

Stabilité des mises en chantier, hausse des autorisations

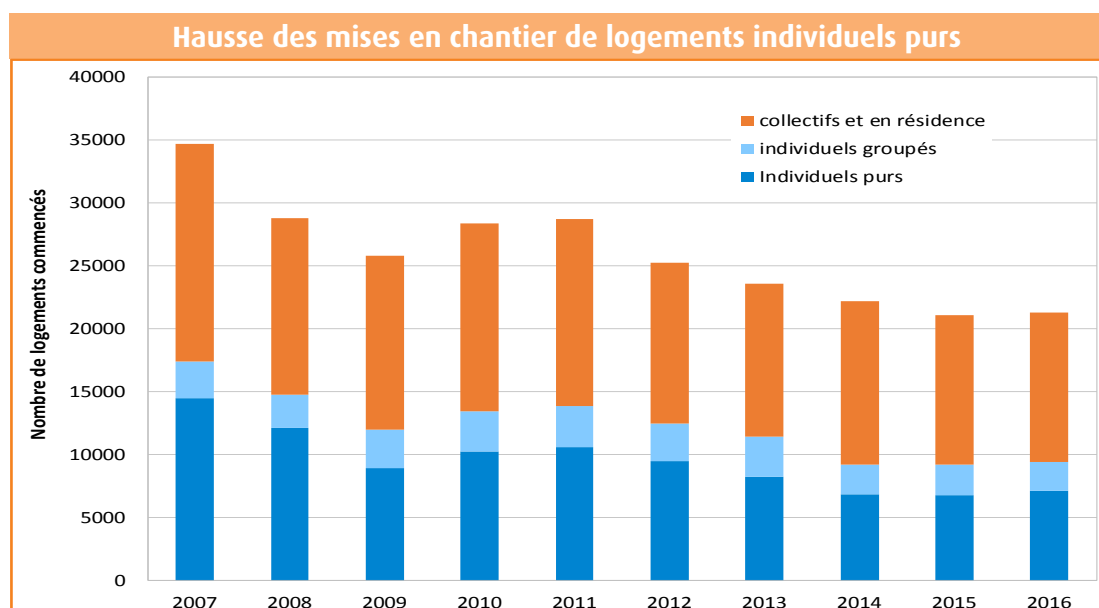
En 2016, avec 21 300 logements commencés, les mises en chantier de logements sont stables dans le Grand Est. Le recul des logements individuels groupés commencés et la stabilité des logements collectifs et en résidence sont compensés par la progression des mises en chantier de logements individuels purs. Le nombre de logements autorisés est en hausse de 12 % par rapport à l'année 2015 mais reste inférieur de 13 % à la moyenne quinquennale. Cette hausse est essentiellement portée par les logements collectifs et en résidence, l'individuel pur progressant légèrement alors que l'individuel groupé est en baisse. Au niveau national, la hausse des autorisations et des mises en chantier concerne l'ensemble des types de logements.

Les mises en chantier de logements stables grâce à la hausse des mises en chantier de maisons individuelles

Les mises en chantier de logements sont stables entre 2015 et 2016 dans la région Grand Est alors que la France métropolitaine affiche une hausse de + 12 %. Avec 21 300 logements commencés en 2016, la région enregistre pour la deuxième année consécutive la valeur la plus basse depuis 2000. Le déficit est de 2 900 logements par rapport à la moyenne des cinq années précédentes, soit - 12 %. En termes d'évolution, la région Grand Est se place à l'avant-dernier rang des régions métropolitaines, la Normandie étant la seule région à observer une légère diminution du nombre de logements commencés (- 1%).

Cinq départements présentent une hausse du nombre de logements commencés, les Ardennes avec + 42 %, les Vosges avec + 13 %, la Meurthe-et-Moselle et la Moselle avec chacune + 11 % et le Haut-Rhin avec + 9 %. Par contre, dans tous les départements, le nombre de logements commencés en 2016 est inférieur à la moyenne des 5 dernières années, la baisse atteignant jusqu'à 50 % dans la Meuse. La diminution est moins marquée en Moselle, dans le Haut-Rhin et le Bas-Rhin avec environ - 5 %.

