



BILAN TRIMESTRIEL DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS RÉSULTATS À FIN MARS 2022

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° 452 – avril 2022)

LOGEMENTS AUTORISÉS

D'avril 2021 à mars 2022, 36 300 logements ont été autorisés à la construction dans la région Grand Est, soit un rebond de 35 % par rapport à l'année précédente. Cette forte progression s'explique en partie par le faible volume d'autorisations enregistré entre avril 2020 et mars 2021, période marquée par les confinements liés à la crise sanitaire. Toutefois, le nombre d'autorisations de construction est également nettement plus élevé que la moyenne des cumuls annuels enregistrés à chaque fin de trimestre depuis dix ans : +27 %, soit 7 800 logements en plus. Au niveau national, le cumul annuel des autorisations de construction de logements est

en hausse de 26 % entre fin mars 2021 et fin mars 2022 par rapport au cumul des quatre trimestres précédents. Tous les départements du Grand Est connaissent une forte progression, allant de 14 % dans la Marne à 82 % dans les Ardennes, à l'exception de l'Aube (-9 %). Parmi les départements les plus pourvoyeurs de logements, le Bas-Rhin, qui concentre 28 % des autorisations de la région, affiche une croissance de 32 %. Dans le même temps, avec un volume de 8 350 logements autorisés, la Moselle enregistre un record du cumul annuel des autorisations sur les dix dernières années. Par rapport à fin mars 2019, avant la crise sanitaire, les autorisations de constructions sont en forte hausse : +50 % en Moselle, +45 % en Meurthe-et-Moselle, +22 % dans le Bas-Rhin. La Marne est le seul grand département à afficher un recul (-8 %) sur cette période.

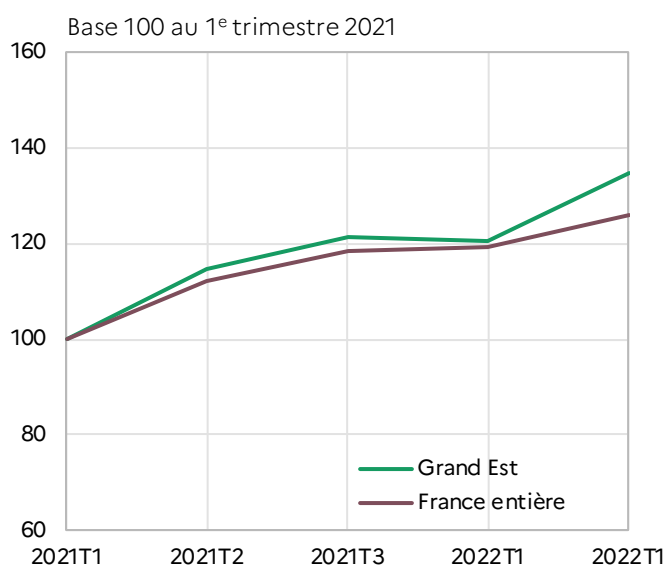
Évolution des logements autorisés dans le Grand Est

Nombre de logements autorisés	12 derniers mois (avril 21 à mars 22)	N/N-1 (%) *
Ardennes	950	82
Aube	1 430	-9
Marne	3 340	14
Haute-Marne	410	22
Meurthe-et-Moselle	3 980	62
Meuse	380	24
Moselle	8 350	55
Bas-Rhin	10 100	32
Haut-Rhin	5 440	21
Vosges	1 960	55
Grand Est	36 300	35
France entière	496 900	26

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mars 2022

* douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

Évolution du cumul annuel des logements autorisés



LOGEMENTS COMMENCÉS

Le cumul annuel des logements commencés dans le Grand Est s'élève à 26 700 unités à fin mars 2022. Il progresse de 20 % par rapport au cumul des douze mois antérieurs, le double du rythme constaté en France (+10 %). Le cumul annuel des mises en chantier à fin mars 2022 dans la région est également supérieur de 12 % à la moyenne des cumuls annuels enregistrés à chaque fin de trimestre sur les dix dernières années, soit 3 000 logements en plus.

Au niveau départemental, excepté en Haute-Marne où les mises en chantier sont en repli de 36 %, tous les départements, sont en croissance. La progression varie de

12 % dans les Ardennes à 61 % dans la Meuse. La Moselle et le Bas-Rhin, qui regroupent près de la moitié des mises en chantier de logements de la région (49 %), affichent des hausses respectives de 13 % et 30 %. Parmi les autres départements les plus pourvoyeurs de logements, le Haut-Rhin, la Marne et la Meurthe-et-Moselle enregistrent une croissance respectivement de 12 %, 16 % et 20 %.

