

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

Avvertissement : 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° 498 – octobre 2022)

LOGEMENTS AUTORISÉS

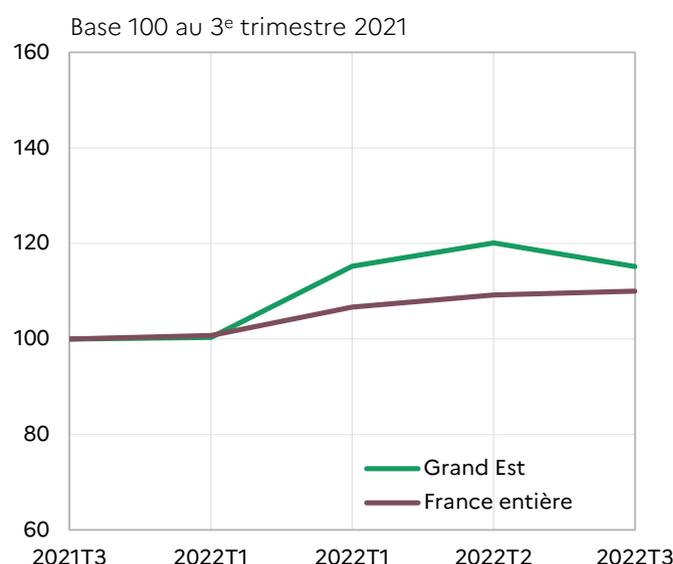
De l'octobre 2021 à septembre 2022, 38 000 logements ont été autorisés à la construction dans la région Grand Est, soit une hausse de 15 % par rapport à l'année précédente (octobre 2020 à septembre 2021). Cette forte hausse des autorisations provient du nombre exceptionnel de demandes de permis déposées en décembre 2021, probablement en lien avec l'entrée en vigueur de la réglementation environnementale 2020 au 1^{er} janvier 2022. Comparée à la même période précédant la crise sanitaire (octobre 2018 à fin septembre 2019), la hausse du cumul annuel des autorisations est encore plus marquée (+38 %). Le cumul annuel est également en forte croissance par rapport à la moyenne de ceux au même trimestre sur les dix dernières années (+31 %).

Au niveau national, le cumul annuel des autorisations de construction de logements est en hausse de 10 % entre fin septembre 2021 et fin septembre 2022. À l'échelle départementale, la hausse des autorisations de construction de logements touche l'ensemble des départements excepté la Haute-Marne et l'Aube qui affichent un repli respectivement de 34 % et 17 %. Dans les autres départements de la région, la croissance des autorisations varie de +3 % dans les Vosges à +48 % dans les Ardennes. Parmi les départements les plus pourvoyeurs de logements, le Bas-Rhin et la Moselle qui concentrent 48 % des autorisations régionales, affichent une croissance respectivement de 6 % et 21 %. En volume, les autorisations de logements à fin septembre 2022 dans le Grand Est sont supérieures de 5 000 logements par rapport à fin septembre 2021 et de plus de 10 000 logements par rapport à fin septembre 2019, avant la crise sanitaire.

Évolution des logements autorisés dans le Grand Est

Nombre de logements autorisés	12 derniers mois (oct 21 à sept 22)	N/N-1 (%) *
Ardennes	910	48
Aube	1 380	-17
Marne	3 310	12
Haute-Marne	270	-34
Meurthe-et-Moselle	5 180	37
Meuse	430	4
Moselle	8 840	21
Bas-Rhin	9 230	6
Haut-Rhin	6 840	24
Vosges	1 620	3
Grand Est	38 000	15
France entière	512 400	10

Évolution du cumul annuel des logements autorisés



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

* douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

LOGEMENTS COMMENCÉS

Le cumul annuel des logements commencés à fin septembre 2022 s'élève à 26 400 unités, soit une hausse de 6 % par rapport au cumul annuel à fin septembre 2021. Comparé à la même période avant crise sanitaire (octobre 2018 à fin septembre 2019), le cumul annuel des mises en chantier affiche une croissance de 12 %. Les constructions de logements à fin septembre 2022 sont également en hausse de 11 % par rapport à la moyenne décennale des cumuls annuels enregistrés à fin septembre, soit 2 500 logements en plus. Au niveau national, le cumul annuel des ouvertures de chantier est stable à fin septembre 2022 par rapport à fin septembre 2021 et également par rapport à la même période avant la crise sanitaire (cumul annuel à fin septembre 2019).

