

BILAN TRIMESTRIEL DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS RÉSULTATS À FIN DECEMBRE 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° 521 – janvier 2023)

LOGEMENTS AUTORISÉS

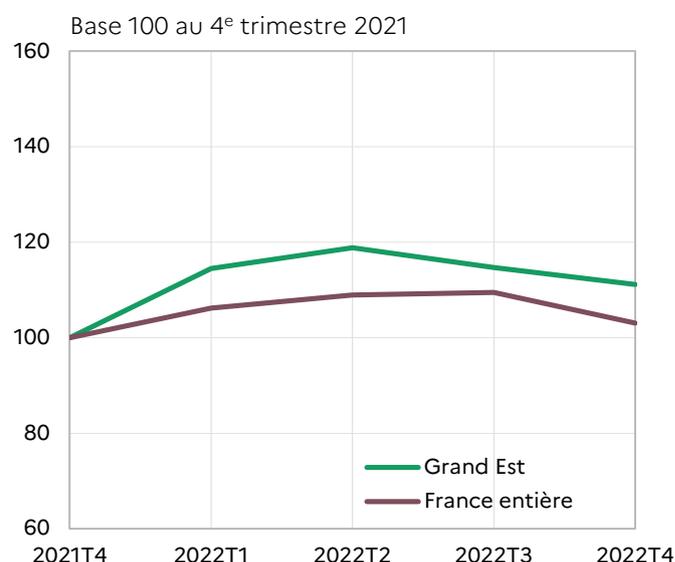
Sur l'ensemble de l'année 2022, le nombre de logements autorisés dans le Grand Est s'élève à 36 800 unités, soit une hausse de 11 % par rapport à l'année 2021. Comparé à la moyenne des cumuls annuels enregistrés à chaque fin d'année depuis dix ans, le nombre de logements autorisés en 2022 est en hausse de 26 %, soit 8 800 unités en plus. Les hausses exceptionnelles des autorisations du début de l'année 2022, liées à des comportements d'anticipation de l'entrée en vigueur de la réglementation environnementale 2020, ainsi qu'à la date limite d'éligibilité à l'aide à la relance de la construction durable, n'ont pas été totalement compensées par les fortes baisses dans les mois qui ont suivi dans la région. Au niveau national, le cumul annuel des

autorisations de construction de logements est en hausse de 3 % entre fin décembre 2021 et fin décembre 2022. Au sein du Grand Est, la tendance est à la hausse dans l'ensemble des départements de la région à l'exception de la Meuse et la Haute-Marne, qui affichent un repli des autorisations en 2022, respectivement de 1 % et 41 %. Ainsi, parmi les départements les plus pourvoyeurs de logements, le Bas-Rhin et la Moselle, qui concentrent à eux deux 48 % des autorisations de la région, affichent une croissance respectivement de 5 % et 19 %. Dans les autres départements, la hausse varie de 3 % dans les Vosges à 18 % dans le Haut-Rhin. Le Bas-Rhin, la Moselle, le Haut-Rhin et la Meurthe-et-Moselle concentrent à eux seuls 79 % des logements autorisés en 2022 dans la région Grand Est. Ce taux était de 77 % en 2021.

Évolution des logements autorisés dans le Grand Est

Nombre de logements autorisés	12 derniers mois (janv à déc 22)	N/N-1 (%) *
Ardennes	820	9
Aube	1 480	10
Marne	3 220	6
Haute-Marne	250	-41
Meurthe-et-Moselle	4 630	16
Meuse	410	-1
Moselle	8 770	19
Bas-Rhin	8 890	5
Haut-Rhin	6 710	18
Vosges	1 580	3
Grand Est	36 800	11
France entière	482 200	3

Évolution du cumul annuel des logements autorisés



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

* douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

LOGEMENTS COMMENCÉS

Fin décembre 2022, le cumul annuel des logements commencés s'élève à 26 300, proche du cumul des douze mois antérieurs. Comparé à la moyenne des cumuls annuels enregistrés en fin d'année depuis dix ans, les ouvertures de chantiers en 2022 sont en hausse de 10 %, soit 2 400 en plus. Au niveau national, le cumul annuel est en repli de 4 % entre fin décembre 2022 et fin décembre 2021.

