

LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS EN 2025

LE NOMBRE DE MISES EN CHANTIER DE LOGEMENTS POURSUIT SA BAISSSE, MAIS LES AUTORISATIONS SONT EN HAUSSE

En 2025, la construction de logements poursuit sa diminution dans le Grand Est. Cette baisse est cependant plus modérée qu'en 2023 et 2024. Les logements individuels groupés et les collectifs mis en chantier sont en recul, les logements individuels purs augmentent légèrement. Les autorisations de construction sont quant à elles en hausse. Celles-ci sont plus marquées pour les logements individuels purs que pour les collectifs et les individuels groupés.

En France métropolitaine, la tendance est meilleure avec une légère reprise des mises en chantier et des autorisations de construction affichant une progression plus forte que dans le Grand Est.

LES MISES EN CHANTIER DE LOGEMENTS À LEUR PLUS FAIBLE NIVEAU

La chute du nombre de mises en chantier de logements se poursuit en 2025 dans le Grand Est. Avec 17 400 logements commencés, elles atteignent leur plus faible niveau depuis 2000. Le nombre de logements mis en chantier est inférieur de 26 % à la moyenne quinquennale 2020-2024. Cependant, la baisse enregistrée en 2025 (-3,3 %) est moins marquée que celles observées en 2023 (-26 %) et en 2024 (-8 %).

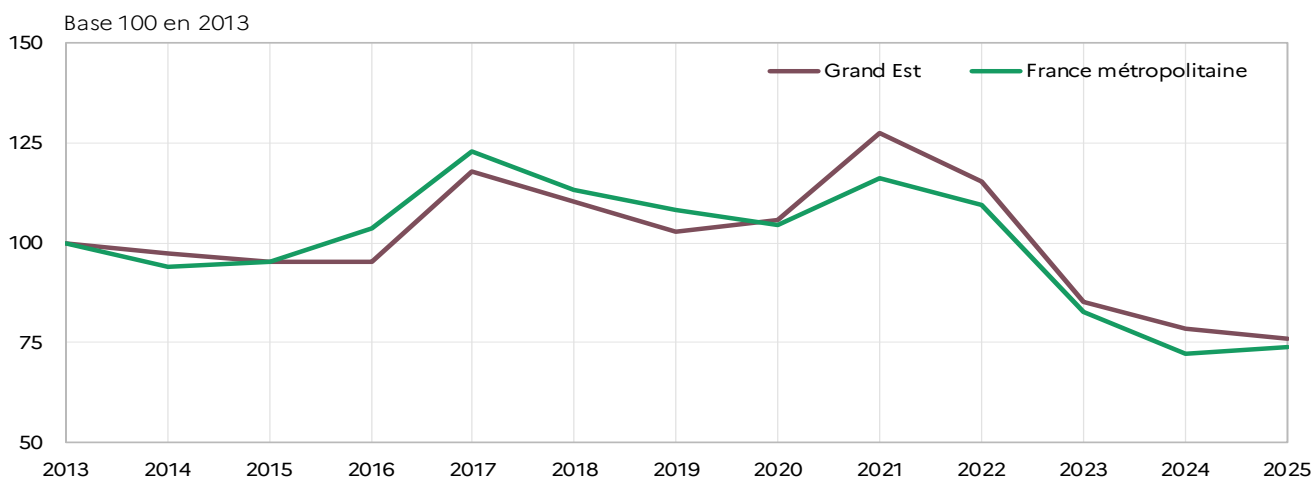
En France métropolitaine une légère reprise de la construction de logements est observée avec une hausse de 2,6 %. Le niveau reste toutefois lui aussi très nettement inférieur (-24 %) à la moyenne 2020-2024. Cinq des treize régions métropolitaines affichent une dynamique positive en 2025. La progression la plus

forte est observée en Nouvelle-Aquitaine (+15 %), suivie par l'Île-de-France (+10 %), la Bretagne et la Normandie (+8 % chacune) et enfin le Centre-Val-de-Loire (+5 %). Dans les Pays-de-la-Loire, en Occitanie et en Provence-Alpes-Côte-d'Azur, les volumes de logements construits en 2025 sont très proches de 2024. Dans toutes ces régions, les niveaux de construction étaient à la baisse en 2023 et 2024, le nombre de logements mis en chantier en 2024 étant le point le plus bas depuis 2013.

