

BILAN TRIMESTRIEL DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS RÉSULTATS À FIN DÉCEMBRE 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° 703 – janvier 2025)

LOGEMENTS AUTORISÉS

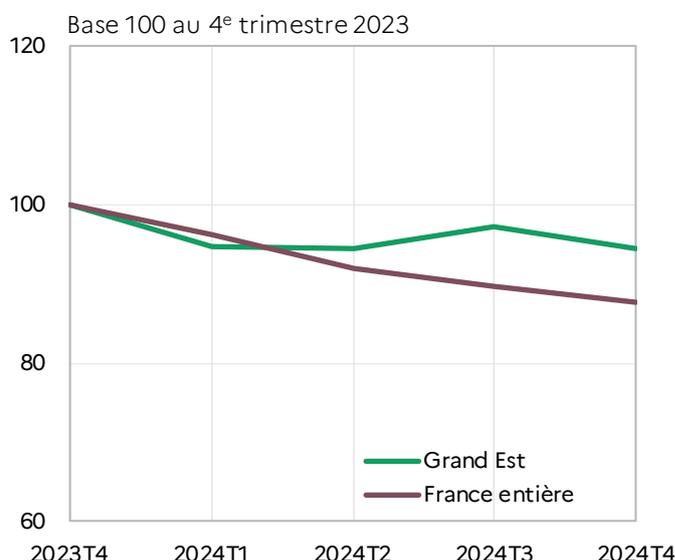
Sur l'ensemble de l'année 2024, le nombre de logements autorisés dans le Grand Est s'élève à 22 900 unités, en repli de 5 % par rapport à l'année 2023. La baisse amorcée à l'été 2022 se poursuit jusqu'au 4^{ème} trimestre 2024. Toutefois, le recul à fin décembre 2024 est le plus faible depuis fin mars 2023. Par rapport à la moyenne des cumuls annuels enregistrés à chaque fin d'année depuis dix ans, le nombre de logements autorisés en 2024 est en recul de 21 %, soit 6 000 unités en moins. Au niveau national, le cumul annuel des autorisations à fin décembre 2024 affiche une baisse de 12 % par rapport à fin décembre 2023 et de 25 % par

rapport à la moyenne des cumuls annuels sur dix ans. Au niveau départemental, les autorisations sont en repli dans sept départements sur dix. Parmi les départements les plus pourvoyeurs de logements, seule la Meurthe-et-Moselle affiche une hausse du cumul annuel (+36 %). Le Bas-Rhin, la Moselle et le Haut-Rhin, qui concentrent 68 % des autorisations, enregistrent un recul respectivement de 12, 9 et 3 %. La Marne, avec un recul de 29 %, atteint un nombre historiquement bas de logements autorisés. Dans les autres départements, les autorisations varient de -17 % dans les Ardennes à +33 % en Meuse.

Évolution des logements autorisés dans le Grand Est

Nombre de logements autorisés	12 derniers mois (Jan 24 à Déc 24)	N/N-1 (%) *
Ardennes	480	-17
Aube	1 030	20
Marne	1 180	-29
Haute-Marne	140	-43
Meurthe-et-Moselle	3 060	36
Meuse	350	33
Moselle	4 710	-9
Bas-Rhin	6 740	-12
Haut-Rhin	4 050	-3
Vosges	1 140	-15
Grand Est	22 900	-5
France entière	330 400	-12

Évolution du cumul annuel des logements autorisés



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

* douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

LOGEMENTS COMMENCÉS

Sur l'ensemble de l'année 2024, le nombre de logements commencés s'élève à 18 000 unités, en repli de 12 % par rapport au cumul annuel à fin 2023. Le cumul annuel est en baisse constante à chaque fin de trimestre depuis la fin de l'année 2022. La construction de logements en 2024 est également en baisse de 25 % par rapport à la moyenne décennale des cumuls annuels enregistrés à fin décembre, soit 6 000 logements en moins. Au niveau national, le cumul annuel est en repli de 11 % entre fin décembre 2024 et fin décembre 2023 et de 30 % par rapport à la moyenne des cumuls annuels enregistrés en fin d'année depuis 10 ans.

À l'échelle départementale, le repli des ouvertures de chantiers touche huit départements sur dix. 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 une hausse respective de 2 et 3 %. Dans le même temps, la Marne, le Haut-Rhin et la Meurthe-et-Moselle enregistrent une décroissance respective de 31, 21 et 9 %. Dans les autres départements, qui représentent à eux cinq moins de 11 % des logements commencés du Grand Est, l'évolution varie de -47 % dans l'Aube à -20 % en Haute-Marne.

