

La baisse des mises en chantier s'accroît, notamment dans le secteur du collectif et des résidences

Dans la région Grand Est, les mises en chantier de logements reculent plus fortement qu'en 2018. Néanmoins, elles restent au-dessus de la moyenne des cinq années précédentes. Cette baisse est deux fois plus importante dans le secteur des logements collectifs et des résidences que dans celui des logements individuels. L'individuel groupé résiste avec une légère progression.

Le nombre de logements autorisés à la construction diminue. Cependant, cette baisse est plus faible que pour les mises en chantier et moindre que l'année précédente. Comparé à la moyenne des cinq années précédentes, le volume des autorisations reste stable dans la région. Comme pour les mises en chantier, la baisse des autorisations est également plus importante dans le secteur des logements collectifs et des résidences que dans celui des logements individuels. L'individuel pur diminue moins que l'individuel groupé.

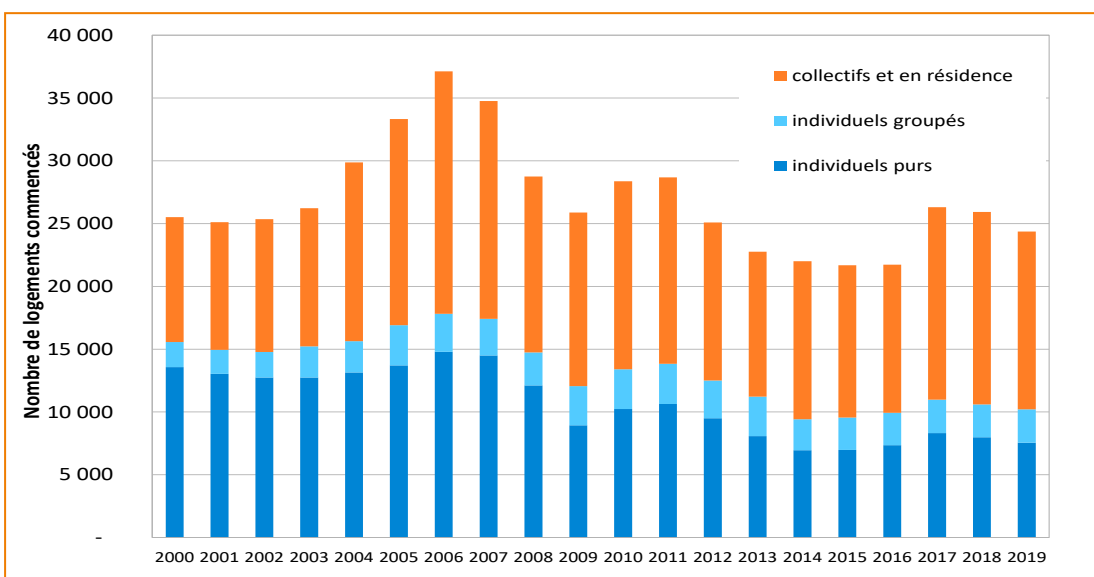
En France métropolitaine, le recul est moins important pour les mises en chantier et quasi équivalent pour les autorisations.

Les mises en chantier de logements collectifs baissent deux fois plus que dans l'individuel

Avec 24 400 logements commencés en 2019, les mises en chantier sont en recul de 6 % par rapport à 2018 dans le Grand Est, soit 1 600 de moins. Cette baisse fait suite à une faible diminution l'année précédente (- 2 %) et une forte augmentation en 2017 (+ 21 %). Elle est plus forte qu'en France métropolitaine (- 1 %). Malgré la baisse, le nombre de logements commencés en 2019 demeure supérieur de 4 % à la moyenne constatée sur les cinq dernières années, soit 800 de plus. L'écart est deux fois plus élevé au niveau national, avec + 8 %.

Le Grand Est se place dans les derniers rangs (11^e) des régions métropolitaines en termes d'évolution des mises en chantier. La Corse et le Centre-Val-de-Loire connaissent une forte hausse. La progression est moindre dans les Pays de la Loire, la Nouvelle-Aquitaine et les Hauts-de-France. Les mises en chantier sont stables en Normandie. Elles sont en baisse dans les autres régions de France métropolitaine. Dans toutes les régions, elles dépassent la moyenne des cinq années précédentes.

