

BILAN TRIMESTRIEL DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS RÉSULTATS À FIN MARS 2023

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° 544 – mars 2023)

LOGEMENTS AUTORISÉS

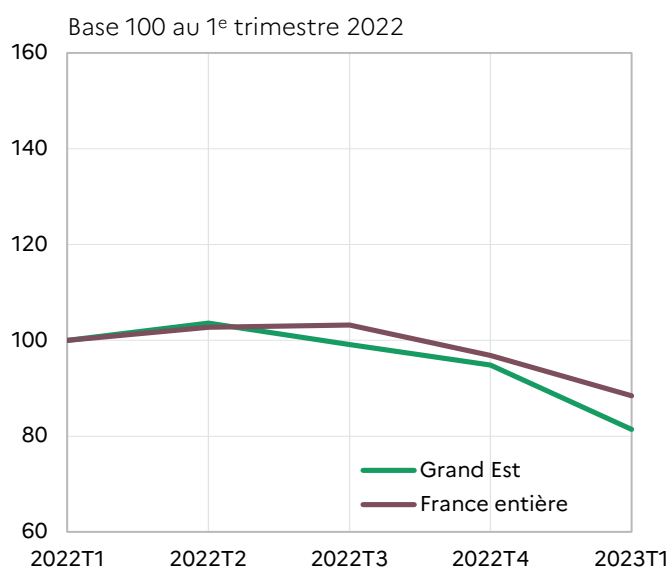
D' avril 2022 à mars 2023, 30 800 logements ont été autorisés à la construction dans la région Grand Est, soit un repli de 19 % par rapport à l'année précédente. Cette forte baisse s'explique en partie par le fort volume d'autorisations enregistré entre avril 2021 et mars 2022, période post 1^{er} confinement. Toutefois, le nombre d'autorisations de construction reste supérieur à la moyenne des cumuls annuels enregistrés à chaque fin mars depuis dix ans : +7 %, soit 2 000 logements en plus. Au niveau national, le cumul annuel des autorisations de construction de logements est en baisse de

12 % à fin mars 2023 par rapport au cumul à fin mars 2023. Le repli touche tous les départements de la région, hormis la Meuse (+1 %). Parmi les départements les plus pourvoyeurs de logements, le Bas-Rhin, la Moselle et le Haut-Rhin, qui concentrent 68 % des autorisations de la région, affichent un recul respectivement de 16 %, 22 % et 4 %. Dans les autres départements, la baisse varie de 36 % en Haute-Marne à 21 % dans les Ardennes. Comparé au cumul annuel à fin mars 2019, avant la crise sanitaire, le cumul annuel des autorisations de construction à fin mars est en hausse de 6 % dans le Grand Est. Parmi les départements de la région concentrant le plus d'autorisations, le Bas-Rhin et la Marne présentent un recul des autorisations entre fin mars 2023 et fin mars 2019.

Évolution des logements autorisés dans le Grand Est

Nombre de logements autorisés	12 derniers mois (avril 22 à mars 23)	N/N-1 (%) *
Ardennes	680	-21
Aube	1 160	-24
Marne	2 560	-24
Haute-Marne	270	-36
Meurthe-et-Moselle	3 520	-28
Meuse	440	1
Moselle	6 910	-22
Bas-Rhin	7 780	-16
Haut-Rhin	6 110	-4
Vosges	1 360	-27
Grand Est	30 800	-19
France entière	441 400	-12

Évolution du cumul annuel des logements autorisés



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mars 2023

* douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

LOGEMENTS COMMENCÉS

Le cumul annuel des logements commencés dans le Grand Est s'élève à 25 500 unités à fin mars 2023. Il est en repli de 4 % par rapport au cumul des douze mois antérieurs, moitié moins que la baisse constatée en France (-8 %). Cependant, le cumul annuel à fin mars 2023 demeure supérieur de 7 % à la moyenne des cumuls enregistrés à chaque fin mars depuis dix ans, soit 1 600 logements de plus. De même, les ouvertures de chantiers sont supérieures au cumul annuel enregistré à fin mars 2019 (+3 %).

