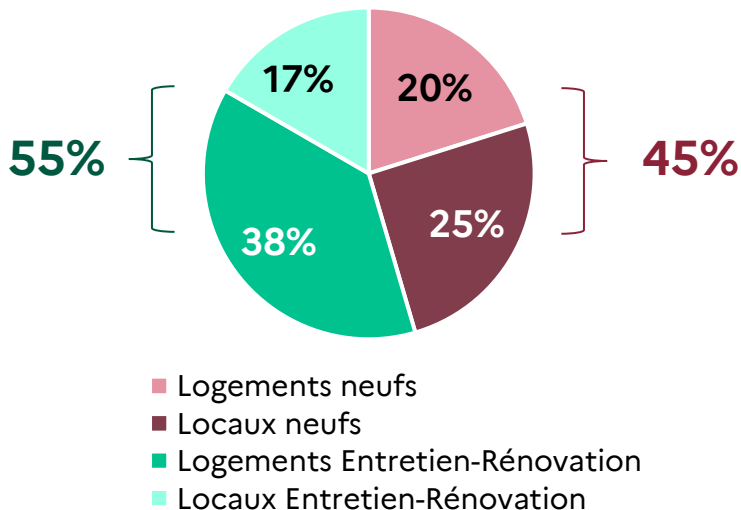
ACTIVITE BATIMENT

Chiffre d'affaires Grand Est	2024 (M€)	Evol. 2024/2023 (volume)	2025 (M€)	Evol. 2025/2024 (volume)
BATIMENT	17 566 M€	-3,7%	16 085 M€	-7,4%
Construction Neuve	7 986 M€	-9,0%	6 432 M€	-15,9%
Logements Neufs	3 536 M€	-21,3%	3 089 M€	-8,8%
Locaux Neufs	4 450 M€	+3,9%	3 344 M€	-21,6%
Entretien-rénovation	9 579 M€	+1,0%	9 652 M€	-0,3%
Logements	6 653 M€	+0,3%	6 691 M€	-0,4%
Locaux	2 926 M€	+3,0%	2 961 M€	+0,1%

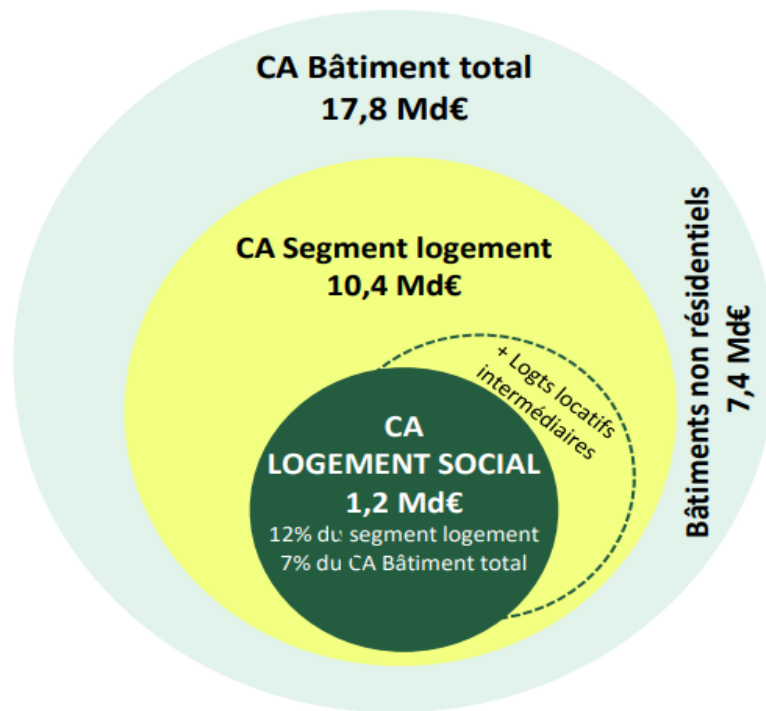
Source : [Compte de Production Bâtiment 2024](#)
CERC Grand Est