À l'échelle départementale, dans les départements les plus

urbains, le Bas-Rhin et le Haut-Rhin, qui concentrent 46 % des ouvertures de chantiers de la région, affichent une croissance respectivement de 17 % et 6 %. À l'inverse, la Moselle, qui représente 21 % des logements commencés de la région, enregistre un repli de 2 %. Dans les autres départements, la Marne se distingue par le plus fort recul (-35 %), soit près de 1 100 logements commencés en moins. Dans les autres départements, les mises en chantier varient de -26 % dans l'Aube à +26 % dans les Ardennes.

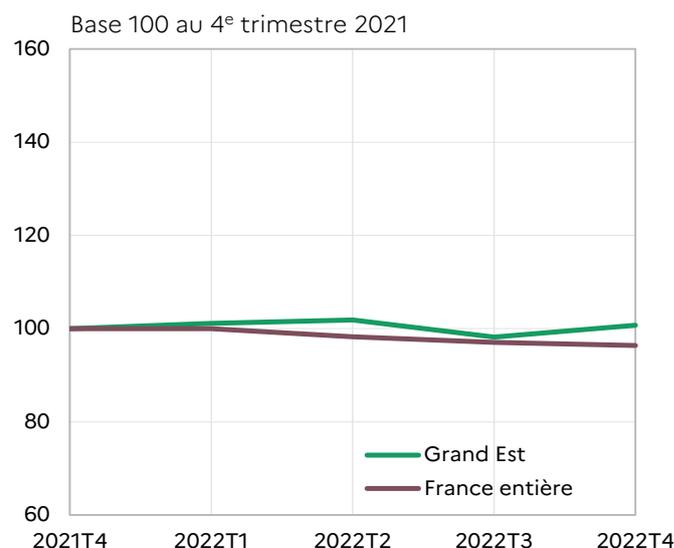
Évolution des logements commencés dans le Grand Est

Nombre de logements commencés	12 derniers mois (janvier à décembre 22)	N/N-1 (%) *
Ardennes	600	26
Aube	1 120	-26
Marne	2 050	-35
Haute-Marne	320	4
Meurthe-et-Moselle	3 080	10
Meuse	360	22
Moselle	5 480	-2
Bas-Rhin	7 820	17
Haut-Rhin	4 360	6
Vosges	1 100	-4
Grand Est	26 300	1
France entière	376 200	-4

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

*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

Évolution du cumul annuel des logements commencés



TYPE DE LOGEMENTS

Sur l'ensemble de l'année 2022, le dynamisme des autorisations de construction de logements est principalement soutenu par les secteurs du collectif et en résidence qui affichent une forte progression (+28 %), probablement en lien avec le nombre record d'autorisations de logements collectifs dans les zones tendues avant la date limite d'éligibilité à l'aide à la relance de la construction durable. Les autorisations de construction de logements individuels sont en repli de 8 %, particulièrement touchées par le recul des constructions dans l'individuel pur. Les autorisations de logements individuels groupés sont à un niveau élevé par rapport aux dernières années.

À l'échelle départementale, les cinq départements de la région dépassant les 2 000 autorisations connaissent une

hausse des autorisations de logements collectifs. Parmi eux, la Meurthe-et-Moselle est celui où la hausse des autorisations de construction de logements collectifs et en résidence est la plus forte (+44 %). Dans le même temps, la Marne est le département où les autorisations de constructions de logements individuels ont le plus baissé (-22 %).

Pour les mises en chantier, parmi les départements dépassant les 2 000 ouvertures de chantiers sur l'année 2022, la Meurthe-et-Moselle se distingue par la plus forte progression de construction de logements collectifs et en résidence (+23 %). À l'inverse, La Marne enregistre le plus fort repli dans ce secteur (-55 %). Dans le même temps, la Moselle est le département où les mises en chantier de logements individuels ont le plus progressé en 2022 (+10 %).

