

LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS EN 2020

UN FORT REcul DES MISES EN CHANTIER, ACCENTUÉ POUR LES AUTORISATIONS

Dans le Grand Est, en 2020, les mises en chantier de logements poursuivent leur baisse entamée depuis 2018. Bien que le recul soit légèrement moins important qu'en France métropolitaine, la région est la seule où les mises en chantier sont à leur plus bas niveau depuis 20 ans. Le recul est plus accentué dans le secteur de l'individuel. Les autorisations diminuent plus que les mises en chantier. La baisse des autorisations est plus importante dans le secteur du collectif et des résidences.

Avertissement : les estimations des mises en chantier sont plus fragiles que d'habitude du fait des perturbations de l'activité et de la collecte dans la base Sit@del2 liées à la crise sanitaire (c.f SDES, Stat Info N° 359, avril 2021). Dans ce contexte, les estimations des mises en chantier présentées en cette période peuvent donner lieu à des révisions plus importantes qu'avant la crise sanitaire.

LES MISES EN CHANTIER À LEUR PLUS BAS NIVEAU DEPUIS 20 ANS

Avec 21 400 logements commencés en 2020, les mises en chantier reculent de 7 % par rapport à 2019 dans le Grand Est, soit 1 700 logements de moins. Les mises en chantier sont à un niveau historiquement bas, jamais atteint sur les deux dernières décennies. Cette situation est liée à la crise sanitaire, mais également au fait que l'année 2020 est une année d'élections municipales, durant laquelle, plus classiquement, la construction de logements tend à être moindre. Cependant, le nombre de mises en chantier demeure proche de celui constaté

sur le cycle précédent d'élections, en 2014 (22 200 logements). La baisse en 2020 a été de moindre ampleur que lors de la crise économique de 2008-2009 (- 14 % en moyenne sur les deux années).

Le recul des mises en chantier dans la région en 2020 est moins fort qu'en France métropolitaine (- 8 %) alors qu'il avait été plus accentué l'année précédente (- 7 % contre - 4 %). Le nombre de mises en chantier dans la région est inférieur de 10 % à la moyenne des cinq années précédentes, - 9 % au niveau national. Cela représente 2 300 logements de moins. En France métropolitaine, malgré une plus forte baisse en 2020, les niveaux de mises en chantier les plus bas ont été atteints en 2009 et 2014.

Les mises en chantier de logements dans le Grand Est au plus bas niveau depuis 2000

Évolution des mises en chantier de logements dans le Grand Est entre 2000 et 2020



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin juin 2021

Le Grand Est se place au 8^e rang des régions métropolitaines en termes d'évolution des mises en chantier. Il s'agit de la seule région où les mises en chantier sont à leur plus bas niveau depuis 20 ans en 2020. Regroupant 18 % des mises en chantier de France métropolitaine, l'Île-de-France connaît une forte baisse (-18%). Elle demeure toutefois la seule région dont le niveau de construction dépasse celui de 2007, avant la crise financière.