Évolution des logements commencés dans le Grand Est

Nombre de logements commencés	12 derniers mois (oct 21 à sept 22)	N/N-1 (%) *
Ardennes	640	28
Aube	1 260	-1
Marne	2 250	-30
Haute-Marne	290	-28
Meurthe-et-Moselle	3 250	39
Meuse	350	23
Moselle	5 530	3
Bas-Rhin	7 550	20
Haut-Rhin	4 150	3
Vosges	1 140	1
Grand Est	26 400	6
France entière	386 000	0

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

*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

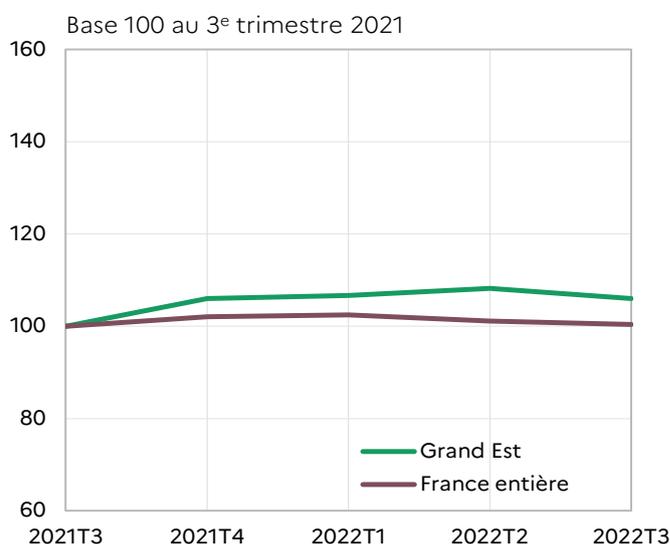
TYPE DE LOGEMENTS

En cumul sur douze mois, la hausse des autorisations de construction de logements est principalement liée au secteur collectif, en hausse de 28 %. Dans les autres secteurs, les autorisations de construction de logements individuels groupés sont en hausse de 5 %. À l'inverse, les autorisations de logements individuels purs reculent de 2 % à fin septembre 2022.

Parmi les départements où le cumul annuel des autorisations est supérieur à 1 500 unités, la Meurthe-et-Moselle affiche la plus forte progression des autorisations

À l'échelle départementale, parmi les départements les plus pourvoyeurs de logements, le Bas-Rhin et la Meurthe-et-Moselle, qui concentrent plus de 41 % des ouvertures de chantier de la région, affichent une croissance de respectivement 20 % et 39 %. Le nombre de logements commencés est proche de celui de l'année précédente en Moselle et dans le Haut-Rhin. Dans le même temps, la Marne enregistre un recul du cumul annuel de 30 %. Dans les autres départements, les mises en chantier varient de -28 % en Haute-Marne à +28 % dans les Ardennes. En volume, la région gagne plus de 1 400 logements par rapport à fin septembre 2021 et plus de 2 800 par rapport à fin septembre 2019 (avant la crise sanitaire).

Évolution du cumul annuel des logements commencés



de construction de logements collectifs et en résidence (+67 %). Dans le même temps, la Marne est le département où les autorisations de construction de logements individuels ont le plus progressé (+9 %).

Pour les mises en chantier, la hausse concerne essentiellement le secteur individuel : +14 % pour les logements individuels purs et +10 % pour les individuels groupés. La Meurthe-et-Moselle se distingue par la plus forte progression de construction de logements individuels (+23 %). C'est aussi dans ce même département que les mises en chantier de logements collectifs se sont le plus accrues (+54 %).