Au niveau départemental, la baisse des mises en chantier

Évolution des logements commencés dans le Grand Est

Nombre de logements commencés	12 derniers mois (avril 22 à mars 23)	N/N-1 (%) *
Ardennes	600	25
Aube	950	-45
Marne	2 180	-28
Haute-Marne	260	-8
Meurthe-et-Moselle	3 190	24
Meuse	360	5
Moselle	5 300	0
Bas-Rhin	7 000	-7
Haut-Rhin	4 620	13
Vosges	1 080	-8
Grand Est	25 500	-4
France entière	359 200	-8

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mars 2023

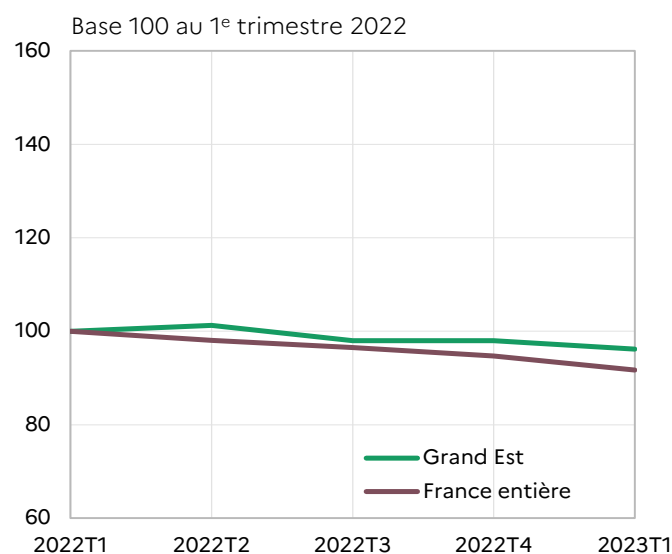
*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

TYPE DE LOGEMENTS

D'avril 2022 à mars 2023, la baisse 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 : -38 % pour les logements individuels purs et -27 % pour les logements individuels groupés. Dans le même temps, le cumul annuel des autorisations de construction de logements collectifs et en résidence recule de 5 %. La Meurthe-et-Moselle est le département, parmi les plus urbanisés, à afficher le plus fort repli des autorisations de logements collectifs et en résidence (-19 %), suivie du Bas-Rhin (-9 %), puis de la Moselle et la Marne (-8 %). Le Haut-Rhin, avec plus de

touche un département sur deux. Le Bas-Rhin, qui concentre 27 % des ouvertures de chantiers de la région avec un volume de 7 000 logements, affiche un repli de 7 % par rapport à un an auparavant. Le repli est plus marqué dans la Marne, avec -28 %. Le cumul annuel est stable par rapport à l'année précédente en Moselle et compte pour 21 % des ouvertures de chantiers de la région. Le Haut-Rhin et la Meurthe-et-Moselle enregistrent une croissance respectivement de 13 % et 24 %. Dans les autres départements, qui représentent à eux cinq moins de 13 % des logements commencés du Grand Est, l'évolution varie de -45 % dans l'Aube à +25 % dans les Ardennes.

Évolution du cumul annuel des logements commencés



4 100 logements collectifs autorisés, reste sur une tendance haussière (+19 %).

Pour les ouvertures de chantiers, la baisse ne concerne que le segment individuel, avec un recul de 9 % des logements individuels purs et regroupés. Le parc collectif reste stable (+1 %) alors qu'il recule de 10 % au niveau national. Parmi les départements dépassant les 2 000 ouvertures de chantiers à fin mars 2023, la Meurthe-et-Moselle se distingue par la plus forte progression de construction de logements collectifs et en résidence (+75 %), suivie du Haut-Rhin (+35 %). Dans le même temps, la Marne affiche le plus fort repli (-41 %).

La baisse des mises en chantier, comme des autorisations de construction de logements individuels, touche l'ensemble des départements de la région, à l'exception des Ardennes.

