



La construction de logements en Bourgogne-Franche-Comté

1^{er} trimestre
2025

⚠ 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.

Le marché de la construction de logements neufs toujours en panne

En ce début d'année 2025, le marché immobilier reste atone en Bourgogne-Franche-Comté. Entre juin 2024 et mars 2025, 8 830 logements ont été autorisés en Bourgogne-Franche-Comté, soit 3 % de moins par rapport à la même période un an plus tôt. Concernant les autorisations, le repli est néanmoins moins important que celui enregistré au niveau national (- 8 %). Sur cette même période, 7 600 logements ont été mis en chantier contre 8 380 l'année précédente, soit une baisse de 9 %. Ce recul contraste avec la tendance nationale. En effet, à cet échelon, les mises en chantier sur un an progressent timidement de + 1 %.

En Bourgogne-Franche-Comté, ce sont les **logements individuels** qui sont le plus impactés. Le secteur pavillonnaire enregistre en effet un fort recul avec une diminution de - 17 % des autorisations et de -19 % des mises en chantier. A noter que ce fort recul est général sur tout le territoire régional.

A l'inverse, les autorisations de **logements individuels groupés** (maisons individuelles résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels ou un seul logement individuel avec des locaux) progressent de + 15 % alors que les mises en chantier stagnent au rythme de 1 200 mises en chantier par an.

Le marché de la construction neuve de logements collectifs ou en résidences est un peu plus positif. Les

autorisations progressent de + 1,5 % mais les mises en chantier de logements collectifs ou en résidence baissent de - 4 %.

La majorité des départements impactés par la morosité du marché de la construction neuve

En Bourgogne-Franche-Comté, la baisse du marché de la construction neuve concerne cinq des huit départements. La baisse du nombre de logements autorisés s'échelonne entre - 1 % dans le Doubs, - 5 % dans le Jura, - 12 et - 13 % dans le Territoire de Belfort et la Côte d'Or et atteint même - 21 % en Haute-Saône. Dans ce sombre panorama pour le marché de la construction, seules les autorisations dans les départements de l'Yonne et surtout de la Saône-et-Loire progressent. Dans ces deux départements, c'est les autorisations de logements collectifs qui expliquent cette tendance positive.

La baisse est plus marquée pour les mises en chantier de logements neufs. Le Jura et la Haute-Saône sont les deux départements où la baisse est la plus importante, respectivement - 20 % et - 23 %. Dans ces départements, les mises en chantier reculent quel que soit le type de logement, individuel ou collectif. Dans le Territoire de Belfort et la Côte d'Or, le fort recul du logements collectifs expliquent l'essentiel de la baisse significative des mises en chantier, respectivement - 13 % et - 17 %. Dans le Doubs et la Saône-et-Loire, la reprise observée sur le logement collectif permet de limiter la baisse.

Seul le département de l'Yonne affiche une hausse significative des mises en chantier de logements qui s'explique par le doublement des mises en chantier de logements collectifs.

La construction par type de logements au niveau régional

Nombre de logements	Autorisés			Commencés		
	du 2T 2024 au 1T 2025	du 2T 2023 au 1T 2024	Variation (1)	du 2T 2024 au 1T 2025	du 2T 2023 au 1T 2024	Variation (1)
Logements individuels	4 160	4 526	- 8,1 %	3 732	4 349	- 14,2 %
<i>dont purs</i>	2 689	3 247	- 17,2 %	2 559	3 158	- 19 %
<i>dont groupés</i>	1 471	1 279	+ 15 %	1 173	1 191	- 1,5 %
Logements collectifs & en résidence	4 672	4 603	+ 1,5 %	3 863	4 033	- 4,2 %
Ensemble des logements Bourgogne-Franche-Comté	8 832	9 129	- 3,3 %	7 595	8 382	- 9,4 %
<i>Ensemble des logements France</i>	335 404	364 495	- 8 %	291 635	288 552	+ 1,1 %

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée

(1) de juin 2024 à mars 2025 / de juin 2023 à mars 2024

La construction par type de logements par département
Côte d'Or

Nombre de logements	Autorisés			Commencés		
	du 2T 2024 au 1T 2025	du 2T 2023 au 1T 2024	Variation (1)	du 2T 2024 au 1T 2025	du 2T 2023 au 1T 2024	Variation (1)
Logements individuels	655	689	- 4,9 %	626	629	- 0,5 %
<i>dont purs</i>	439	468	- 6,2 %	384	465	- 17,4 %
<i>dont groupés</i>	216	221	- 2,3 %	242	164	+ 47,6 %
Logements collectifs & en résidence	1 405	1 693	- 17 %	1 265	1 656	- 23,6 %
Ensemble des logements	2 060	2 382	- 13,5 %	1 891	2 285	- 17,2 %

