

BILAN TRIMESTRIEL DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS RÉSULTATS AU 1^{er} TRIMESTRE 2024

Avertissement : si les estimations des autorisations sont solides, celles des logements commencés comportent une part d'incertitude non négligeable du fait des perturbations des délais d'ouverture de chantier depuis la crise sanitaire. Les estimations des mises en chantier présentées dans cette publication sont donc susceptibles de donner lieu à des révisions significatives (cf. SDES, Stat Info N°636 – avril 2024)

LOGEMENTS AUTORISÉS

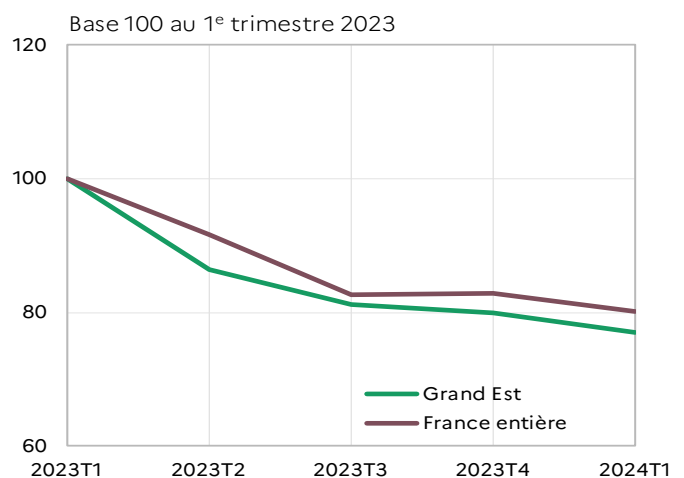
D'avril 2023 à mars 2024, 23 700 logements ont été autorisés à la construction dans la région Grand Est, soit un repli de 23 % par rapport à l'année précédente. La baisse des autorisations entamée fin mars 2023 se confirme et reste à un niveau élevé. En volume, les autorisations de logements à fin mars 2024 sont inférieures de 7 100 logements par rapport à fin mars 2023. Comparé à la moyenne des cumuls annuels enregistrés à chaque fin mars depuis dix ans, la baisse est de 17 %. Le repli est également important (-18 %) par rapport au cumul annuel à fin mars 2019, période juste avant la crise sanitaire. Au

niveau national, le cumul annuel des autorisations de construction de logements est en baisse de 20 % entre fin mars 2023 et fin mars 2024. À l'échelle départementale, le repli des autorisations de construction de logements touche l'ensemble des départements, excepté le Bas-Rhin qui affiche une croissance de 5 %. Parmi les départements les plus pourvoyeurs de logements et à l'exception du Bas-Rhin, la Moselle, la Meurthe-et-Moselle et le Haut-Rhin affichent un recul respectivement de 31 %, 32 % et 35 %. Dans les autres départements, la baisse des autorisations varie de -7 % dans les Vosges à -47 % dans la Meuse.

Évolution des logements autorisés dans le Grand Est

Nombre de logements autorisés	12 derniers mois (Avril 23 à Mars 24)	N/N-1 (%) *
Ardennes	540	-10
Aube	860	-25
Marne	1 460	-44
Haute-Marne	180	-32
Meurthe-et-Moselle	2 730	-32
Meuse	240	-47
Moselle	4 920	-31
Bas-Rhin	7 720	5
Haut-Rhin	3 880	-35
Vosges	1 210	-7
Grand Est	23 700	-23
France entière	358 600	-20

Évolution du cumul annuel des logements autorisés



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mars 2024

* douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

LOGEMENTS COMMENCÉS

Fin mars 2024, le cumul annuel des logements commencés dans le Grand Est s'élève à 19 500 unités, en repli de 24 % par rapport au cumul des douze mois antérieurs. Le cumul annuel est en baisse continue depuis fin décembre 2022. Le cumul à fin mars 2024 demeure inférieur de 20 % à la moyenne des cumuls enregistrés à chaque fin mars depuis dix ans, soit 4 700 logements de moins. Au niveau national, le cumul annuel est en repli de 23 % entre fin mars 2023 et fin mars 2024.

Au niveau départemental, la baisse des mises en chantier

touche l'ensemble des départements à l'exception de l'Aube et des Vosges. Dans les départements les plus urbains, la tendance est à la baisse. Le Bas-Rhin, la Moselle et le Haut-Rhin, qui concentrent plus de 63 % des ouvertures de chantiers de la région, affichent un repli respectif de 21 %, 28 % et 35 %. La Meurthe-et-Moselle et la Marne enregistrent une décroissance respectivement de 25 % et 26 %. Dans les autres départements, qui représentent à eux cinq moins de 15 % des logements commencés du Grand Est, l'évolution varie de -35 % dans la Meuse à +9 % dans l'Aube.