LA MEURTHE-ET-MOSELLE ET LA MARNE CONCENTRENT LA BAISSÉ DES MISES EN CHANTIER

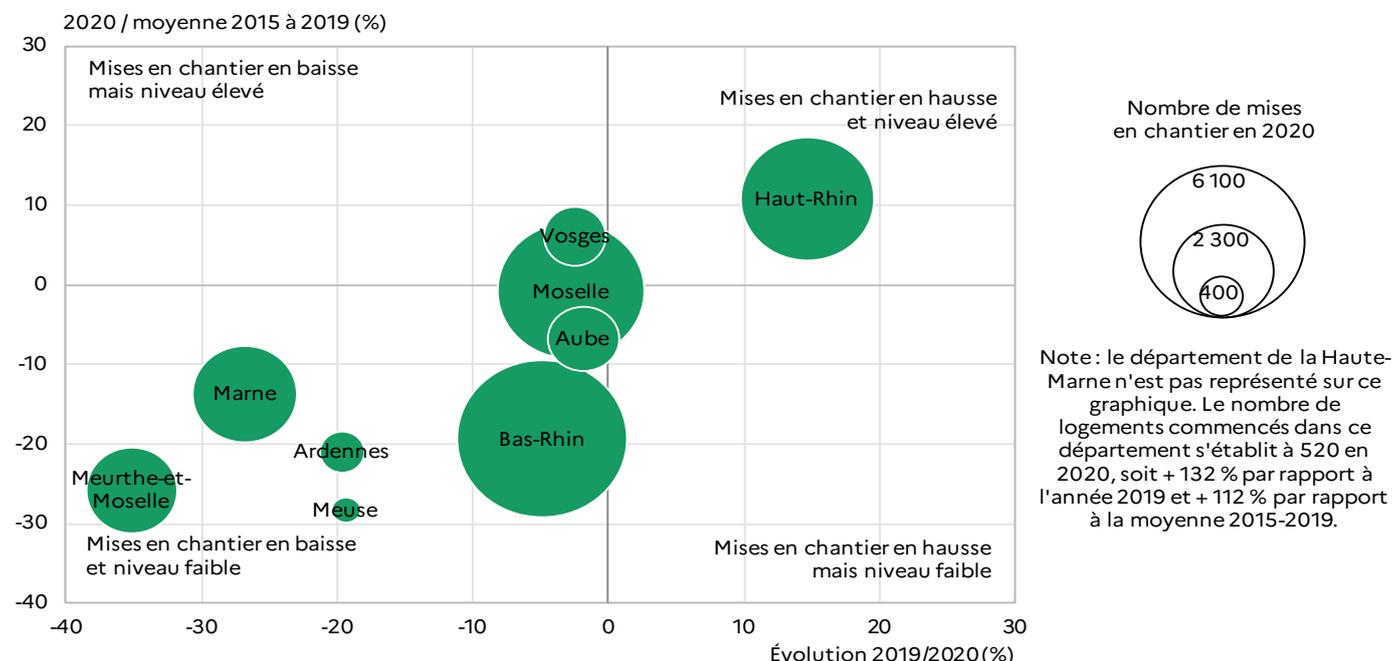
En 2020, la crise sanitaire aurait fortement impacté quatre départements de la région. Les mises en chantier de logements se contractent fortement dans les Ardennes (-22 %), en Meuse (-23 %), dans la Marne (-28 %) et en Meurthe-et-Moselle (-36 %). Elles sont, dans ces départements, en deçà de la moyenne des cinq années précédentes. Parmi eux, la Meurthe-et-Moselle et la Marne se distinguent par l'importance de la baisse en volume (respectivement -970 et -870 logements). Dans le Bas-Rhin, le recul des mises en chantier a été moindre en 2020 (-5 %), mais leur niveau demeure nettement en dessous de la moyenne quinquennale (-20 %). Le département avait connu une forte baisse en 2019 (-22%).

La Bourgogne-Franche-Comté, la Bretagne et le Centre-Val de Loire connaissent une hausse de leurs mises en chantier en 2020. Dans ces régions, ces dernières dépassent la moyenne des cinq années précédentes. Les mises en chantier restent stables dans les Pays de la Loire. Elles sont en baisse dans les sept autres régions de France métropolitaine et sont inférieures à la moyenne des cinq années précédentes.

Les mises en chantier sont en légère diminution en 2020 dans l'Aube (-2 %), la Moselle (-3 %) et les Vosges (-4 %). Elles sont également relativement proches de la moyenne quinquennale, inférieures de 8 % dans l'Aube, 2 % en Moselle et supérieures de 5 % dans les Vosges. Dans le Haut-Rhin, après une année 2018 à un haut niveau, avec 4 400 mises en chantier de logements, suivie d'une baisse importante en 2019 (-24 %), les mises en chantier de logements augmentent de 16 % et dépassent la moyenne quinquennale (+13 %). En Haute-Marne, après une baisse en 2019 (-16 %), les mises en chantier augmentent fortement en 2020 (+133 %) et dépassent la moyenne des cinq dernières années (+112 %). Cette hausse importante est due à deux opérations de construction concernant 170 logements au total : une opération de construction d'une centaine de logements collectifs à Saint-Dizier et une caserne de gendarmerie à Chaumont.