Mohamed Mekki

Service connaissance et développement durable

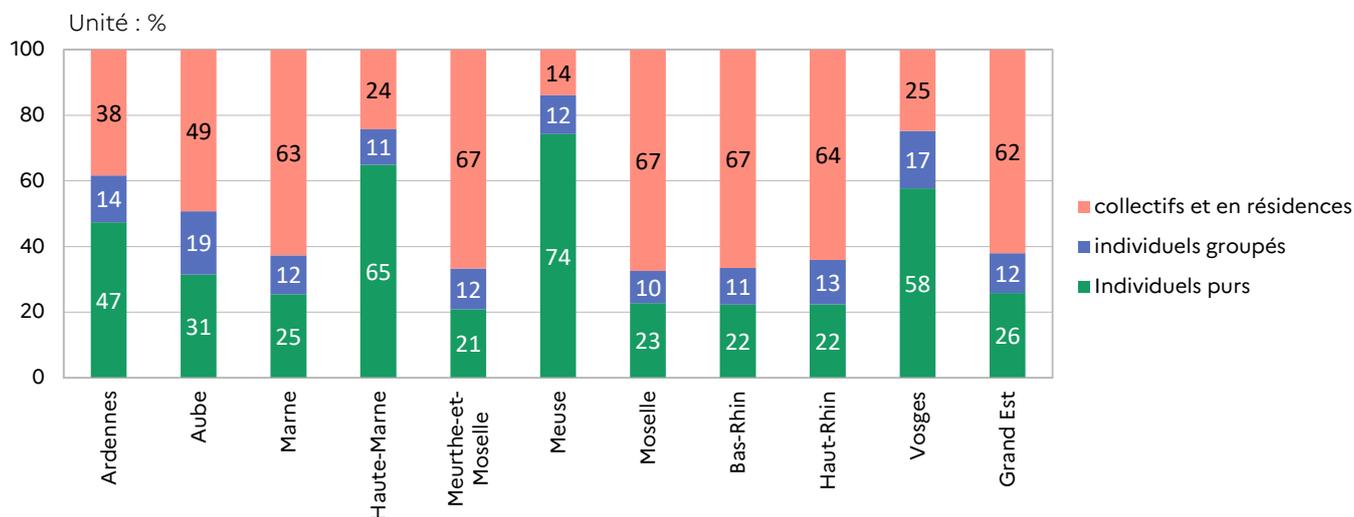
Logements autorisés et commencés au cours des 12 derniers mois par type

Nombre de logements par type	12 derniers mois (janvier à décembre 22)	N/N-1 (%) *	
		Grand Est	France entière
Logements autorisés	36 800	11	3
individuels	14 000	-8	-8
individuels purs	9 500	-13	-14
individuels groupés	4 500	3	10
collectifs et en résidence	22 800	28	12
Logements commencés	26 300	1	-4
individuels	11 700	3	1
individuels purs	9 000	3	3
individuels groupés	2 800	0	-2
collectifs et en résidence	14 500	-1	-7

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

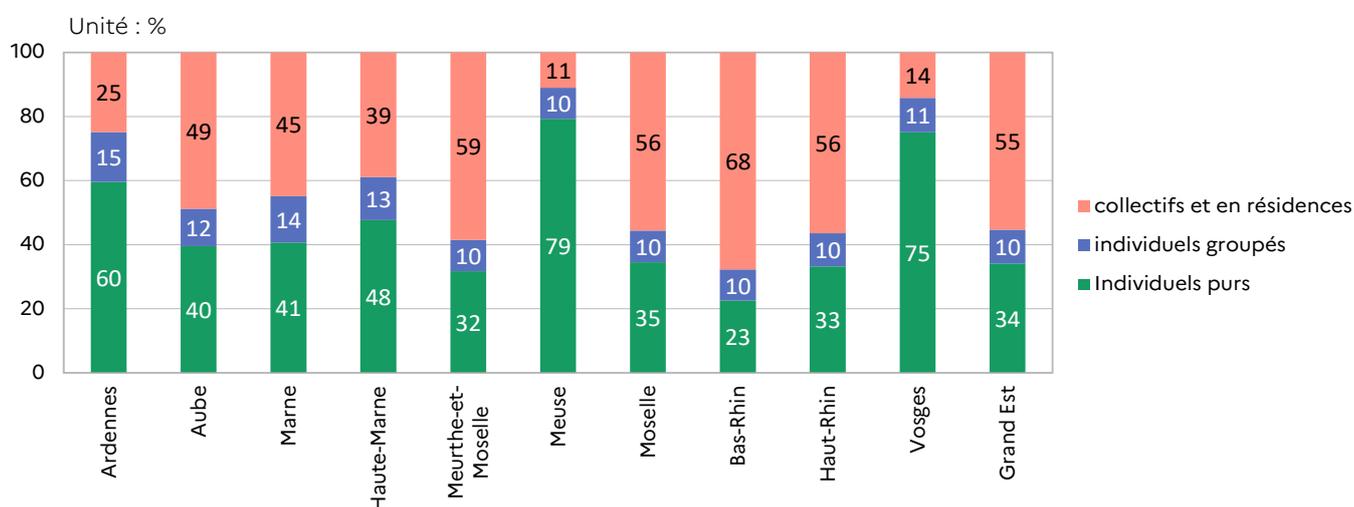
*douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents

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 décembre 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 décembre 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.