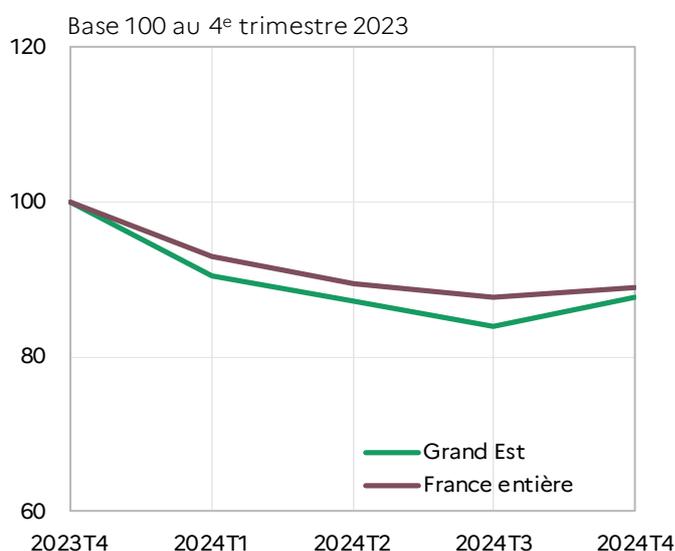
Évolution des logements commencés dans le Grand Est

Nombre de logements commencés	12 derniers mois (Janv 24 à Déc 24)	N/N-1 (%) *
Ardennes	370	-25
Aube	590	-47
Marne	1 390	-31
Haute-Marne	130	-20
Meurthe-et-Moselle	2 260	-9
Meuse	210	-27
Moselle	3 950	3
Bas-Rhin	5 480	2
Haut-Rhin	2 960	-21
Vosges	740	-32
Grand Est	18 100	-12
France entière	263 100	-11

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

*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

Évolution du cumul annuel des logements commencés



TYPE DE LOGEMENTS

Le recul du cumul 2024 des autorisations de construction dans la région Grand Est touche essentiellement le parc individuel, avec une diminution de 20 % pour les logements individuels purs et de 8 % pour les logements individuels groupés. En revanche, les autorisations de constructions de logements collectifs et en résidence affichent une légère croissance de 1 %. Il s'agit de la deuxième augmentation consécutive depuis fin septembre 2024. Cette augmentation est surtout due à la dynamique de la Meurthe-et-Moselle, qui connaît une progression de 65 % des autorisations de construction de logements collectifs et en résidence. À l'inverse, le Bas-Rhin et la Moselle, qui représentent 57 % des autorisations de la région, affichent des baisses respectives de 7 et 8 %.

Pour les mises en chantier, la baisse touche l'ensemble des secteurs à l'exception des logements individuels groupés : -35 % pour les logements individuels purs et -4 % pour les logements collectifs et en résidences.

Parmi les départements dépassant les 1 000 ouvertures de chantier à fin décembre 2024, le Haut-Rhin et la Moselle se distinguent par une forte progression de la construction de logements collectifs et en résidence (+17 %). À l'inverse, la Meurthe-et-Moselle, le Bas-Rhin et la Marne affichent un recul des mises en chantier des logements collectifs et en résidence, respectivement de 6, 13 et 37 %. Pour les logements individuels, la diminution des mises en chantier touche l'ensemble des départements. La décroissance varie de -10 % dans la Meuse à -38 % dans le Haut-Rhin.

