

La construction de logements en Bourgogne-Franche-Comté 2^{ème} Trimestre 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.

Juillet
2023
N°182

En ce qui concerne les autorisations :

De juillet 2022 à fin juin 2023, 10 440 logements ont été autorisés en Bourgogne-Franche-Comté, en baisse de 26 % par rapport à la même période de l'année précédente. Au niveau national, le recul est également élevé (- 20 %).

Le recul est plus important dans l'individuel (- 30 %), la construction pavillonnaire étant toujours fortement pénalisée par la hausse des coûts de la construction, qui entraîne une baisse du pouvoir d'achat immobilier en m² des ménages. Cette solvabilité est d'autant plus réduite que les taux d'intérêts sont élevés. La même tendance est observée sur la construction d'appartements ou de logements en résidence (- 22 %).

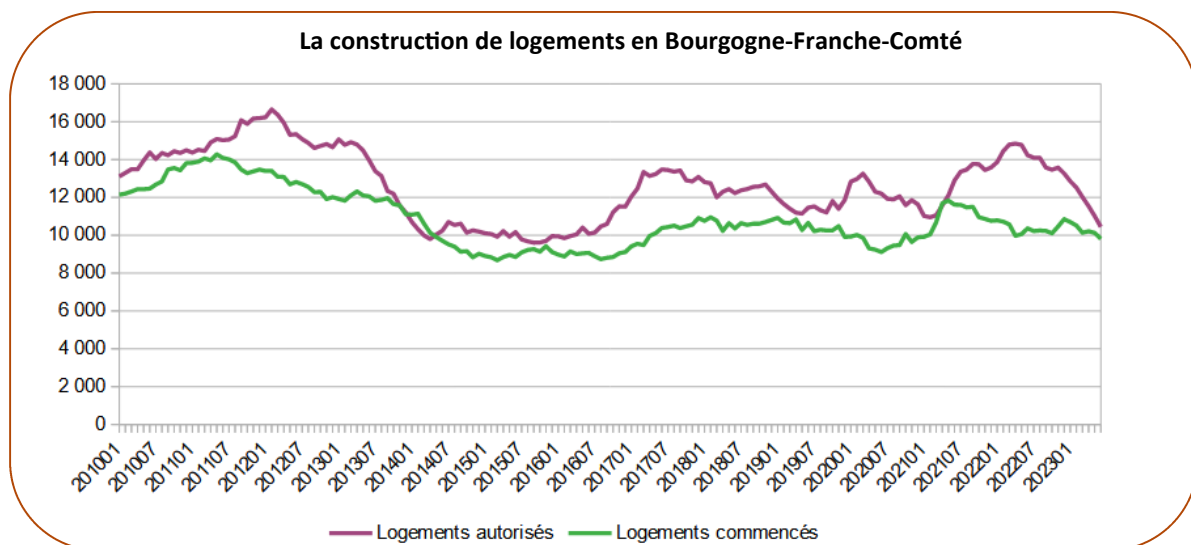
Le département du Jura est celui qui résiste le mieux avec un recul de 7 %, suivi par la Saône-et-Loire et le Territoire de Belfort (15%). Dans les autres départements, le repli est compris entre 26 % dans le Doubs et 40 % en Côte-d'Or et dans l'Yonne.

En ce qui concerne les mises en chantier :

En Bourgogne-Franche-Comté, 9 800 logements ont été mis en chantier entre la fin du 3^{ème} trimestre 2022 et la fin du 2^{ème} trimestre 2023, en recul de 5 %. En métropole, la baisse, plus marquée, atteint 12 %.

Les mises en chantiers d'appartements ou de logements en résidences restent encore en nette hausse (+ 14 % sur un an) compensant ainsi partiellement la diminution de 18 % des mises en chantier de pavillons.

Les mises en chantier augmentent sont stables en Côte-d'Or. Elles augmentent légèrement dans la Nièvre et le Jura, et de manière importante dans l'Yonne (+ 49 %). Le recul est modéré dans le Doubs (- 4 %), et est compris entre 18 % dans le Territoire de Belfort et 29 % en Haute-Saône.



