

BILAN TRIMESTRIEL DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS RÉSULTATS À FIN SEPTEMBRE 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° 680 – octobre 2024)

LOGEMENTS AUTORISÉS

D'octobre 2023 à septembre 2024, 23 700 logements ont été autorisés à la construction dans la région Grand Est, en baisse de 4 % par rapport à l'année précédente (octobre 2022 à septembre 2023). Le cumul annuel des logements autorisés est en baisse continue depuis février 2023. Toutefois, le recul à fin septembre 2024 est l'un des deux plus faibles depuis 20 mois. Comparé à la moyenne des cumuls annuels enregistrés au 3^e trimestre depuis dix ans, le cumul est inférieur de 18 %. En volume, le cumul annuel des autorisations de logements à fin septembre 2024 est inférieur de 1 100 unités par rapport à fin septembre 2023. En France, le cumul annuel des autorisations de constru-

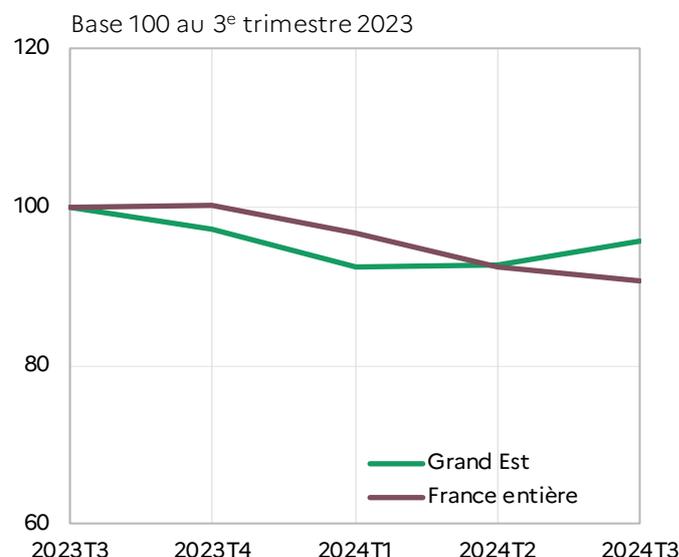
tion de logements à fin septembre 2024 est en baisse de 9 % par rapport à l'année précédente et de 24 % par rapport à la moyenne des cumuls annuels sur dix ans.

Les autorisations sont en repli dans sept départements sur dix. Parmi les départements les plus pourvoyeurs de logements de la région, la Meurthe-et-Moselle est le seul département à afficher une hausse du cumul annuel (7 %). Le Bas-Rhin, la Moselle et le Haut-Rhin, qui concentrent 69 % des autorisations, affichent des reculs compris entre 3 et 4 %. Dans les autres départements, les autorisations évoluent de -43 % en Haute-Marne à +26 % dans l'Aube.

Évolution des logements autorisés dans le Grand Est

| Nombre de logements autorisés | 12 derniers mois (Oct 23 à Sept 24) | N/N-1 (%) * |
|-------------------------------|-------------------------------------|-------------|
| Ardennes | 490 | -28 |
| Aube | 1 150 | 26 |
| Marne | 1 350 | -34 |
| Haute-Marne | 140 | -43 |
| Meurthe-et-Moselle | 2 800 | 7 |
| Meuse | 280 | -5 |
| Moselle | 5 040 | -3 |
| Bas-Rhin | 6 960 | -3 |
| Haut-Rhin | 4 240 | -4 |
| Vosges | 1 290 | 1 |
| Grand Est | 23 700 | -4 |
| France entière | 337 100 | -9 |

Évolution du cumul annuel des logements autorisés



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

* douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

LOGEMENTS COMMENCÉS

Fin septembre 2024, le cumul annuel des logements commencés s'élève à 17 600 unités, en baisse de 23 % par rapport au cumul des douze mois antérieurs. La baisse du cumul annuel commencée fin 2022 se poursuit et reste à un niveau élevé. La construction de logements à fin septembre 2024 est également en baisse de 27 % par rapport à la moyenne décennale des cumuls annuels enregistrés à fin septembre, soit 6 400 logements en moins.

Au niveau national, le cumul annuel des ouvertures de chantiers est en baisse de 20 % à fin septembre 2024 par rapport à fin septembre 2023 et de 30 % par rapport à la moyenne des cumuls annuels enregistrés en fin d'année depuis 10 ans.

Le repli des ouvertures de chantiers touche l'ensemble des départements de la région. Parmi les départements les plus urbains, le Bas-Rhin et la Moselle, qui concentrent plus de 52 % des ouvertures de chantiers de la région, affichent un repli respectif de 15 et 6 %. Dans le même temps, la Marne et la Meurthe-et-Moselle enregistrent une décroissance respective de 29 et 32 %. Dans le Haut-Rhin, la baisse du cumul annuel est historique (-41 %). Dans les autres départements, qui représentent à eux cinq moins de 13 % des logements commencés du Grand Est, l'évolution varie de -36 % dans la Meuse à -10 % dans les Vosges.

