

## BILAN TRIMESTRIEL DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS RÉSULTATS À FIN MARS 2025

**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°724 – Avril 2025)

### LOGEMENTS AUTORISÉS

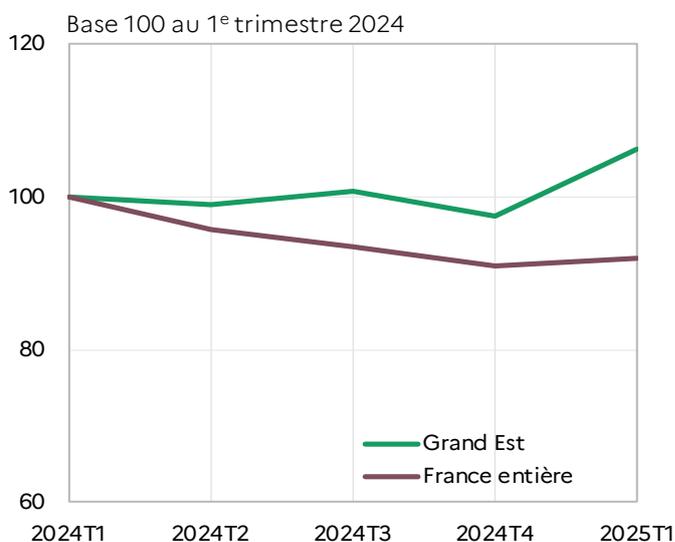
**D'** avril 2024 à mars 2025, 24 400 logements ont été autorisés à la construction dans la région Grand Est, chiffre en hausse de 6 % par rapport à l'année précédente. Cette progression des autorisations met fin à la baisse continue observée depuis fin janvier 2022. En volume, les autorisations de logements à fin mars 2025 sont supérieures de 1 400 unités à celles de fin mars 2024. Toutefois, en comparaison avec la moyenne des cumuls annuels enregistrés à chaque fin de 1<sup>er</sup> trimestre sur les dix dernières années, les autorisations restent nettement en retrait (-15%). Au niveau national, le cumul annuel des autorisations de construction de logements est en recul de 8 % entre fin mars 2024 et fin mars 2025.

À l'échelle départementale, les autorisations de construction de logements sont en progression dans un département sur deux. Parmi les départements les plus pourvoyeurs de logements, la Meurthe-et-Moselle, le Haut-Rhin et la Moselle affichent des hausses respectives de 23 %, 14 % et 5 %. En revanche, le Bas-Rhin, qui concentre 28 % des logements autorisés de la région, affiche un repli de 7 %. Dans les autres départements, les autorisations oscillent entre -12 % dans la Marne à +83 % dans l'Aube.

### Évolution des logements autorisés dans le Grand Est

Nombre de logements autorisés	12 derniers mois (Janv 24 à Déc 24)	N/N-1 (%) *
Ardennes	500	-8
Aube	1 550	83
Marne	1 210	-12
Haute-Marne	170	-9
Meurthe-et-Moselle	3 160	23
Meuse	410	64
Moselle	4 990	5
Bas-Rhin	6 870	-7
Haut-Rhin	4 370	14
Vosges	1 190	-2
<b>Grand Est</b>	<b>24 400</b>	<b>6</b>
<b>France entière</b>	<b>335 400</b>	<b>-8</b>

### Évolution du cumul annuel des logements autorisés



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

\* douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

## LOGEMENTS COMMENCÉS

Fin mars 2025, le cumul annuel des logements commencés dans le Grand Est s'élève à 19 600 unités, en léger recul (-1 %) par rapport au cumul des douze mois antérieurs. Ce repli est le plus faible de ceux enregistrés depuis mars 2023. Comparé à la moyenne des cumuls enregistrés à chaque fin de 1<sup>er</sup> trimestre depuis dix ans, le cumul à fin mars 2025 est inférieur de 19 %, soit 4 600 logements de moins. Au niveau national, le cumul annuel est légèrement en hausse entre fin mars 2024 et fin mars 2025 (+1 %). C'est la première hausse enregistrée depuis fin avril 2022.

À l'échelle départementale, un département sur deux affiche un recul des mises en chantier. Dans les territoires les plus urbains, à l'exception de la Marne, la tendance est à la hausse. Le Bas-Rhin, le Haut-Rhin et la Meurthe-et-Moselle, qui totalisent plus de 60 % des ouvertures de chantiers de la région, affichent des hausses respectives de 7 %, 6 % et 2 %. Dans le même temps, le cumul annuel des mises en chantier est stable en Moselle. Dans les autres départements, qui représentent à eux cinq seulement 12 % des logements commencés du Grand Est, l'évolution varie de -42 % dans l'Aube à +3 % dans les Ardennes.