ACTIVITE BATIMENT

Répartition du Chiffre d'Affaires Bâtiment en 2024



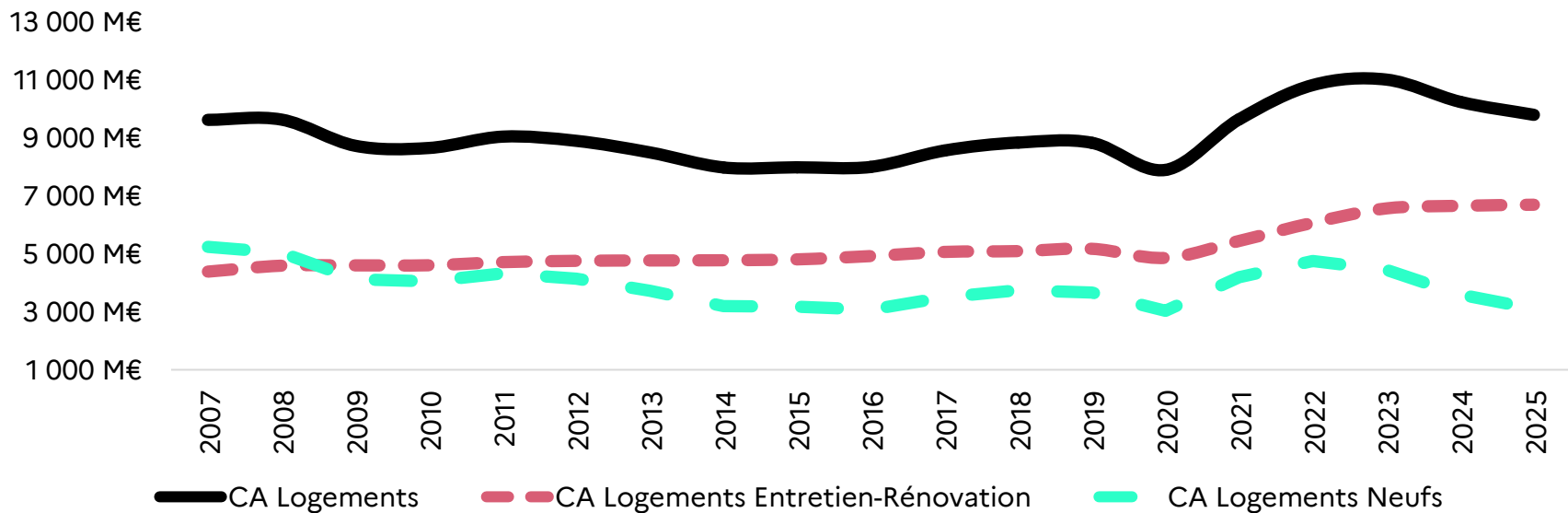
Source : Compte de Production Bâtiment 2024
CERC Grand Est



Source : Le logement social, un pilier économique pour la filière du Bâtiment
CERC Grand Est

BILAN BATIMENT

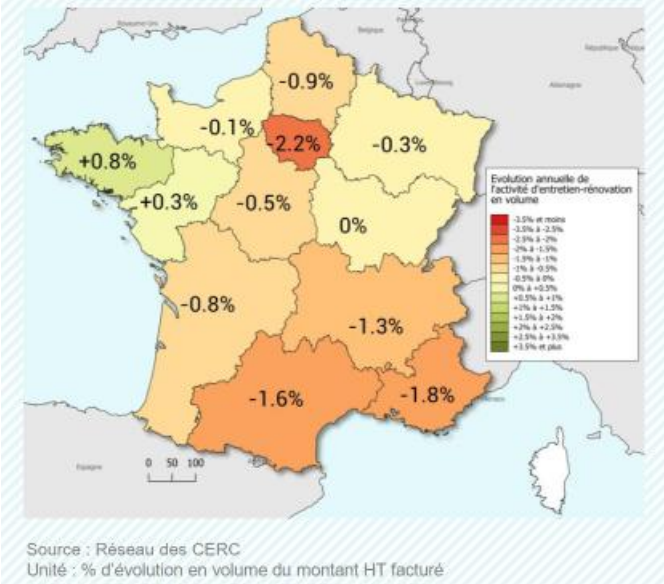
Evolution en volume du chiffre d'Affaires Bâtiment en Grand Est



Source : Compte de Production Bâtiment 2024
CERC Grand Est

ENTRETIEN-RENOVATION

Évolution de l'activité d'entretien-rénovation en volume



● Évolution de l'entretien-rénovation attendue au 1^{er} trim. 2026



Source : Baromètre trimestriel de l'activité entretien-rénovation Grand Est – Bilan 2025
CERC Grand Est

