

BILAN TRIMESTRIEL DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS RÉSULTATS À FIN JUIN 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° 658 – juillet 2024)

LOGEMENTS AUTORISÉS

De juillet 2023 à juin 2024, 23 400 logements ont été autorisés à la construction dans la région Grand Est, soit un recul de 12 % par rapport à l'année précédente. En volume, les autorisations de logements à fin juin 2024 sont inférieures de 3 100 logements par rapport à fin juin 2023. Comparée à la moyenne des cumuls annuels enregistrés à chaque fin juin depuis dix ans, la baisse est de 19 %. Le repli est également important (-15 %) par rapport au cumul annuel à fin juin 2019, période juste avant la crise sanitaire. Au niveau national, le cumul annuel des autorisations de construction de logements à fin juin 2024 est en baisse de 15 %.

À l'échelle départementale, le repli des autorisations de construction de logements touche sept départements sur dix. Parmi les départements les plus pourvoyeurs de logements, le Bas-Rhin, qui concentre 32 % des autorisations de la région, affiche une hausse de 4 %. Pour les autres départements les plus urbanisés, la baisse varie de 18 % dans le Haut-Rhin à 42 % dans la Marne. En Meurthe-et-Moselle, le nombre de logements autorisés à la construction est stable. Dans les départements les plus ruraux, les autorisations varient de -48 % en Haute-Marne à +19 % dans l'Aube.

Évolution des logements autorisés dans le Grand Est

Nombre de logements autorisés	12 derniers mois (Juillet 23 à Juin 24)	N/N-1 (%) *
Ardennes	590	11
Aube	1 060	19
Marne	1 340	-42
Haute-Marne	150	-48
Meurthe-et-Moselle	2 770	-2
Meuse	270	-13
Moselle	4 410	-25
Bas-Rhin	7 400	4
Haut-Rhin	4 190	-18
Vosges	1 260	-4
Grand Est	23 400	-12
France entière	347 900	-15

Évolution du cumul annuel des logements autorisés



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

* douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

LOGEMENTS COMMENCÉS

Fin juin 2024, le cumul annuel des logements commencés dans le Grand Est s'élève à 18 900 unités, en repli de 19 % par rapport au cumul des douze mois antérieurs. La baisse du cumul annuel entamée depuis fin décembre 2022 se confirme et reste à un niveau élevé. Le cumul à fin juin 2024 demeure inférieur de 22 % à la moyenne des cumuls enregistrés à chaque fin juin depuis dix ans, soit 5 200 logements de moins. Au niveau national, le cumul annuel est en repli de 22 % entre fin juin 2023 et fin juin 2024.

À l'échelle départementale, le repli des ouvertures de chantiers touche tous les départements, excepté le

Bas-Rhin qui affiche un volume stable. Dans les autres départements les plus urbains, la Moselle et le Haut-Rhin, qui concentrent plus de 36 % des ouvertures de chantiers de la région, affichent un repli respectif de 21 % et 34 %. La Marne et la Meurthe-et-Moselle enregistrent une décroissance respective de 16 % et 32 %. Dans les autres départements, qui représentent à eux cinq moins de 13 % des logements commencés du Grand Est, l'évolution varie de -39 % dans la Meuse à -1 % dans les Vosges.

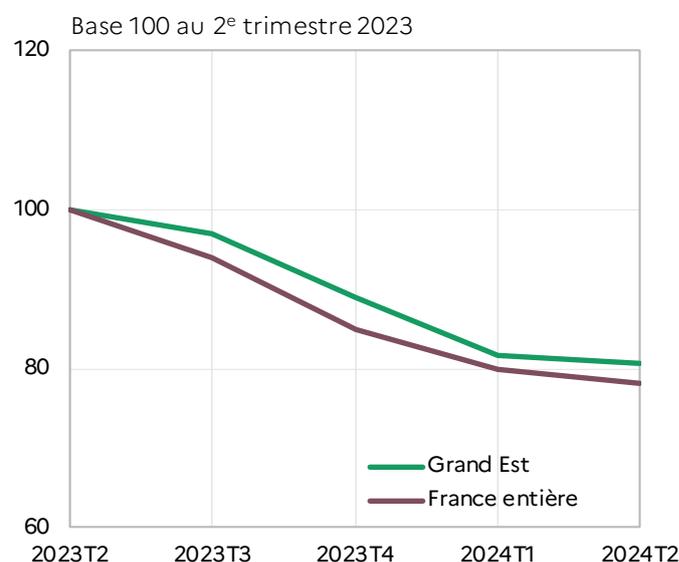
Évolution des logements commencés dans le Grand Est