Comme en Grand Est, la chute des mises en chantier se poursuit en Auvergne-Rhône-Alpes (-3,4 %), en Bourgogne-Franche-Comté (-6 %) et plus encore dans les Hauts-de-France (-12 %) après une année 2024 stable, et en Corse (-15 %).

Nouveau recul des mises en chantier en Grand Est

Évolution des mises en chantier de logements dans le Grand Est entre 2013 et 2025



Source : DREAL Grand Est, Sit@del3, estimations en date réelle à fin juin 2026

LES AUTORISATIONS DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

RENOUENT AVEC LA HAUSSE

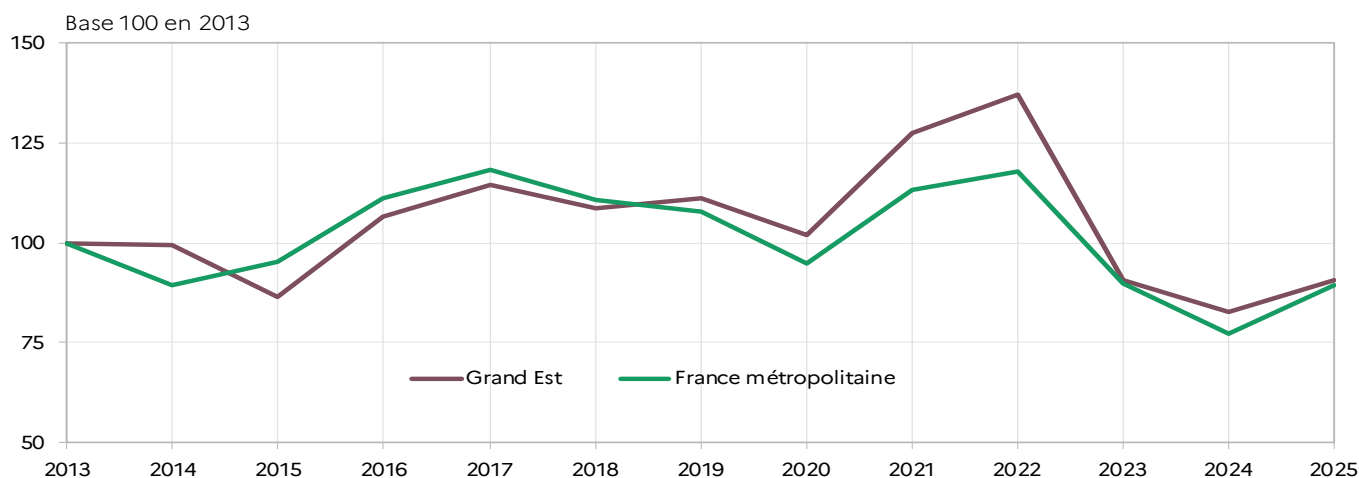
Après deux années avec de très faibles niveaux d'autorisations de construction en 2023 et 2024, le nombre de logements autorisés en Grand Est progresse nettement en 2025 (+9,8 %). Avec 23 700 logements autorisés, le volume 2025 reste cependant inférieur de 16 % à la moyenne quinquennale 2020-2024. Il retrouve le niveau observé en 2023 et dépasse celui de 2015, année marquée par un faible niveau d'autorisations de construction.

En France métropolitaine, la hausse est encore plus marquée (+16 %), le niveau 2025 retrouvant également le niveau de 2023. Il est néanmoins inférieur de 9 % à la moyenne 2020-2024. Toutes les régions de France métropolitaine affichent

une hausse du nombre de logements autorisés à la construction, à l'exception du Centre-Val-de-Loire et de la Corse qui enregistrent de très faibles baisses. L'augmentation dépasse 20 % dans les Pays-de-la-Loire, la Bretagne, la Bourgogne-Franche-Comté, l'Auvergne-Rhône-Alpes et l'Île-de-France. Elle est comprise entre 10 et 20 % en Occitanie, Normandie, Hauts-de-France et Nouvelle-Aquitaine. Avec le Centre-Val-de-Loire et la Corse, seule la Provence-Alpes-Côte-d'Azur présente une évolution positive inférieure à celle du Grand Est. La Bretagne est l'unique région affichant un volume de logements autorisés en 2025 supérieur à la moyenne quinquennale (+4 %).