Doubs

Nombre de logements	Autorisés			Commencés		
	du 2T 2024 au 1T 2025	du 2T 2023 au 1T 2024	Variation (1)	du 2T 2024 au 1T 2025	du 2T 2023 au 1T 2024	Variation (1)
Logements individuels	978	1 032	- 5,2 %	847	1 073	- 21,1 %
<i>dont purs</i>	581	715	- 18,7 %	576	693	- 16,9 %
<i>dont groupés</i>	397	317	+25,2 %	271	380	- 28,7 %
Logements collectifs & en résidence	1 506	1 482	+1,6 %	1 219	1 027	+18,7 %
Ensemble des logements	2 484	2 514	- 1,2 %	2 066	2 100	- 1,6 %

Jura

Nombre de logements	Autorisés			Commencés		
	du 2T 2024 au 1T 2025	du 2T 2023 au 1T 2024	Variation (1)	du 2T 2024 au 1T 2025	du 2T 2023 au 1T 2024	Variation (1)
Logements individuels	517	585	- 11,6 %	460	555	- 17,1 %
<i>dont purs</i>	377	417	- 9,6 %	344	410	- 16,1 %
<i>dont groupés</i>	140	168	- 16,7 %	116	145	- 20 %
Logements collectifs & en résidence	312	287	+8,7 %	225	301	- 25,2 %
Ensemble des logements	829	872	- 4,9 %	685	856	- 20 %

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée

(1) de juin 2024 à mars 2025 / de juin 2023 à mars 2024

Nièvre

Nombre de logements	Autorisés			Commencés		
	du 2T 2024 au 1T 2025	du 2T 2023 au 1T 2024	Variation (1)	du 2T 2024 au 1T 2025	du 2T 2023 au 1T 2024	Variation (1)
Logements individuels	152	161	- 5,6 %	129	137	- 5,8 %
<i>dont purs</i>	124	144	- 13,9 %	110	125	- 12 %
<i>dont groupés</i>	28	17	+64,7 %	19	12	+ 58,3 %
Logements collectifs & en résidence	105	93	+12,9 %	139	122	+13,9 %
Ensemble des logements	257	254	+1,2 %	268	259	3,5 %

Haute-Saône

Nombre de logements	Autorisés			Commencés		
	du 2T 2024 au 1T 2025	du 2T 2023 au 1T 2024	Variation (1)	du 2T 2024 au 1T 2025	du 2T 2023 au 1T 2024	Variation (1)
Logements individuels	339	444	- 23,6 %	364	415	- 12,3 %
<i>dont purs</i>	246	330	- 25,5 %	255	321	- 20,6 %
<i>dont groupés</i>	93	114	- 18,8 %	109	94	+16 %
Logements collectifs & en résidence	74	82	- 9,8 %	75	159	- 52,8 %
Ensemble des logements	413	526	- 21,5 %	439	574	- 23,5 %

Saône-et-Loire

Nombre de logements	Autorisés			Commencés		
	du 2T 2024 au 1T 2025	du 2T 2023 au 1T 2024	Variation (1)	du 2T 2024 au 1T 2025	du 2T 2023 au 1T 2024	Variation (1)
Logements individuels	1 027	1 014	+1,3 %	858	1 061	- 19,1 %
<i>dont purs</i>	617	739	- 16,5 %	603	760	- 20,7 %
<i>dont groupés</i>	410	275	+49,1 %	255	301	- 15,3 %
Logements collectifs & en résidence	757	535	+41,5 %	562	451	+24,6 %
Ensemble des logements	1 784	1 549	+15,2 %	1 420	1 512	- 6,1 %

Yonne

Nombre de logements	Autorisés			Commencés		
	du 2T 2024 au 1T 2025	du 2T 2023 au 1T 2024	Variation (1)	du 2T 2024 au 1T 2025	du 2T 2023 au 1T 2024	Variation (1)
Logements individuels	346	388	- 10,8 %	285	322	- 11,5 %
<i>dont purs</i>	205	299	- 31,4 %	190	259	- 26,6 %
<i>dont groupés</i>	141	89	+58,4 %	95	63	+50,8 %
Logements collectifs & en résidence	322	259	+24,3 %	237	126	+88,1 %
Ensemble des logements	668	647	+3,2 %	522	448	+16,5 %