Source : SDES - Sit@del2 en date réelle estimée

Construction - Cumuls mensuels des logements (date réelle estimée)

Nombre de logements par départements (en date réelle estimée)

	autorisés			commencés		
	du 3T 2022 au 2T 2023	du 3T 2021 au 2T 2022	variation (1) en %	du 3T 2022 au 2T 2023	du 3T 2021 au 2T 2022	variation (1) en %
France ENTIERE	412 144	512 732	-19,6	337 165	384 726	-12,4
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	10 442	14 227	-26,6	9 814	10 367	-5,3
CÔTE-D'OR	2 110	3 499	-39,7	2 895	2 880	0,5
DOUBS	2 628	3 554	-26,1	2 407	2 518	-4,4
JURA	1 269	1 366	-7,1	968	925	4,6
NIÈVRE	400	572	-30,1	292	286	2,1
HAUTE-SAÔNE	718	1 028	-30,2	581	814	-28,6
SAÔNE-ET-LOIRE	2 155	2 494	-13,6	1 485	1 948	-23,8
YONNE	706	1 177	-40,0	818	547	49,5
TERRITOIRE DE BELFORT	456	537	-15,1	368	449	-18,0

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(du 3^{ème} trimestre 2022 au 2^{ème} trimestre 2023) / (du 3^{ème} trimestre 2021 au 2^{ème} trimestre 2022)

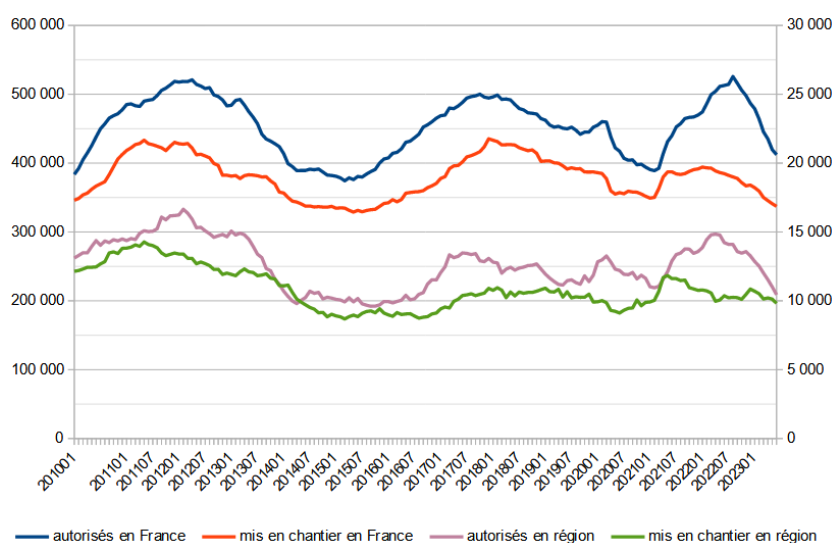
Unité: logements

Construction - Cumuls mensuels des logements (date réelle estimée)**Bourgogne-Franche-Comté**

	autorisés			commencés		
	du 3T 2022 au 2T 2023	du 3T 2021 au 2T 2022	variation (1) en %	du 3T 2022 au 2T 2023	du 3T 2021 au 2T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	5 651	8 086	-30,1	5 161	6 284	-17,9
<i>dont purs</i>	4 031	6 244	-35,4	4 052	5 127	-21,0
<i>dont groupés</i>	1 620	1 842	-12,1	1 109	1 157	-4,1
Logements collectifs & en résidence	4 791	6 141	-22,0	4 653	4 083	14,0
Total des logements	10 442	14 227	-26,6	9 814	10 367	-5,3