Malgré leur progression, les autorisations de logements restent à un niveau bas

Évolution des autorisations de logements dans le Grand Est entre 2013 et 2025



Source : DREAL Grand Est, Sit@del3, estimations en date réelle à fin juin 2026

SEULES LES MISES EN CHANTIER DE LOGEMENTS INDIVIDUELS

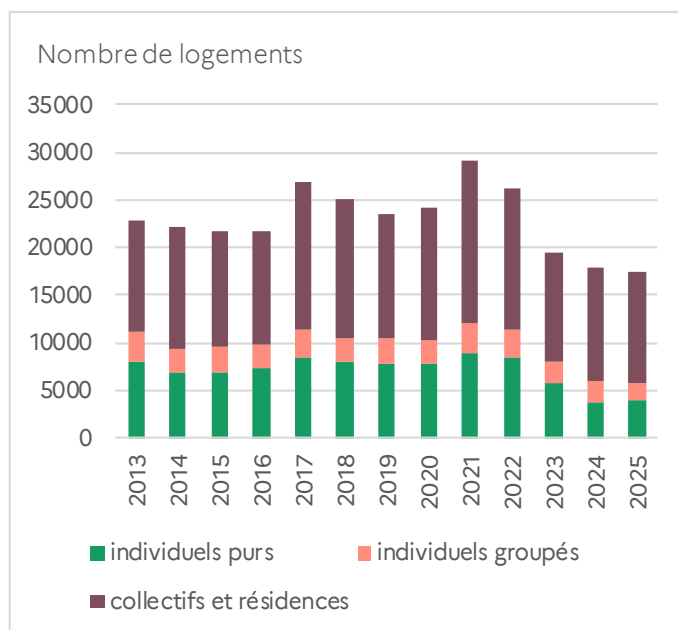
PURS PROGRESSENT

Dans le Grand Est, la baisse des mises en chantiers de logements est légèrement plus forte pour les logements collectifs (-3,8 %) que pour les logements individuels (-2,1 %). Avec 11 500, le nombre de logements collectifs et en résidence commencés atteint son plus bas niveau depuis 2013. Sa part dans l'ensemble des logements commencés reste cependant voisine de celle observée en 2024. Deux tiers des logements mis en chantier sont désormais des logements collectifs et en résidence. Le nombre de logements individuels groupés commencés baisse de 8,6 % et atteint lui aussi le plus faible niveau (1 900 logements) observé depuis 2013. Seules les mises en chantier de logements individuels purs progressent faiblement (+1,5 %). Leur nombre reste cependant faible (3 900 logements) et ne dépasse que d'une cinquantaine d'unités le plus bas observé en 2024. Moins d'un quart des logements mis en chantier dans le Grand Est sont désormais des maisons individuelles alors qu'elles représentaient la moitié des constructions au début des années 2000.

En France métropolitaine, la tendance inverse est observée : les mises en chantier de logements collectifs et en résidence augmentent de 4,6 % ainsi que celles des logements individuels groupés (+3,2 %) tandis que le nombre de logements individuels purs commencés baisse de 3 %. Ce dernier atteint ainsi son plus bas niveau depuis 2013, que ce soit en nombre ou en part (22,5 %). Avec 11,7 % des mises en chantier, la part des logements individuels groupés progresse peu, alors que celle des logements collectifs et en résidence atteint son point le plus haut (65 %).

Plus bas niveau pour les mises en chantier de logements collectifs et individuels groupés

