

BILAN TRIMESTRIEL DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS RÉSULTATS À FIN SEPTEMBRE 2025

Avertissement : à compter de la publication de septembre 2025, les estimations à date réelle des autorisations et des mises en chantiers reposent sur une nouvelle méthodologie fondée sur un modèle d'apprentissage. Cette nouvelle méthode vise à limiter les révisions des données, même si celles-ci pourront rester significatives pour les mois les plus récents compte-tenu du taux de remontée encore partiel des informations (cf. [SDES, Stat Info N°769](#) - septembre 2025)

LOGEMENTS AUTORISÉS

Entre octobre 2024 et septembre 2025, 24 700 logements ont été autorisés à la construction dans la région Grand Est, soit une progression de 6 % par rapport à la période précédente (octobre 2023 à septembre 2024). Cette croissance s'inscrit dans une tendance haussière amorcée au premier trimestre 2025. Cependant, comparées à la moyenne des cumuls annuels enregistrés au troisième trimestre depuis dix ans, les autorisations sont inférieures de 14 %. En volume, le cumul annuel des autorisations de logements à fin septembre 2025 dépasse de 1 400 unités celui enregistré un an plus tôt. En France, le cumul annuel des autorisations de construction de logements à fin septembre 2025 est en hausse de 11 %

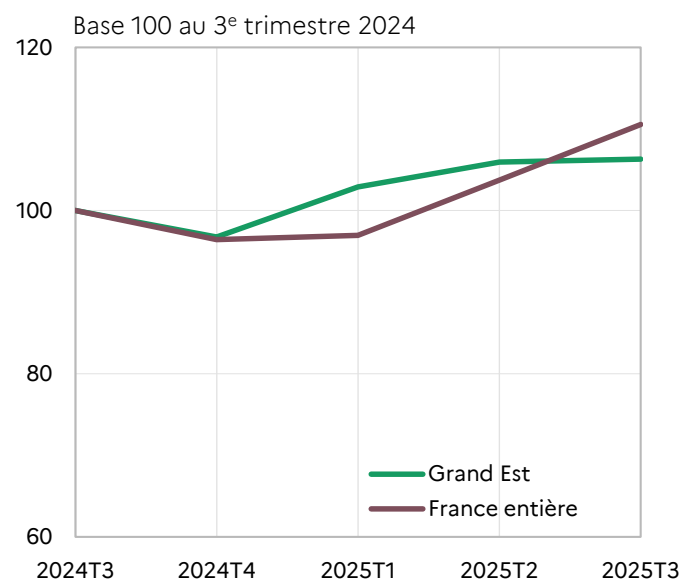
par rapport à l'année précédente, mais demeure en retrait de 14 % par rapport à la moyenne des cumuls enregistrés à chaque fin septembre depuis 10 ans.

À l'échelle départementale, les autorisations sont en progression dans huit départements sur dix. Parmi les départements les plus pourvoyeurs de logements, la Moselle, le Haut-Rhin et la Meurthe-et-Moselle affichent des hausses respectives de 2, 6 et 10 %. Le Bas-Rhin, qui représente 30 % des logements autorisés dans la région, connaît un rebond de 11 %. Dans les autres départements, les autorisations varient de -17 % dans les Vosges et les Ardennes à +42 % en Haute-Marne.

Évolution des logements autorisés dans les départements du Grand Est

Nombre de logements autorisés	12 derniers mois (Oct 24 à Sept 25)	N/N-1 (%) *
Ardennes	380	-17
Aube	1 140	3
Marne	1 480	16
Haute-Marne	220	42
Meurthe-et-Moselle	2 970	10
Meuse	390	19
Moselle	5 180	2
Bas-Rhin	7 520	11
Haut-Rhin	4 350	6
Vosges	1 060	-17
Grand Est	24 700	6
France entière	374 900	11

Évolution du cumul annuel des logements autorisés



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

* douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

LOGEMENTS COMMENCÉS

Fin septembre 2025, le cumul annuel des logements commencés s'élève à 19 700 unités, soit une progression de 9 % par rapport à septembre 2024. Cette reprise met un terme à la série de baisses entamée fin décembre 2022. Cependant, le niveau reste inférieur de 19 % à la moyenne des cumuls annuels observés à fin septembre au cours des dix dernières années.