APPAREIL DE PRODUCTION

14 728

Etab. en 2024

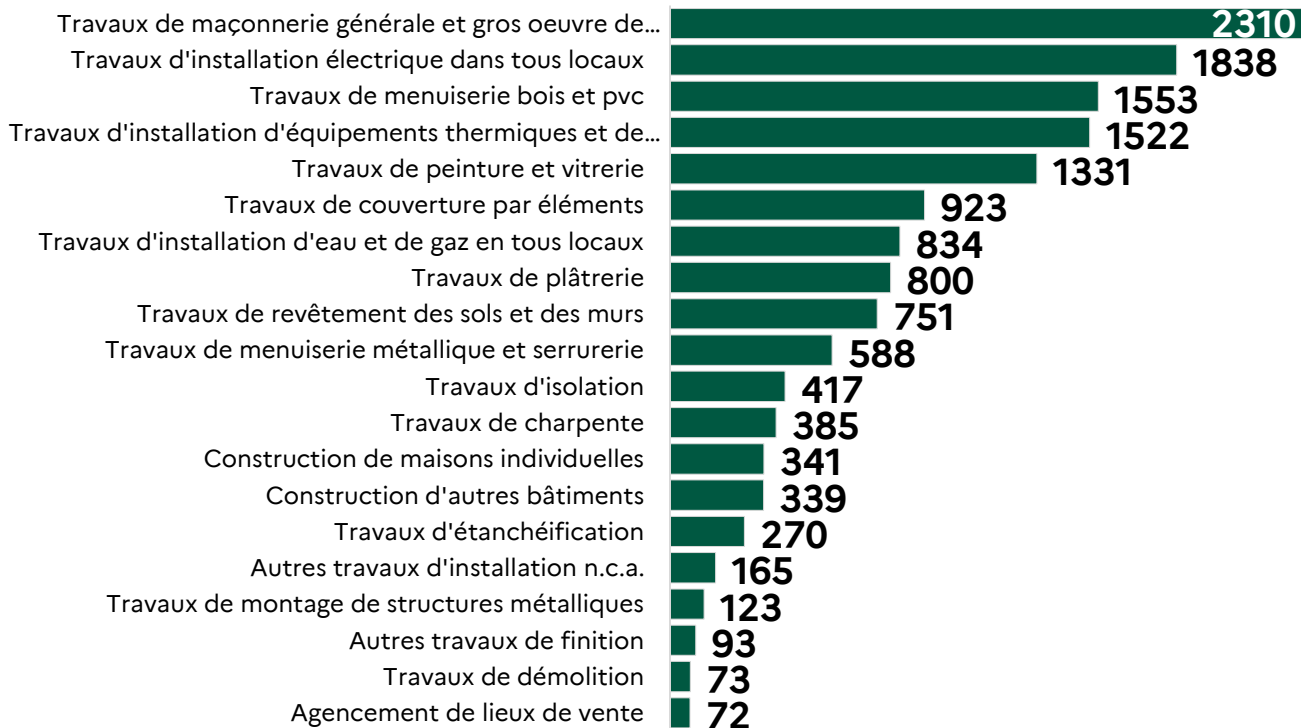
+6,1%

vs. 2017

84%

ont moins de 10 salariés

Source : AcoSS-URSSAF
CERC Grand Est



APPAREIL DE PRODUCTION

94 521

emplois en 2024

+5,3%

Vs. 2022

18,5%

dans une entreprise de +50



Maçonnerie - gros œuvre	22 170	40,6	21,0%	64,2%
Métallerie	3 719	40,0	15,9%	67,5%
Aménagement bois	12 181	39,0	15,3%	67,1%
Electricité	11 365	36,5	17,4%	66,3%
Cloisons et façades	18 728	39,4	20,5%	59,7%
Fluides	12 157	36,3	15,2%	68,2%
Toit et ossature	9 663	35,7	17,3%	65,4%
Sol	4 538	38,9	16,9%	64,8%



