

La construction de logements en Bourgogne-Franche-Comté 2^{ème} Trimestre 2024

Juillet
2024
N°196

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 :

De juin 2023 à mai 2024, 9 510 logements ont été autorisés en Bourgogne-Franche-Comté, en baisse de 10 % par rapport à l'année précédente. Cette diminution est inférieure de 5 points à celle enregistré au niveau national (- 15 %). Le point bas ne semble toujours pas atteint dans la construction neuve de logements, pénalisée par le repli du pouvoir d'achat immobilier des ménages.

La baisse est forte dans le secteur pavillonnaire (- 21 %), alors que la construction d'appartements ou de logements en résidence se stabilise.

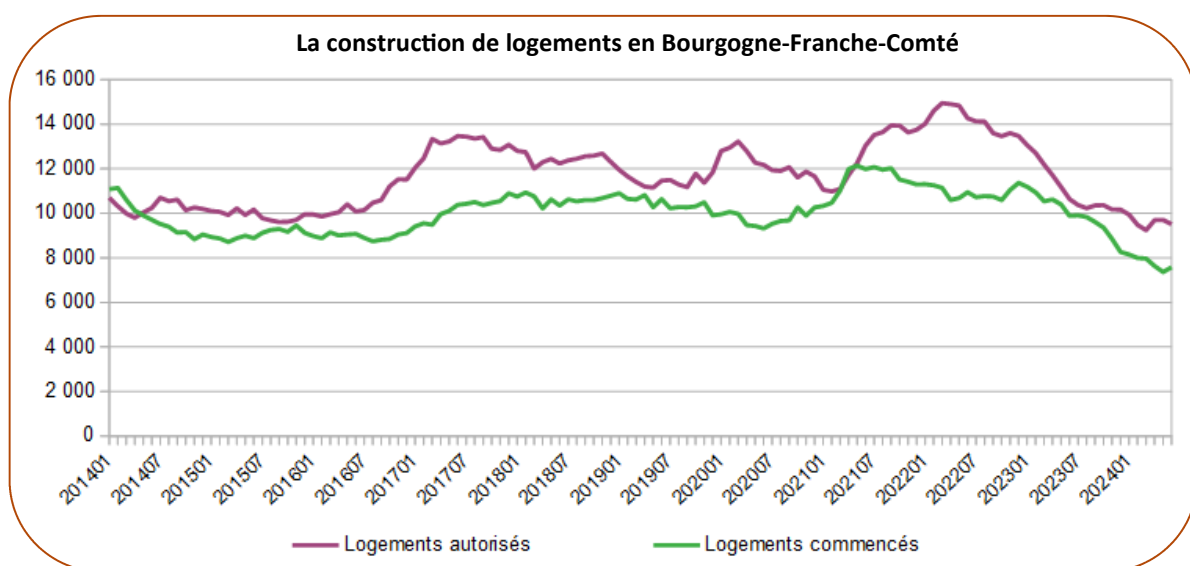
La baisse des autorisation touche six des huit des départements. Elle atteint 12 % dans le Territoire de Belfort, 24 % dans l'Yonne et dépasse 30 % en Haute-Saône, en Saône-et-Loire et dans le Jura. Le nombre de logements autorisés est divisé par deux dans la Nièvre. Le nombre de logements autorisés est stable dans le Doubs, tandis qu'il progresse vivement en Côte-d'Or, porté par une reprise du collectif (+ 27 %).

En ce qui concerne les mises en chantier :

En Bourgogne-Franche-Comté, 7 600 logements ont été mis en chantier entre juin 2023 et mai 2024, en recul de 23 % sur un an, niveau identique à la moyenne nationale. Il s'agit du plus bas niveau jamais observé dans la région.

Le repli touche principalement l'individuel (- 24 %) et notamment les constructions hors lotissement (- 30 % sur un an). Cette baisse est quasi identique pour les logements collectifs ou en résidence (- 22 %).

Les mises en chantier reculent dans l'ensemble des départements. Cette baisse varie entre 5 % pour le département du Doubs jusqu'à 46 % en Côte d'Or qui enregistre le plus fort repli des départements de la région. Le rebond des autorisations en Côte-d'Or devrait néanmoins permettre une reprise des mises en chantier dans les prochains mois.