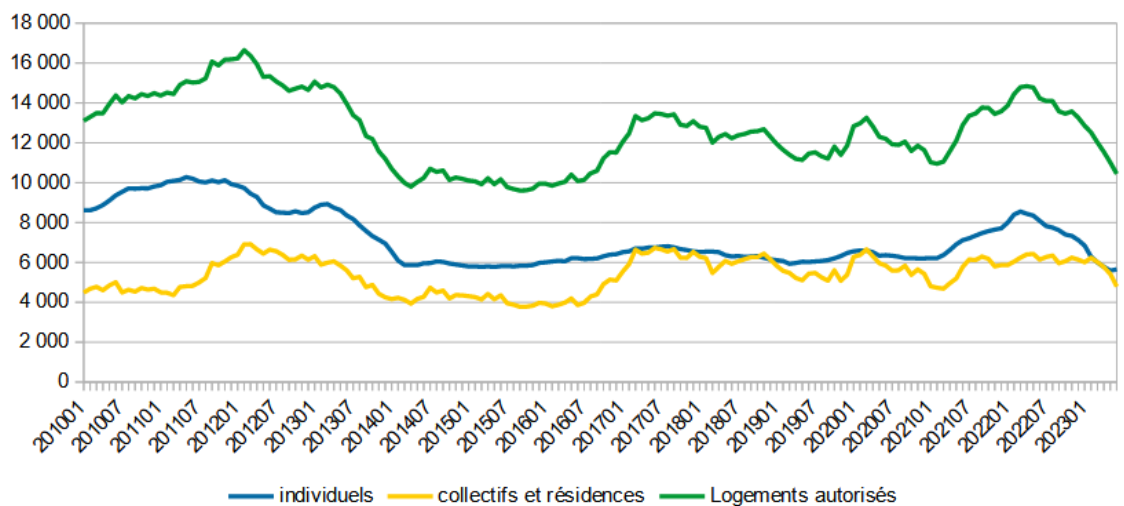
Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(du 3^{ème} trimestre 2022 au 2^{ème} trimestre 2023) / (du 3^{ème} trimestre 2021 au 2^{ème} trimestre 2022)

Unité: logements

La construction de logements

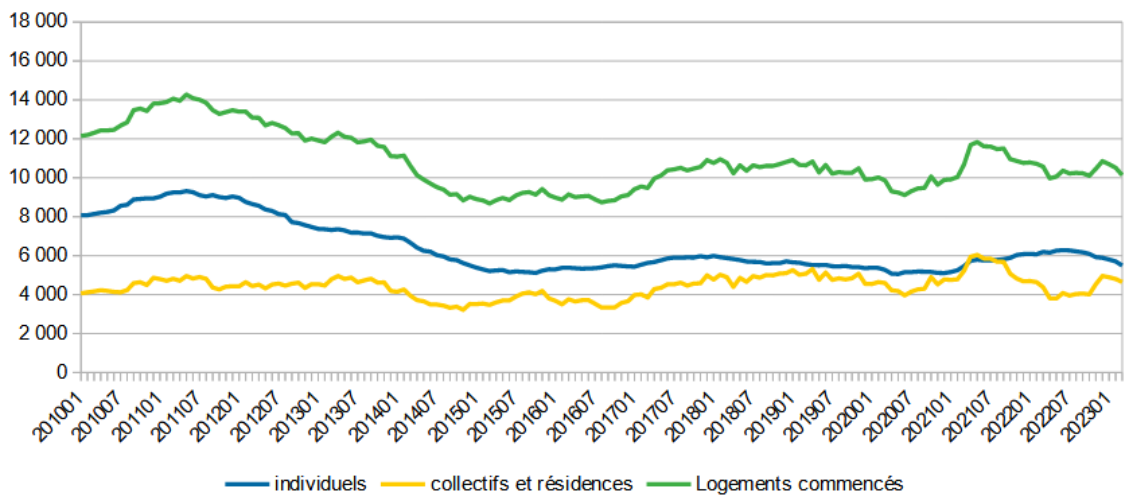
Source : SDES - Sit@del2 en date réelle estimée

Les autorisations par type de logement en Bourgogne-Franche-Comté



Source : SDES - Sit@del2 en date réelle estimée

Les mises en chantier par type de logement en Bourgogne-Franche-Comté



Source : SDES - Sit@del2 en date réelle estimée

Construction - Cumuls des logements (date réelle estimée)**Côte-d'Or**

	autorisés			commencés		
	du 3T 2022 au 2T 2023	du 3T 2021 au 2T 2022	variation (1) en %	du 3T 2022 au 2T 2023	du 3T 2021 au 2T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	866	1 238	-30,0	785	1 020	-23,0
<i>dont purs</i>	609	1 004	-39,3	628	854	-26,5
<i>dont groupés</i>	257	234	9,8	157	166	-5,4
Logements collectifs & en résidence	1 244	2 261	-45,0	2 110	1 860	13,4
Total des logements	2 110	3 499	-39,7	2 895	2 880	0,5