Nombre de logements commencés	12 derniers mois (Juillet 23 à Juin 24)	N/N-1 (%) *
Ardennes	380	-30
Aube	710	-32
Marne	1 690	-16
Haute-Marne	170	-21
Meurthe-et-Moselle	2 070	-32
Meuse	220	-39
Moselle	3 950	-21
Bas-Rhin	5 880	1
Haut-Rhin	2 870	-34
Vosges	950	-1
Grand Est	18 900	-19
France entière	272 800	-22

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

*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

Évolution du cumul annuel des logements commencés



TYPE DE LOGEMENTS

En cumul sur douze mois, 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 individuels purs (-26 %). Les autorisations de construction de logements collectifs et en résidence se replient de 8 %. La Marne est le département, parmi les plus urbanisés, à afficher le plus fort recul des autorisations de logements collectifs et en résidence (-59 %), suivie de la Moselle (-26 %). À l'inverse, le Bas-Rhin et la Meurthe-et-Moselle, avec au total plus de 7 600 logements collectifs autorisés, enregistrent des hausses respectives de 15 % et 14 %. Pour les ouvertures de chantiers, la baisse touche également l'ensemble des segments de la construction : -26 % pour les

logements individuels et -15 % pour les logements collectifs et en résidence. Parmi les départements dépassant les 1 500 ouvertures de chantier à fin juin 2024, le Haut-Rhin et la Meurthe-et-Moselle se distinguent par la plus forte baisse de construction de logements collectifs et en résidence (-35 %), suivis de la Moselle (-21 %). Le Bas-Rhin, qui abrite 37 % des logements collectifs commencés de la région, affiche une hausse de 17 % sur ce segment. Pour les logements individuels, la baisse des mises en chantier touche l'ensemble des départements. La décroissance varie de -5 % dans l'Aube à -33 % dans la Marne et le Haut-Rhin.

