

LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS EN 2024

LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS REULE DE NOUVEAU EN 2024

Dans le Grand Est, la construction de logements poursuit sa diminution en 2024 tant pour les autorisations que pour les mises en chantier. Ces baisses sont cependant moins importantes que celles de 2023. Le recul des logements individuels autorisés est beaucoup plus marqué que celui des logements collectifs. Les ouvertures de chantiers de logements individuels chutent fortement, alors que celles des logements collectifs sont stables. La part des maisons individuelles dans les logements commencés est au plus bas, dans le Grand Est comme en France métropolitaine. La tendance est plus dégradée en France métropolitaine pour les logements autorisés, mais un peu moins pour les logements commencés.

LES MISES EN CHANTIER DE LOGEMENTS À LEUR PLUS FAIBLE NIVEAU DEPUIS 2000

Après la chute de 2023, les mises en chantier dans le Grand Est continuent de reculer en 2024. Elles atteignent 19 000 logements, en recul de 9,1 % entre 2023 et 2024 et de 21,8 % par rapport à la moyenne 2019-2023. Il s'agit du niveau le plus faible depuis 2000, l'année 2023 se situant juste avant. C'est la troisième année de repli consécutif pour les mises en chantier après le point haut de 2021.

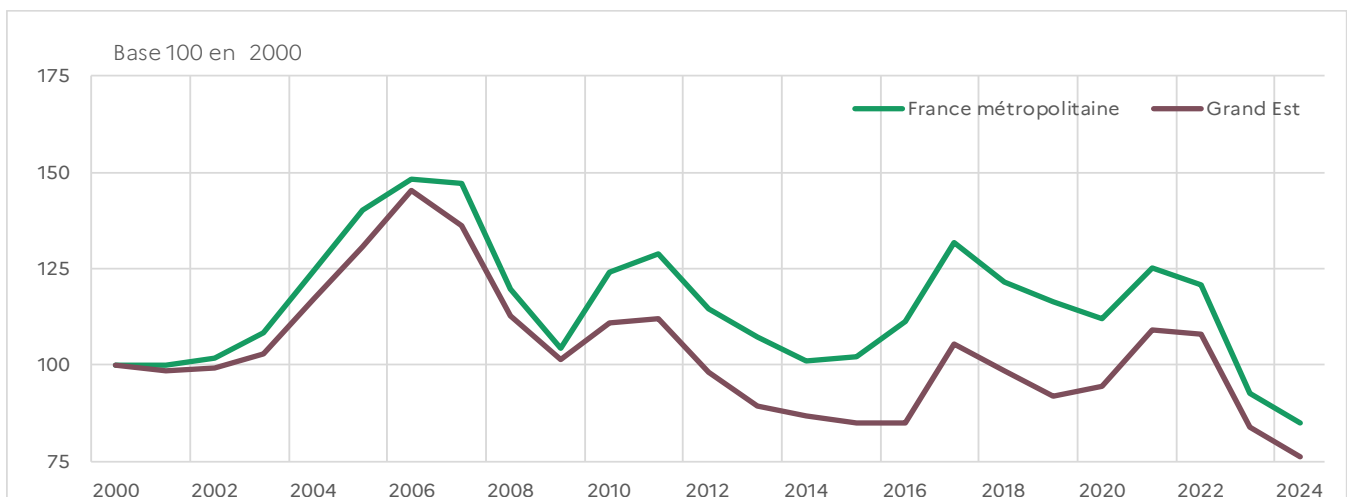
Les volumes de crédits à l'habitat ont continué de diminuer en 2024. Leurs taux d'intérêt sont en léger recul après avoir atteint un sommet fin 2023. Ce financement peu dynamique joue à la baisse sur la demande de logements neufs auprès des promoteurs, qui a également reculé en 2024.

En France métropolitaine, les mises en chantier continuent de baisser en 2024, atteignant également le plus bas niveau historique depuis 2000. Elles sont en repli de 8,3 % par rapport à 2023 et de 25 % par rapport à la moyenne quinquennale.

Toutes les régions de France métropolitaine affichent un nombre de logements commencés en 2024 inférieur à la moyenne 2019-2023. Le Grand Est connaît la quatrième plus faible baisse par rapport à la moyenne quinquennale. Les régions de France métropolitaine connaissent également toutes un repli des mises en chantier par rapport à 2023, à l'exception des Hauts-de-France. Les mises en chantier du Grand Est enregistrent le cinquième recul le plus important.

