

La construction de logements en Bourgogne-Franche-Comté 1^{er} Trimestre 2024

Avril
2024
N°193

OBSERVATION ET STATISTIQUES
Construction des logements

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.

En ce qui concerne les autorisations :

D'avril 2023 à mars 2024, 9 370 logements ont été autorisés en Bourgogne-Franche-Comté, en baisse de 23 % par rapport à l'année précédente. Cette diminution est légèrement supérieure à celle enregistré au niveau national (- 20 %). La hausse des coûts de la construction associée à des taux d'intérêts élevés réduit de façon durable le pouvoir d'achat immobilier en m² des ménages qui continue de fragiliser l'ensemble du secteur.

La baisse touche de manière homogène le secteur pavillonnaire et la construction d'appartements ou de logements en résidence.

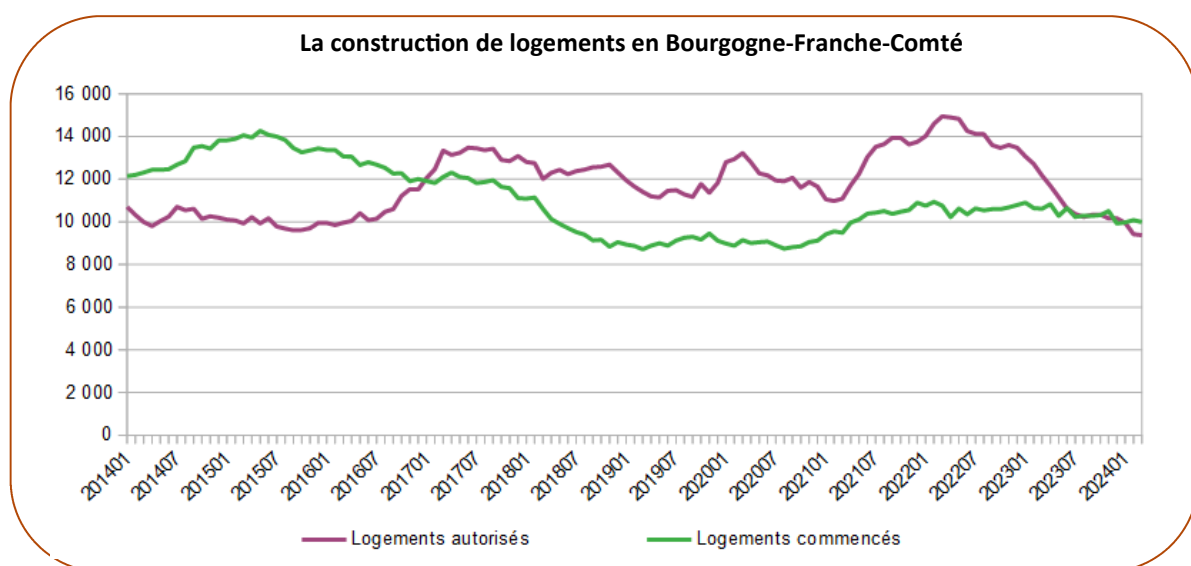
La baisse des autorisation touche la totalité des départements. Elle avoisine 13 % dans le Doubs, dans l'Yonne et en Côte-d'Or et dépasse 30 % dans les autres départements. C'est dans la Nièvre, que le recul est le plus fort (- 41 %).

En ce qui concerne les mises en chantier :

En Bourgogne-Franche-Comté, 8 060 logements ont été mis en chantier entre juin 2023 et mars 2024, en recul de 23 % sur un an, niveau identique à la moyenne nationale. Il s'agit du plus bas niveau jamais enregistré en région.

Le repli touche principalement l'individuel (- 27 %), notamment les constructions hors lotissement (- 33 % sur un an). La baisse est moindre pour les logements collectifs ou en résidence (- 17 %).

Les mises en chantier reculent dans l'ensemble des départements. Cette baisse varie entre 6 % pour le département de la Nièvre jusqu'à - 49 % dans l'Yonne. Outre ce dernier département, le repli est fort en Côte d'Or et dans le Territoire de Belfort (respectivement (- 27 et - 31 %).