À l'échelle nationale, le cumul annuel est en progression de 4 % entre fin septembre 2024 et fin septembre 2025. Malgré cette hausse, le niveau reste nettement inférieur à la moyenne des cumuls annuels enregistrés fin septembre au

cours des dix dernières années (-26 %).

La hausse des ouvertures de chantiers touche un département de la région sur deux. Parmi les départements les plus urbains, le Bas-Rhin, le Haut-Rhin et la Meurthe-et-Moselle, qui concentrent plus de 63 % des ouvertures de chantiers de la région, affichent une hausse respective de 21, 51 et 1 %. A l'inverse, la Marne et la Moselle enregistrent un repli respectif de 3 et 13 %. Dans les autres départements, qui représentent à eux cinq moins de 12 % des logements commencés du Grand Est, l'évolution varie de -42 % dans l'Aube à +75 % dans la Meuse.

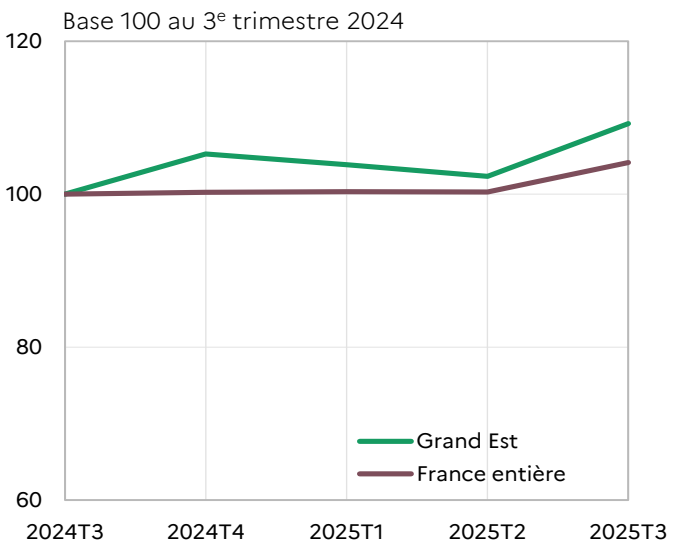
Évolution des logements commencés dans les départements du Grand Est

Nombre de logements commencés	12 derniers mois (Oct 24 à Sept 25)	N/N-1 (%) *
Ardennes	370	1
Aube	420	-42
Marne	1 310	-3
Haute-Marne	200	-3
Meurthe-et-Moselle	1 930	1
Meuse	350	75
Moselle	3 580	-13
Bas-Rhin	6 400	21
Haut-Rhin	3 840	51
Vosges	840	-9
Grand Est	19 200	9
France entière	271 700	4

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

*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 hausse 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 (+10 %). Les autorisations de construction de logements collectifs et en résidence progressent de 4 %. La Marne est le département, parmi les plus urbanisés, à afficher la plus forte hausse des autorisations de logements collectifs et en résidence (+19 %), suivie du Bas-Rhin (+11 %) et de la Meurthe-et-Moselle (+10 %). À l'inverse, le Haut-Rhin et la Moselle, avec au total plus de 6 300 logements collectifs autorisés, enregistrent des replis respectifs de 4 et 1 %.

Pour les ouvertures de chantiers, la hausse observée concerne principalement les logements collectifs et en résidence (+ 14%). La construction de logements individuels

purs reste stable, tandis que celle des logements individuels groupés enregistre une légère augmentation de 3 %.