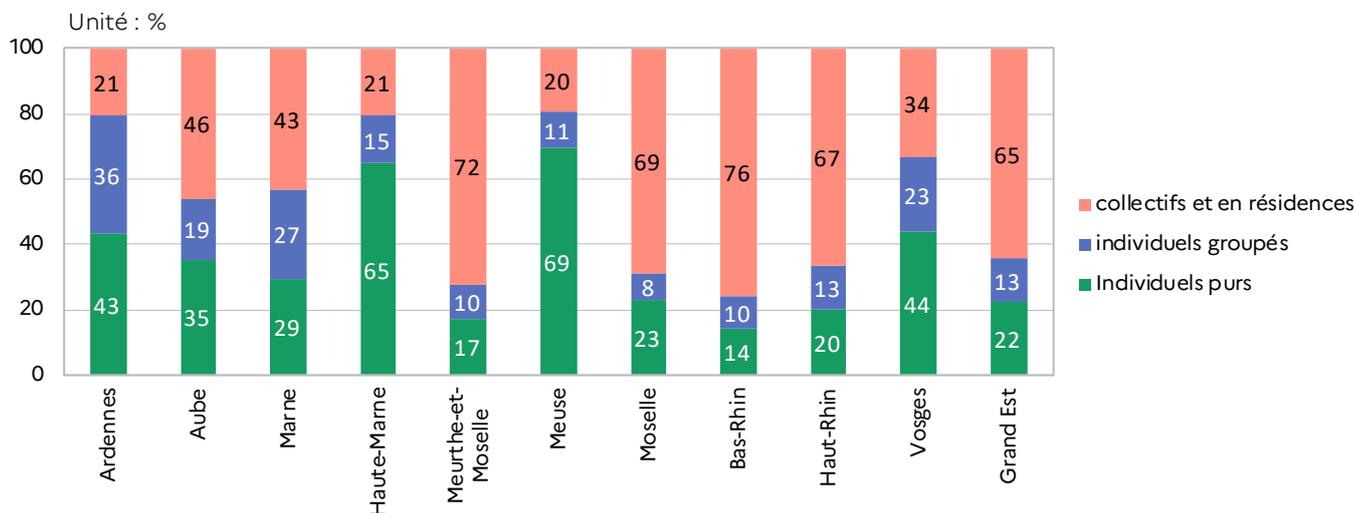
Evolution des logements par type

Nombre de logements par type	12 derniers mois (Juillet 23 à Juin 24)	N/N-1 (%) *	
		Grand Est	France entière
Logements autorisés	23 400	-12	-15
individuels	8 310	-18	-18
individuels purs	5 210	-26	-24
individuels groupés	3 090	-1	-3
collectifs et en résidence	15 120	-8	-14
Logements commencés	18 900	-19	-22
individuels	7 290	-26	-27
individuels purs	4 960	-32	-33
individuels groupés	2 330	-6	-8
collectifs et en résidence	11 590	-15	-18

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

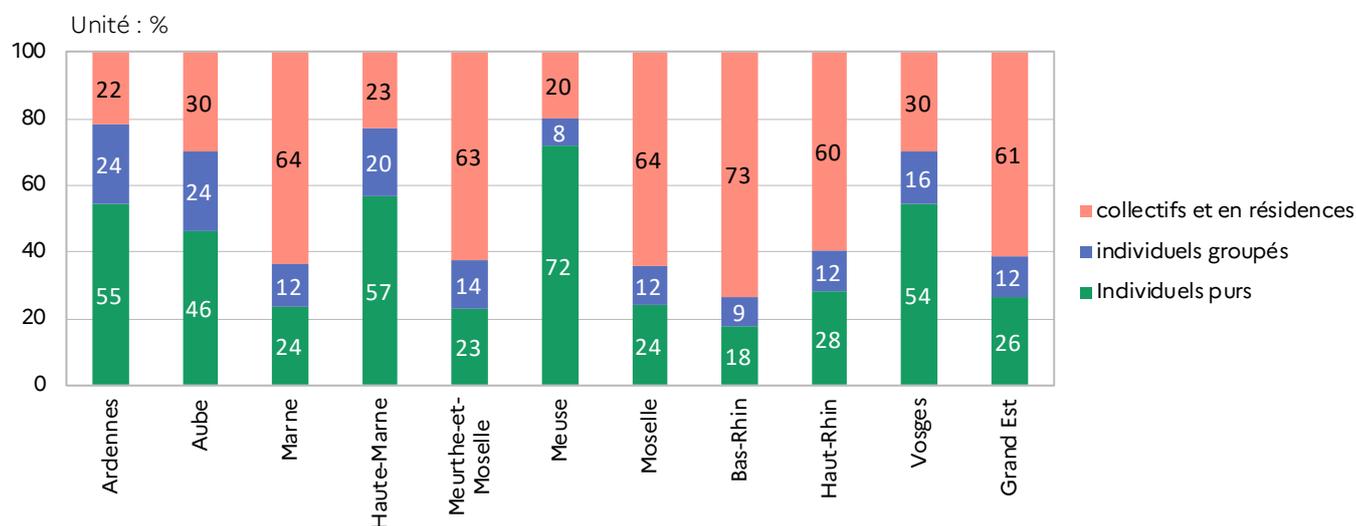
*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

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 juin 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 juin 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.