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 2T 2023 au 1T 2024	du 2T 2022 au 1T 2023	variation (1) en %	du 2T 2023 au 1T 2024	du 2T 2022 au 1T 2023	variation (1) en %
France ENTIERE	358 583	447 145	-19,8	283 171	369 420	-23,3
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	9 373	12 164	-22,9	8 063	10 500	-23,2
CÔTE-D'OR	2 468	2 921	-15,5	2 130	2 937	-27,5
DOUBS	2 680	3 024	-11,4	2 046	2 620	-21,9
JURA	873	1 387	-37,1	800	994	-19,5
NIÈVRE	253	432	-41,4	282	343	-17,8
HAUTE-SAÔNE	540	845	-36,1	560	685	-18,2
SAÔNE-ET-LOIRE	1 535	2 255	-31,9	1 471	1 567	-6,1
YONNE	634	732	-13,4	451	882	-48,9
TERRITOIRE DE BELFORT	390	568	-31,3	323	472	-31,6

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(du 2^{ème} trimestre 2023 au 1^{er} trimestre 2024) / (du 2^{ème} trimestre 2022 au 1^{er} trimestre 2023)

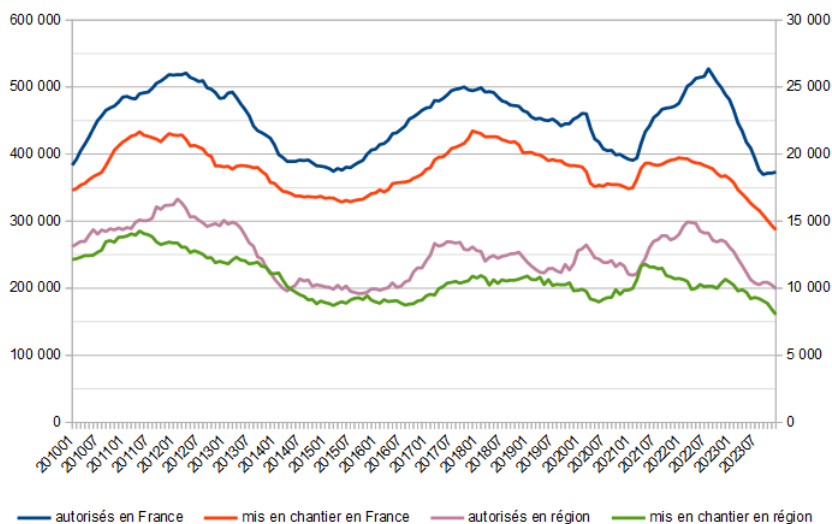
Unité: logements

Construction - Cumuls mensuels des logements (date réelle estimée)

	autorisés			commencés		
	du 2T 2023 au 1T 2024	du 2T 2022 au 1T 2023	variation (1) en %	du 2T 2023 au 1T 2024	du 2T 2022 au 1T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	4 623	6 020	-23,2	4 246	5 866	-27,6
<i>dont purs</i>	3 324	4 304	-22,8	3 147	4 717	-33,3
<i>dont groupés</i>	1 299	1 716	-24,3	1 099	1 149	-4,4
Logements collectifs & en résidence	4 750	6 144	-22,7	3 817	4 634	-17,6
Total des logements	9 373	12 164	-22,9	8 063	10 500	-23,2