Emploi total = salariés, non salarié, intérimaires



Âge moyen



Taux de turn-over



Taux de qualification ouvriers

Source : Synthèse Emploi-Formation Bâtiment – Edition 2026
CERC Grand Est

APPAREIL DE PRODUCTION

Emploi intérimaire dans le Bâtiment

Unité : ETP

6 156 ETP

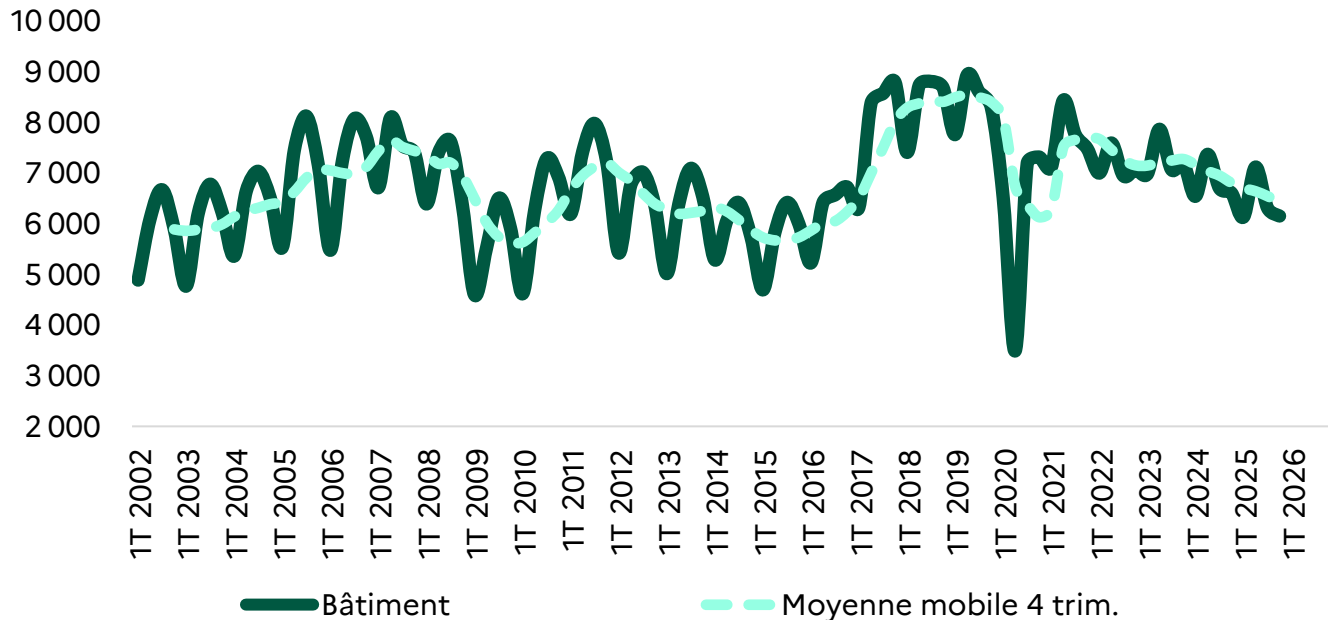
Au T4 2025

-6,9%

Vs. T4 2024

-11,0%

Vs. T4 2010



Source : DARES

Traitement : CERC Grand Est

APPAREIL DE PRODUCTION

Demandeurs d'emploi Construction en fin de mois -

Catégorie A

Unité : DEFM

15 771

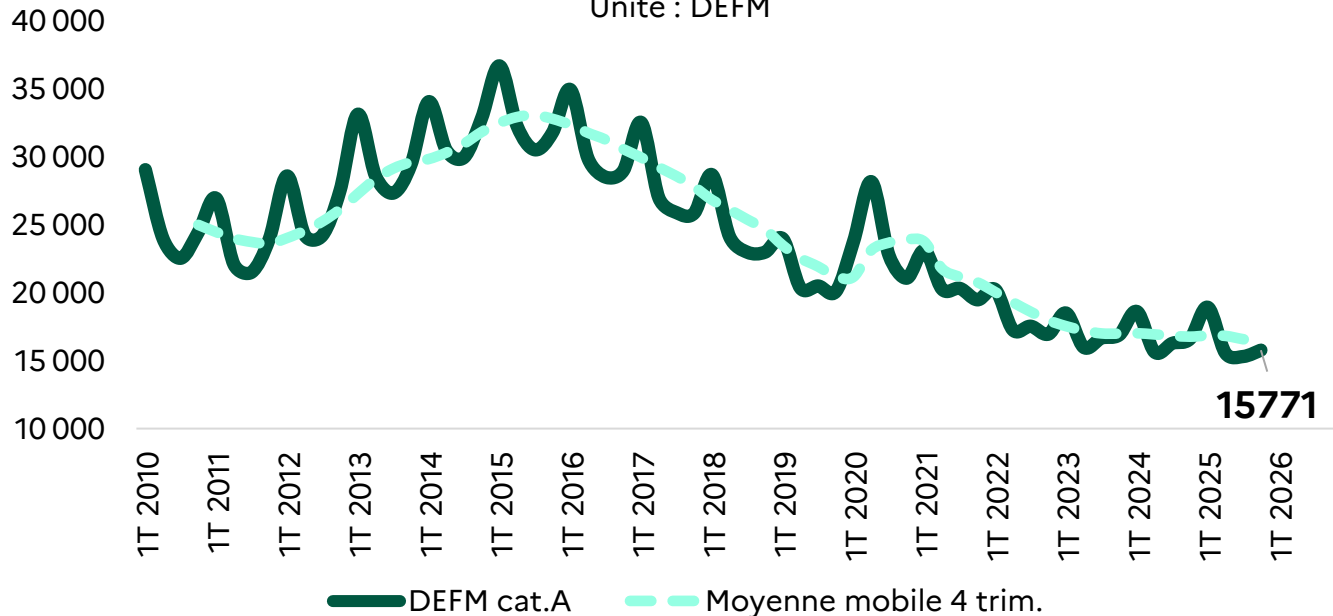
Au T4 2025

-5,1%

Vs. T4 2024

-35,6%

Vs. T4 2010



Source : France Travail
Traitement : CERC Grand Est

BESOINS EN MAIN D'OEUVRE

Estimation du besoin annuel de nouveaux entrants en production Bâtiment

Remplacement des salariés sortis du secteur en 5 ans



3 400*

Créations/destructions de postes selon l'évolution de l'activité à horizon 5 ans

ressources nouvelles entrantes par an en production

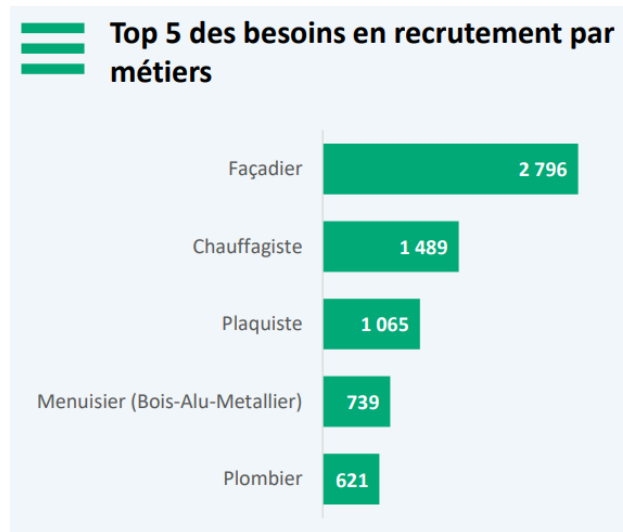
FOCUS RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Estimation effectuée sur un scénario tendanciel (croissance régulière)