Les mises en chantier sont en plus forte baisse en 2019 qu'en 2018



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, date réelle à fin mai 2020

Le recul des logements commencés en 2019 dans le Grand Est est majoritairement porté par le secteur du collectif et des résidences. Celui-ci connaît une baisse de 8 %, avec 14 100 logements commencés en 2019 dans la région. Néanmoins, le volume des mises en chantier y dépasse de 5 % la moyenne des

cinq années précédentes. Ce secteur avait également connu la plus forte hausse en 2017. Les mises en chantiers de logements individuels baissent deux fois moins (- 4 %). Elles se réduisent de 5 % pour l'individuel pur et se situent au même niveau que la moyenne des cinq années précédentes. L'individuel groupé progresse légèrement (+ 2 %)

et se trouve au-dessus du niveau moyen des cinq années précédentes (+ 3 %). En France métropolitaine, les logements collectifs et individuels contribuent à parts égales à la baisse.

La diminution des mises en chantier est portée par les départements alsaciens

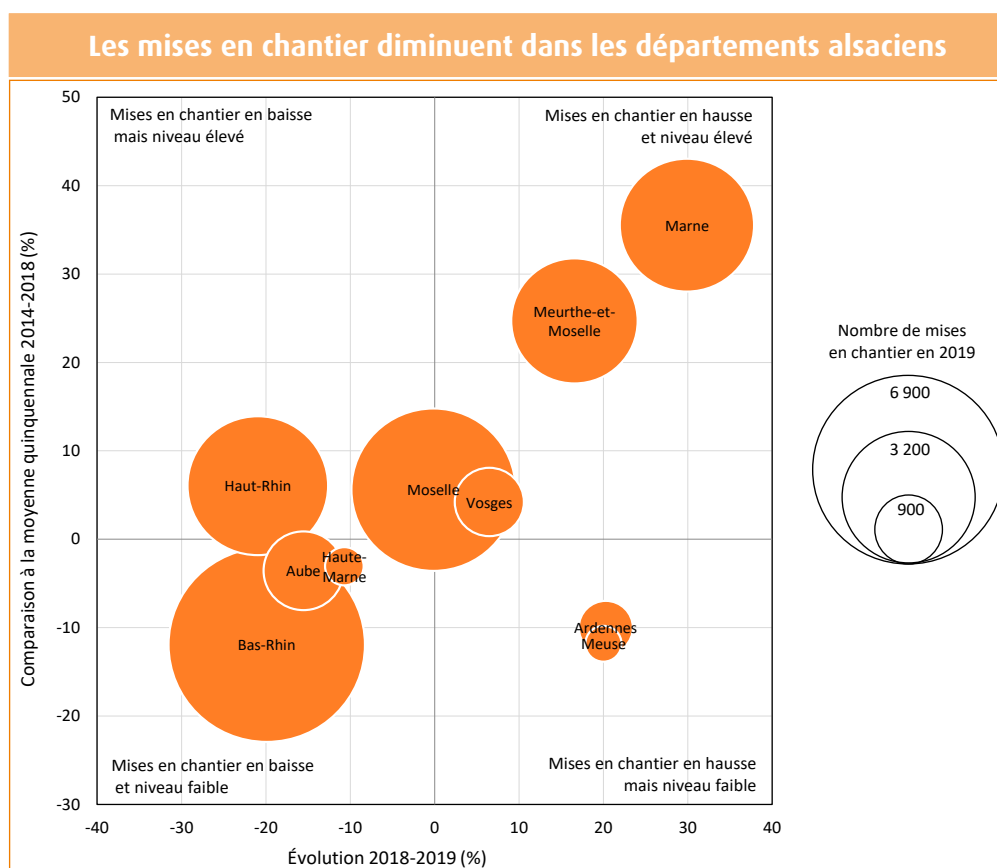
Concentrant la moitié des logements commencés du Grand Est en 2018, le Bas-Rhin et le Haut-Rhin voient leurs mises en chantier se contracter fortement en 2019. Le Haut-Rhin est le département où le recul est le plus important (- 21 %) mais il fait suite à la plus forte hausse l'année précédente (+ 35 %). Les mises en chantier en 2019 y dépassent de 6 % la moyenne des cinq années précédentes. Dans le Bas-Rhin, les mises en chantier chutent plus fortement en 2019 (- 20 %) qu'en 2018 (- 3 %) et leur niveau est inférieur à la moyenne quinquennale (- 12 %).