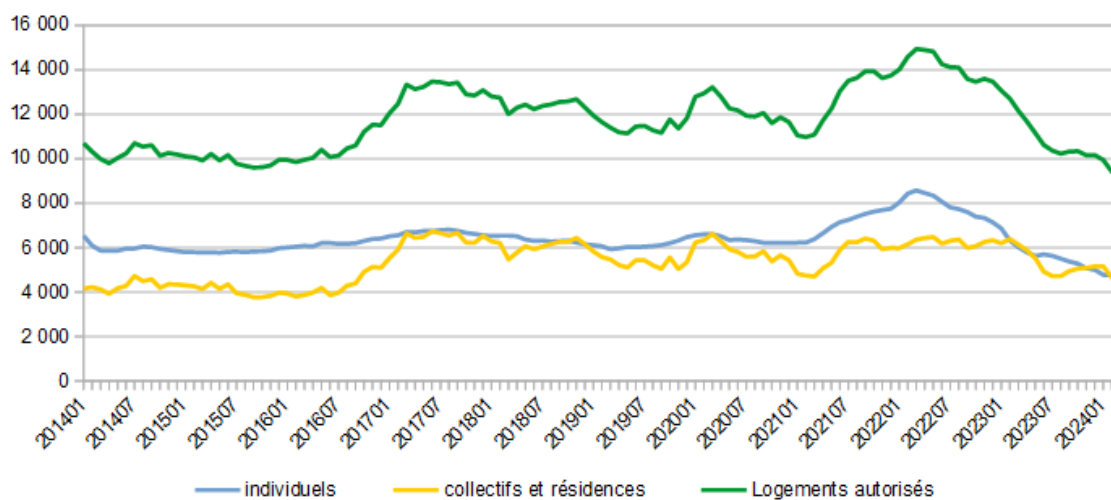
Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(du 2^{ème} trimestre 2023 au 1^{er} trimestre 2024) / (du 2^{ème} trimestre 2022 au 1^{er} trimestre 2023)

Unité: logements

La construction de logements

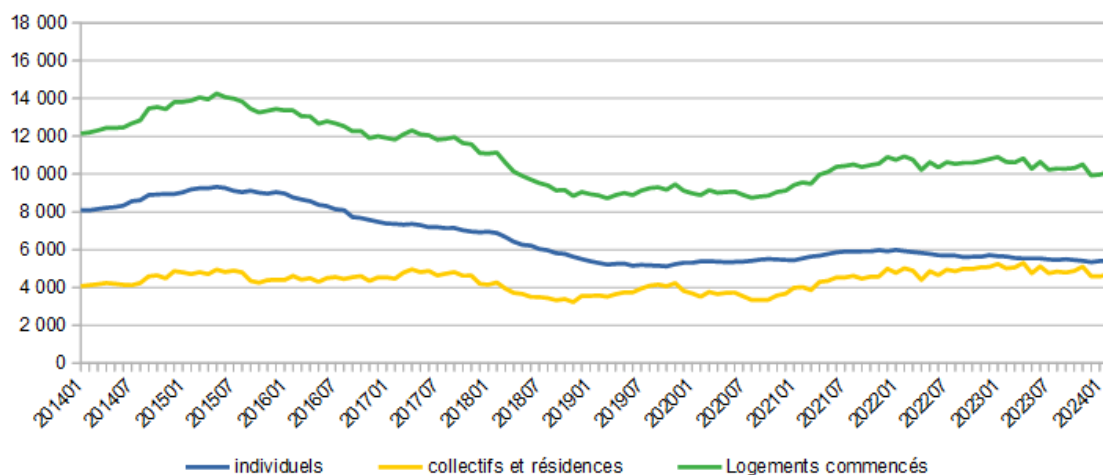
Source : SDES - Sit@del2 en date réelle estimée

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 2T 2023 au 1T 2024	du 2T 2022 au 1T 2023	variation (1) en %	du 2T 2023 au 1T 2024	du 2T 2022 au 1T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	703	959	-26,7	622	950	-34,5
<i>dont purs</i>	483	644	-25,0	468	742	-36,9
<i>dont groupés</i>	220	315	-30,2	154	208	-26,0
Logements collectifs & en résidence	1 765	1 962	-10,0	1 508	1 987	-24,1
Total des logements	2 468	2 921	-15,5	2 130	2 937	-27,5

Doubs

	autorisés			commencés		
	du 2T 2023 au 1T 2024	du 2T 2022 au 1T 2023	variation (1) en %	du 2T 2023 au 1T 2024	du 2T 2022 au 1T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	1 108	1 381	-19,8	1 054	1 417	-25,6
<i>dont purs</i>	759	965	-21,3	706	1 058	-33,3
<i>dont groupés</i>	349	416	-16,1	348	359	-3,1
Logements collectifs & en résidence	1 572	1 643	-4,3	992	1 203	-17,5
Total des logements	2 680	3 024	-11,4	2 046	2 620	-21,9