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 2023 au 2T 2024	du 3T 2022 au 2T 2023	variation (1) en %	du 3T 2023 au 2T 2024	du 3T 2022 au 2T 2023	variation (1) en %
France ENTIERE	347 913	410 779	-15,3	272 750	348 912	-21,8
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	9 511	10 635	-10,6	7 581	9 885	-23,3
CÔTE D'OR	2 680	2 112	26,9	1 578	2 934	-46,2
DOUBS	2 801	2 733	2,5	2 309	2 424	-4,7
JURA	857	1 260	-32,0	715	965	-25,9
NIÈVRE	212	426	-50,2	208	354	-41,2
HAUTE-SAÔNE	495	722	-31,4	539	614	-12,2
SAÔNE-ET-LOIRE	1 451	2 122	-31,6	1 421	1 403	1,3
YONNE	604	794	-23,9	490	819	-40,2
TERRITOIRE DE BELFORT	411	466	-11,8	321	372	-13,7

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(du 3^{ème} trimestre 2023 au 2^{ème} trimestre 2024) / (du 3^{ème} trimestre 2022 au 2^{ème} trimestre 2023)

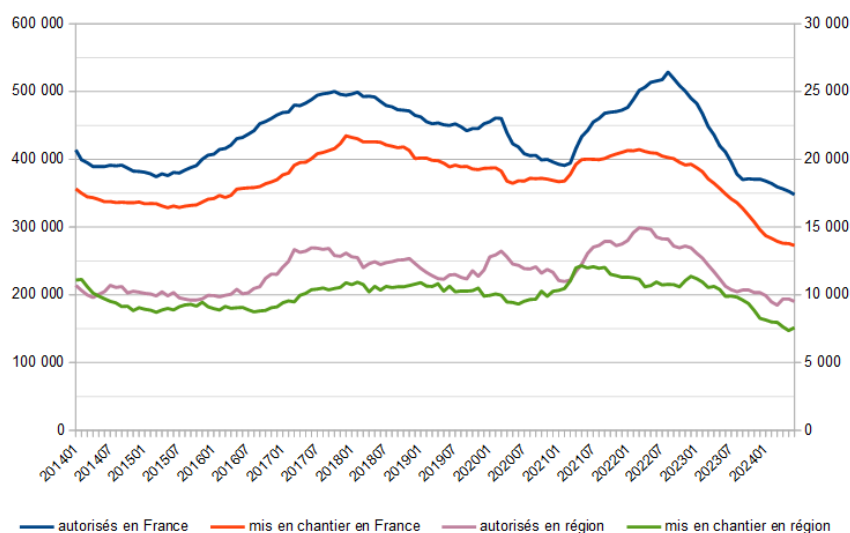
Unité: logements

Construction - Cumuls mensuels des logements (date réelle estimée)

	autorisés			commencés		
	du 3T 2023 au 2T 2024	du 3T 2022 au 2T 2023	variation (1) en %	du 3T 2023 au 2T 2024	du 3T 2022 au 2T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	4 511	5 704	-20,9	3 988	5 283	-24,5
<i>dont purs</i>	3 181	4 069	-21,8	2 924	4 207	-30,5
<i>dont groupés</i>	1 330	1 635	-18,7	1 064	1 076	-1,1
Logements collectifs & en résidence	5 000	4 931	1,4	3 593	4 602	-21,9
Total des logements	9 511	10 635	-10,6	7 581	9 885	-23,3