Parmi les départements dépassant les 1 000 ouvertures de chantier à fin septembre 2025, la Marne et la Moselle se distinguent par une baisse des mises en chantier de logements collectifs et en résidence, respectivement de 12 et 14 %. À l'inverse, le Haut-Rhin et le Bas-Rhin enregistrent une nette progression sur ce segment, avec des hausses respectives de 28 et 74 %.

Pour les logements individuels, la Moselle et la Meurthe-et-Moselle affichent une baisse de 10 et 12 %. Dans les autres départements, l'évolution varie de -26 % dans l'Aube à +35 % dans la Meuse.

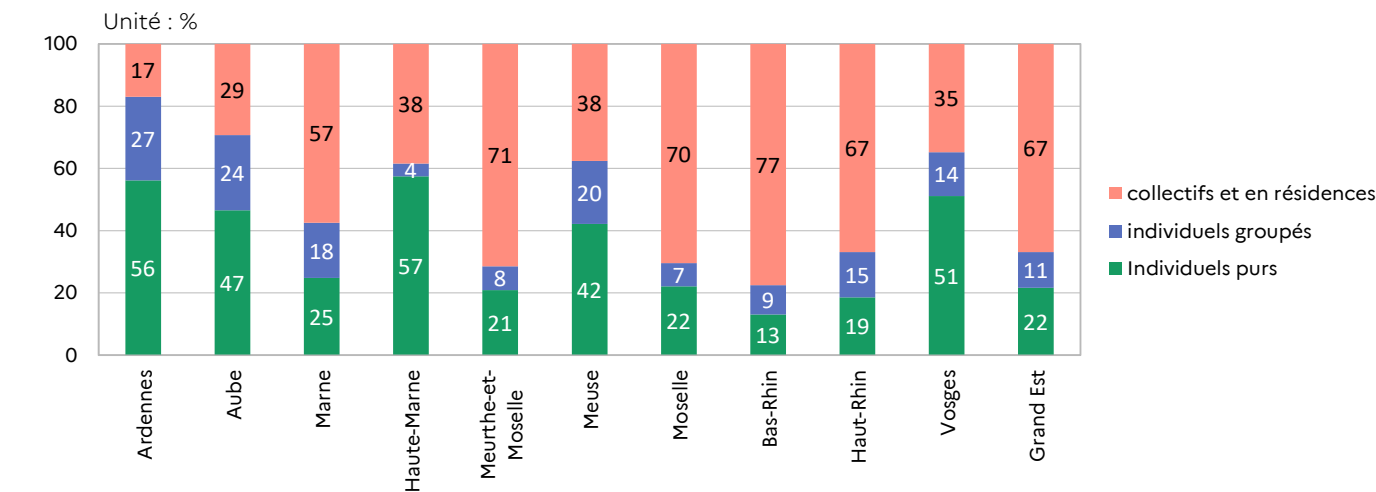
Evolution des logements par type

Nombre de logements par type	12 derniers mois (Oct 24 à Sep 25)	N/N-1 (%) *	
		Grand Est	France entière
Logements autorisés	24 700	6	11
individuels	8 760	10	8
individuels purs	5 450	11	8
individuels groupés	3 320	10	8
collectifs et en résidence	15 930	4	12
Logements commencés	19 200	9	4
individuels	6 370	1	-2
individuels purs	4 160	0	-7
individuels groupés	2 200	3	9
collectifs et en résidence	12 870	14	8