Nouveau recul des mises en chantier

Évolution des mises en chantier de logements dans le Grand Est entre 2000 et 2024



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mai 2025

RALENTISSEMENT DE LA CHUTE DES AUTORISATIONS DE LOGEMENTS

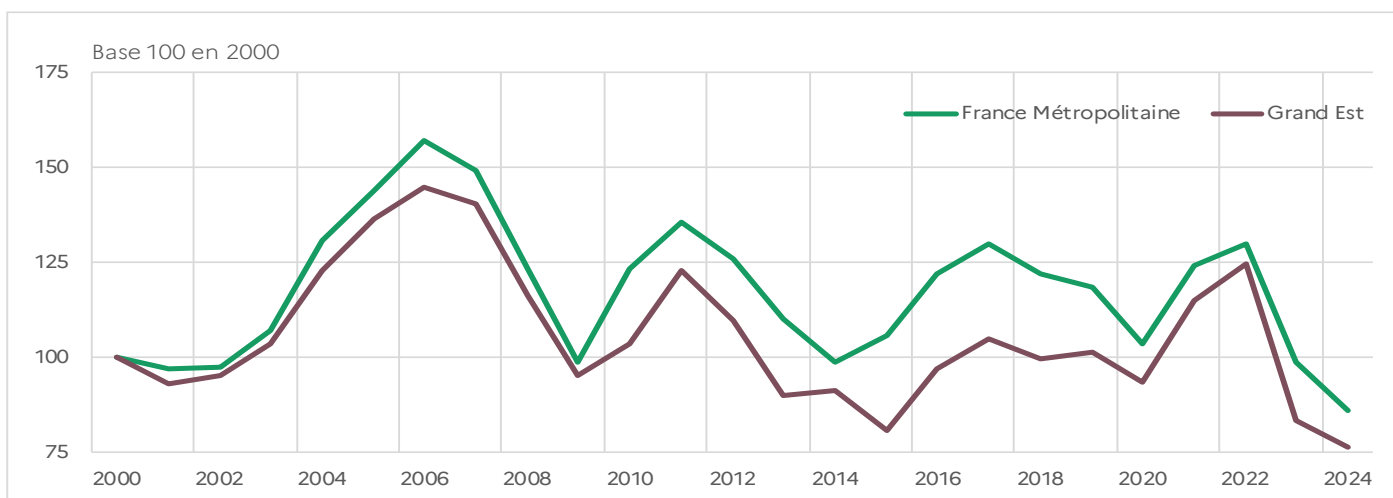
En 2024, 22 300 logements ont été autorisés à la construction dans le Grand Est, valeur en baisse de 8 % par rapport à 2023. Cette baisse est moins importante que celle de 2023 (-33 %). Il s'agit de la troisième année consécutive de diminution après le point haut observé en 2021. Par rapport à la moyenne 2019-2023, le nombre de logements autorisés recule de 26 %. Il atteint ainsi la valeur la plus basse observée depuis 2000.

En France métropolitaine, la baisse des logements autorisés

sur un an (-13 %) est plus importante que dans le Grand Est. Toutes les régions de France métropolitaine, à l'exception de la Corse, sont concernées par cette diminution. Le Grand Est se place au sixième rang des régions en termes d'évolution annuelle des autorisations de logements. Le recul des autorisations de logements en France métropolitaine par rapport à la moyenne quinquennale est du même ordre de grandeur (-25,3 %) que celle du Grand Est.