Doubs

	autorisés			commencés		
	du 3T 2022 au 2T 2023	du 3T 2021 au 2T 2022	variation (1) en %	du 3T 2022 au 2T 2023	du 3T 2021 au 2T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	1 362	1 950	-30,2	1 255	1 510	-16,9
<i>dont purs</i>	927	1 358	-31,7	889	1 136	-21,7
<i>dont groupés</i>	435	592	-26,5	366	374	-2,1
Logements collectifs & en résidence	1 266	1 604	-21,1	1 152	1 008	14,3
Total des logements	2 628	3 554	-26,1	2 407	2 518	-4,4

Jura

	autorisés			commencés		
	du 3T 2022 au 2T 2023	du 3T 2021 au 2T 2022	variation (1) en %	du 3T 2022 au 2T 2023	du 3T 2021 au 2T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	753	1 019	-26,1	655	773	-15,3
<i>dont purs</i>	530	810	-34,6	539	650	-17,1
<i>dont groupés</i>	223	209	6,7	116	123	-5,7
Logements collectifs & en résidence	516	347	48,7	313	152	105,9
Total des logements	1 269	1 366	-7,1	968	925	4,6

Nièvre

	autorisés			commencés		
	du 3T 2022 au 2T 2023	du 3T 2021 au 2T 2022	variation (1) en %	du 3T 2022 au 2T 2023	du 3T 2021 au 2T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	193	263	-26,6	165	197	-16,2
<i>dont purs</i>	155	229	-32,3	141	181	-22,1
<i>dont groupés</i>	38	34	11,8	24	16	50,0
Logements collectifs & en résidence	207	309	-33,0	127	89	42,7
Total des logements	400	572	-30,1	292	286	2,1

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(du 3^{ème} trimestre 2022 au 2^{ème} trimestre 2023) / (du 3^{ème} trimestre 2021 au 2^{ème} trimestre 2022)

Unité: logements

Construction - Cumuls des logements (date réelle estimée)**Haute-Saône**

	autorisés			commencés		
	du 3T 2022 au 2T 2023	du 3T 2021 au 2T 2022	variation (1) en %	du 3T 2022 au 2T 2023	du 3T 2021 au 2T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	508	876	-42,0	493	700	-29,6
<i>dont purs</i>	395	679	-41,8	412	568	-27,5
<i>dont groupés</i>	113	197	-42,6	81	132	-38,6
Logements collectifs & en résidence	210	152	38,2	88	114	-22,8
Total des logements	718	1 028	-30,2	581	814	-28,6

Saône-et-Loire

	autorisés			commencés		
	du 3T 2022 au 2T 2023	du 3T 2021 au 2T 2022	variation (1) en %	du 3T 2022 au 2T 2023	du 3T 2021 au 2T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	1 351	1 906	-29,1	1 263	1 431	-11,7
<i>dont purs</i>	952	1 504	-36,7	993	1 235	-19,6
<i>dont groupés</i>	399	402	-0,7	270	196	37,8
Logements collectifs & en résidence	804	588	36,7	222	517	-57,1
Total des logements	2 155	2 494	-13,6	1 485	1 948	-23,8

Yonne

	autorisés			commencés		
	du 3T 2022 au 2T 2023	du 3T 2021 au 2T 2022	variation (1) en %	du 3T 2022 au 2T 2023	du 3T 2021 au 2T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	421	532	-20,9	357	410	-12,9
<i>dont purs</i>	320	442	-27,6	307	310	-1,0
<i>dont groupés</i>	101	90	12,2	50	100	-50,0
Logements collectifs & en résidence	285	645	-55,8	461	137	236,5
Total des logements	706	1 177	-40,0	818	547	49,5

