

BILAN TRIMESTRIEL DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS RÉSULTATS À FIN SEPTEMBRE 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° 590 – octobre 2023)

LOGEMENTS AUTORISÉS

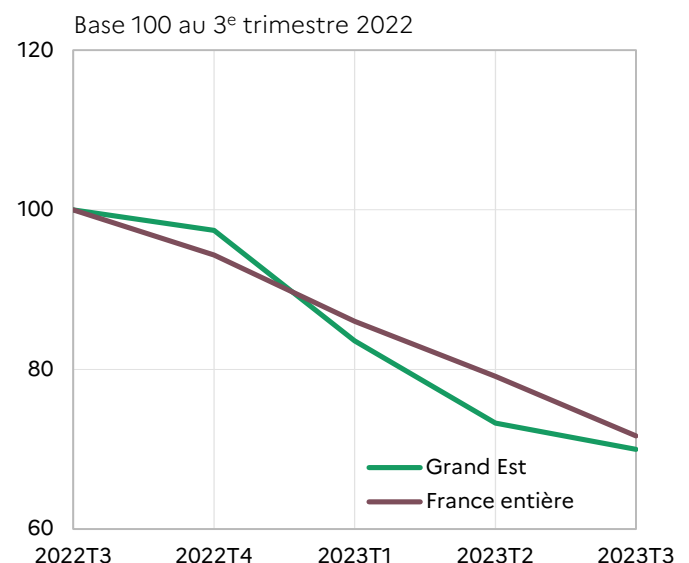
La baisse du cumul annuel des autorisations de construction de logements constatée depuis le 1^{er} trimestre 2023 se poursuit au 3^e trimestre. Fin septembre 2023, le nombre de logements autorisés cumulés sur une année s'élève, pour la région Grand Est, à 26 200, soit un recul de 30 % par rapport à la période allant d'octobre 2021 à septembre 2022. Ce repli était de 28 % à fin juin 2023. Toutefois, comparée à la moyenne des cumuls annuels enregistrés au 3^e trimestre depuis dix ans, la baisse est de seulement 10 %. En volume, les autorisations de logements à fin septembre 2023 sont inférieures de 11 200 unités par rapport à fin septembre 2022. Au niveau national, les autorisations affichent à fin

septembre 2023 une baisse de 28 % et de 16 % par rapport à la moyenne des cumuls annuels sur dix ans. Au niveau départemental, la tendance est au repli dans tous les départements et plus particulièrement les départements les plus pourvoyeurs de logements de la région. Ainsi, la Moselle et le Haut-Rhin, qui concentrent 39 % des autorisations, affichent un recul respectivement de 37 % et 34 % du cumul annuel. Le Bas-Rhin, avec 29 % des autorisations de la région, enregistre une baisse de 11 % du cumul annuel à fin septembre 2023. Dans les autres départements, la baisse des autorisations varie de -8 % en Haute-Marne à -46 % en Meurthe-et-Moselle.

Évolution des logements autorisés dans le Grand Est

Nombre de logements autorisés	12 derniers mois (octobre 22 à septembre 23)	N/N-1 (%) *
Ardennes	600	-27
Aube	920	-36
Marne	2 160	-31
Haute-Marne	240	-8
Meurthe-et-Moselle	2 800	-46
Meuse	300	-44
Moselle	5 540	-37
Bas-Rhin	7 700	-11
Haut-Rhin	4 570	-34
Vosges	1 360	-14
Grand Est	26 200	-30
France entière	371 300	-28

Évolution du cumul annuel des logements autorisés



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

* douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

LOGEMENTS COMMENCÉS

Le cumul annuel des logements commencés s'élève à 22 100 unités à fin septembre 2023, soit une baisse de 14 % par rapport au cumul des douze mois antérieurs. Il est en baisse constante à chaque fin de trimestre depuis la fin de l'année 2022. Cependant, le cumul annuel à fin septembre 2023 n'affiche qu'un recul de 6 % par rapport à la moyenne décennale des cumuls enregistrés à chaque fin septembre depuis dix ans.

Au niveau national, le cumul annuel des ouvertures de chantiers est en baisse de 17 % à fin septembre 2023 par rapport à fin septembre 2022 et de 14 % par rapport à la moyenne des cumuls annuels enregistrés à fin septembre depuis 10 ans.