Les premiers décomptes des logements commencés montrent une augmentation



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en dates réelles à fin mars 2017

des mises en chantier pour les agglomérations de Reims, Colmar et Metz par rapport à 2015 (respectivement 68, 59 et 46 %) alors que dans les autres principales agglomérations elles sont en baisse. Seules les agglomérations de Thionville (+ 50 %) et de Reims (+ 46 %) affichent un nombre de logements commencés supérieur à la moyenne quinquennale, d'environ 50 %.

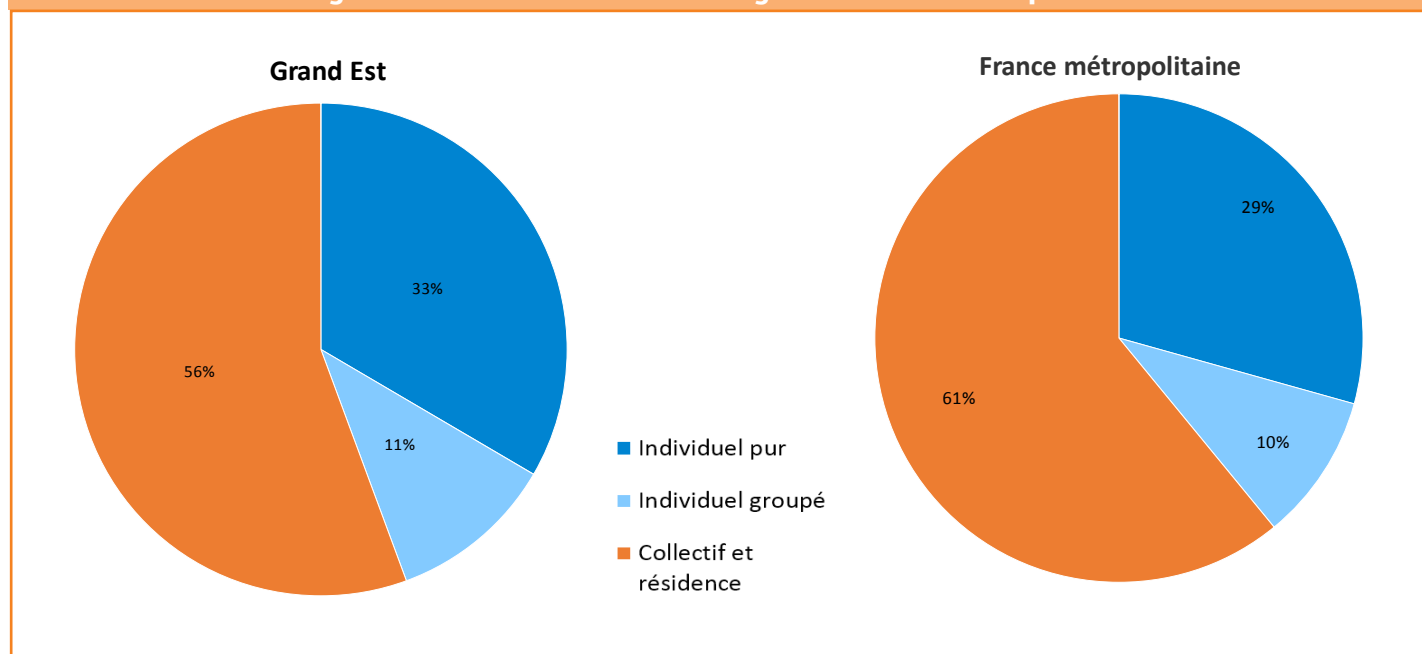
Le secteur du collectif est stable dans la région alors que la France métropolitaine affiche une progression de + 16 %. Le nombre de logements collectifs et en résidence commencés est le plus faible observé depuis 2004. L'activité

reste cependant plus importante qu'au début des années 2000. Les logements collectifs et en résidence représentent ainsi 56 % des logements commencés en 2016 contre 61 % en France. Cette part atteignait 58 % en 2014.

Ce secteur est en hausse dans 6 départements de la région : la Marne et le Haut-Rhin (+ 13 %), les Ardennes (+ 17 %), la Meurthe-et-Moselle (+ 21 %), la Moselle (+ 24 %) et les Vosges (+ 51 %). Dans ce dernier département, la hausse importante fait suite à un niveau historiquement bas en 2015, le volume restant inférieur à la moyenne des 5 dernières années.