Des autorisations de constructions au plus bas depuis 2000

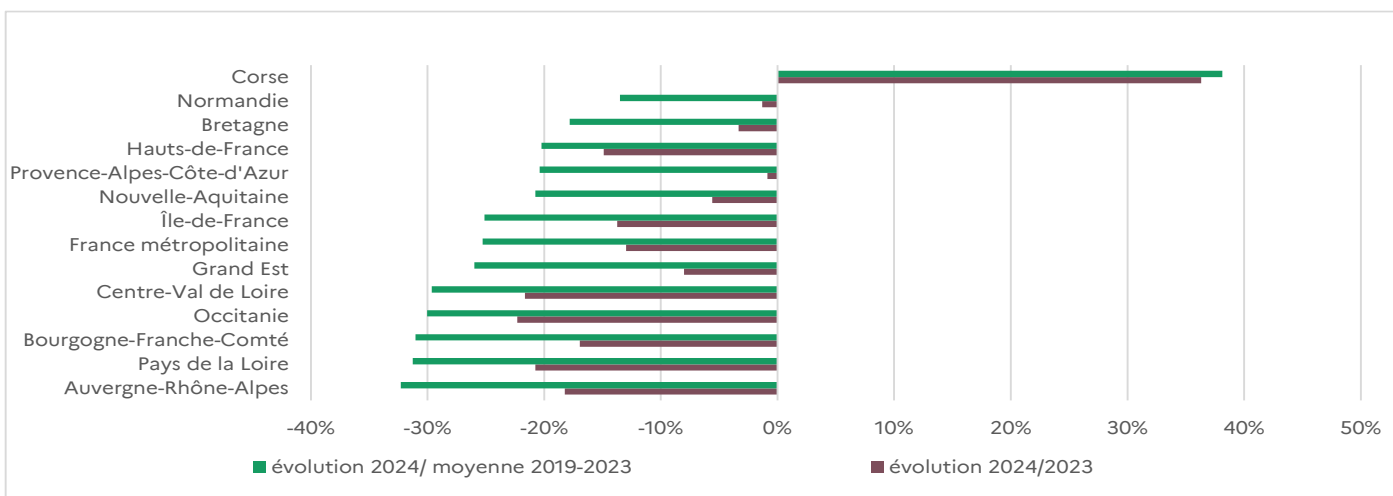
Évolution des autorisations de logements dans le Grand Est et en France métropolitaine entre 2000 et 2024



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mai 2025

Les logements autorisés reculent moins en Grand Est qu'en France métropolitaine

Évolution des autorisations dans les régions de France métropolitaine



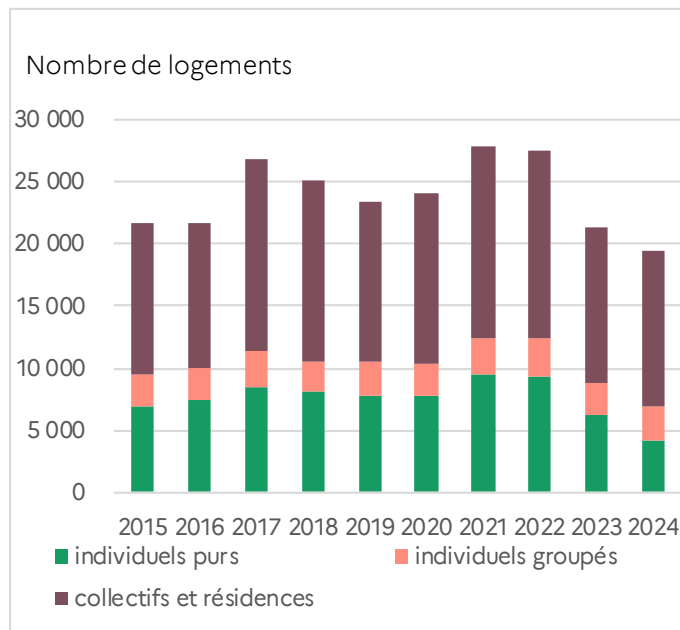
Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mai 2025

LA BAISSÉ DES MISES EN CHANTIER PORTÉE PAR L'INDIVIDUEL PUR

Dans le Grand Est, la baisse des mises en chantiers résulte quasiment exclusivement du secteur de l'individuel pur : 4 300 maisons individuelles pures ont été commencées en 2024 contre 6 200 en 2023 et 8 100 pour la moyenne 2019-2023. Alors qu'au début des années 2000 la part des maisons individuelles pures représentait la moitié des logements mis en chantier, elle continue de baisser en 2024 pour atteindre un nouveau plus bas historique à 21,9 %. À l'inverse, les mises en chantiers de logements dans l'individuel groupé ⁽¹⁾ progressent légèrement en 2024 avec 2 600 logements après 2 500 en 2023. Le secteur collectif reste stable avec 12 600 logements commencés en 2024. Désormais, deux tiers des logements mis en chantier dans le Grand Est sont des logements collectifs. En France métropolitaine, le recul des mises en chantier de maisons individuelles pures en 2023 (-30 %) est aussi marqué qu'en Grand Est (-32 %). La part des logements individuels purs dans les mises en chantiers atteint également un plus bas historique (23,8 %). À l'instar du Grand Est, les logements individuels groupés commencés progressent légèrement en France métropolitaine (+2,5 %). Les logements collectifs augmentent également faiblement (+1,1 %).