À l'inverse, la Marne se distingue par la plus forte hausse en 2019 (+ 30 %). En Meurthe-et-Moselle, la progression des mises

en chantier 2019 est également importante (+ 17 %). Dans ces deux départements, le niveau 2019 des mises en chantier dépasse très nettement la moyenne des cinq années précédentes (respectivement + 36 % et + 25 %). En Moselle et dans les Vosges, les mises en chantier dépassent légèrement la moyenne des cinq années précédentes, avec une stabilité par rapport à 2018 pour le premier département et une légère hausse pour le second. Les Ardennes et la Meuse connaissent une forte progression de leurs mises en chantier en 2019 (+ 20 %) faisant suite à une baisse plus importante en 2018 (respectivement - 32 % et - 39 %). À l'inverse, en Haute-Marne et dans l'Aube, les mises en chantier chutent en 2019 (respectivement - 11 % et - 16%) après une hausse en 2018

(respectivement + 21 % et + 23 %). Dans ces quatre départements, les mises en chantier en 2019 restent en deçà de la moyenne des cinq années précédentes.

Selon des données encore provisoires, le niveau des logements commencés montre une chute pour les principales agglomérations de la région, excepté celles de Nancy et de Reims qui se situent dans des départements où la progression est forte. Néanmoins le niveau des mises en chantier 2019 reste supérieur à la moyenne des cinq années précédentes dans trois agglomérations : Thionville, Colmar et Strasbourg.



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, date réelle à fin mai 2020

Les mises en chantier de logements collectifs baissent fortement

Nombre de logements commencés	Individuel pur			Individuel groupé			Collectif et résidence			Total		
	2019	2018	Moyenne 2014-2018	2019	2018	Moyenne 2014-2018	2019	2018	Moyenne 2014-2018	2019	2018	Moyenne 2014-2018
Ardennes	290	270	280	150	140	140	80	20	160	520	430	580
Aube	440	420	450	110	290	210	580	630	510	1 140	1 340	1 180
Marne	640	790	760	260	180	230	2 340	1 520	1 400	3 230	2 490	2 380
Haute-Marne	160	160	160	30	60	40	80	80	70	270	300	280
Meurthe-et-Moselle	810	900	800	240	200	210	1 810	1 360	1 290	2 860	2 460	2 300
Meuse	180	170	190	30	10	30	20	10	50	230	200	270
Moselle	1 600	1 710	1 590	590	400	520	2 640	2 720	2 460	4 820	4 830	4 570
Bas-Rhin	1 600	1 650	1 590	720	800	640	4 580	6 170	5 630	6 900	8 620	7 840
Haut-Rhin	1 240	1 360	1 180	410	470	430	1 880	2 640	1 720	3 530	4 470	3 330
Vosges	590	560	550	120	70	120	150	170	140	860	800	820
Région	7 550	7 990	7 520	2 660	2 620	2 580	14 150	15 320	13 430	24 360	25 930	23 530
France métropolitaine	115 540	118 340	110 220	40 500	38 730	37 710	241 150	242 830	218 470	396 740	399 900	366 400

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mai 2020

Les autorisations de logements décroissent moins que les mises en chantier

En 2019, le nombre de logements autorisés dans le Grand Est s'élevé à 27 300, soit une diminution de 4 %, faisant suite à une baisse plus importante en 2018 (- 6 %) et une progression en 2017 (+ 8 %). Cette baisse est légèrement plus forte qu'en France métropolitaine (- 3 %). Comparé à la moyenne des cinq années précédentes, le volume des autorisations reste stable dans la région alors qu'il augmente légèrement au niveau France métropolitaine (+ 2 %).