Selon des données encore provisoires, l'Eurométropole de Strasbourg représente 27% des déclarations d'ouverture de chantier de logements collectifs et en résidence transmises par les maîtres d'ouvrages. Après une forte augmentation en 2014 et surtout en 2015, les mises en chantier diminuent de moitié et retrouvent le niveau de 2013. Les agglomérations de Colmar, Reims et Metz affichent une hausse de la construction de logements collectifs (respectivement + 150, + 85 et + 45 %), avec un niveau supérieur à la moyenne des cinq dernières années pour l'agglomération de Reims seulement.

Un tiers des logements commencés sont des logements individuels purs dans le Grand Est



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en dates réelles à fin mars 2017

Le segment du logement individuel est en légère progression (+ 2 %). Avec 7 100 logements, le segment de l'individuel pur est en hausse de 5 %. En France métropolitaine, la construction individuelle pure affiche une hausse de 9 %. Avec une baisse de 15 % par rapport à la moyenne des 5 dernières années, la comparaison sur le long terme montre cependant une régression des mises en chantier de logements individuels purs dans la région, ces mises en chantier étant moitié moins nombreuses qu'au début

des années 2000. La part de l'individuel pur dans la construction de logements individuels (75 %) est identique à la moyenne France de province. La majeure partie des départements affiche une progression des mises en chantier de logements individuels purs entre 2015 et 2016 : celle-ci varie de 2 à 22 %.

Les maisons groupées affichent un recul : celui-ci atteint 5 % par rapport à 2015 et 19 % par rapport à la moyenne des cinq dernières années. Avec 2 320

logements, c'est le plus bas niveau observé depuis 2002. Les Ardennes et les Vosges se distinguent des autres départements par des hausses importantes (respectivement +24 % et + 32 %) mais les valeurs observées en 2015 étaient particulièrement faibles.

Les premiers décomptes des ouvertures de chantier dans le secteur de l'individuel montrent une augmentation de 50 % pour les agglomérations de Metz et Mulhouse, la croissance étant surtout portée par l'individuel groupé.

Les mises en chantier confirment leur faible niveau dans le Grand Est

Nombre de logements commencés	Individuel pur			Individuel groupé			Collectif et résidence			Total		
	2016	2015	Moyenne 2011-2015	2016	2015	Moyenne 2011-2015	2016	2015	Moyenne 2011-2015	2016	2015	Moyenne 2011-2015
Ardennes	280	230	410	200	90	160	120	110	170	600	430	730
Aube	490	420	570	170	170	200	230	490	690	890	1 080	1 460
Marne	670	740	830	160	270	310	1 490	1 320	1 430	2 320	2 330	2 570
Haute-Marne	120	170	220	40	60	50	30	60	90	190	290	360
Meurthe-et-Moselle	730	650	890	170	260	310	1 170	970	1 410	2 070	1 880	2 600
Meuse	170	180	300	30	50	50	10	60	80	200	280	430
Moselle	1 500	1 470	1 700	490	540	510	2 310	1 860	2 290	4 300	3 870	4 500
Bas-Rhin	1 530	1 370	1 550	540	540	580	4 910	5 620	4 960	6 980	7 530	7 090
Haut-Rhin	1 100	1 040	1 200	420	410	470	1 470	1 300	1 500	2 990	2 750	3 170
Vosges	530	510	740	100	80	220	110	70	310	740	650	1 270
Région	7 120	6 780	8 400	2 330	2 450	2 850	11 840	11 850	12 940	21 290	21 080	24 190
France métropolitaine	106 720	98 030	120 630	35 360	33 660	43 260	221 690	191 720	192 800	363 770	323 410	356 690

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en dates réelles à fin mars 2017