Les mises en chantier des maisons individuelles pures reculent fortement

Évolution des mises en chantier de logements dans le Grand Est par secteur



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mai 2025

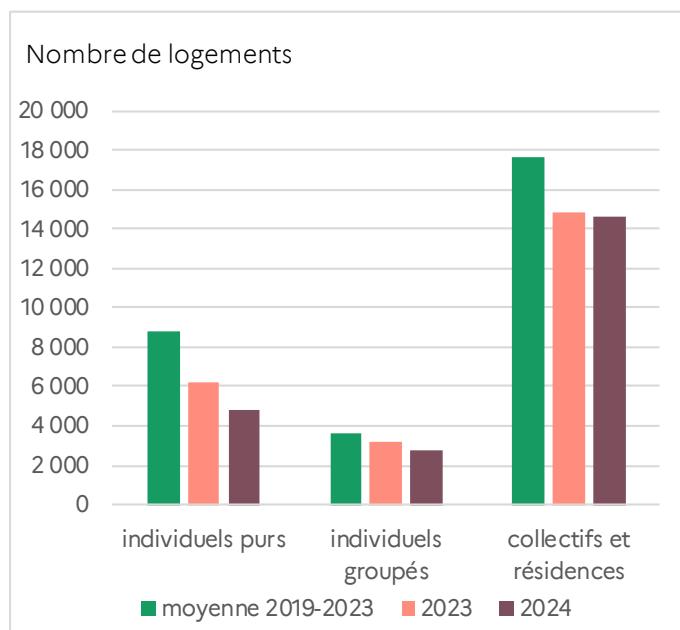
RECU MARQUÉ DES AUTORISATIONS DE LOGEMENTS INDIVIDUELS PURS ET GROUPÉS

En 2024, les autorisations de logements en Grand Est reculent fortement pour les secteurs de l'individuel pur (-22,6 %) et groupé (-10,8 %). Les logements collectifs résistent mieux avec une légère baisse de 1,3 %. Par rapport à la moyenne quinquennale, tous les secteurs sont concernés par la forte diminution des autorisations de logements. Les autorisations de maisons individuelles pures baissent de 45 % contre 23 % pour les maisons individuelles groupées et 17 % pour le collectif.

En France métropolitaine également, les autorisations de logements individuels purs sont celles qui diminuent le plus en 2024 (-21,6 %). Les logements collectifs autorisés reculent plus en France métropolitaine (-11,2 %) qu'en Grand Est. Les autorisations de maisons individuelles groupées baissent moins en France métropolitaine (-4,5 %). En 2024, 173 000 logements sont autorisés dans le collectif en France métropolitaine contre 65 000 dans l'individuel pur et 34 000 dans l'individuel groupé soit une répartition proche de celle du Grand Est.

Les autorisations de logements collectifs résistent mieux que celles du secteur individuel

Évolution des autorisations de logements dans le Grand Est par secteur



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mai 2025

(1) maison individuelle résultant d'opération de constructions comportant plusieurs logements individuels

TOUS LES DÉPARTEMENTS DU GRAND SONT EN RETRAIT PAR RAPPORT À LA MOYENNE 2019-2023

Par rapport à 2023, les mises en chantier de logements reculent dans l'ensemble des départements, à l'exception du Bas-Rhin et de la Moselle dans lesquels elles progressent. Les baisses de mises en chantier sont les plus importantes dans l'Aube (-41 %) et la Marne (-30 %). Ces forts reculs sont notamment dus à une chute des logements collectifs commencés : -67 % dans l'Aube et -37 % dans la Marne. En revanche, les logements collectifs et en résidence commencés progressent dans le Bas-Rhin (+22 %) et en Moselle (+25 %), et dépassent leurs moyennes quinquennales. Ces fortes hausses des logements collectifs

portent les hausses de l'ensemble des mises en chantier de ces deux départements : +6,8 % pour le Bas-Rhin et +7,3 % pour la Moselle. Ces deux départements concentrent plus de la moitié des mises en chantier de la région.

