

Avertissement : si les estimations des autorisations sont solides, celles des logements commencés comportent une part d'incertitude 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.

Janvier
2025
N°206

Les autorisations et les mises en chantier de logements neufs toujours orientées à la baisse

La dégradation du marché du logement neuf ralentit, mais le point bas reste semble-t-il à atteindre. En effet, entre janvier et décembre 2024, 8 485 logements ont été autorisés en Bourgogne-Franche-Comté, soit une baisse de 16 % par rapport à l'année 2023.

Durant l'année 2024, 6 976 logements ont été mises en chantier contre 8 336 en 2023, soit là encore une baisse de - 16 %. Que ce soit pour les autorisations ou les mises en chantier, ce repli est d'environ cinq points plus élevée que celle enregistrée au niveau national.

Dans la région, la baisse des **autorisations** impacte plus fortement la construction d'appartements ou de logements en résidence. Dans le logement collectif, la baisse atteint - 20% contre un repli de - 11% dans le secteur pavillonnaire.

Au contraire, pour **les mises en chantier**, ce sont les logements individuels qui sont le plus impactés par ce repli (- 24 %) alors que les logements collectifs ou en résidence ne régressent que de - 7 %. Comme pour les logements autorisés, ce sont les constructions de maisons individuelles hors lotissements qui accusent le plus fort recul (- 30 %).

Un marché morose général à tous les départements

Cette contraction du marché immobilier concerne toute la région. En effet, elle concerne sept des huit départements de la région, La baisse du nombre de **logements autorisés** s'échelonne de - 10 % dans le Doubs à - 33 % en Haute-Saône et atteint même - 48 % et dans la Nièvre.

Pour **les mises en chantier**, la baisse s'échelonne entre - 1,3% dans le Doubs, - 11 % en Saône-et-Loire et dépasse - 40 % dans le Territoire de Belfort, la baisse étant comprise entre - 20% et - 30 % dans les quatre départements de Côte d'Or, du Jura, de la Nièvre et de la Haute-Saône.

Dans ce contexte, seul le département de l'Yonne s'en sort avec une légère hausse des autorisations (+2%) et des mises en chantier de logements neufs (+1,4%).

La construction part type de logements

Nombre de logements	Autorisés			Commencés		
	du 1T 2024 au 4T 2024	du 1T 2023 au 4T 2023	variation (1) en %	du 1T 2024 au 4T 2024	du 1T 2023 au 4T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	4 423	4 983	-11,2	3 405	4 470	-23,8
<i>dont purs</i>	2 906	3 483	-16,6	2 428	3 447	-29,6
<i>dont groupés</i>	1 517	1 500	1,1	977	1 023	-4,5
Logements collectifs & en résidence	4 062	5 095	-20,3	3 571	3 866	-7,6
Ensemble des logements Bourgogne-Franche-Comté	8 485	10 078	-15,8	6 976	8 336	-16,3
Ensemble des logements France entière	330 431	376 675	-12,3	263 055	295 978	-11,1

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(de janvier 2024 à décembre 2024) / (de janvier 2023 à décembre 2023)

La construction de logements par départements

Côte-d'Or

	autorisés			commencés		
	du 1T 2024 au 4T 2024	du 1T 2023 au 4T 2023	variation (1) en %	du 1T 2024 au 4T 2024	du 1T 2023 au 4T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	674	841	-19,9	531	661	-19,7
<i>dont purs</i>	441	505	-12,7	339	521	-34,9
<i>dont groupés</i>	233	336	-30,7	192	140	37,1
Logements collectifs & en résidence	1 497	1 743	-14,1	1 189	1 663	-28,5
Ensemble des logements	2 171	2 584	-16,0	1 720	2 324	-26,0

Doubs

	autorisés			commencés		
	du 1T 2024 au 4T 2024	du 1T 2023 au 4T 2023	variation (1) en %	du 1T 2024 au 4T 2024	du 1T 2023 au 4T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	1 005	1 140	-11,8	811	1 122	-27,7
<i>dont purs</i>	642	752	-14,6	572	768	-25,5
<i>dont groupés</i>	363	388	-6,4	239	354	-32,5
Logements collectifs & en résidence	1 304	1 443	-9,6	1 312	1 030	27,4
Ensemble des logements	2 309	2 583	-10,6	2 123	2 152	-1,3

Jura

	autorisés			commencés		
	du 1T 2024 au 4T 2024	du 1T 2023 au 4T 2023	variation (1) en %	du 1T 2024 au 4T 2024	du 1T 2023 au 4T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	580	616	-5,8	417	558	-25,3
<i>dont purs</i>	413	449	-8,0	323	439	-26,4
<i>dont groupés</i>	167	167	0,0	94	119	-21,0
Logements collectifs & en résidence	201	285	-29,5	153	255	-40,0
Ensemble des logements	781	901	-13,3	570	813	-29,9

Nièvre

	autorisés			commencés		
	du 1T 2024 au 4T 2024	du 1T 2023 au 4T 2023	variation (1) en %	du 1T 2024 au 4T 2024	du 1T 2023 au 4T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	162	188	-13,8	113	161	-29,8
<i>dont purs</i>	138	150	-8,0	104	129	-19,4
<i>dont groupés</i>	24	38	-36,8	9	32	-71,9
Logements collectifs & en résidence	28	181	-84,5	137	148	-7,4
Ensemble des logements	190	369	-48,5	250	309	-19,1

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(de janvier 2024 à décembre 2024) / (de janvier 2023 à décembre 2023)