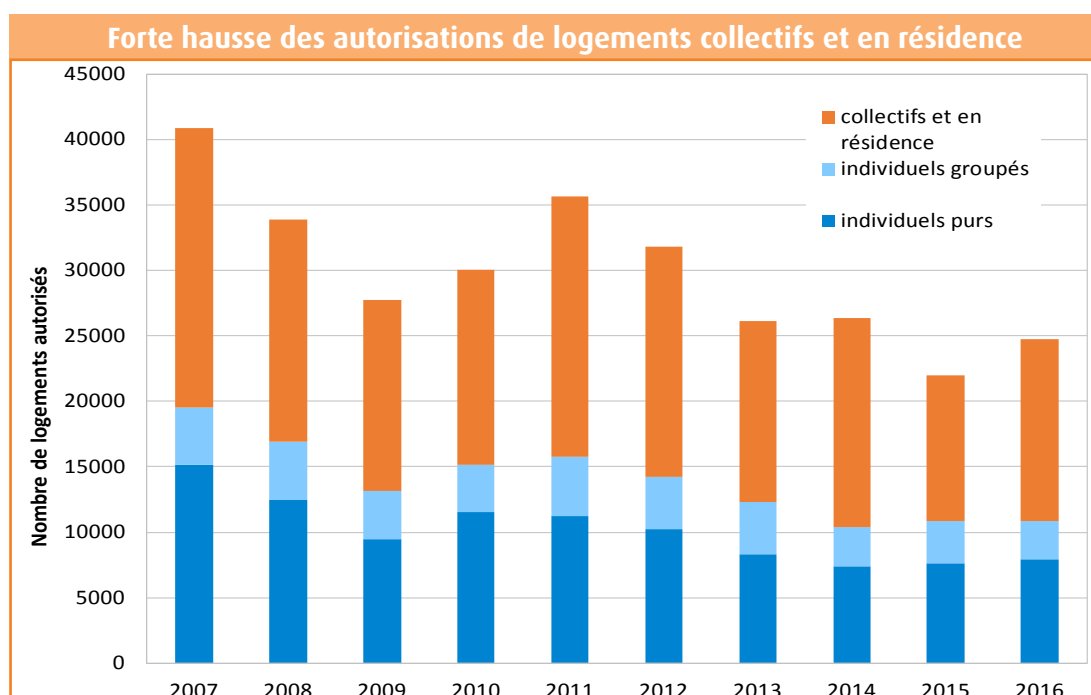
Les autorisations de logement en hausse, portées essentiellement par le secteur collectif

Le nombre de logements autorisés en 2016 s'éleve pour la région Grand Est à 24 700 logements, soit une hausse de 12 % par rapport à l'année 2015. Il est cependant inférieur de 13 % (soit 3 700 logements) à la moyenne des cinq dernières années. La France métropolitaine affiche une évolution de + 14 % par rapport à 2015, le nombre de logements autorisés en 2015 dépassant de 3 % la moyenne quinquennale. Seule la Corse (- 42 %)

observe une diminution du nombre de logements autorisés entre 2015 et 2016, la Nouvelle-Aquitaine étant stable. L'Auvergne-Rhône-Alpes et la Normandie affichent des progressions similaires à la région Grand Est (+ 12 %). Les régions les plus dynamiques sont l'Île-de-France (+ 20 %), les Pays de la Loire (+ 22 %) et la Bretagne (+ 25 %).

Au niveau départemental, hormis le repli

marqué des autorisations dans le Haut-Rhin (- 16 %), la majorité des autres départements affiche des progressions allant de + 53 % dans l'Aube, après une année 2015 particulièrement médiocre, à + 3 % en Meurthe-et-Moselle. Les autorisations de logements dans la Marne et la Meuse sont stables. La comparaison avec la moyenne quinquennale est moins optimiste puisque seule la Moselle affiche une valeur 2016 plus élevée (+ 8 %).



Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en dates réelles à fin mars 2017

Les premiers décomptes des autorisations de logements montrent une hausse pour les agglomérations de Metz, Reims, Nancy et Strasbourg (respectivement + 95 %, +45 %, + 25 % et + 10 %). L'agglomération de Thionville est stable.

La hausse des autorisations de construction est essentiellement portée par les logements collectifs et en résidence. Au cours de l'année 2016, le nombre d'autorisations de construction de logements collectifs (y compris résidences) s'élève à 13 900 logements, en hausse de 25 % par rapport à l'année 2015. Ce volume reste cependant inférieur de 12 % à la moyenne quinquennale. La France métropolitaine affiche une croissance sur l'année 2016 inférieure à celle de la région avec + 17 % mais le niveau atteint dépasse de 11 % la moyenne quinquennale.

Les départements de la région avec la plus forte activité de logements collectifs ou en résidence (supérieure à 1 000 logements) sont, par ordre d'importance, le Bas-Rhin, la Moselle, le Haut-Rhin, la Marne et la Meurthe-et-Moselle. Parmi ceux-ci, seul le Haut-Rhin affiche une forte baisse des autorisations (- 8 %). La Moselle enregistre une très forte hausse du nombre d'autorisations (+ 87 %).