Comparée à la même période avant la crise sanitaire (fin mars 2019), la hausse concerne l'ensemble des départements les plus pourvoyeurs de logements, à l'exception de la Meurthe-et-Moselle où les ouvertures de chantiers sont en repli de 6 %.

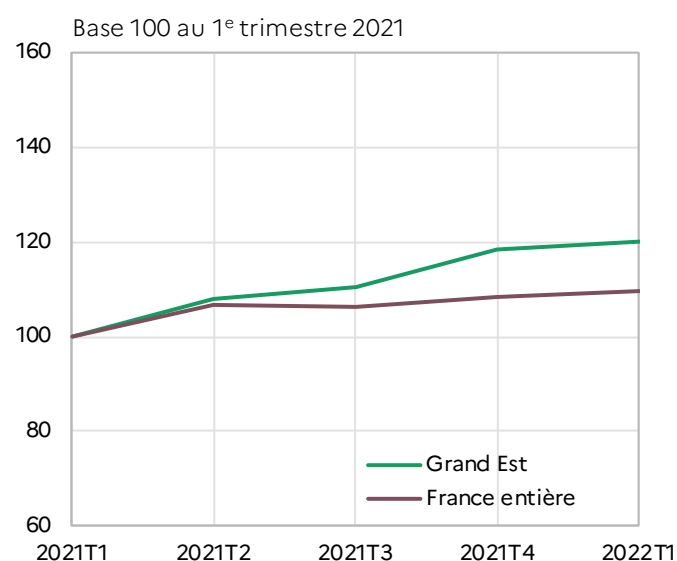
Évolution des logements commencés dans le Grand Est

Nombre de logements commencés	12 derniers mois (avril 21 à mars 22)	N/N-1 (%) *
Ardennes	530	12
Aube	1 530	54
Marne	2 990	16
Haute-Marne	290	-36
Meurthe-et-Moselle	2 550	20
Meuse	280	61
Moselle	5 380	13
Bas-Rhin	7 710	30
Haut-Rhin	4 220	12
Vosges	1 200	20
Grand Est	26 700	20
France entière	394 500	10

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mars 2022

*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

Évolution du cumul annuel des logements commencés



TYPE DE LOGEMENTS

D'avril 2021 à mars 2022, la hausse des autorisations comme des mises en chantier concerne l'ensemble des segments de la construction et plus particulièrement les logements individuels. Les autorisations de construction de logements individuels progressent de 38 % et les autorisations de logements collectifs et en résidence sont en hausse de 33 %. Pour les mises en chantier, la tendance est la même avec une hausse plus importante pour les logements individuels (+25 %) que pour les logements collectifs et en résidence (+17 %). Comparé à fin mars 2019, pré-crise sanitaire, la hausse des autorisations de construction de logements individuelles est nettement plus marquée (+50 %) que les autorisations de logements collectifs (+10 %). C'est également le cas pour les ouvertures de chantiers : la hausse est plus élevée pour les logements individuels (+15 %) que pour les logements collectifs (+3 %).

À l'échelle départementale, parmi les cinq départements de la région dépassant les 2 000 autorisations, la Meurthe-et-Moselle est celui où la hausse des autorisations de construction de logements collectifs et en résidence est la plus forte (+71 %). C'est aussi en Meurthe-et-Moselle mais également en Moselle que les autorisations de

constructions de logements individuels enregistrent la plus forte progression (+54 %).

Pour les mises en chantier, parmi les départements dépassant les 1 500 ouvertures de chantiers à fin mars 2022, le Bas-Rhin se distingue par la plus forte progression de construction de logements collectifs et en résidence (+37 %). Dans le même temps, la Meurthe-et-Moselle affiche un repli de 3 % sur le même segment. Comme pour les autorisations, la Meurthe-et-Moselle est le département où les mises en chantier de logements individuels ont le plus progressé (+50 %).