825 recrutements moyens par an

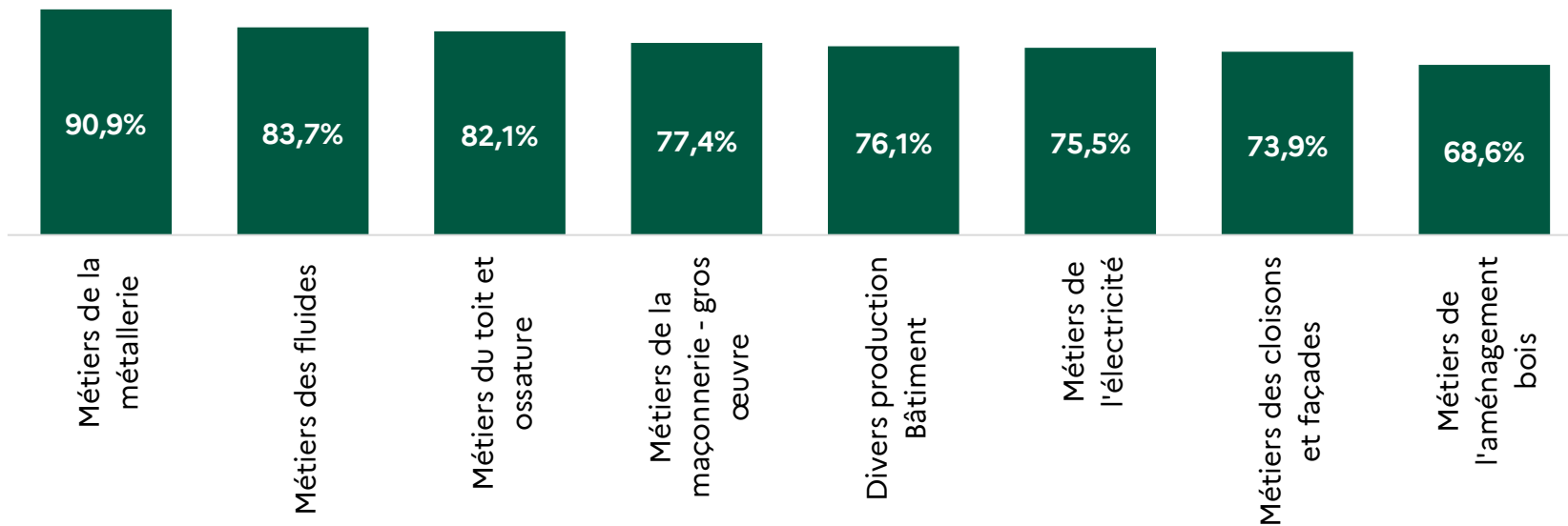
Nombre de recrutements nécessaires pour répondre aux besoins entre 2025 et 2035 (scénario tendanciel)



Sources : TDB Emploi-Formation Bâtiment - * données décembre 2023 – CERC Grand Est
RENOBOOST – CCCA BTP

BESOINS EN MAIN D'OEUVRE

Difficultés de recrutements dans le Bâtiment



Source : BMO annuel 2025
Traitement : CERC Grand Est

CONTACT CERC GRAND EST



Adresse opérationnelle

Polygone – Bâtiment A - 5 rue Hinzelin- METZ



Adresse email

contact.cerc@i-carre.net



Réseaux sociaux



CERCGE



CERC Grand Est

Cellule Economique Régionale de

la Construction **Grand Est**

FOCUS SUR LE LOGEMENT LOCATIF INTERMÉDIAIRE (LLI)

Contexte et historique

- Dispositif créé en 2014

Destiné aux investisseurs institutionnels / aux bailleurs sociaux / à toute personne morale dont les actionnaires sont soumis à l'impôt sur les sociétés (ex : fonds d'investissements privés)

- Objectifs :

- Construire un parc locatif libre à loyers maîtrisés dans les territoires où les écarts entre loyers libres et loyers sociaux sont très importants
- Diversifier l'habitat dans les territoires très dotés en LLS
- Créer une solution de sortie du parc social pour fluidifier les parcours résidentiels

- Opérations éligibles :

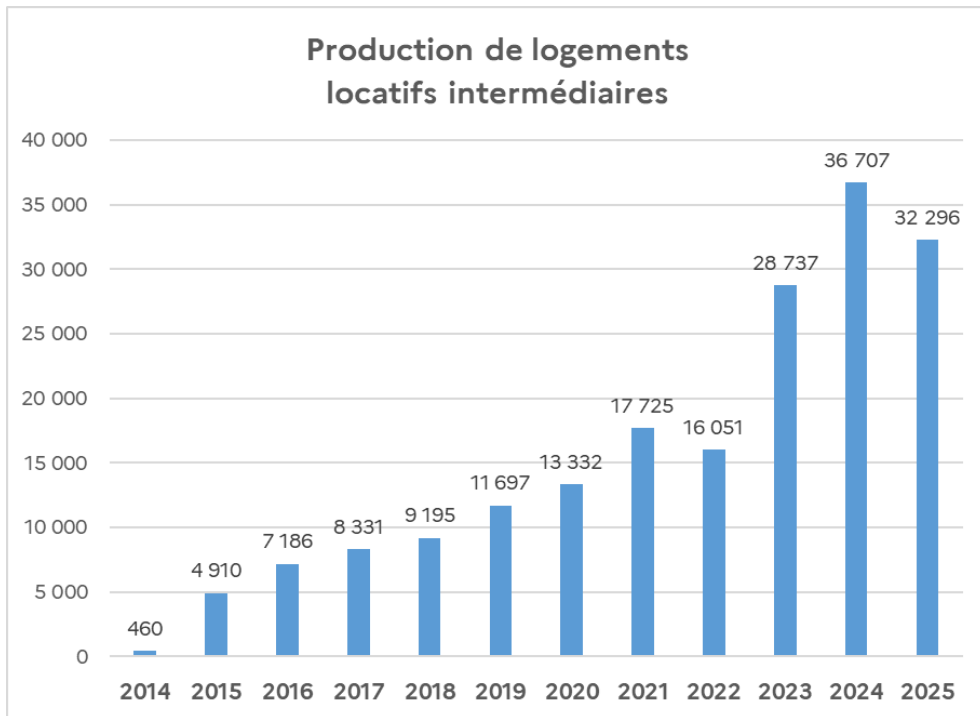
- Nature de l'opération : construction neuve => élargissement à l'acquisition-amélioration (depuis 2024)
- Type de logement : logement locatif ordinaire => élargissement aux résidences-services (depuis 2024)
- Localisation : zones A et B1 => élargissement en 2024 à certains territoires B2 et C (territoires avec OPAH / avec opération de requalification de copropriétés dégradées / communes des territoires de réindustrialisation / communes avec contrat de projet partenarial d'aménagement / communes ORT/ communes avec contrat de redynamisation de site de défense / périmètres d'opération d'urbanisme comportant la transformation d'une zone d'activité économique)