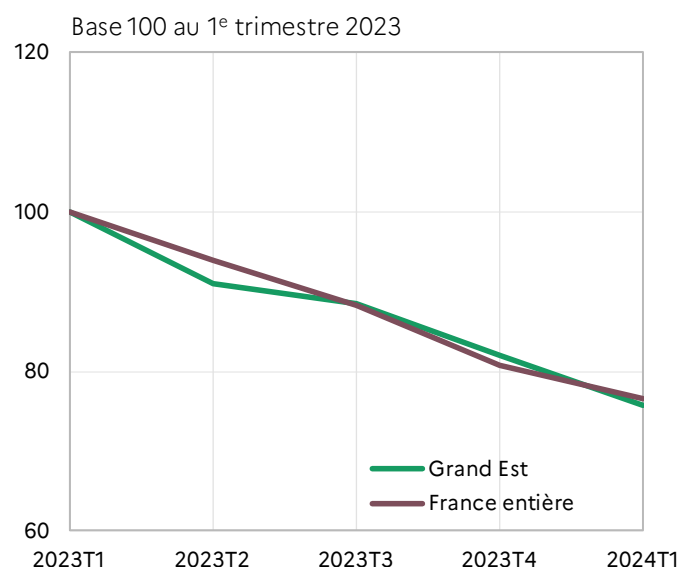
Évolution des logements commencés dans le Grand Est

Nombre de logements commencés	12 derniers mois (Avril 23 à Mars 24)	N/N-1 (%) *
Ardennes	460	-21
Aube	1 010	9
Marne	1 770	-26
Haute-Marne	180	-33
Meurthe-et-Moselle	2 440	-25
Meuse	240	-35
Moselle	3 870	-28
Bas-Rhin	5 390	-21
Haut-Rhin	3 110	-35
Vosges	1 060	4
Grand Est	19 500	-24
France entière	283 200	-23

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mars 2024

*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

Évolution du cumul annuel des logements commencés



TYPE DE LOGEMENTS

En cumul annuel, d'avril 2023 à mars 2024, la baisse des autorisations de construction dans la région Grand Est touche l'ensemble des segments de la construction et plus particulièrement le parc de logements collectif et en résidence (-25 %). Les autorisations de construction de logements individuels diminuent de 20 %. La Marne est le département, parmi les plus urbanisés, à afficher le plus fort recul des autorisations de logements collectifs et en résidence (-62 %), suivie du Haut-Rhin (-40 %) et de la Moselle (-34 %). À l'inverse, le Bas-Rhin, avec plus de 2 300 logements collectifs autorisés, est le seul département à afficher une hausse (+14 %). Pour les ouvertures de chantiers, la baisse touche également l'ensemble des segments de la construction : -27 % pour les

logements individuels et -22 % pour les logements collectifs et en résidence. Parmi les départements dépassant les 1 500 ouvertures de chantier à fin mars 2024, le Haut-Rhin se distingue par la plus forte baisse de construction de logements collectifs et en résidence (-39 %), suivie de la Moselle et la Meurthe-et-Moselle (-24 % chacune). Le Bas-Rhin, qui construit 32 % des logements collectifs de la région, affiche un recul de 18 % sur ce segment. Pour les logements individuels, la baisse des mises en chantier touche l'ensemble des départements à l'exception de l'Aube (+4 %). La décroissance varie dans les autres départements de -11 % en Haute-Marne à -38 % dans la Meuse.