Évolution des mises en chantier de logements par segment



Source : DREAL Grand Est, Sit@del3, estimations en date réelle à fin juin 2026

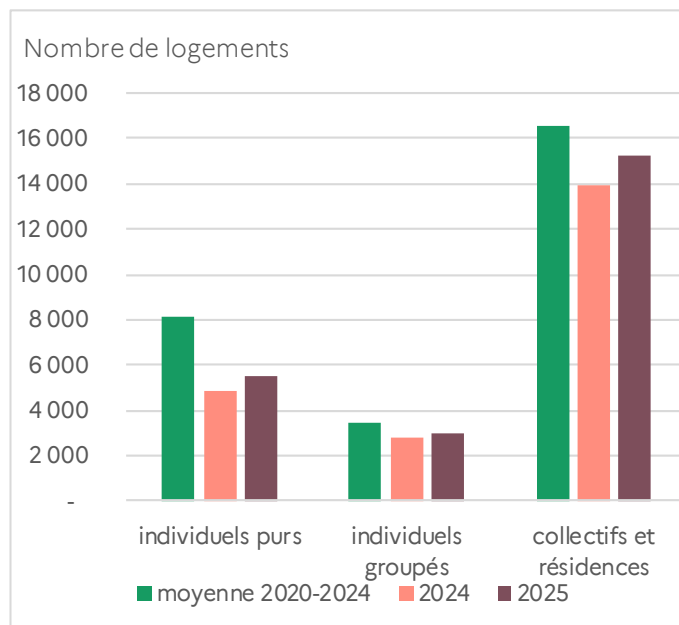
LA HAUSSE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUCTION EST PLUS MARQUÉE POUR LES LOGEMENTS INDIVIDUELS

La progression des autorisations de logements concerne tous les segments de la construction : les logements collectifs et en résidence autorisés à la construction augmentent entre 2024 et 2025 dans le Grand Est de 9,1 %, les logements individuels groupés de 7,7 % et les logements individuels purs de 13 %. Malgré ces hausses, les volumes observés en 2025 restent inférieurs à la moyenne quinquennale 2020-2024 pour les 3 segments également, l'écart à la moyenne atteignant 33 % pour les maisons individuelles pures. Les volumes observés en 2025 sont, pour les logements individuels purs et groupés, les deuxièmes plus bas depuis 2013, alors que le nombre de logements collectifs et en résidence autorisés en 2025 dépasse les valeurs basses de 2015, 2023 et 2024. La répartition par segment des autorisations de logements est similaire à celle observée pour les mises en chantier.

En France métropolitaine, la progression des autorisations de logements touche également tous les segments de la construction. La hausse la plus forte concerne les logements collectifs et en résidence. D'ailleurs, seul le nombre de logements collectifs et en résidence autorisés à la construction en 2025 rejoint la moyenne 2020-2024, les volumes 2025 étant inférieurs à cette dernière de 8 % pour les logements individuels groupés et de 29 % pour les maisons individuelles.