Caractéristiques du dispositif

- Principes du dispositif :
 - Loyers encadrés (10% à 15% < aux loyers du marché libre local / restent > loyers des LLS)
 - Plafond de ressources pour les locataires (logements destinés principalement aux familles des classes moyennes et aux jeunes actifs)
 - Avantages fiscaux pour les opérateurs : TVA réduite à 10% + créance d'Impôt sur les Sociétés
 - Possibilité de financement des opérations via prêt à taux préférentiel (Prêt Logement Intermédiaire)

- Actualité : signature d'un Pacte pour le LLI (03/2024) entre gouvernement / opérateurs / investisseurs institutionnels
 - Objectif de production de 75 000 LLI en 3 ans (2024 - 2026), soit 2 fois la production annuelle observée en France avant 2023
 - Inscription systématique d'objectifs de production de LLI dans les documents programmatiques
 - Possibilité pour les bailleurs sociaux d'utiliser le LLI pour équilibrer les opérations de LLS

Bilan de la production nationale



Depuis 2024

- élargissement du périmètre de production au-delà des zones tendues
- hausse portée par les opérations de rachat-amélioration
- Déconcentration de la production :
avant 2024 : Ile de France = 46% production
depuis 2024 : Ile de France = env. 30% production nationale
- Diversification des opérateurs :
de 2014 à 2023, production nationale = essentiellement CDC Habitat et INLI
depuis 2024, de gros bailleurs sociaux portent une part importante de la production

Analyse de la production nationale étude CDC 2023

Un parc qui doit s'articuler avec l'offre de logements sociaux :

- Fluidification des parcours résidentiels

- 18% des ménages occupants issus du parc social
- 32% de ménages occupants de moins de 30 ans (7,2% dans le parc social / 25% dans le parc privé)

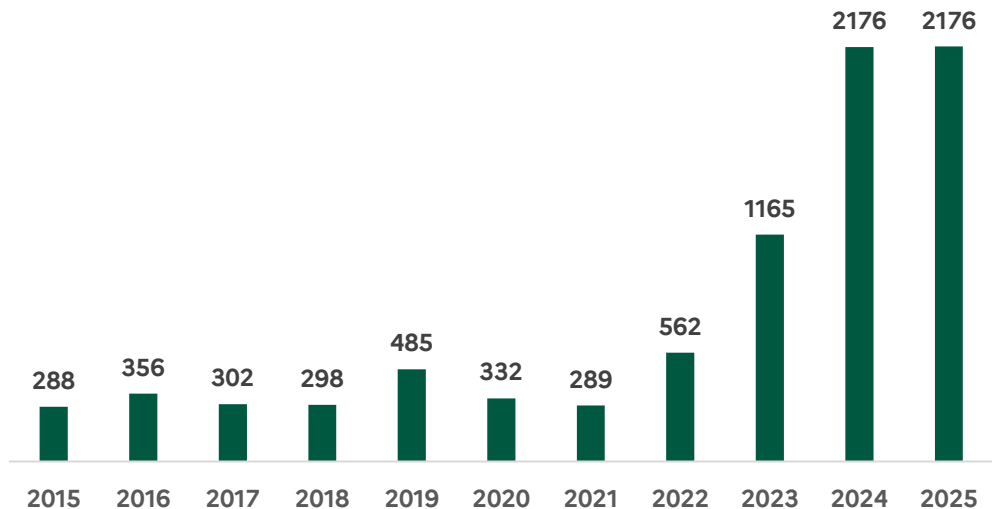
- Effet de levier sur la production de LLS

- Permet l'équilibre financier des opérations mixtes à travers une meilleure « rentabilité » du produit LLI malgré un prix de revient plus élevé (3 625 €/m² habitable en LLI contre 2 620 € dans le parc social)