Les mises en chantier de logements diminuent fortement en Meurthe-et-Moselle et dans la Marne

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



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin juin 2021

EN 2020, LE SECTEUR DE L'INDIVIDUEL CONNAÎT LE PLUS FORT RECU

Le secteur du collectif et des résidences représente 56 % des mises en chantier de la région en 2020. Avec 12 000 logements commencés, ce secteur baisse de 6 %, soit 710 logements de moins qu'en 2019. Le recul est plus fort au niveau national (-8 %). Le volume est inférieur de 10 % à la moyenne des cinq années précédentes.

Le recul des mises en chantier dans le secteur du collectif est très important dans la Marne et en Meurthe-et-Moselle (avec respectivement -760 et -720 logements), et dans une moindre mesure dans l'Aube et le Bas-Rhin. À l'inverse, la hausse est très importante dans le Haut-Rhin (+46 %, soit 740 logements de plus) et dans une moindre mesure en Moselle (+8 % et +200 logements). Dans ces deux départements, le niveau est supérieur à la moyenne des cinq années précédentes.

Le secteur de l'individuel représente 44 % des mises en chantier de 2020. Avec - 10 %, soit 990 logements, la baisse est plus accentuée que pour le secteur du collectif et des résidences. Elle est identique au niveau national. Le niveau 2020 est inférieur de 9 % à la moyenne des cinq années précédentes. Avec 7 010 maisons individuelles mises en chantier en 2020, l'individuel pur (- 9 %) recule légèrement moins que l'individuel groupé (- 10 %), qui totalise 2 340 mises

en chantier. La Meurthe-et-Moselle et le Haut-Rhin représentent plus de la moitié des diminutions des mises en chantier dans le secteur de l'individuel pur (respectivement - 230 et - 150 maisons individuelles). Les mises en chantier dans l'individuel groupé reculent fortement en Moselle et dans les Ardennes (respectivement - 250 et - 70 logements). À l'inverse, elles augmentent fortement en pourcentage et en volume dans l'Aube (+ 130 logements).

Le recul est plus accentué dans le secteur individuel

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

Nombre de logements commencés	Individuel pur			Individuel groupé			Collectif et résidences			Total		
	2020	2019	Moyenne 2015-2019	2020	2019	Moyenne 2015-2019	2020	2019	Moyenne 2015-2019	2020	2019	Moyenne 2015-2019
Ardennes	240	300	290	70	140	130	90	80	110	410	520	530
Aube	460	450	450	220	90	190	370	540	490	1 050	1 070	1 140
Marne	600	680	760	220	260	230	1 450	2 210	1 670	2 280	3 150	2 660
Haute-Marne	180	170	160	70	20	40	280	40	50	520	220	250
Meurthe-et-Moselle	640	870	830	230	250	220	840	1 560	1 380	1 710	2 680	2 430
Meuse	130	180	180	30	20	30	10	20	40	170	220	250
Moselle	1 540	1 640	1 640	360	610	540	2 610	2 410	2 440	4 510	4 660	4 620
Bas-Rhin	1 530	1 600	1 590	650	670	670	3 890	4 120	5 320	6 060	6 380	7 570
Haut-Rhin	1 140	1 290	1 240	380	430	450	2 340	1 610	1 740	3 860	3 320	3 420
Vosges	560	590	560	120	120	100	150	160	130	820	860	790
Région	7 010	7 740	7 700	2 340	2 600	2 600	12 030	12 740	13 360	21 380	23 080	23 650
France métropolitaine	104 060	115 880	113 380	33 910	36 590	37 240	203 940	220 620	223 940	341 910	373 090	374 560

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin juin 2021

LES AUTORISATIONS DE LOGEMENTS BAISSENT PLUS QUE LES MISES EN CHANTIER

Avec 24 800 logements autorisés en 2020, les autorisations baissent de 13 % dans le Grand Est, soit 3 800 logements de moins. Les autorisations sont à un niveau bas. Cependant, le niveau le plus bas a été atteint en 2015 et la baisse en 2020 a été de moindre ampleur que lors de la crise économique de 2008-2009 (- 18 % en moyenne sur les deux années).