Hausse des autorisations de construction pour tous les segments

Évolution des autorisations de logements dans le Grand Est par segment



Source : DREAL Grand Est, Sit@del3, estimations en date réelle à fin juin 2026

LES MISES EN CHANTIER DE LOGEMENTS PROGRESSENT DANS LA MOITIÉ DES DÉPARTEMENTS

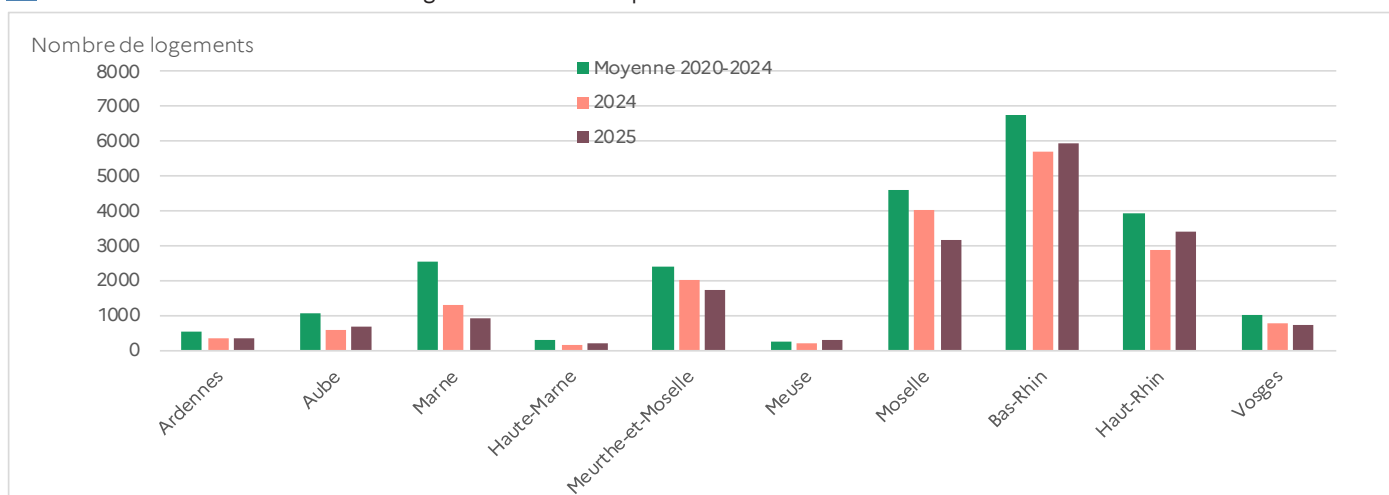
La diminution du nombre de mises en chantier de logements au niveau régional cache des disparités départementales. Parmi les départements les plus constructeurs, les mises en chantier augmentent fortement (+20 %) dans le Haut-Rhin, après deux années consécutives de baisse. Elles augmentent également, bien que plus faiblement (+5 %), dans le Bas-Rhin. Elles restent cependant inférieures de respectivement 13 et 12 % à la moyenne 2020-2024 des mises en chantier. Dans ces deux départements, les plus fortes hausses sont celles des logements individuels groupés (respectivement +43 et +20 %). Les mises en chantier de logements collectifs progressent également fortement dans le Haut-Rhin (+20 %) tandis que ce sont les maisons individuelles pures qui contribuent à la hausse (+12 %) dans le Bas-Rhin. Dans le Haut-Rhin, la part des logements collectifs mis en chantier dépasse les trois quarts comme en Meurthe-et-Moselle. Avec 3 150 logements, la Moselle est le troisième département en termes de volume de logements commencés. Ces derniers enregistrent une baisse de 22 % en 2025 après une progression de 22 % en 2024. Les logements collectifs et les individuels groupés chutent fortement (-28 et -31 %) tandis que les logements individuels purs progressent de 5,4 %. En Meurthe-et-Moselle, le nombre de logements commencés n'est plus que de 1 700, volume le plus bas observé

depuis 2013. Contrairement aux trois autres départements, tous les segments de construction sont à la baisse, avec une chute particulièrement marquée des logements individuels groupés.

Dans les autres départements, les volumes de logements mis en chantier en 2025 sont inférieurs à 1 000 unités. La plus forte baisse est observée dans la Marne (-29 %). Comparée à la moyenne 2020-2024, celle-ci atteint 64 %. La construction de logements collectifs et en résidence y est divisée par 2 et atteint un niveau bas jamais enregistré. Le nombre de logements mis en chantier est en faible diminution dans les Vosges (-3 %) et dans les Ardennes (-8 %). Il est en hausse en Haute-Marne (+10 %), dans l'Aube (+16 %) et en Meuse (+57 %). Une forte progression de la construction de logements collectifs est observée dans l'Aube (+150 %) après une chute drastique en 2024, alors que les logements individuels groupés sont divisés par 3. Les logements collectifs sont multipliés par plus de 3 dans la Meuse, atteignant un niveau jamais enregistré depuis 2013. Avec 300 unités ou moins, les volumes de logements mis en chantier sont faibles dans les 3 départements les plus ruraux, Haute-Marne, Meuse et Ardennes.

Hausse des mises en chantier dans le Bas-Rhin et le Haut-Rhin et dans les 3 départements les plus ruraux