À l'échelle départementale, dans les départements les plus urbains, la tendance est à la baisse. Le Bas-Rhin, la Moselle et le Haut-Rhin, qui concentrent plus de 65 % des ouvertures de chantiers de la région, affichent une décroissance respective de 21 %, 13 % et 3 %. Dans le même temps, la Marne enregistre un repli du cumul annuel de 21 %. C'est le seul département de la région à afficher une baisse continue depuis le repli enregistré fin avril 2022. En Meurthe-et-Moselle, les ouvertures de chantier sont stables (+1%). Dans les autres départements, qui représentent à eux cinq moins de 14 % des logements commencés du Grand Est, l'évolution varie de -30 % en Haute-Marne à +5 % dans la Meuse.

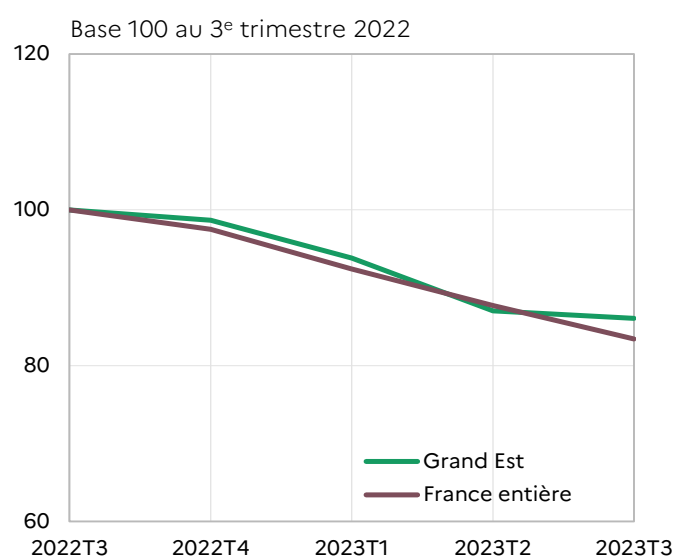
Évolution des logements commencés dans le Grand Est

Nombre de logements commencés	12 derniers mois (octobre 22 à septembre 23)	N/N-1 (%) *
Ardennes	410	-28
Aube	1 010	-27
Marne	1 910	-21
Haute-Marne	190	-30
Meurthe-et-Moselle	2 920	1
Meuse	300	5
Moselle	4 450	-13
Bas-Rhin	5 870	-21
Haut-Rhin	4 170	-3
Vosges	920	-14
Grand Est	22 100	-14
France entière	315 800	-17

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

*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

Évolution du cumul annuel des logements commencés



TYPE DE LOGEMENTS

En cumul sur douze mois, la baisse des autorisations de construction de logements touche l'ensemble des secteurs du marché : -30 % pour les logements collectifs et en résidence, -32 % pour les logements individuels purs et -25 % pour les logements individuels groupés. Parmi les départements où le volume du cumul annuel des autorisations est supérieur à 1500 unités, la Meurthe-et-Moselle est le département qui affiche le plus fort repli des autorisations de construction de logements collectifs et en résidence (-50 %) juste devant le Haut-Rhin (-38 %) et la Moselle (-37 %). C'est aussi en Meurthe-et-Moselle que les autorisations de construction de logements individuels enregistrent la plus forte baisse

(-40 %), suivi de la Moselle (-39 %) et la Marne (-37 %). Pour les mises en chantier, la baisse touche surtout le parc individuel qui chute de 26 %. Dans le collectif, la diminution est de seulement 3 %. Parmi les départements dépassant les 1 500 ouvertures de chantiers à fin septembre 2023, la Meurthe-et-Moselle, le Bas-Rhin et la Moselle se distinguent par une progression de la construction de logements collectifs et en résidence, respectivement +25 %, +18 % et +1 %. À l'inverse, le Haut-Rhin et la Marne affichent un recul sur le même segment, respectivement -18 % et -11 %. Pour les logements individuels, la baisse des mises en chantier touche l'ensemble des départements de la région et varie de -7 % dans l'Aube à -35 % en Haute-Marne.