Le recul des autorisations dans la région en 2020 est moins fort qu'en France métropolitaine (- 14 %). En 2019, les autorisations étaient stables dans le Grand Est et en recul en France métropolitaine (- 3 %). Comparé à la moyenne des cinq années précédentes, le volume des autorisations recule de 11 % dans la région, moins fortement qu'au niveau national (- 15 %). En France métropolitaine, les niveaux les plus bas sont atteints en 2014.

Les autorisations de logements dans le Grand Est à un niveau bas

Évolution des autorisations de logements dans le Grand Est entre 2000 et 2020



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin juin 2021

LA MARNE, LA MEURTHE-ET MOSELLE ET LE HAUT-RHIN CONCENTRENT LES BAISSES DES AUTORISATIONS EN NOMBRE DE LOGEMENTS

En 2020, les autorisations de logements sont en recul dans la moitié des départements du Grand Est. Trois d'entre eux se distinguent par l'importance de la baisse en nombre de logements. Les autorisations diminuent de respectivement 1 620, 1 180 et 810 logements dans la Marne, la Meurthe-et-Moselle et le Haut-Rhin. La baisse est particulièrement forte dans les deux premiers, respectivement - 44 % et - 38 %, avec un niveau très nettement en dessous de la moyenne des cinq années précédentes (respectivement - 34 % et - 31 %). Dans le Haut-Rhin, les autorisations diminuent moins fortement, de - 17 %, et sont également en dessous de la moyenne quinquennale (- 10 %). La baisse est importante dans les Ardennes (- 37 %)

avec un niveau nettement inférieur à la moyenne quinquennale (- 27 %) mais les autorisations représentent un volume moins important (440 logements) que dans les autres départements. En Moselle, le nombre d'autorisations demeure proche de celui de 2019 et également de la moyenne des cinq dernières années.

Les autorisations résistent en Meuse et dans le Bas-Rhin (- 1 %) mais sont en dessous du niveau de la moyenne des cinq années précédentes (- 7 % et - 12 %).

Dans les Vosges et l'Aube, les autorisations progressent (respectivement + 4 % et + 10 %) et dépassent très nettement la moyenne quinquennale (+ 18 % et + 30 %). Elles progressent également en Haute-Marne (+ 60 %) après une baisse importante en 2019 et retrouvent le niveau de 2018. Elles dépassent la moyenne quinquennale.

LA BAISSA EST TRÈS MARQUÉE DANS LE SECTEUR DU COLLECTIF ET NETTEMENT MOINDRE POUR L'INDIVIDUEL

Le secteur du collectif et des résidences représente 55 % des autorisations de la région en 2020. Avec 13 600 logements autorisés, soit 3 350 de moins et - 20 % par rapport à 2019, ce secteur baisse fortement et de manière plus marquée qu'en France métropolitaine (- 17 %). Le niveau est inférieur à la moyenne des cinq années précédentes de 15 % contre 19 % en France métropolitaine.

Dans la Marne et en Meurthe-et-Moselle, le recul des autorisations de logements collectifs est très fort et représente des volumes importants (respectivement - 1 600 et - 850 logements), ainsi que dans le Haut-Rhin (- 710).

Le secteur de l'individuel représente 45 % des autorisations en 2020. Avec - 4 %, soit - 480 logements, la baisse est

moins importante que pour le secteur du collectif et des résidences. Elle est nettement plus élevée au niveau national (- 9 %). Le niveau 2020 est inférieur de 5 % dans la région par rapport à la moyenne des cinq années précédentes contre 8 % en France métropolitaine.

Avec 8 200 maisons individuelles autorisées en 2020, l'individuel pur recule plus que l'individuel groupé qui totalise 3 030 autorisations en 2020 (respectivement - 5 % et - 2 %).