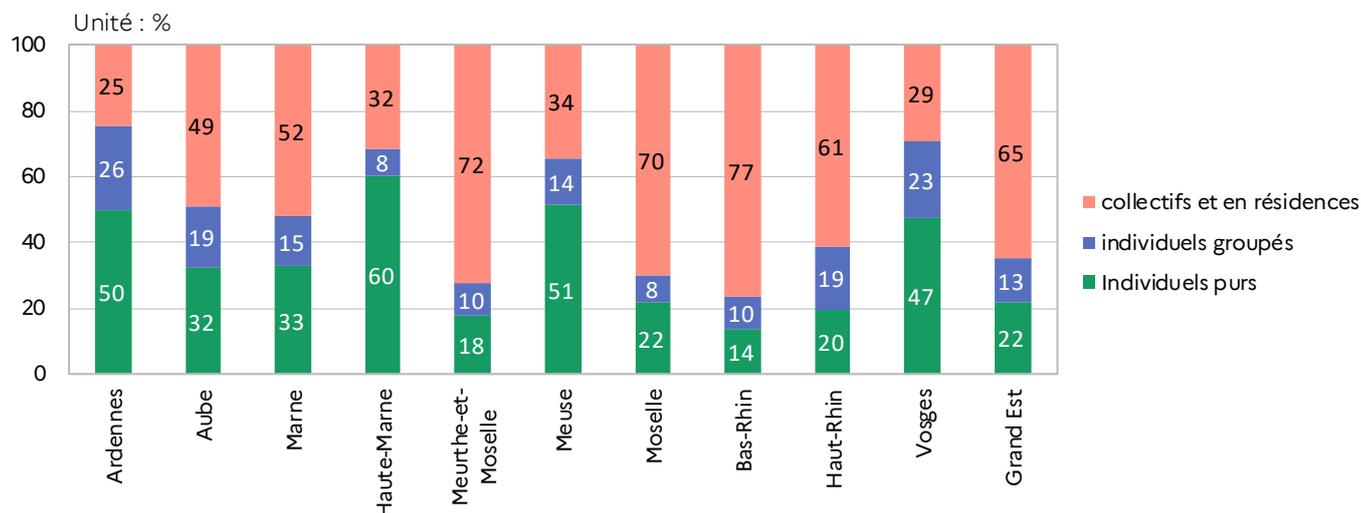
Evolution des logements par type

Nombre de logements par type	12 derniers mois (Janv 24 à Déc 24)	N/N-1 (%) *	
		Grand Est	France entière
Logements autorisés	22 900	-5	-12
individuels	7 970	-16	-15
individuels purs	5 040	-20	-21
individuels groupés	2 940	-8	-3
collectifs et en résidence	14 890	1	-11
Logements commencés	18 100	-12	-11
individuels	6 350	-24	-24
individuels purs	4 000	-35	-33
individuels groupés	2 350	7	1
collectifs et en résidence	11 730	-4	-2

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

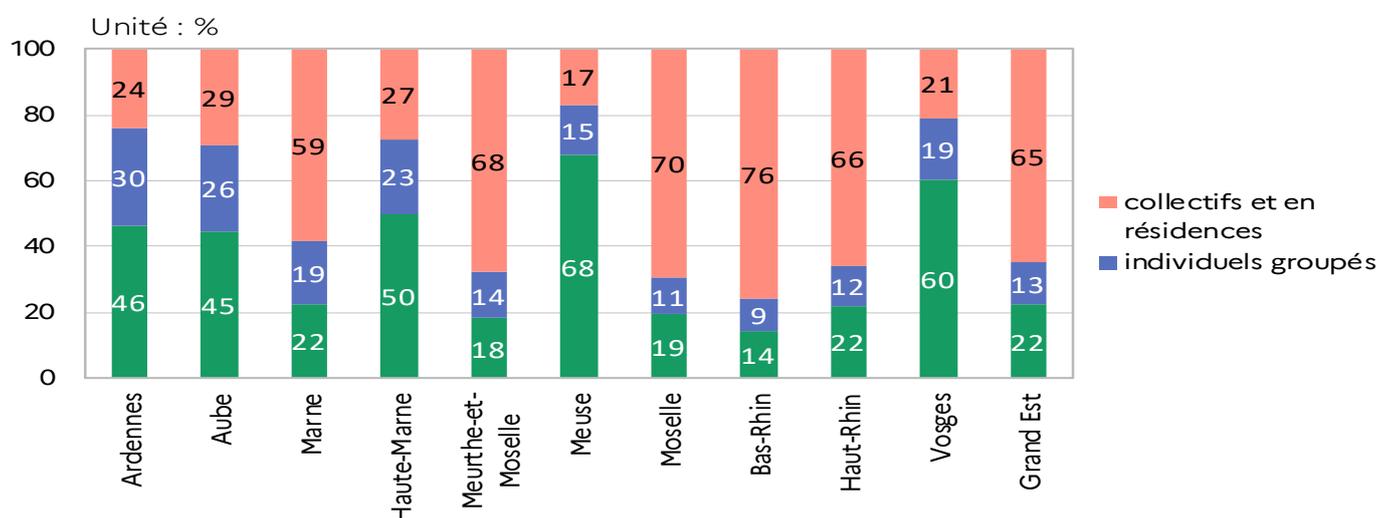
*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

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 décembre 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 décembre 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.