Évolution des mises en chantier de logements dans les départements du Grand Est



Source : DREAL Grand Est, Sit@del3, estimations en date réelle à fin juin 2026

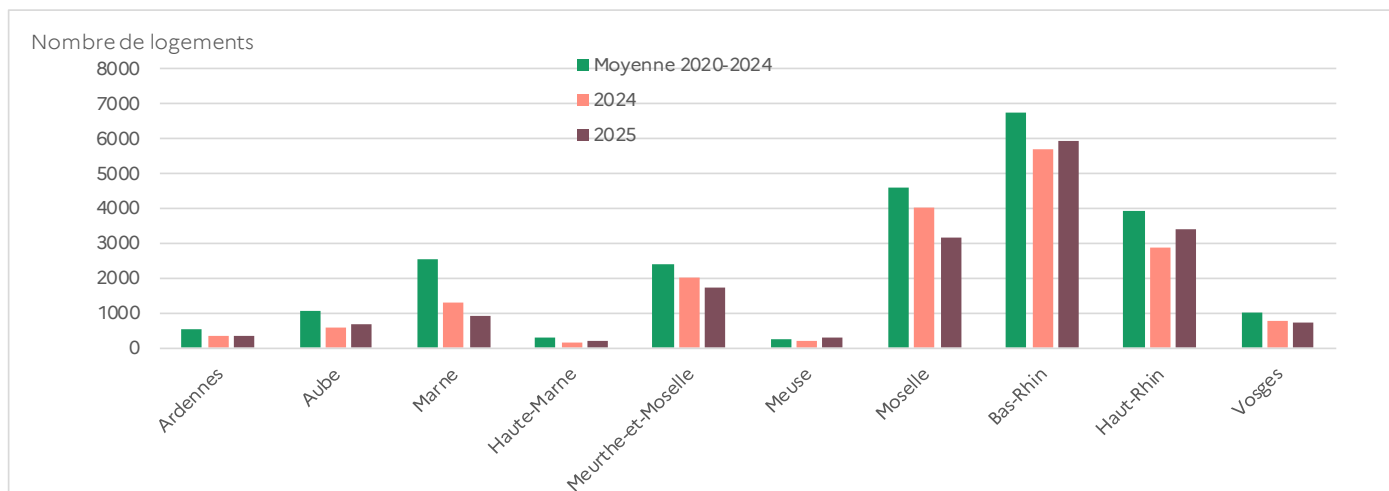
LE NOMBRE DE LOGEMENTS AUTORISÉS PROGRESSE DANS LA MAJORITÉ DES DÉPARTEMENTS

Cinq des dix départements du Grand Est affichent en 2025 une hausse des autorisations à la construction de logements de plus de 15 % : les Ardennes, l'Aube, la Marne, la Haute-Marne et le Bas-Rhin, mais seul le Bas-Rhin enregistre un nombre de logements autorisés en 2025 équivalent à la moyenne quinquennale. Dans ce département, la hausse des autorisations (+21 %) est portée par les logements individuels purs (+37 %). Celles-ci restent cependant inférieures de 21 % à la moyenne quinquennale. Les logements collectifs et en résidence autorisés augmentent de 20 % et dépassent la moyenne quinquennale de 11 %. Ils représentent les trois quarts du nombre de logements autorisés. Dans la Marne, le nombre de logements autorisés à la construction progresse de 17 %, mais représente le deuxième volume le plus bas depuis 2013. L'augmentation est surtout le fait des logements individuels groupés (+61 %) et, dans une moindre mesure, des logements individuels purs (+20 %). Dans les Ardennes (+33 % de logements autorisés) et dans l'Aube (+27 %), les hausses sont portées par les logements collectifs et en résidence. Ceux-ci font plus que doubler dans les Ardennes et retrouvent un niveau

parmi les plus élevés de la décennie (2015-2025). En Haute-Marne, les logements autorisés à la construction progressent de 18 % sous l'influence d'une hausse de 34 % des logements individuels purs. La Moselle et le Haut-Rhin enregistrent également une hausse des logements autorisés à la construction, bien que moindre (respectivement +4,5 % et +5,3 %). Dans le Haut-Rhin, la progression des autorisations de logements individuels purs est la plus forte (+23 %), alors qu'en Moselle tous les segments contribuent à la hausse observée. Les autorisations de construction de logements diminuent en Meurthe-et-Moselle (-3 %), Meuse (-4 %) et surtout dans les Vosges (-13 %), sans toutefois atteindre les niveaux les plus faibles observés au cours de la décennie. En Meurthe-et-Moselle, les autorisations de logements collectifs et en résidence diminuent de 6 %, tandis que celles de logements individuels augmentent d'autant. La part des logements collectifs et en résidence dans l'ensemble des autorisations reste cependant élevée (70 %). Dans les Vosges, la baisse la plus importante est celle des logements collectifs et en résidence (-23 %).