La Meurthe-et-Moselle, la Moselle et le Haut-Rhin concentrent plus de la moitié des diminutions des autorisations de maisons individuelles, avec respectivement - 240, - 110 et - 100 logements.

La Meurthe-et-Moselle et, dans une moindre mesure, le Bas-Rhin concentrent la diminution pour l'individuel groupé, avec respectivement - 100, et - 70 logements. À l'inverse, la hausse est importante dans l'Aube en pourcentage (+ 24 %) et moindre en volume avec + 40 logements.

Les autorisations de logements collectifs et en résidence baissent fortement

Évolution des autorisations de logements dans les départements du Grand Est

Nombre de logements commencés	Individuel pur			Individuel groupé			Collectif et résidences			Total		
	2020	2019	Moyenne 2015-2019	2020	2019	Moyenne 2015-2019	2020	2019	Moyenne 2015-2019	2020	2019	Moyenne 2015-2019
Ardennes	280	340	320	90	90	130	60	270	140	440	700	600
Aube	540	530	510	230	190	230	880	780	540	1 650	1 500	1 270
Marne	730	710	830	220	250	280	1 080	2 680	1 980	2 030	3 650	3 090
Haute-Marne	200	190	180	50	20	40	170	50	90	410	260	310
Meurthe-et-Moselle	720	960	950	310	410	290	940	1 790	1 640	1 980	3 160	2 870
Meuse	160	170	190	40	60	30	50	20	40	250	250	270
Moselle	1 780	1 890	1 830	530	490	680	3 340	3 540	3 190	5 650	5 910	5 690
Bas-Rhin	1 810	1 740	1 750	870	940	860	4 680	4 740	5 780	7 360	7 410	8 390
Haut-Rhin	1 300	1 400	1 380	520	510	600	2 130	2 840	2 410	3 940	4 750	4 390
Vosges	690	690	620	160	150	130	230	210	170	1 090	1 040	920
Région	8 200	8 610	8 550	3 030	3 100	3 270	13 560	16 910	15 970	24 790	28 620	27 790
France métropolitaine	118 960	129 950	127 140	39 850	44 800	46 190	216 240	259 020	265 810	375 050	433 780	439 140

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin juin 2021

RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE (RE2020) : LES PREMIERS TEXTES SONT PARUS CET ÉTÉ



Dans le cadre des objectifs de réduction des consommations d'énergie et de limitation des émissions de gaz à effet de serre, la réglementation environnementale 2020 (RE2020) vise à diminuer l'impact énergétique et environnemental (impact carbone) des bâtiments neufs et à en garantir le confort en cas de forte chaleur.

Le décret RE2020 a été publié le 29 juillet dernier. L'arrêté du 4 août 2021 fixe la méthode de calcul des performances énergétique et environnementale. Il fixe notamment les exigences sur les caractéristiques et la performance énergétique et environnementale des bâtiments neufs et extensions de bâtiments en France métropolitaine.

À compter du 1^{er} janvier 2022, ces exigences s'appliqueront à la construction de bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation, et, à partir du 1^{er} juillet 2022, aux constructions de bâtiments ou parties de bâtiments de bureaux, ou d'enseignement primaire ou secondaire ; enfin à compter du 1^{er} janvier 2023, aux extensions de ces constructions et aux constructions provisoires.

Le guide RE2020 à destination de l'ensemble des acteurs est téléchargeable sur le site : <http://www.rt-batiment.fr/la-re2020-et-l-accompagnement-des-acteurs-en-bref-a545.html>

Pôle construction et bâtiments durables
Service transition énergétique logement construction

LA 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 attendre en moyenne 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 (logements individuels purs ou groupés, logements 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.

DREAL Grand Est - Service connaissance et développement durable
2 rue Augustin Fresnel - CS 95038 - 57071 Metz cedex 03 - Tel : 03 87 62 81 00
<http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr>

Directeur de la rédaction : Hervé Vanlaer

Rédacteur en chef : Anh Van Lu

Maquettage : Yolaine Waleau

ISBN : 2556-6431