Jura

	autorisés			commencés		
	du 2T 2023 au 1T 2024	du 2T 2022 au 1T 2023	variation (1) en %	du 2T 2023 au 1T 2024	du 2T 2022 au 1T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	578	803	-28,0	504	737	-31,6
<i>dont purs</i>	417	548	-23,9	396	594	-33,3
<i>dont groupés</i>	161	255	-36,9	108	143	-24,5
Logements collectifs & en résidence	295	584	-49,5	296	257	15,2
Total des logements	873	1 387	-37,1	800	994	-19,5

Nièvre

	autorisés			commencés		
	du 2T 2023 au 1T 2024	du 2T 2022 au 1T 2023	variation (1) en %	du 2T 2023 au 1T 2024	du 2T 2022 au 1T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	162	204	-20,6	143	216	-33,8
<i>dont purs</i>	145	172	-15,7	128	179	-28,5
<i>dont groupés</i>	17	32	-46,9	15	37	-59,5
Logements collectifs & en résidence	91	228	-60,1	139	127	9,4
Total des logements	253	432	-41,4	282	343	-17,8

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(du 2^{ème} trimestre 2023 au 1^{er} trimestre 2024) / (du 2^{ème} trimestre 2022 au 1^{er} trimestre 2023)

Unité: logements

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

	autorisés			commencés		
	du 2T 2023 au 1T 2024	du 2T 2022 au 1T 2023	variation (1) en %	du 2T 2023 au 1T 2024	du 2T 2022 au 1T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	456	582	-21,6	411	602	-31,7
<i>dont purs</i>	339	447	-24,2	324	514	-37,0
<i>dont groupés</i>	117	135	-13,3	87	88	-1,1
Logements collectifs & en résidence	84	263	-68,1	149	83	79,5
Total des logements	540	845	-36,1	560	685	-18,2

Saône-et-Loire

	autorisés			commencés		
	du 2T 2023 au 1T 2024	du 2T 2022 au 1T 2023	variation (1) en %	du 2T 2023 au 1T 2024	du 2T 2022 au 1T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	1 021	1 413	-27,7	1 032	1 348	-23,4
<i>dont purs</i>	746	1 015	-26,5	743	1 130	-34,2
<i>dont groupés</i>	275	398	-30,9	289	218	32,6
Logements collectifs & en résidence	514	842	-39,0	439	219	100,5
Total des logements	1 535	2 255	-31,9	1 471	1 567	-6,1

Yonne

	autorisés			commencés		
	du 2T 2023 au 1T 2024	du 2T 2022 au 1T 2023	variation (1) en %	du 2T 2023 au 1T 2024	du 2T 2022 au 1T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	380	457	-16,8	321	380	-15,5
<i>dont purs</i>	287	349	-17,8	254	332	-23,5
<i>dont groupés</i>	93	108	-13,9	67	48	39,6
Logements collectifs & en résidence	254	275	-7,6	130	502	-74,1
Total des logements	634	732	-13,4	451	882	-48,9

Territoire de Belfort

	autorisés			commencés		
	du 2T 2023 au 1T 2024	du 2T 2022 au 1T 2023	variation (1) en %	du 2T 2023 au 1T 2024	du 2T 2022 au 1T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	215	221	-2,7	159	216	-26,4
<i>dont purs</i>	148	164	-9,8	128	168	-23,8
<i>dont groupés</i>	67	57	17,5	31	48	-35,4
Logements collectifs & en résidence	175	347	-49,6	164	256	-35,9
Total des logements	390	568	-31,3	323	472	-31,6

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(du 2^{ème} trimestre 2023 au 1^{er} trimestre 2024) / (du 2^{ème} trimestre 2022 au 1^{er} trimestre 2023)

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 :
Olivier DAVID

Auteurs :
Béatrice FERNANE
Séverine MATHURIN

Mise en page :
Séverine MATHURIN

© DREAL 2024