Unité : logements

La construction de logements par départements

Haute-Saône

	autorisés			commencés		
	du 1T 2024 au 4T 2024	du 1T 2023 au 4T 2023	variation (1) en %	du 1T 2024 au 4T 2024	du 1T 2023 au 4T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	400	478	-16,3	336	428	-21,5
<i>dont purs</i>	286	358	-20,1	251	346	-27,5
<i>dont groupés</i>	114	120	-5,0	85	82	3,7
Logements collectifs & en résidence	30	163	-81,6	86	122	-29,5
Ensemble des logements	430	641	-32,9	422	550	-23,3

Saône-et-Loire

	autorisés			commencés		
	du 1T 2024 au 4T 2024	du 1T 2023 au 4T 2023	variation (1) en %	du 1T 2024 au 4T 2024	du 1T 2023 au 4T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	1 079	1 106	-2,4	799	1 068	-25,2
<i>dont purs</i>	653	811	-19,5	573	835	-31,4
<i>dont groupés</i>	426	295	44,4	226	233	-3,0
Logements collectifs & en résidence	440	754	-41,6	454	337	34,7
Ensemble des logements	1 519	1 860	-18,3	1 253	1 405	-10,8

Yonne

	autorisés			commencés		
	du 1T 2024 au 4T 2024	du 1T 2023 au 4T 2023	variation (1) en %	du 1T 2024 au 4T 2024	du 1T 2023 au 4T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	338	419	-19,3	257	313	-17,9
<i>dont purs</i>	216	319	-32,3	174	275	-36,7
<i>dont groupés</i>	122	100	22,0	83	38	118,4
Logements collectifs & en résidence	389	294	32,3	169	107	57,9
Ensemble des logements	727	713	2,0	426	420	1,4

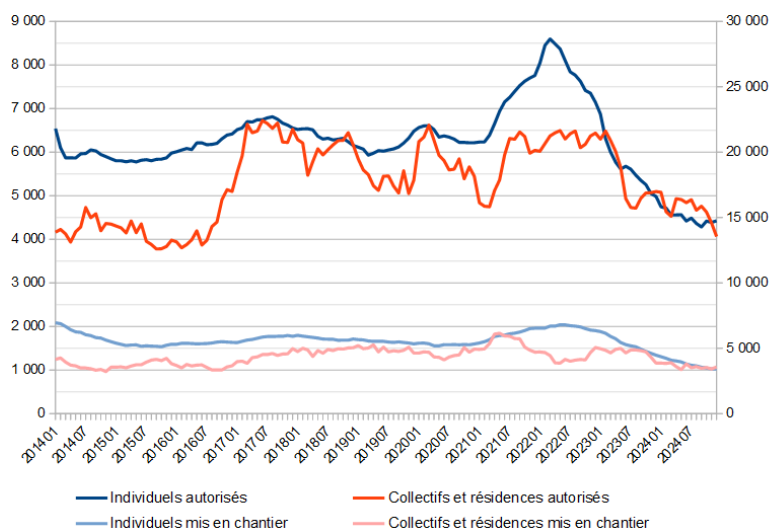
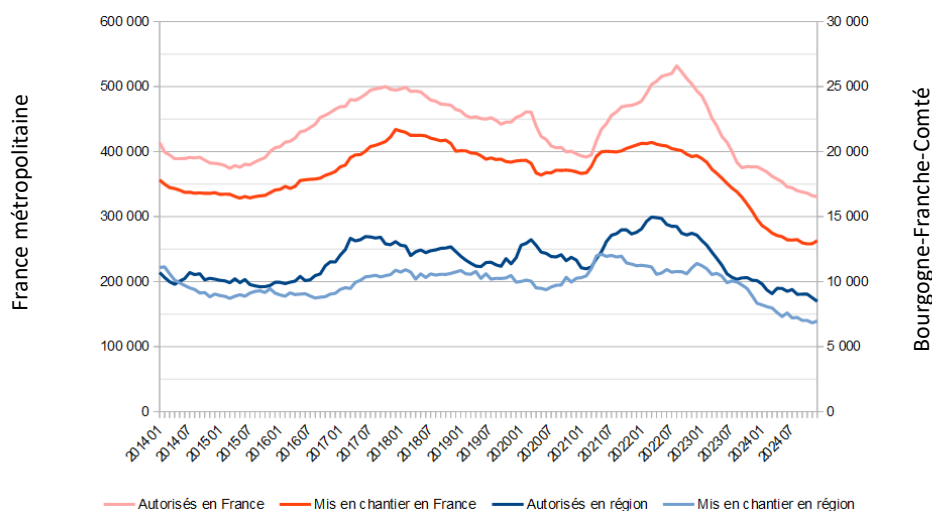
Territoire de Belfort

	autorisés			commencés		
	du 1T 2024 au 4T 2024	du 1T 2023 au 4T 2023	variation (1) en %	du 1T 2024 au 4T 2024	du 1T 2023 au 4T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	185	195	-5,1	141	159	-11,3
<i>dont purs</i>	117	139	-15,8	92	134	-31,3
<i>dont groupés</i>	68	56	21,4	49	25	96,0
Logements collectifs & en résidence	173	232	-25,4	71	204	-65,2
Ensemble des logements	358	427	-16,2	212	363	-41,6

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(de janvier 2024 à décembre 2024) / (de janvier 2023 à décembre 2023)

Unité : logements

La construction de logements en Bourgogne-Franche-Comté



Source : SDES - Sit@del2 en date réelle estimée
Données cumulées en années glissantes

Retrouvez toute la méthodologie en détail sur le site du SDES

<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/publicationweb/703>

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 :
Olivier DAVID

Auteur :
Séverine MATHURIN

Mise en page :
Séverine MATHURIN

© DREAL 2025