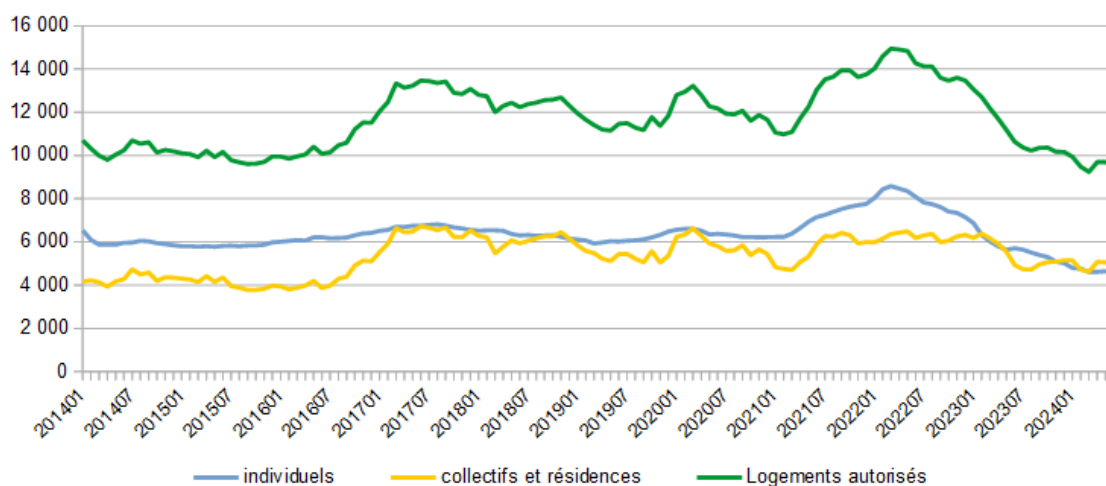
Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(du 3^{ème} trimestre 2023 au 2^{ème} trimestre 2024) / (du 3^{ème} trimestre 2022 au 2^{ème} trimestre 2023)

Unité: logements

La construction de logements

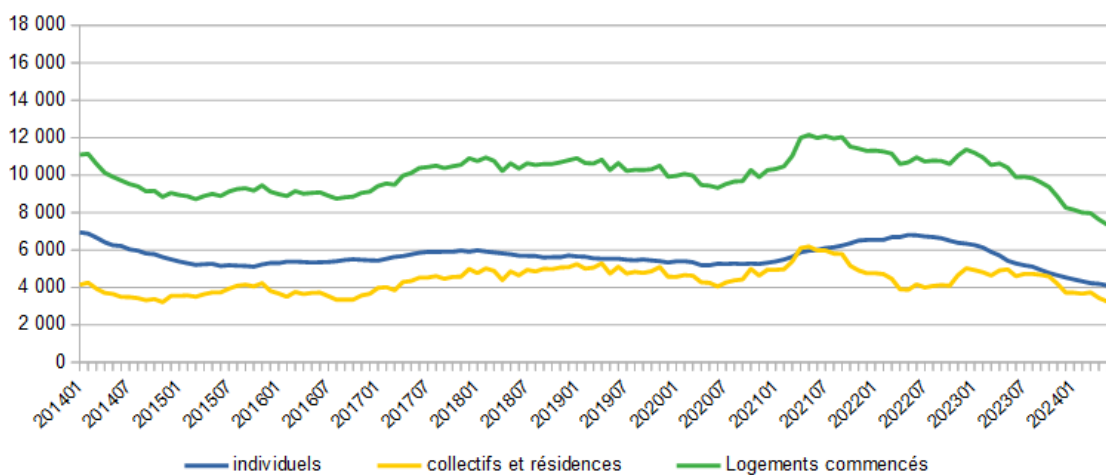
Source : SDES - Sit@del2 en date réelle estimée

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 3T 2023 au 2T 2024	du 3T 2022 au 2T 2023	variation (1) en %	du 3T 2023 au 2T 2024	du 3T 2022 au 2T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	725	920	-21,2	578	807	-28,4
<i>dont purs</i>	476	620	-23,2	420	648	-35,2
<i>dont groupés</i>	249	300	-17,0	158	159	-0,6
Logements collectifs & en résidence	1 955	1 192	64,0	1 000	2 127	-53,0
Total des logements	2 680	2 112	26,9	1 578	2 934	-46,2

Doubs

	autorisés			commencés		
	du 3T 2023 au 2T 2024	du 3T 2022 au 2T 2023	variation (1) en %	du 3T 2023 au 2T 2024	du 3T 2022 au 2T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	1 092	1 310	-16,6	984	1 289	-23,7
<i>dont purs</i>	725	916	-20,9	675	940	-28,2
<i>dont groupés</i>	367	394	-6,9	309	349	-11,5
Logements collectifs & en résidence	1 709	1 423	20,1	1 325	1 135	16,7
Total des logements	2 801	2 733	2,5	2 309	2 424	-4,7