Mohamed Mekki

Service connaissance et développement durable

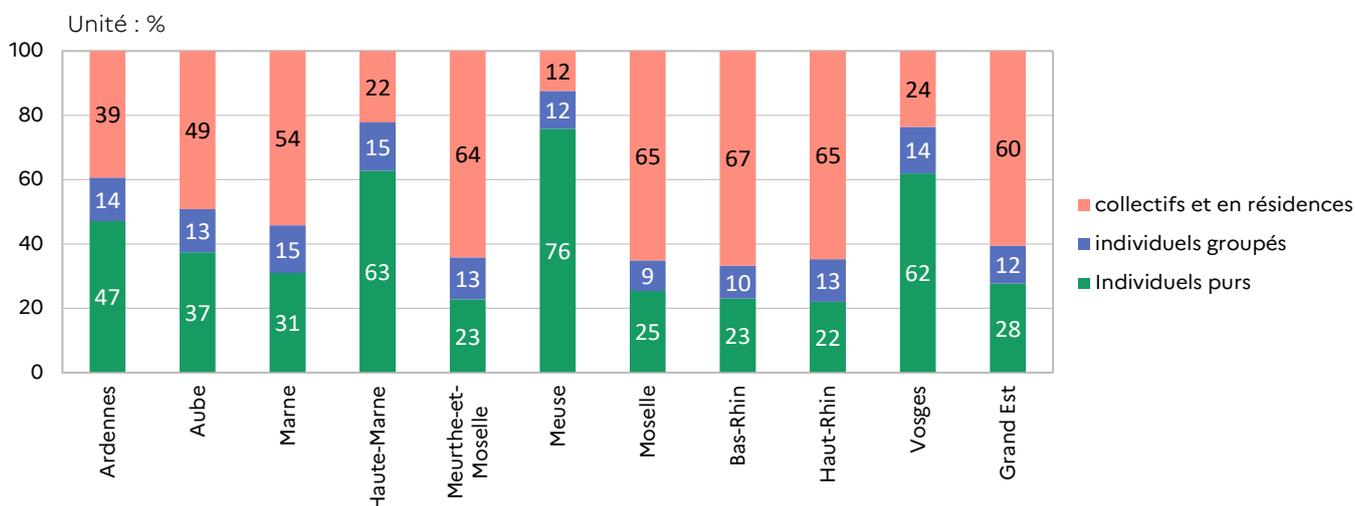
Logements autorisés et commencés au cours des 12 derniers mois par type

Nombre de logements par type	12 derniers mois (octobre 21 à septembre 22)	N/N-1 (%) *	
		Grand Est	France entière
Logements autorisés	38 000	15	10
individuels	15 020	0	0
individuels purs	10 530	-2	-6
individuels groupés	4 480	5	19
collectifs et en résidence	23 000	28	18
Logements commencés	26 400	6	0
individuels	12 250	13	7
individuels purs	9 490	14	10
individuels groupés	2 760	10	-3
collectifs et en résidence	14 160	1	-4

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

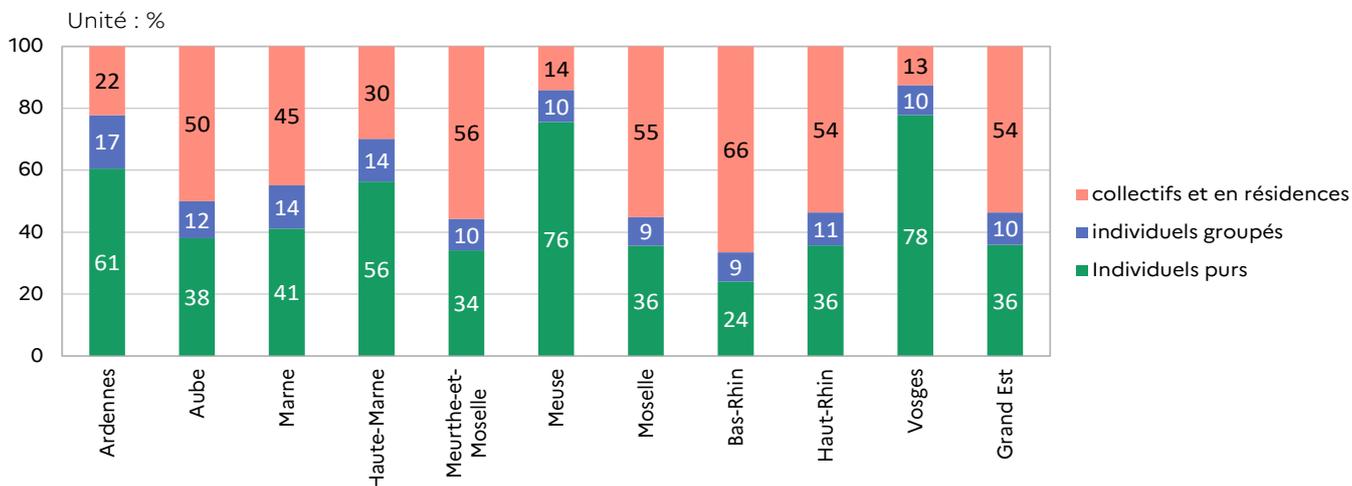
*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

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 septembre 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 septembre 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.