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

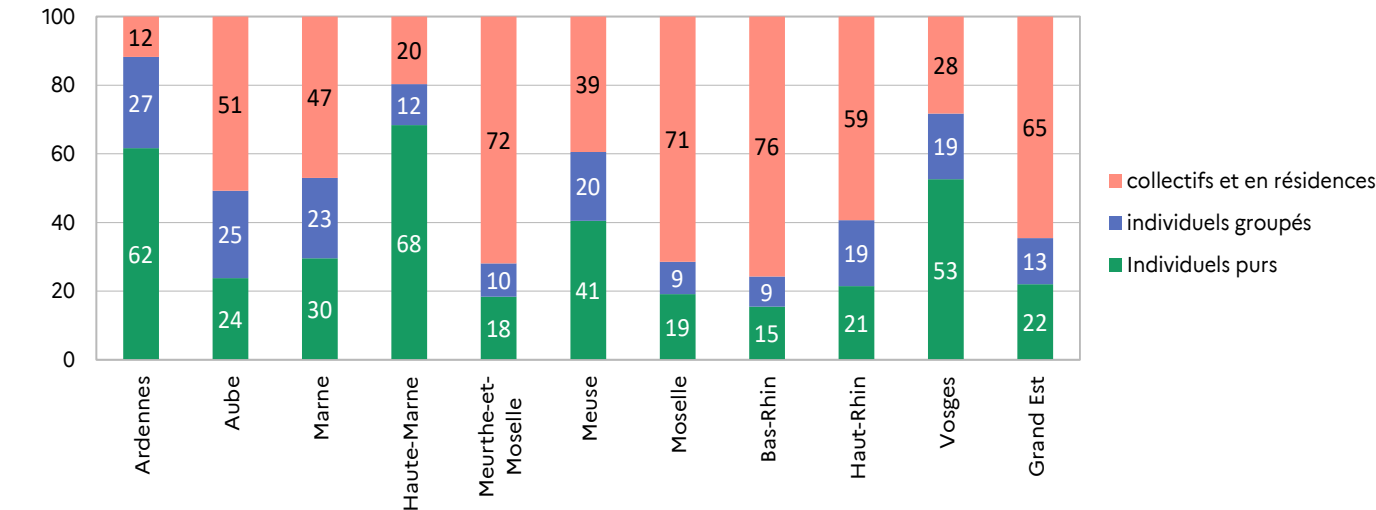
*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

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 septembre 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 septembre 2025

MÉTHODOLOGIE

Les données publiées dans ce document sont issues de la base Sitadel et proviennent des formulaires de demandes d'autorisations d'urbanisme (DAU) traités par les centres instructeurs. Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, mises en chantier, achèvements des travaux) sont exploités à des fins statistiques.

Chaque mois, seulement 80 à 85 % des autorisations et surtout 45 à 50 % des mises en chantier sont enregistrées dans Sitadel. Ce taux augmente progressivement au fil du temps grâce à la collecte de données retardataires. Pour disposer d'une estimation fiable des résultats des derniers mois, il est indispensable d'estimer les données manquantes et ainsi de produire une estimation dite « à date réelle ».

Les séries estimées en date réelle visent à retracer dès le mois suivant les autorisations et les mises en chantier à la date réelle de l'événement, offrant ainsi une information directement interprétable pour suivre la conjoncture. À compter de septembre 2025, les estimations à date réelle des autorisations et des mises en chantier s'appuient sur une nouvelle méthodologie fondée sur un modèle d'apprentissage ([voir la note de synthèse de la méthodologie DR++](#)). La nouvelle méthode d'estimation utilise les mêmes informations que la précédente mais de façon plus optimisée, afin d'améliorer la fiabilité des estimations, notamment pour les périodes récentes où les incertitudes sont les plus fortes. En raison des délais parfois longs de remontées de l'information, les estimations sur les derniers mois restent néanmoins susceptibles d'être révisées.

Les estimations portent sur les différentes catégories de logements suivantes :

- un logement individuel pur fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement individuel
- les logements individuels groupés font l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels ou d'un logement individuel associé à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels
- les logements collectifs font partie d'un bâtiment dans lequel sont superposés plus de deux logements distincts dont l'accès nécessite d'emprunter des parties communes
- les logements en résidence sont des logements (individuels ou collectifs) construits en vue d'une occupation par un public ciblé selon la nature de la résidence, avec généralement mise à disposition de services adaptés

Avertissement

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