Production de LLI en Grand Est

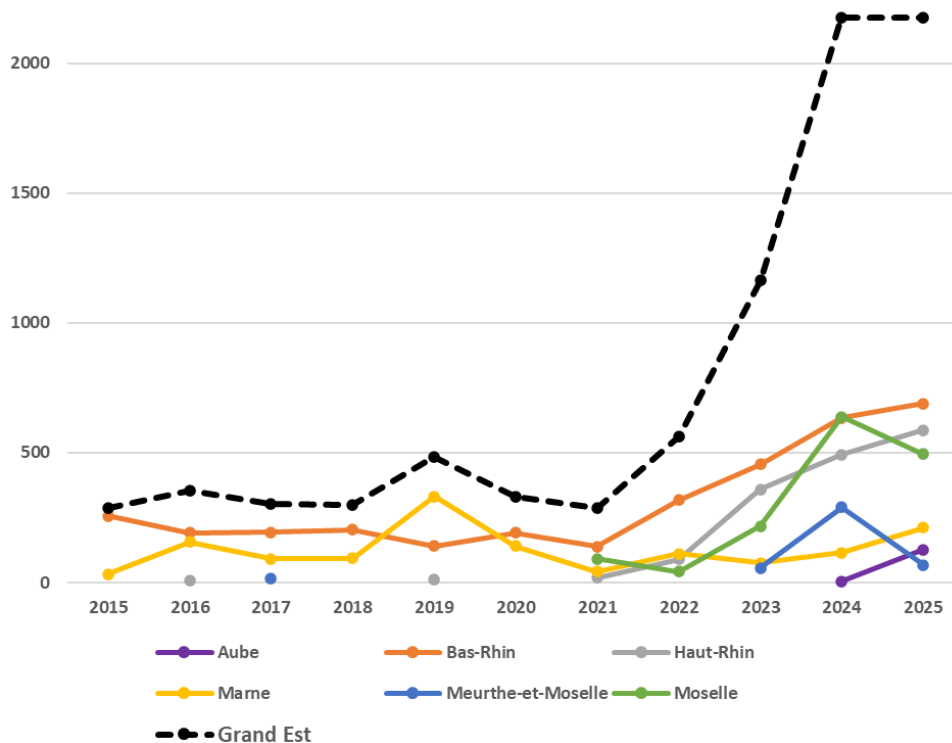
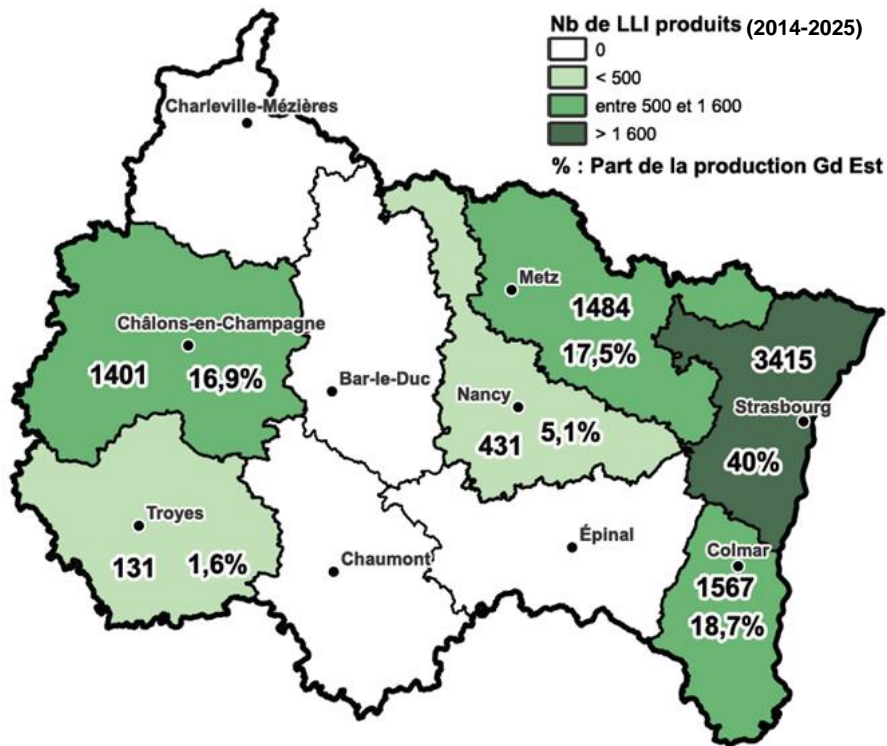
de 2014 à 2025