Les mises en chantier de maisons individuelles pures diminuent dans tous les départements du Grand Est. Les mises en chantiers de maisons individuelles groupées progressent dans 7 départements de la région. Seuls les départements alsaciens et les Vosges connaissent un recul du secteur de l'individuel groupé.

Les mises en chantier de maisons individuelles pures reculent dans tous les départements du Grand Est

Évolution des mises en chantier de logements dans les départements du Grand Est

Nombre de logements commencés	Individuel pur			Individuel groupé			Collectif et résidence			Total		
	2023	2024	Moyenne 2019-2023	2023	2024	Moyenne 2019-2023	2023	2024	Moyenne 2019-2023	2023	2024	Moyenne 2019-2023
Ardennes	255	181	321	101	152	102	167	100	117	523	433	541
Aube	405	287	485	151	186	147	584	195	589	1 140	668	1 221
Marne	555	332	748	208	285	278	1 316	831	1 723	2 079	1 448	2 749
Haute-Marne	110	72	160	16	33	40	45	39	107	171	144	308
Meurthe-et-Moselle	619	427	858	281	329	324	1 659	1 620	1 652	2 559	2 376	2 833
Meuse	176	155	204	22	36	37	105	44	48	303	235	290
Moselle	1 135	807	1 633	428	510	492	2 485	3 026	2 921	4 048	4 343	5 046
Bas-Rhin	1 298	827	1 618	594	535	704	3 685	4 595	4 345	5 577	5 957	6 667
Haut-Rhin	1 071	688	1 376	527	389	492	2 262	1 937	2 269	3 860	3 014	4 137
Vosges	623	477	696	181	170	152	330	179	237	1 134	826	1 084
Grand Est	6 247	4 253	8 098	2 509	2 625	2 767	12 638	12 566	14 009	21 394	19 444	24 874
France métropolitaine	92 186	64 896	115 566	33 559	34 410	36 850	171 078	173 004	210 471	296 823	272 310	362 887

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mai 2025

En 2024, les logements autorisés reculent dans l'ensemble des départements de la région à l'exception de l'Aube (+15 %), la Meurthe-et-Moselle (+29 %) et la Meuse (+32 %). Malgré cette hausse en Meuse, le nombre de logements autorisés reste faible (120 logements). Ces trois départements sont les seuls à afficher une hausse des autorisations de logements collectifs et en résidence, respectivement de 63, 57 et 213 %. Les plus forts reculs des autorisations de construction concernent la Marne (-32 %) et la Haute-Marne (-42 %).

Les maisons individuelles pures autorisées diminuent dans tous les départements de la région. La baisse est la plus marquée en Marne (-28 %) et dans le Bas-Rhin (-29 %) qui sont parmi les trois départements comportant le plus d'autorisations de logements individuels purs. Le nombre de logements individuels groupés diminue dans 6 départements. Seuls l'Aube (+37 %), la Meuse (+82 %), le Haut-Rhin (+14 %) et les Vosges (+5 %) enregistrent une hausse des logements individuels groupés.

Les autorisations de logements progressent en Meurthe-et-Moselle, dans l'Aube et la Meuse

Évolution des autorisations de logements dans les départements du Grand Est

Nombre de logements autorisés	Individuel pur			Individuel groupé			Collectif et résidence			Total		
	2023	2024	Moyenne 2019-2023	2023	2024	Moyenne 2019-2023	2023	2024	Moyenne 2019-2023	2023	2024	Moyenne 2019-2023
Ardennes	278	224	363	174	116	137	120	115	183	572	455	683
Aube	421	313	529	139	191	196	294	478	656	854	982	1 381
Marne	505	364	808	395	169	363	752	590	1 830	1 652	1 123	3 001
Haute-Marne	108	82	172	28	11	45	100	44	104	236	137	321
Meurthe-et-Moselle	605	519	940	303	275	451	1 336	2 097	2 117	2 244	2 891	3 509
Meuse	195	174	233	28	51	54	39	122	80	262	347	367
Moselle	1 162	965	1 782	437	385	620	3 579	3 328	4 133	5 178	4 678	6 535
Bas-Rhin	1 270	901	1 731	771	637	887	5 707	5 131	5 204	7 748	6 669	7 822
Haut-Rhin	1 044	761	1 478	628	717	662	2 491	2 411	3 006	4 163	3 889	5 147
Vosges	654	531	792	247	259	214	441	345	370	1 342	1 135	1 377
Grand Est	6 242	4 834	8 828	3 150	2 811	3 629	14 859	14 661	17 684	24 251	22 306	30 142
France métropolitaine	90 044	70 616	125 764	41 910	40 036	46 881	232 011	206 101	251 243	363 965	316 753	423 888