Selon des données encore provisoires, l'Eurométropole de Strasbourg concentre 29 % des logements collectifs et en résidence autorisés en 2016 dans la région. Le nombre de logements collectifs et en résidence autorisés est en hausse de 13 % après une année 2015 particulièrement basse mais le volume atteint est inférieur de 6% à la moyenne des 5 dernières années. Dans les agglomérations de Metz et de Reims, les autorisations sont en forte hausse après des valeurs basses en 2013 (Reims seulement), 2014 et 2015. Les autorisations sont également en hausse pour Nancy grâce aux résidences. Elles sont stables à Thionville mais en forte baisse à Mulhouse (- 40%).

Le secteur de la maison individuelle affiche 10 800 projets autorisés de maisons (logements individuels purs et groupés).

Le secteur de l'individuel groupé accuse une baisse de 11 % alors qu'il augmente de 3 % en France métropolitaine. Quatre départements connaissent une augmentation du nombre de logements individuels groupés (par ordre d'importance la Haute-Marne, l'Aube, les Vosges et le Bas-Rhin) mais celles-ci sont à relativiser au regard des évolutions sur le long terme : seule la Haute-

Marne et l'Aube affichent une hausse (respectivement +8% et + 13 %) des autorisations de logements individuels groupés par rapport à la moyenne des 5 dernières années.

Le secteur de la maison traditionnelle avec 7 900 autorisations en 2016 est en légère hausse (+ 4 %) par rapport à 2015 alors que la France métropolitaine affiche une hausse de 11 %. L'année 2016 est cependant, avec 2014 et 2015, une des plus faibles des 15 dernières années. L'Aube, les Ardennes, la Meurthe-et-Moselle, le Bas-Rhin, les Vosges et le Haut-Rhin sont en progression par rapport à 2015. Cependant, pour tous ces départements, excepté le Bas-Rhin, les autorisations 2016 sont inférieures à la moyenne des cinq dernières années, la baisse étant plus forte pour les Ardennes, les Vosges et la Meurthe-et-Moselle.

Les premiers décomptes des autorisations de logements individuels montrent une forte hausse pour l'agglomération nancéenne (+ 100%) portée essentiellement par l'individuel pur (+ 159%). L'individuel pur est également en progression dans les agglomérations de Strasbourg et Colmar (+ 9%).

Des autorisations de logements inférieures à la moyenne quinquennale, excepté pour la Moselle

Nombre de logements autorisés	Individuel pur			Individuel groupé			Collectif et résidence			Total		
	2016	2015	Moyenne 2011-2015	2016	2015	Moyenne 2011-2015	2016	2015	Moyenne 2011-2015	2016	2015	Moyenne 2011-2015
Ardennes	320	280	440	150	170	190	160	110	200	630	560	830
Aube	580	470	600	270	140	240	370	190	620	1 210	790	1 460
Marne	730	780	890	170	330	350	1 310	1 120	1 680	2 210	2 230	2 910
Haute-Marne	130	180	230	60	30	50	70	40	110	260	240	390
Meurthe-et-Moselle	850	750	950	170	210	390	1 080	1 070	1 710	2 090	2 030	3 050
Meuse	190	190	320	20	40	60	70	50	80	270	270	450
Moselle	1 640	1 650	1 810	590	810	710	3 570	1 910	2 850	5 790	4 360	5 370
Bas-Rhin	1 670	1 540	1 640	730	710	830	5 740	4 770	5 910	8 140	7 030	8 380
Haut-Rhin	1 250	1 210	1 290	590	710	680	1 280	1 790	2 030	3 120	3 710	4 000
Vosges	590	550	780	160	120	270	210	80	490	970	750	1 540
Région	7 940	7 600	8 950	2 900	3 250	3 760	13 860	11 120	15 670	24 710	21 970	28 380
France métropolitaine	123 210	110 650	129 730	45 080	43 630	53 930	265 230	227 160	238 330	433 520	381 440	421 990

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en dates réelles à fin mars 2017

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 SOeS :

<http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/fileadmin/documents/Themes/Logement-Construction/Construction/Logements/notice-methodologique-sitadel2-fevrier-2015-v2.pdf>

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 Sitadel. 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, 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, 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