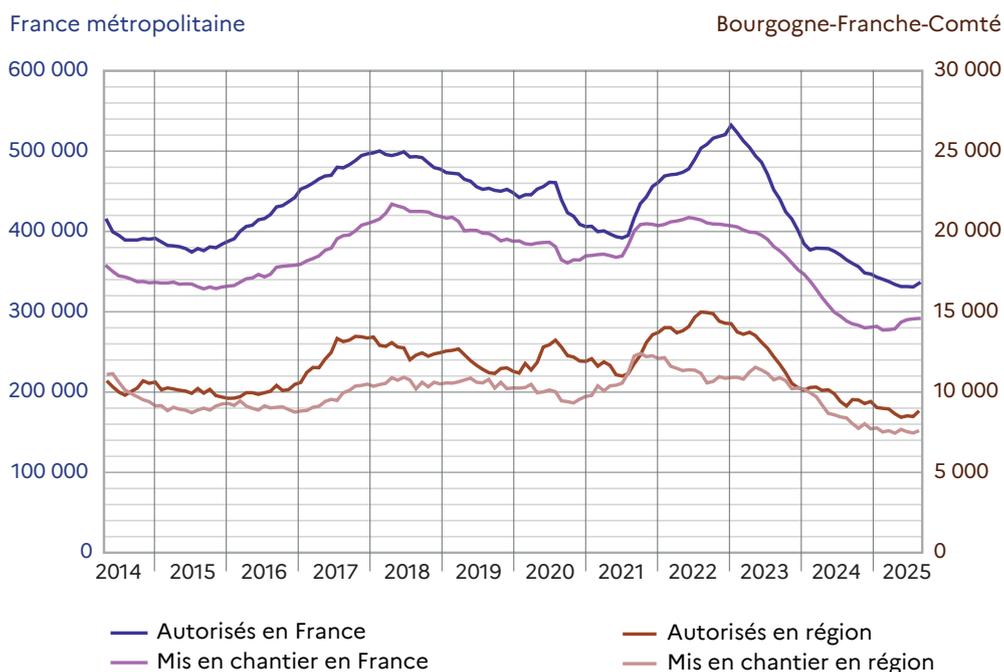
Territoire de Belfort

Nombre de logements	Autorisés			Commencés		
	du 2T 2024 au 1T 2025	du 2T 2023 au 1T 2024	Variation (1)	du 2T 2024 au 1T 2025	du 2T 2023 au 1T 2024	Variation (1)
Logements individuels	146	213	- 31,5 %	163	157	+3,8 %
<i>dont purs</i>	100	135	- 25,9 %	97	125	- 22,4 %
<i>dont groupés</i>	46	78	- 41 %	66	32	+106,3 %
Logements collectifs & en résidence	191	172	+11 %	141	191	- 26,2 %
Ensemble des logements	337	385	- 12,5 %	304	348	- 12,6 %

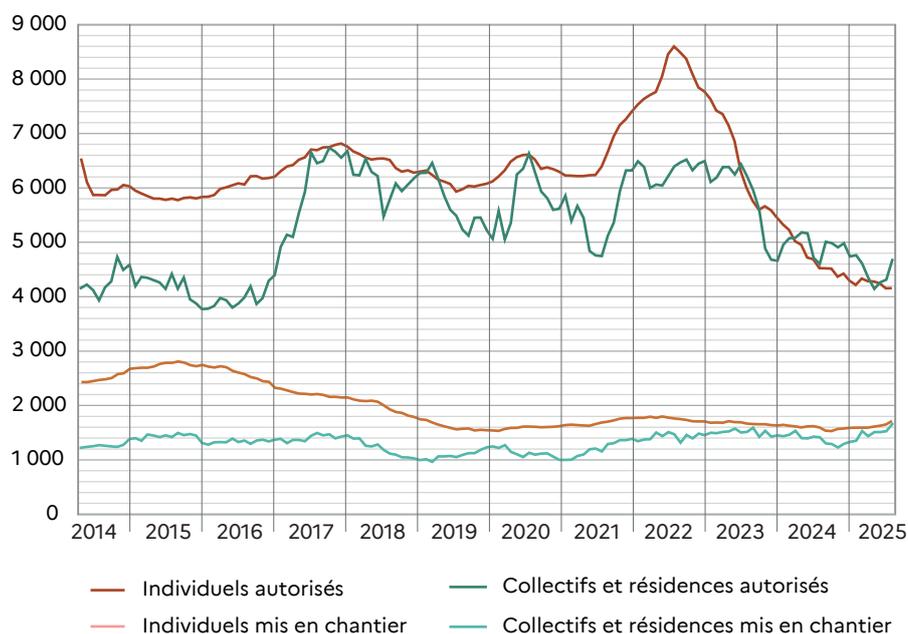
Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée

(1) de juin 2024 à mars 2025 / de juin 2023 à mars 2024

**Evolution des autorisations et mises en chantier
au niveau national et en Bourgogne-Franche-Comté**



**Evolution des autorisations et mises en chantier
des logements individuels et collectifs en Bourgogne-Franche-Comté**



POUR EN SAVOIR PLUS

Retrouvez toute la méthodologie en détail sur le site du SDES :

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

DREAL BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
CITÉ ADMINISTRATIVE VIOTTE
5 VOIE GISÈLE HALIMI
BP 31269 | 25005 BESANÇON CEDEX

Directeur de publication : Olivier DAVID
Rédacteur/trice : Séverine MATHURIN
Service de la Transition Écologique | Département Connaissance
Contact : dc.dreal-bfc@developpement-durable.gouv.fr