Les autorisations de construction atteignent la moyenne quinquennale uniquement dans le Bas-Rhin

Évolution des autorisations de construction de logements dans les départements du Grand Est



Source : DREAL Grand Est, Sit@del3, estimations en date réelle à fin juin 2026

Évolution des mises en chantier de logements par segment dans les départements du Grand Est

Nombre de logements commencés	Individuel pur			Individuel groupé			Collectif et résidence			Total		
	2024	2025	Moyenne 2020-2024	2024	2025	Moyenne 2020-2024	2024	2025	Moyenne 2020-2024	2024	2025	Moyenne 2020-2024
Ardennes	181	183	281	57	70	68	122	79	132	360	332	512
Aube	245	177	412	158	56	151	169	432	191	572	665	1 076
Marne	282	295	614	185	179	250	822	441	305	1 289	915	2 548
Haute-Marne	79	91	135	26	6	39	68	93	59	173	190	293
Meurthe-et-Moselle	377	317	693	245	90	264	1 415	1 298	322	2 037	1 705	2 390
Meuse	147	120	187	14	51	33	32	133	81	193	304	266
Moselle	723	762	1 389	425	292	394	2 897	2 096	652	4 045	3 150	4 602
Bas-Rhin	775	870	1 473	462	554	725	4 442	4 534	817	5 679	5 958	6 736
Haut-Rhin	631	663	1 184	373	532	468	1 856	2 232	644	2 860	3 427	3 948
Vosges	413	433	620	160	94	148	180	204	291	753	731	1 014
Grand Est	3 853	3 911	6 988	2 105	1 924	2 539	12 003	11 542	3 493	17 961	17 377	23 387
France métropolitaine	61 374	59 559	101 906	28 772	29 692	34 653	157 704	164 976	196 418	247 850	254 227	332 978

Source : DREAL Grand Est, Sit@del3, estimations en date réelle à fin juin 2026

Évolution des autorisations de construction de logements par segment dans les départements du Grand Est

Nombre de logements autorisés	Individuel pur			Individuel groupé			Collectif et résidence			Total		
	2024	2025	Moyenne 2020-2024	2024	2025	Moyenne 2020-2024	2024	2025	Moyenne 2020-2024	2024	2025	Moyenne 2020-2024
Ardennes	241	243	347	119	141	142	100	229	150	460	613	640
Aube	312	296	489	198	290	200	396	561	562	906	1 147	1 250
Marne	369	444	738	189	304	347	643	652	1 364	1 201	1 400	2 449
Haute-Marne	95	127	156	11	34	38	79	57	97	185	218	291
Meurthe-et-Moselle	485	523	855	266	276	410	2 007	1 886	2 007	2 758	2 685	3 272
Meuse	182	152	231	46	64	47	128	125	98	356	341	376
Moselle	956	957	1 611	390	413	571	3 187	3 369	3 917	4 533	4 739	6 099
Bas-Rhin	909	1 249	1 589	592	625	840	4 680	5 600	5 045	6 181	7 474	7 474
Haut-Rhin	765	938	1 360	727	685	684	2 424	2 502	2 961	3 916	4 125	5 005
Vosges	528	542	761	244	164	220	309	237	373	1 081	943	1 354
Grand Est	4 842	5 471	8 138	2 782	2 996	3 499	13 953	15 218	16 574	21 577	23 685	28 211
France métropolitaine	71 280	81 477	114 710	38 742	41 254	44 991	198 205	235 103	233 880	308 227	357 834	393 580

Source : DREAL Grand Est, Sit@del3, estimations en date réelle à fin juin 2026

Odile SCHOELLEN
Service connaissance et développement durable

MÉTHODOLOGIE

Les chiffres publiés dans ce document sont produits à partir de la base de données Sitadel3 qui rassemble les informations relatives aux autorisations de construire (permis accordés) et aux mises en chantier transmises par les services instructeurs (État, Collectivités territoriales). 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, une méthodologie d'estimation « à date réelle » a ainsi été développée et mise en œuvre par le SDES, visant à retracer dès le mois suivant les autorisations et les mises en chantier à la date réelle de l'événement. Les estimations s'appuient sur des méthodes statistiques et économétriques décrites dans la [notice méthodologique](#) téléchargeable sur le site du SDES.

Les différentes catégories de logements distingués sont les 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.