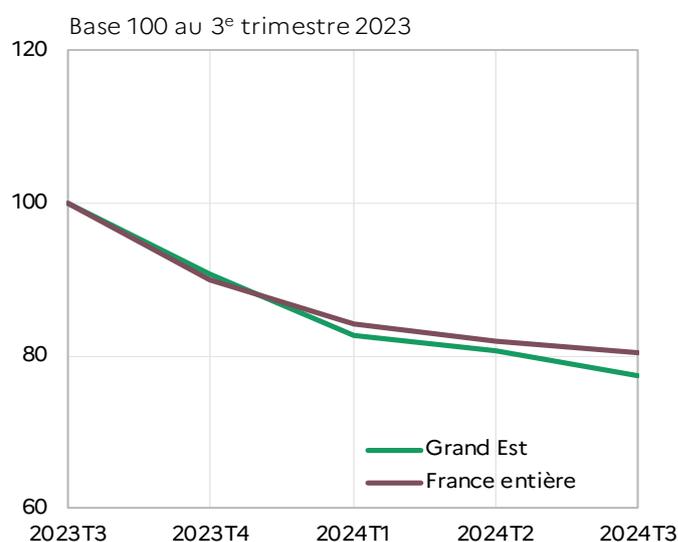
Évolution des logements commencés dans le Grand Est

| Nombre de logements commencés | 12 derniers mois (Oct 23 à Sept 24) | N/N-1 (%) * |
|-------------------------------|-------------------------------------|-------------|
| Ardennes | 430 | -17 |
| Aube | 680 | -34 |
| Marne | 1 500 | -29 |
| Haute-Marne | 170 | -15 |
| Meurthe-et-Moselle | 2 010 | -32 |
| Meuse | 210 | -36 |
| Moselle | 4 130 | -6 |
| Bas-Rhin | 5 040 | -15 |
| Haut-Rhin | 2 580 | -41 |
| Vosges | 860 | -10 |
| Grand Est | 17 600 | -23 |
| France entière | 264 000 | -20 |

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin septembre 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 essentiellement le parc individuel : -25 % pour les logements individuels purs et -3 % pour les logements individuels groupés. Dans le même temps, le cumul annuel des autorisations de constructions de logements collectifs et en résidence affiche une croissance de 5 %, une première depuis plusieurs trimestres consécutifs de baisse. La Marne est le seul département, parmi les plus urbanisés, à afficher un repli des autorisations de logements collectifs et en résidence (-47 %). En Meurthe-et-Moselle et dans le Bas-Rhin, ces autorisations sont en hausse de 25 et 6 %. En Moselle et dans le Haut-Rhin, la croissance est de 4 %.

Pour les ouvertures de chantiers, la baisse touche l'ensemble

des segments de la construction : -26 % pour les logements individuels et -20 % pour les logements collectifs et en résidence. Parmi les départements dépassant les 1 500 ouvertures de chantier à fin septembre 2024, la Moselle se distingue par une progression de la construction de logements collectifs et en résidence (+3 %). À l'inverse, le Haut-Rhin, la Meurthe-et-Moselle et la Marne affichent un recul des mises en chantier des logements collectifs et en résidence, respectivement de 44, 33 et 28 %. Le Bas-Rhin, qui compte 33 % des logements collectifs commencés de la région, affiche une baisse de 11 % sur ce segment. Pour les logements individuels, la diminution des mises en chantier touche l'ensemble des départements. La décroissance varie de 34 % dans le Haut-Rhin à 9 % en Haute-Marne.