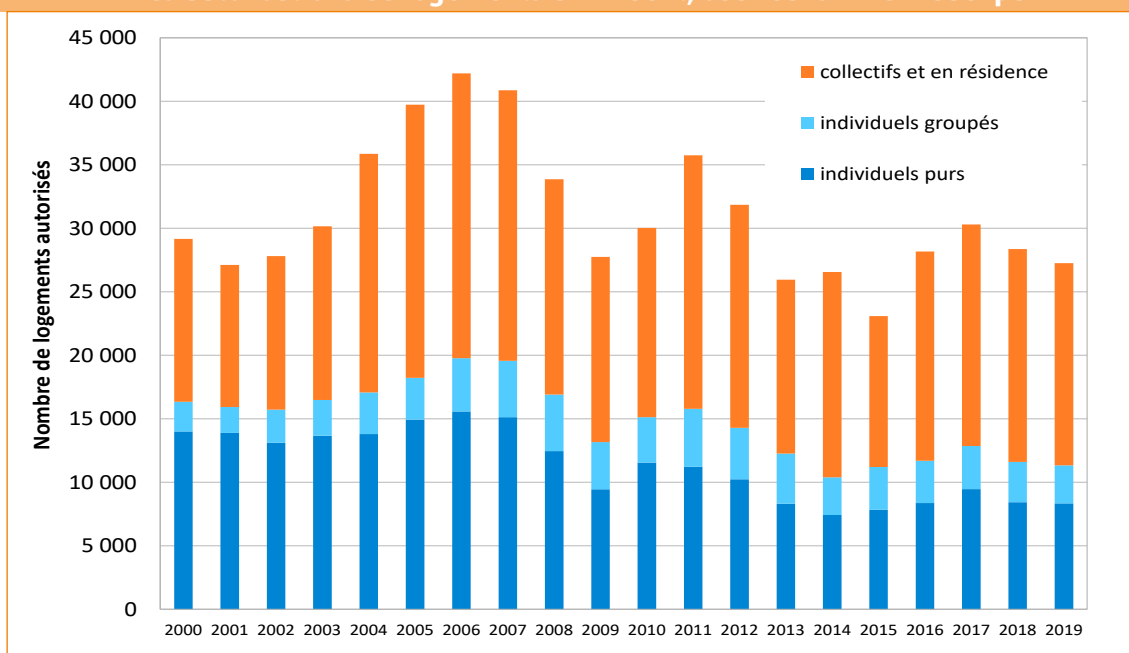
La moindre baisse des autorisations est liée au secteur de l'individuel pur.

Il se maintient en 2019, après avoir connu une forte baisse l'année précédente (- 11 %). Le nombre d'autorisations continue de diminuer à un rythme proche de 2018 pour l'individuel groupé (- 6 %) et pour le collectif et les résidences (-5%). En 2019, le niveau des autorisations est proche de la moyenne des cinq années précédentes, quel que soit le secteur. En France métropolitaine, la moindre baisse des autorisations en 2019 est également liée au secteur de l'individuel pur, qui augmente cette année.

Quatre régions connaissent une croissance

de leurs autorisations de logements en 2019. Celle-ci est plus forte pour le Centre-Val-de-Loire et les Pays de la Loire et moindre pour les régions Auvergne-Rhône-Alpes et Nouvelle Aquitaine. Le nombre de logements autorisés reste stable en Bretagne. Il diminue dans les autres régions de France. La région Grand Est se place au 9^e rang des régions métropolitaines en termes d'évolution des permis délivrés, devant l'Île-de-France, les Hauts-de-France et la Corse.

Les autorisations de logements diminuent, sauf dans l'individuel pur



Comme pour les mises en chantier, le Bas-Rhin et le Haut-Rhin concentrent la baisse des autorisations

En 2019, le nombre d'autorisations de logements diminue dans quatre départements du Grand Est. Parmi eux, le Bas-Rhin et le Haut-Rhin se distinguent par des baisses importantes, respectivement de 18 % et 9 % alors qu'ils pèsent pour près de moitié dans les autorisations de la région. Le niveau des autorisations cumulé de ces deux départements est inférieur de 2 000 logements à celui de l'année précédente. La Marne est également concernée par le recul des autorisations, mais il est de moindre ampleur (- 6 %, soit 200 logements). À l'inverse, la baisse est forte en Haute-Marne (-39 %) mais les autorisations ne représentent qu'un volume faible (200 logements). Malgré