8 429 LLI produits en Grand Est



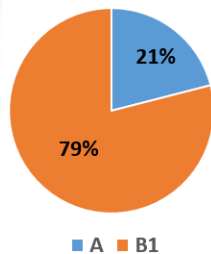
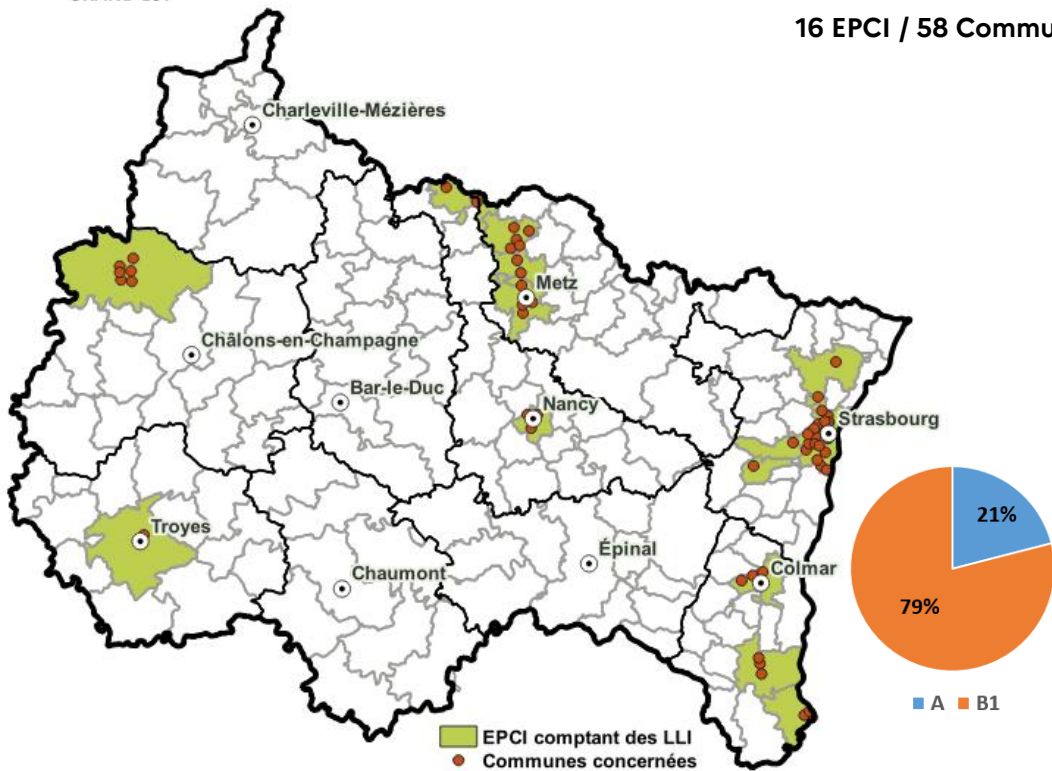
Territoire	2014 à 2025	Territoire	2025
Île-de-France	81 786	Île-de-France	9 446
Provence-Alpes-Côte d'Azur	27 737	Occitanie	4 399
Auvergne-Rhône-Alpes	20 303	Provence-Alpes-Côte d'Azur	4 034
Occitanie	13 537	Auvergne-Rhône-Alpes	2 875
Hauts-de-France	11 624	Hauts-de-France	2 643
Grand Est	8 429	Grand Est	2 176
Nouvelle-Aquitaine	8 014	Nouvelle-Aquitaine	2 161
Centre-Val de Loire	4 390	Normandie	1 185
Normandie	4 267	Centre-Val de Loire	1 094
Pays de la Loire	3 201	Bretagne	1 050
Bretagne	2 129	Pays de la Loire	923
Bourgogne-Franche-Comté	820	Bourgogne-Franche-Comté	289
Corse	345	Corse	18

Répartition territoriale du LLI en Grand Est de 2014 à 2025



Production à l'échelle des EPCI

16 EPCI / 58 Communes



EPCI	Nb de LLI	% du Gd Est
Eurométropole de Strasbourg (67)	3110	36,9
CU du Grand Reims (51)	1401	16,6
Metz Métropole (57)	1050	12,5
CA Mulhouse Alsace Agglomération (68)	687	8,2
CA Saint-Louis Agglomération (68)	668	7,9
CA Thionville Fensch Agglomération (57)	308	3,7
CA de Haguenau (67)	235	2,8
Métropole du Grand Nancy (54)	226	2,7
CA Colmar Agglomération (68)	212	2,5
CA Troyes Champagne Métropole (10)	131	1,6
Agglomération du Grand Longwy (54)	112	1,3
CC du Pays Haut Val d'Alzette (54)	93	1,1
CC Rives de Moselle (57)	74	0,9
CC du Pays Orne Moselle (57)	52	0,6
CC des Portes de Rosheim (67)	39	0,5
CC de la Région de Molsheim-Mutzig (67)	31	0,4
Total Grand Est	8429	100,0

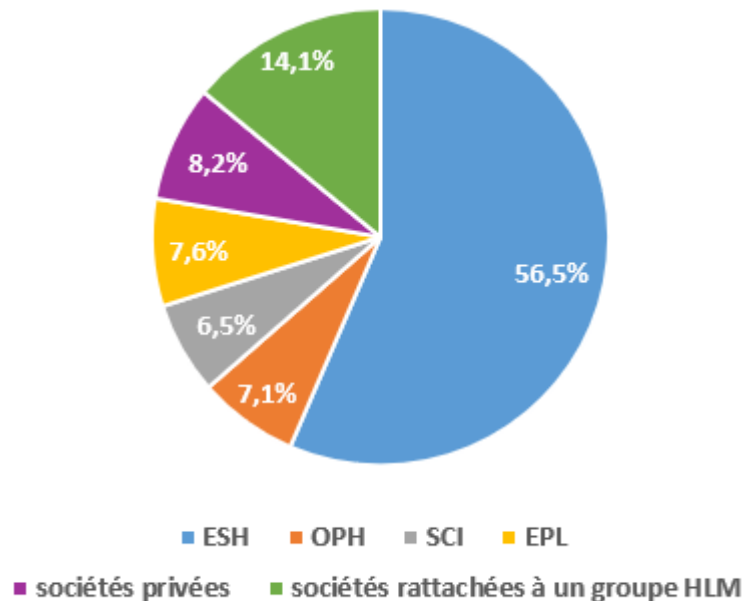
Les opérations de LLI en zone A sont situées uniquement sur l'EMS

Logement Locatif Intermédiaire

Production de LLI en Grand Est de 2014 à 2025 – répartition par nature d'opérateur

Nature de l'opérateur	LLI produits
ESH	4 760
OPH	598
SCI	551
EPL	641
sociétés privées (*)	693
sociétés rattachées à un groupe HLM	1 186

(*) SAS, SARL, SNC



MERCI POUR VOTRE ATTENTION