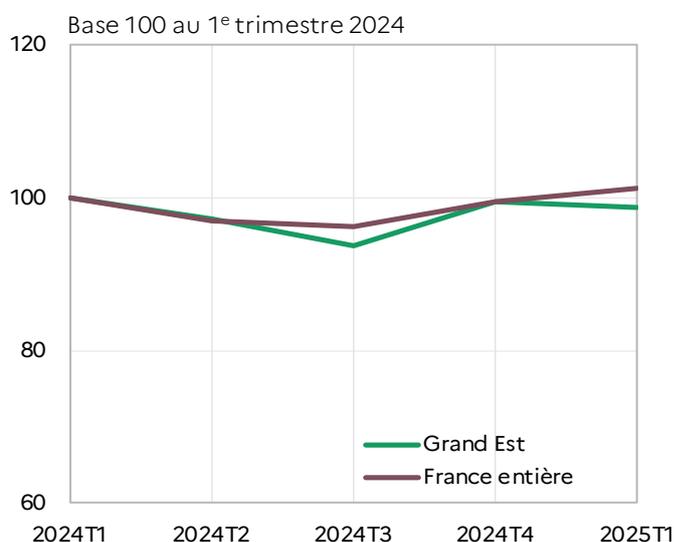
### Évolution des logements commencés dans le Grand Est

Nombre de logements commencés	12 derniers mois (Avril 24 à Mars 25)	N/N-1 (%) *
Ardennes	480	3
Aube	620	-42
Marne	1 500	-13
Haute-Marne	130	-28
Meurthe-et-Moselle	2 490	2
Meuse	240	-2
Moselle	4 040	0
Bas-Rhin	5 810	7
Haut-Rhin	3 370	6
Vosges	880	-20
<b>Grand Est</b>	<b>19 600</b>	<b>-1</b>
<b>France entière</b>	<b>291 600</b>	<b>1</b>

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

\*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

### Évolution du cumul annuel des logements commencés



## TYPE DE LOGEMENTS

En cumul annuel, d'avril 2024 à mars 2025, la hausse des autorisations de construction dans la région Grand Est profite particulièrement aux logements collectifs et en résidence (+13 %), ainsi qu'aux logements individuels groupés (+8 %). En revanche, les autorisations de construction de logements individuels purs enregistrent une diminution de 11 %.

Parmi les plus urbanisés, la Meurthe-et-Moselle est le département qui affiche la plus forte progression des autorisations de logements collectifs et en résidence (+34 %), suivie du Haut-Rhin (+16 %) et de la Moselle (+11 %). À l'inverse, le Bas-Rhin, avec plus de 5 220 logements collectifs autorisés, est le seul département à afficher une baisse (-6 %) dans ce segment du marché.

Pour les ouvertures de chantiers, le constat est similaire. Les constructions de logements collectifs et en résidence progressent de 7 %, tandis que celles des logements individuels groupés augmentent de 9 %. Dans le même temps, la construction de logements individuels purs est en recul de 22 %.

Parmi les départements dépassant les 1 500 ouvertures de chantier à fin mars 2025, la Marne est le seul département à afficher un recul des ouvertures de chantier des logements collectifs et en résidence (-14 %). Le Bas-Rhin, qui construit 35 % des logements collectifs de la région, affiche une progression de 21 % sur ce segment. Pour les logements individuels, la baisse des mises en chantier touche l'ensemble des départements à l'exception des Ardennes (+15 %) et de la Meuse (+10 %). Dans les autres départements, la décroissance varie de -43 % en Haute-Marne à -3 % en Moselle.