Territoire de Belfort

	autorisés			commencés		
	du 3T 2022 au 2T 2023	du 3T 2021 au 2T 2022	variation (1) en %	du 3T 2022 au 2T 2023	du 3T 2021 au 2T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	197	302	-34,8	188	243	-22,6
<i>dont purs</i>	143	218	-34,4	143	193	-25,9
<i>dont groupés</i>	54	84	-35,7	45	50	-10,0
Logements collectifs & en résidence	259	235	10,2	180	206	-12,6
Total des logements	456	537	-15,1	368	449	-18,0

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(du 3^{ème} trimestre 2022 au 2^{ème} trimestre 2023) / (du 3^{ème} trimestre 2021 au 2^{ème} trimestre 2022)

Unité: logements

Méthodologie

En raison du contexte d'instabilité créé par la crise sanitaire, les méthodes ont dû être ajustées par rapport à celles précédemment utilisées (décrites dans les notes de méthodologie détaillée et de méthodologie synthétique publiées sur le site du SDES). C'est surtout le cas pour les mises en chantier. En effet, leur estimation était déduite de celle des autorisations dans le cadre d'un modèle qui supposait une relative stabilité de la distribution des délais de mise en chantier et des taux d'annulation. Ce modèle ne pouvait rendre compte d'un contexte aussi mouvant que celui observé depuis la crise sanitaire.

Les estimations des mises en chantier reposent donc beaucoup plus que précédemment sur les déclarations d'ouverture de chantier qui sont collectées dans la base Sitadel2. Ceci pose une difficulté, car la centralisation des informations sur les ouvertures de chantier est beaucoup moins exhaustive et rapide que celle des autorisations. Il est donc nécessaire d'effectuer des redressements pour anticiper les remontées d'informations à venir, en supposant une relative stabilité de la collecte. La méthode utilisée a donné des résultats satisfaisants sur le passé mais reste fragile dans le contexte actuel (où le recueil des informations est lui aussi perturbé). Dans ce contexte, les estimations publiées peuvent subir des révisions importantes au cours des prochains mois.

Si la méthode d'estimation des mises en chantier utilisée pour cette publication est plus réactive aux variations conjoncturelles, elle est moins robuste à moyen terme que l'ancienne méthode reliant les mises en chantier aux autorisations. Celle-ci restera donc utilisée pour cadrer les estimations à moyen terme. Des travaux complémentaires seront conduits pour voir comment combiner au mieux les deux méthodes.

Pour les autorisations, la méthode a également été adaptée pour mieux prendre en compte les irrégularités de collecte. Elle donne des résultats proches sur le passé de la méthode habituellement employée et semble même mieux prendre en compte les retournements importants, à la hausse comme à la baisse.

Les différentes catégories de logements sont les suivantes:

un logement individuel pur fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement individuel

- **les logements individuels groupés** font l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (notamment en lotissement ou dans une maison individuelle de deux logements), ou de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels
- **les logements collectifs** font partie d'un bâtiment dans lequel sont superposés plus de deux logements distincts et dont certains ne disposent pas d'un accès privatif. Dans le cas d'opérations regroupant à la fois des logements individuels et des logements collectifs, chacun est comptabilisé dans son type de construction respectif
- **les logements ordinaires** sont définis par opposition aux logements en résidence. Ils regroupent dans Sitadel2 les logements individuels purs, les logements individuels groupés et les logements collectifs hors résidences.
- **les logements en résidence** sont des logements (individuels ou collectifs) construits en vue d'une occupation par un public ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques (résidences pour personnes âgées, résidences pour étudiants, résidences de tourisme, résidences hôtelières à vocation sociale, résidences sociales, résidences pour personnes handicapées).

Pour un suivi mois par mois: La conjoncture de la construction de logements neufs SITADEL

<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/logement>

Direction Régionale
de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement
Bourgogne -
Franche - Comté

Service de la Transition
Ecologique

Département
connaissance

5 voie Gisèle Halimi
BP 31269
25005 BESANCON cedex

Directeur de publication :
Jean-Pierre LESTOILLE

Auteurs :
Béatrice FERNANE
Séverine MATHURIN

Mise en page :
Séverine MATHURIN

© DREAL 2023