Mohamed Mekki

Service connaissance et développement durable

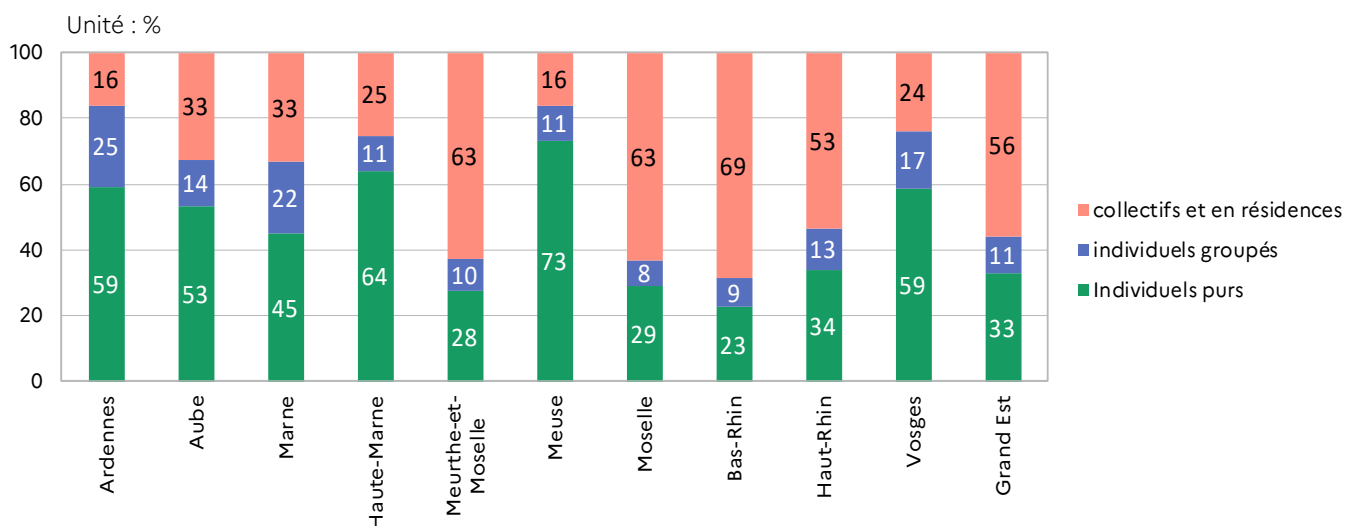
Evolution des logements par type

Nombre de logements par type	12 derniers mois (Avril 23 à Mars 24)	N/N-1 (%) *	
		Grand Est	France entière
Logements autorisés	23 750	-23	-20
individuels	8 790	-20	-22
individuels purs	5 760	-22	-25
individuels groupés	3 040	-15	-16
collectifs et en résidence	14 960	-25	-18
Logements commencés	19 500	-24	-23
individuels	7 990	-27	-28
individuels purs	5 580	-33	-33
individuels groupés	2 410	-9	-11
collectifs et en résidence	11 510	-22	-20

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mars 2024

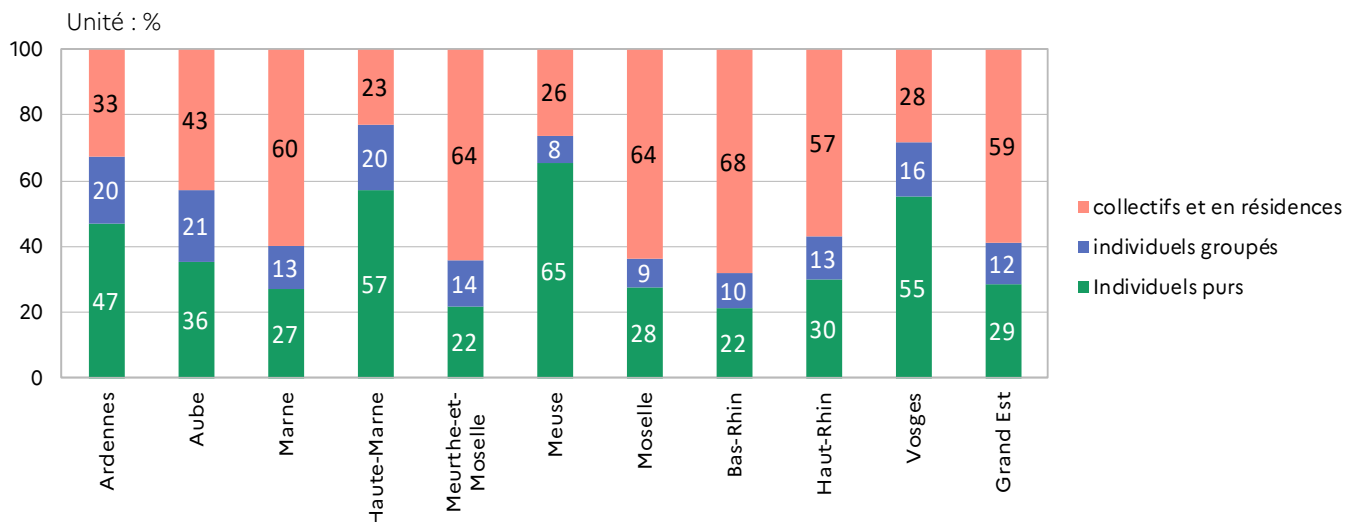
*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

Répartition du cumul des logements autorisés au cours des 12 derniers mois selon leur type



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mars 2024

Répartition du cumul des logements commencés au cours des 12 derniers mois selon leur type



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mars 2024

MÉTHODOLOGIE

Les chiffres publiés dans ce document sont produits à partir de la base de données Sit@del2 qui rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis accordés) et aux mises en chantier transmises par les services instructeurs (État, Collectivités territoriales). Il faut en moyenne attendre quatre mois pour obtenir 90% des autorisations accordées un mois donné. Les déclarations de mises en chantier sont à l'initiative des pétitionnaires. Il faut environ trois mois pour collecter la moitié des déclarations de mise en chantier des logements commencés un mois donné. 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 n'intègrent pas le territoire de Mayotte.

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 (individuels purs ou groupés, 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.

Avertissement

Dans les tableaux, en raison des arrondis, des totaux peuvent légèrement différer de la somme des éléments qui les composent.