**Mohamed Mekki**

Service connaissance et développement durable

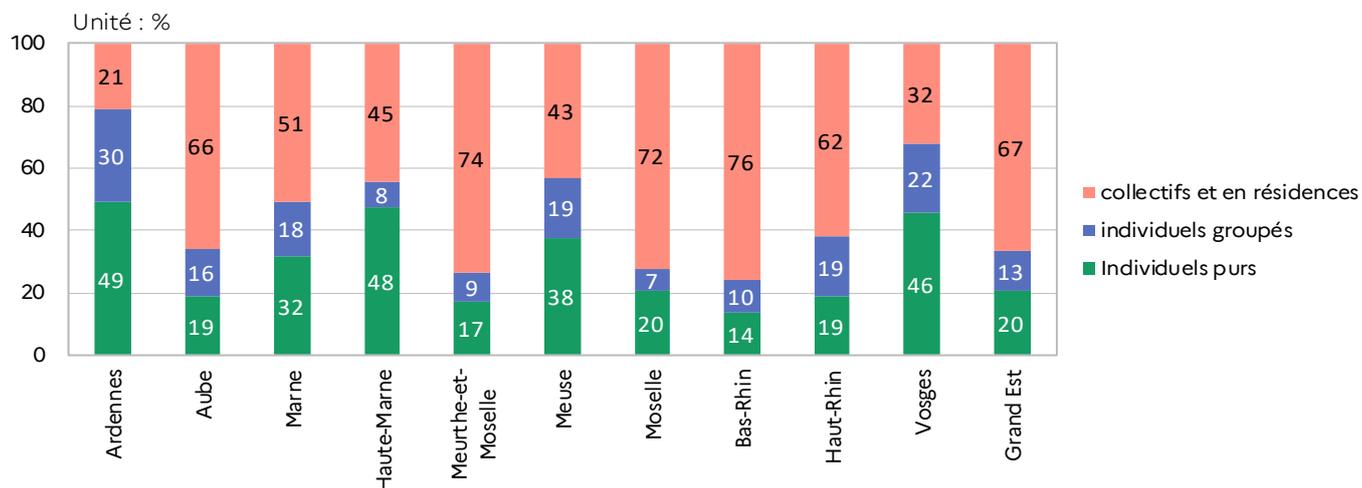
## Evolution des logements par type

Nombre de logements par type	12 derniers mois (Avril 24 à Mars 25)	N/N-1 (%) *	
		Grand Est	France entière
<b>Logements autorisés</b>	<b>24 400</b>	<b>6</b>	<b>-8</b>
individuels	8 180	-3	-5
individuels purs	5 000	-11	-13
individuels groupés	3 170	8	3
collectifs et en résidence	16 240	13	-8
<b>Logements commencés</b>	<b>19 600</b>	<b>-1</b>	<b>1</b>
individuels	7 160	-13	-12
individuels purs	4 390	-22	-22
individuels groupés	2 770	9	12
collectifs et en résidence	12 400	7	11

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

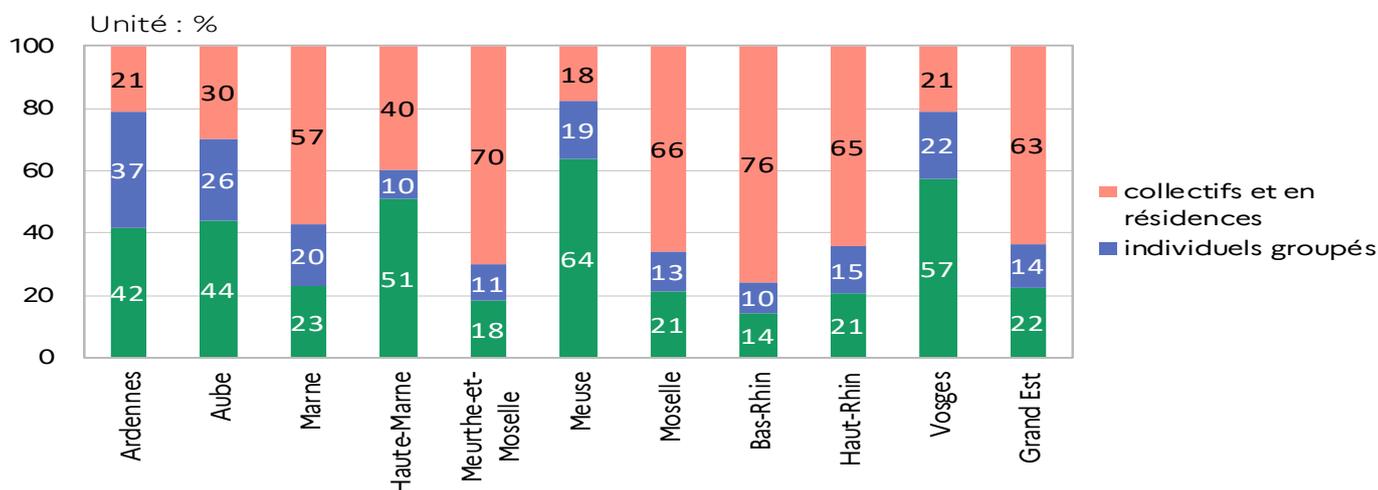
\*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

## 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 2025

## 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 2025

## 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.