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mai 2025

Etienne FREL-CAZENAVE

Service connaissance et développement durable

OBSERVATOIRE DE LA RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE (RE 2020)



Dans le cadre des objectifs de réduction des consommations d'énergie et de limitation des émissions de gaz à effet de serre, la réglementation environnementale 2020 (RE2020) a évolué depuis le 1^{er} janvier 2025. En l'occurrence, de nouveaux seuils carbone s'appliquent pour l'indicateur Indice Carbone (IC) Construction qui caractérise l'impact sur le changement climatique des produits de construction et des équipements et de leur mise en œuvre. Ainsi, pour les maisons individuelles, la valeur maximale moyenne de cet indicateur passe de 640 à 530 kg CO₂eq/m² et pour les logements collectifs, elle descend de 740 à 650 kg CO₂eq/m².

Ces seuils renforcés traduisent une ambition accrue pour limiter l'impact carbone des matériaux et des équipements, tout en incitant à des choix de construction plus sobres et innovants.

Par ailleurs, le décret RETEX RE2020 (n° 2024-1258 du 30 décembre 2024), entré en vigueur le 1^{er} janvier 2025, ajuste les modulations de ces exigences : notamment pour les petits logements, les projets à énergie photovoltaïque, ou encore certains bâtiments collectifs.

Ces ajustements rendent la RE2020 à la fois plus ambitieuse sur le plan carbone et plus flexible, permettant de mieux prendre en compte les réalités du terrain tout en accélérant la transition vers des constructions durables.

Pour accompagner cette montée en ambition, un [Observatoire national de la RE2020](#) a été mis en place. Alimenté par les données issues des attestations réglementaires (permis de construire et fin de travaux), il permet :

- un suivi transparent de l'application de la réglementation,
- une analyse objective des performances réelles des bâtiments neufs,
- un appui aux évolutions futures des politiques publiques.

Cet outil constitue également une ressource utile pour les professionnels souhaitant suivre les tendances, comparer les pratiques et mieux comprendre l'impact des exigences réglementaires sur la filière.

À travers ces évolutions, la RE2020 propose un cadre à la fois plus exigeant, plus lisible et mieux adapté aux réalités du terrain, afin d'accompagner durablement la transformation environnementale du bâtiment neuf.

Pour en savoir plus sur la RE2020, consultez [le site du ministère](#).

MÉTHODOLOGIE

Les chiffres publiés dans ce document sont produits à partir de la base de données Sitadel2 qui rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis accordés) et aux mises en chantier transmises par les services instructeurs (État, Collectivités territoriales). 72 % des autorisations de construire parviennent à Sitadel2 dans le mois suivant l'autorisation et 92 % après 6 mois. Les déclarations de mises en chantier sont à l'initiative des pétitionnaires. Seulement 41 % des ouvertures de chantier réalisées un mois donné parviennent à Sitadel2 dès le mois suivant et 69 % après 6 mois. Les estimations des logements autorisés en date réelle fournissent par anticipation les niveaux d'autorisation à la date de l'événement. Les estimations de logements mis en chantier corrigent le défaut d'exhaustivité observé dans la remontée des annulations et des déclarations d'ouverture de chantier.

Les estimations s'appuient sur des méthodes statistiques et économétriques décrites dans la notice méthodologique téléchargeable sur le site du [SDES](#).

On distingue les logements ordinaires (logements individuels purs ou groupés, logements collectifs) des logements en résidence (pour personnes âgées, pour étudiants, pour touristes, etc.) lesquels se caractérisent par la fourniture de services individualisés (de loisirs, de restauration, de soins ou autres) en sus du gîte. Les foyers et les hôtels qui ne comportent que des chambres et des services communs ne sont pas classés dans les logements mais dans les locaux d'hébergement.