Mohamed Mekki

Service connaissance et développement durable

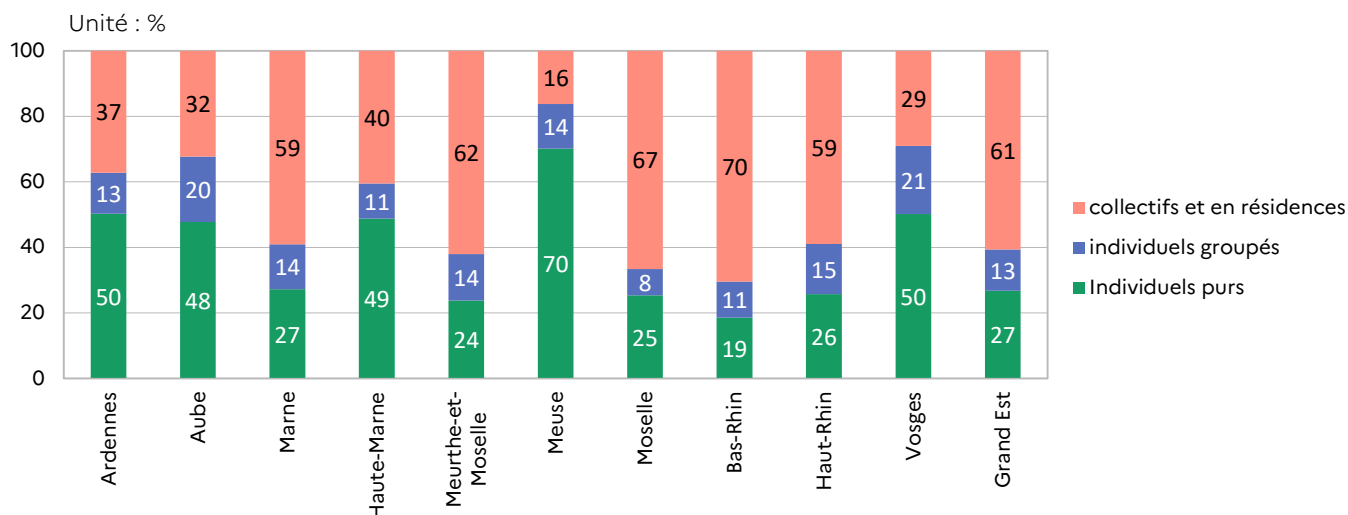
Logements autorisés et commencés au cours des 12 derniers mois par type

Nombre de logements par type	12 derniers mois (octobre 22 à septembre 23)	N/N-1 (%) *	
		Grand Est	France entière
Logements autorisés	26 190	-30	-28
individuels	10 310	-30	-31
individuels purs	7 020	-32	-32
individuels groupés	3 300	-25	-28
collectifs et en résidence	15 870	-30	-27
Logements commencés	22 150	-14	-17
individuels	8 740	-26	-22
individuels purs	6 370	-29	-25
individuels groupés	2 370	-16	-12
collectifs et en résidence	13 410	-3	-12

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

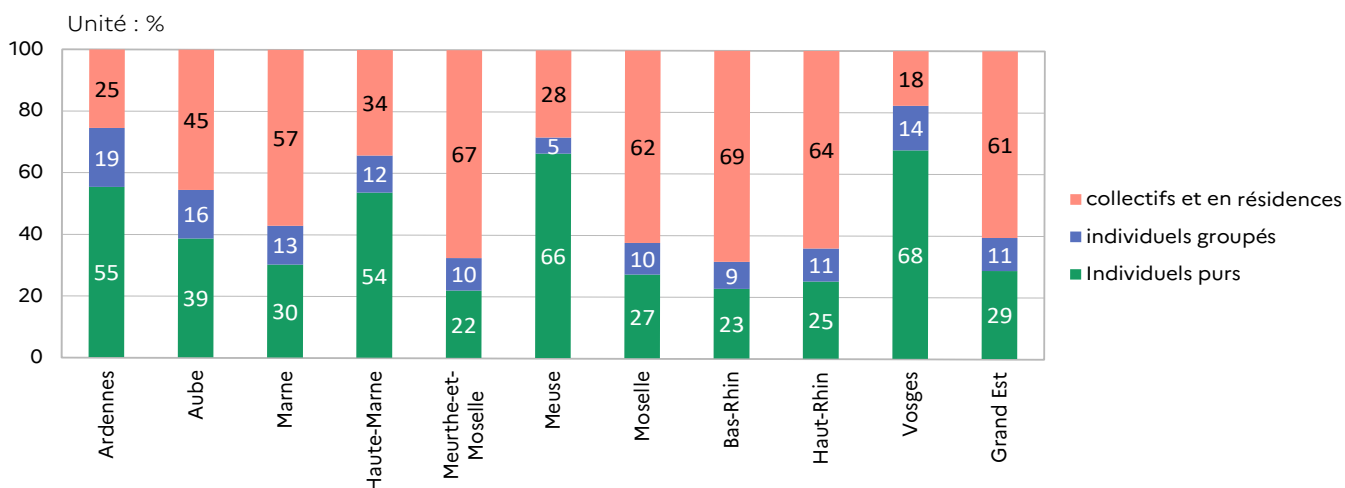
*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

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 septembre 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 septembre 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.