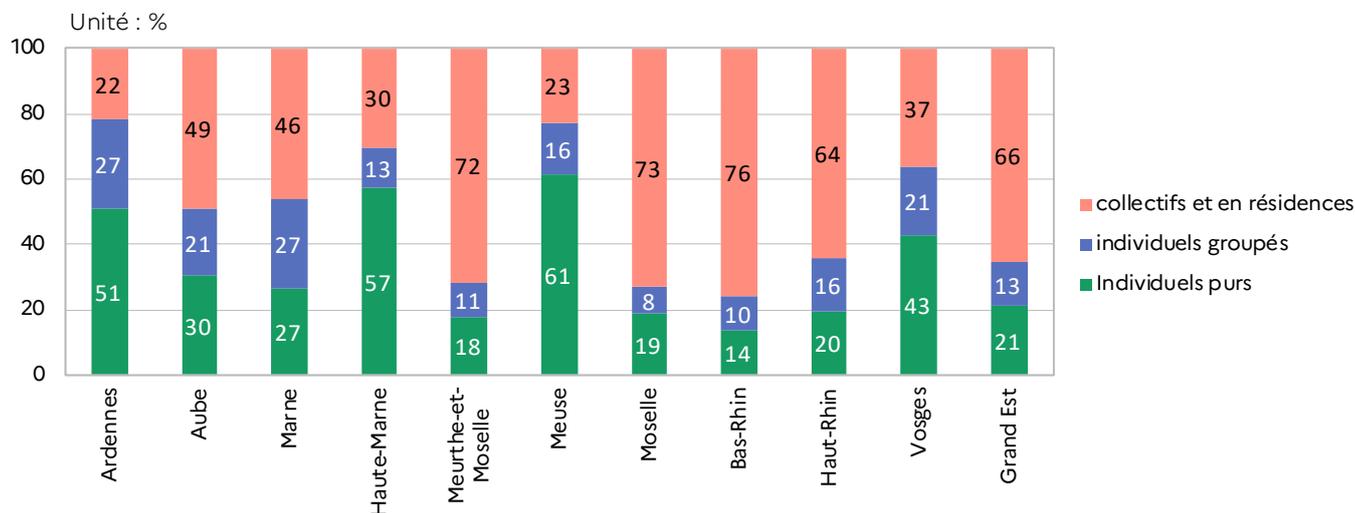
Evolution des logements par type

| Nombre de logements par type | 12 derniers mois (Octobre 23 à Septembre 24) | N/N-1 (%) * | |
|------------------------------|--|-------------|----------------|
| | | Grand Est | France entière |
| Logements autorisés | 23 700 | -4 | -9 |
| individuels | 8 160 | -18 | -16 |
| individuels purs | 4 980 | -25 | -23 |
| individuels groupés | 3 180 | -3 | 0 |
| collectifs et en résidence | 15 570 | 5 | -5 |
| Logements commencés | 17 600 | -23 | -20 |
| individuels | 6 730 | -26 | -26 |
| individuels purs | 4 480 | -34 | -33 |
| individuels groupés | 2 250 | -5 | -7 |
| collectifs et en résidence | 10 880 | -20 | -15 |

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

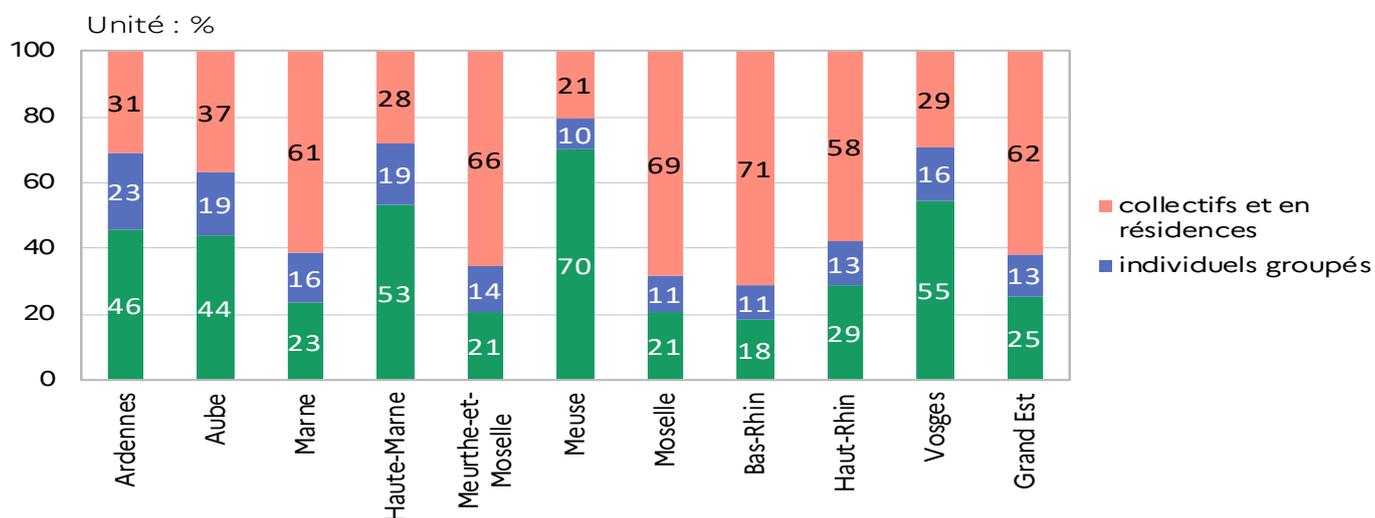
*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

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 septembre 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 septembre 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.

Mohamed Mekki
Service connaissance et développement durable