Jura

	autorisés			commencés		
	du 3T 2023 au 2T 2024	du 3T 2022 au 2T 2023	variation (1) en %	du 3T 2023 au 2T 2024	du 3T 2022 au 2T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	565	752	-24,9	491	660	-25,6
<i>dont purs</i>	395	517	-23,6	375	536	-30,0
<i>dont groupés</i>	170	235	-27,7	116	124	-6,5
Logements collectifs & en résidence	292	508	-42,5	224	305	-26,6
Total des logements	857	1 260	-32,0	715	965	-25,9

Nièvre

	autorisés			commencés		
	du 3T 2023 au 2T 2024	du 3T 2022 au 2T 2023	variation (1) en %	du 3T 2023 au 2T 2024	du 3T 2022 au 2T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	157	213	-26,3	121	206	-41,3
<i>dont purs</i>	142	174	-18,4	112	166	-32,5
<i>dont groupés</i>	15	39	-61,5	9	40	-77,5
Logements collectifs & en résidence	55	213	-74,2	87	148	-41,2
Total des logements	212	426	-50,2	208	354	-41,2

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée

Unité: logements

(du 3^{ème} trimestre 2023 au 2^{ème} trimestre 2024) / (du 3^{ème} trimestre 2022 au 2^{ème} trimestre 2023)

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

	autorisés			commencés		
	du 3T 2023 au 2T 2024	du 3T 2022 au 2T 2023	variation (1) en %	du 3T 2023 au 2T 2024	du 3T 2022 au 2T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	440	521	-15,5	385	543	-29,1
<i>dont purs</i>	327	411	-20,4	305	441	-30,8
<i>dont groupés</i>	113	110	2,7	80	102	-21,6
Logements collectifs & en résidence	55	201	-72,6	154	71	116,9
Total des logements	495	722	-31,4	539	614	-12,2

Saône-et-Loire

	autorisés			commencés		
	du 3T 2023 au 2T 2024	du 3T 2022 au 2T 2023	variation (1) en %	du 3T 2023 au 2T 2024	du 3T 2022 au 2T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	965	1 311	-26,4	950	1 212	-21,6
<i>dont purs</i>	712	938	-24,1	681	1 003	-32,1
<i>dont groupés</i>	253	373	-32,2	269	209	28,7
Logements collectifs & en résidence	486	811	-40,1	471	191	146,6
Total des logements	1 451	2 122	-31,6	1 421	1 403	1,3

Yonne

	autorisés			commencés		
	du 3T 2023 au 2T 2024	du 3T 2022 au 2T 2023	variation (1) en %	du 3T 2023 au 2T 2024	du 3T 2022 au 2T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	345	460	-25,0	322	366	-12,0
<i>dont purs</i>	255	337	-24,3	236	321	-26,5
<i>dont groupés</i>	90	123	-26,8	86	45	91,1
Logements collectifs & en résidence	259	334	-22,5	168	453	-62,9
Total des logements	604	794	-23,9	490	819	-40,2

Territoire de Belfort

	autorisés			commencés		
	du 3T 2023 au 2T 2024	du 3T 2022 au 2T 2023	variation (1) en %	du 3T 2023 au 2T 2024	du 3T 2022 au 2T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	222	217	2,3	157	200	-21,5
<i>dont purs</i>	149	156	-4,5	120	152	-21,1
<i>dont groupés</i>	73	61	19,7	37	48	-22,9
Logements collectifs & en résidence	189	249	-24,1	164	172	-4,7
Total des logements	411	466	-11,8	321	372	-13,7

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée

Unité: logements

(du 3^{ème} trimestre 2023 au 2^{ème} trimestre 2024) / (du 3^{ème} trimestre 2022 au 2^{ème} trimestre 2023)

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
Écologique

Département
connaissance

5 voie Gisèle Halimi
BP 31269
25005 BESANCON cedex

Directeur de publication :
Olivier DAVID

Auteurs :
Séverine MATHURIN

Mise en page :
Séverine MATHURIN

© DREAL 2024