Mohamed Mekki

Service connaissance et développement durable

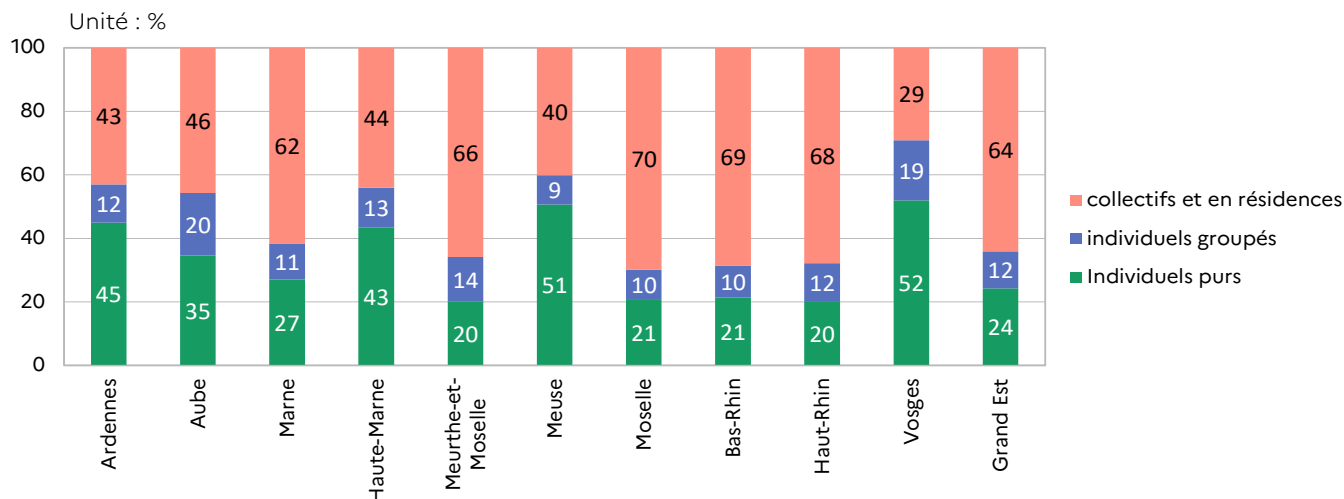
Logements autorisés et commencés au cours des 12 derniers mois par type

Nombre de logements par type	12 derniers mois (avril 22 à mars 23)	N/N-1 (%) *	
		Grand Est	France entière
Logements autorisés	30 800	-19	-12
individuels	11 070	-35	-28
individuels purs	7 480	-38	-33
individuels groupés	3 590	-27	-14
collectifs et en résidence	19 720	-5	2
Logements commencés	25 500	-4	-8
individuels	10 800	-9	-7
individuels purs	8 150	-9	-7
individuels groupés	2 650	-9	-7
collectifs et en résidence	14 730	1	-10

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mars 2023

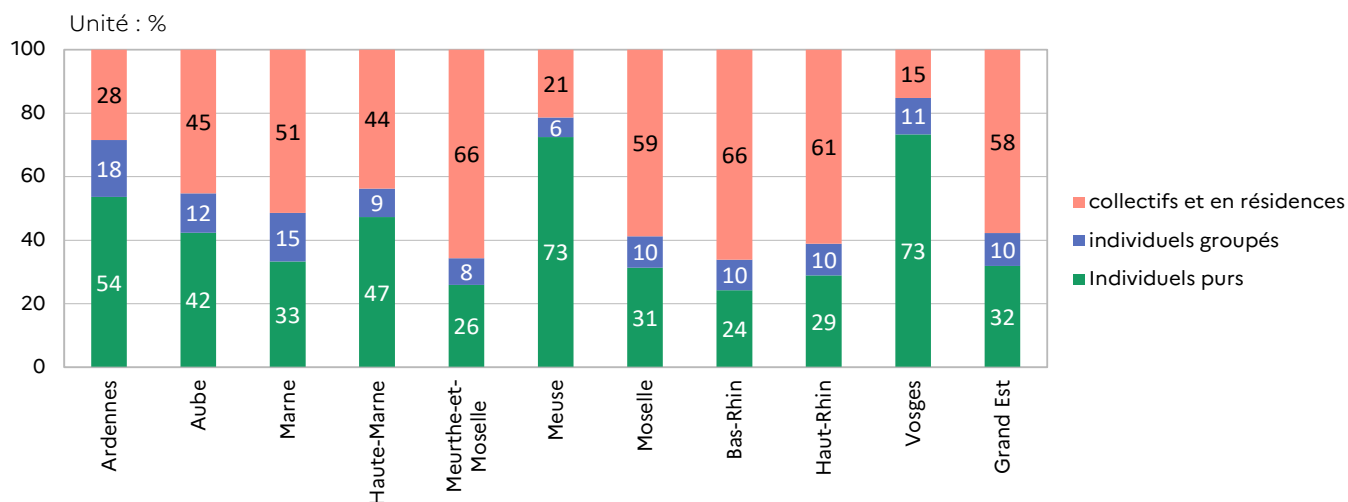
*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

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 2023

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 2023

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.