Mohamed Mekki

Service connaissance et développement durable

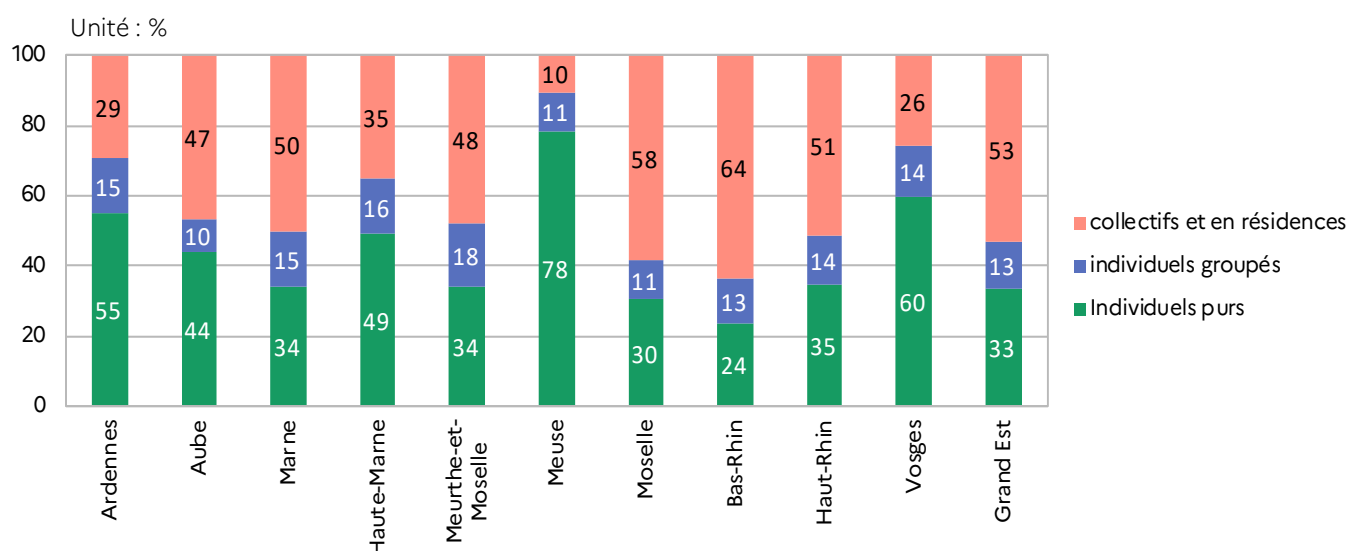
Logements autorisés et commencés au cours des 12 derniers mois par type

Nombre de logements par type	12 derniers mois (avril 21 à mars 22)	N/N-1 (%) *	
		Grand Est	France entière
Logements autorisés	36 300	35	26
individuels	16 990	38	31
individuels purs	12 110	33	29
individuels groupés	4 880	49	37
collectifs et en résidence	19 350	33	22
Logements commencés	26 700	20	10
individuels	12 070	25	13
individuels purs	9 270	25	16
individuels groupés	2 800	22	3
collectifs et en résidence	14 620	17	8

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mars 2022

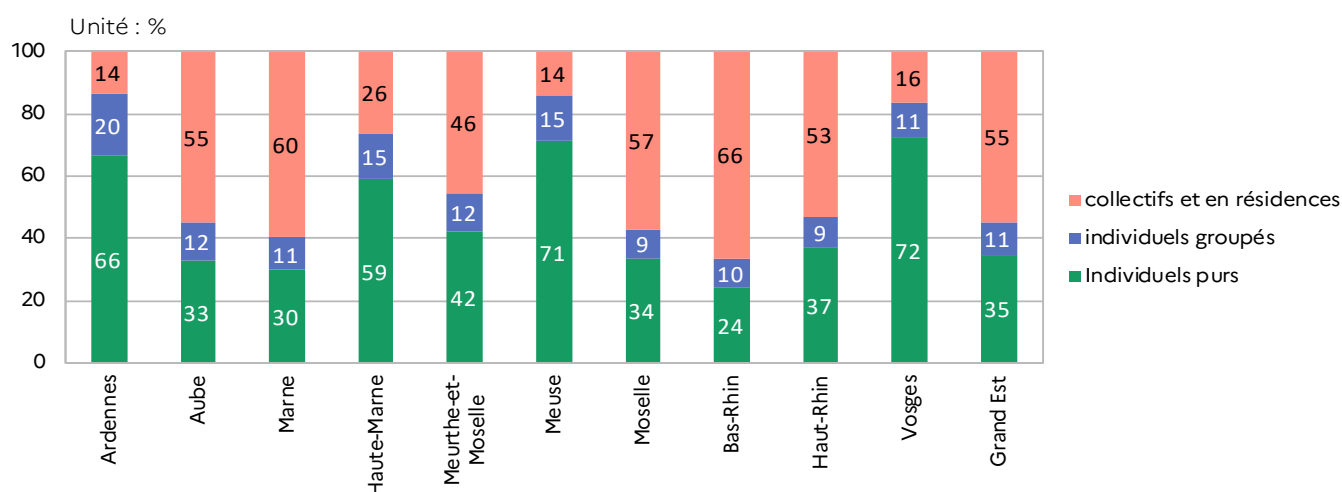
*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

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 mars 2022

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 mars 2022

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.