la baisse, le niveau des autorisations demeure supérieur à la moyenne quinquennale pour le Haut-Rhin et la Marne. Dans les autres départements de la région, le nombre d'autorisations progresse entre 2018 et 2019. En Meurthe-et-Moselle et en Moselle, après une baisse importante en 2018, la progression des autorisations est importante en 2019. Dans ces deux départements, le niveau 2019 des autorisations dépasse la moyenne des cinq années précédentes. Dans l'Aube et les Vosges, les autorisations de logements progressent nettement en 2019 (+ 28 % et + 14 %) après une légère augmentation en 2018. Leur niveau se situe également très nettement au-dessus de la moyenne des cinq années

précédentes (+ 36 % et + 19 %). Les Ardennes et la Meuse connaissent une croissance similaire en 2019. Mais cette dernière fait suite à une forte baisse en 2018 et le volume des autorisations n'y dépasse pas la moyenne des cinq années précédentes.

Les premiers décomptes des autorisations de logements montrent une baisse dans les principales agglomérations de la région, excepté dans celles de Troyes, Saint Louis et Metz. Néanmoins, comme pour les mises en chantier 2019, le niveau des autorisations reste supérieur à la moyenne des cinq années précédentes dans trois agglomérations : Thionville, Colmar et Strasbourg.

L'individuel pur résiste

Nombre de logements autorisés	Individuel pur			Individuel groupé			Collectif et résidence			Total		
	2019	2018	Moyenne 2014-2018	2019	2018	Moyenne 2014-2018	2019	2018	Moyenne 2014-2018	2019	2018	Moyenne 2014-2018
Ardennes	340	280	310	90	120	140	150	50	130	580	450	580
Aube	530	440	490	200	230	230	890	590	470	1 620	1 270	1 200
Marne	670	780	840	230	300	290	2 450	2 470	1 780	3 340	3 550	2 910
Haute-Marne	180	180	170	20	40	50	50	200	80	260	420	300
Meurthe-et-Moselle	880	960	900	370	270	280	1 640	1 350	1 590	2 890	2 570	2 770
Meuse	190	190	210	60	10	20	20	20	50	260	220	280
Moselle	1 850	1 760	1 750	480	660	710	3 370	2 910	2 940	5 700	5 340	5 400
Bas-Rhin	1 700	1 770	1 710	880	830	810	4 520	6 100	6 430	7 110	8 700	8 960
Haut-Rhin	1 300	1 450	1 310	510	610	580	2 650	2 870	2 120	4 460	4 930	4 020
Vosges	690	620	610	150	110	130	210	190	150	1 050	920	880
Région	8 340	8 440	8 310	2 990	3 170	3 240	15 930	16 750	15 750	27 260	28 360	27 290
France métropolitaine	130 830	126 150	122 600	45 540	47 300	45 760	255 840	271 840	256 310	432 210	445 290	424 670

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin mai 2020

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 Mayotte.

Elles s'appuient sur des méthodes statistiques et économétriques décrites dans la notice méthodologique téléchargeable sur le site du [SDES](#).

Les estimations en date réelle sont disponibles jusqu'au niveau départemental. C'est la raison pour laquelle les résultats de cette publication sont des estimations en date réelle jusqu'à ce niveau et les premiers résultats à l'échelle des agglomérations sont des valeurs en date de prise en compte. La date de prise en compte est la date à laquelle l'information est intégrée pour la première fois dans la base Sit@del2. Dans les séries en date de prise en compte, chaque événement est comptabilisé au titre du mois d'enregistrement de l'information dans Sit@del2. Ces séries sont disponibles rapidement mais présentent l'inconvénient d'être sensibles aux aléas de collecte (réception et contenu des fichiers des centres instructeurs, relances mensuelles effectuées auprès des pétitionnaires pour obtenir des informations sur les mises en chantier). Elles ne sont pas révisées.

Les logements ordinaires collectifs et les logements en résidence (pour personnes âgées, étudiants, ou touristes, etc.), lesquels se caractérisent par la fourniture de services individualisés (de loisirs, de restauration, de soins ou autres) en sus du gîte, ont été regroupés. 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.

Brigitte Ziegler
Service connaissance
et développement
durable