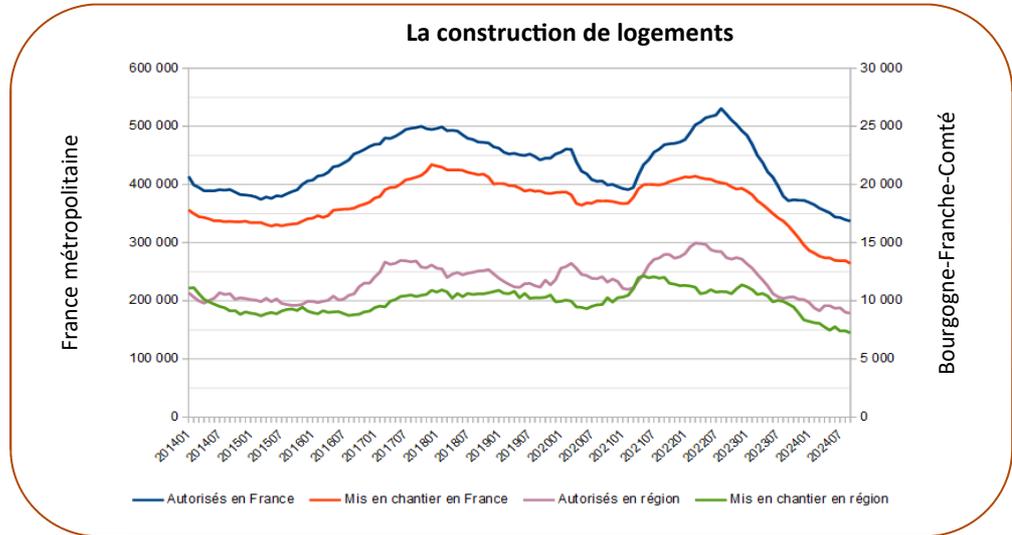


La construction de logements en Bourgogne-Franche-Comté 3^{ème} Trimestre 2024

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.



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

Les autorisations :

Entre décembre 2023 et septembre 2024, 8 930 logements ont été autorisés en Bourgogne-Franche-Comté, en baisse de - 13 % par rapport à l'année précédente. Cette diminution est inférieure de 4 points à celle enregistrée au niveau national (- 9 %). Le point bas ne semble toujours pas atteint dans la construction neuve de logements, toujours pénalisée par le repli du pouvoir d'achat immobilier des ménages.

La baisse est toujours très présente dans le secteur pavillonnaire (- 19 %), alors que la construction d'appartements ou de logements en résidence est sensiblement moins impactée (- 7 %).

Cette baisse des logements autorisés concerne sept des huit départements s'échelonnant de - 5 % dans le Doubs à - 26 % dans l'Yonne, - 29 % dans le Territoire de Belfort et le Jura, - 35 % en Haute-Saône et dépassant les - 40 % en Saône-et-Loire et dans la Nièvre. Seules les autorisations de logements de la Côte d'Or sont en hausse (+ 39 %).

Les mises en chantier :

En Bourgogne-Franche-Comté, 7 230 logements ont été mis en chantier entre le 3^{ème} trimestre 2023 et le 4^{ème} trimestre 2024, en recul de - 25 % sur un an. Au niveau national, la baisse s'établit à - 20 %.

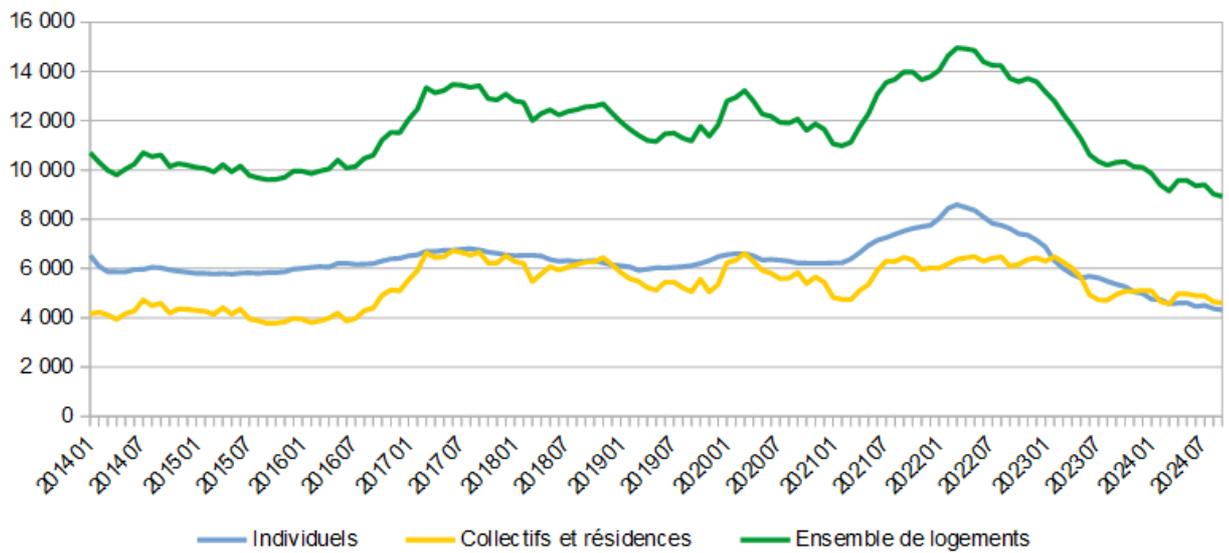
Le repli concerne autant les logements collectifs ou en résidence que les mises en chantier de maisons individuelles. Pour ces derniers, ce sont essentiellement les constructions hors lotissements qui diminuent (- 32 %).

La baisse des mises en chantier impacte la totalité des départements. Elle s'établit à environ - 10 % dans le Doubs et en Saône-et-Loire, - 20 % en Haute-Saône et dans le Jura, - 35 % dans le Territoire de Belfort et l'Yonne et dépasse les - 40 % en Côte d'Or et dans la Nièvre.

Nombre de logements	Autorisés			Commencés		
	du 4T 2023 au 3T 2024	du 4T 2022 au 3T 2023	variation (1) en %	du 4T 2023 au 3T 2024	du 4T 2022 au 3T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	4 322	5 365	-19,4	3 665	4 919	-25,5
<i>dont purs</i>	2 982	3 759	-20,7	2 639	3 873	-31,9
<i>dont groupés</i>	1 340	1 606	-16,6	1 026	1 046	-1,9
Logements collectifs & en résidence	4 604	4 943	-6,9	3 570	4 803	-25,7
Ensemble des logements Bourgogne-Franche-Comté	8 926	10 308	-13,4	7 235	9 722	-25,6
Ensemble des logements France entière	337 067	372 048	-9,4	263 969	328 786	-19,7

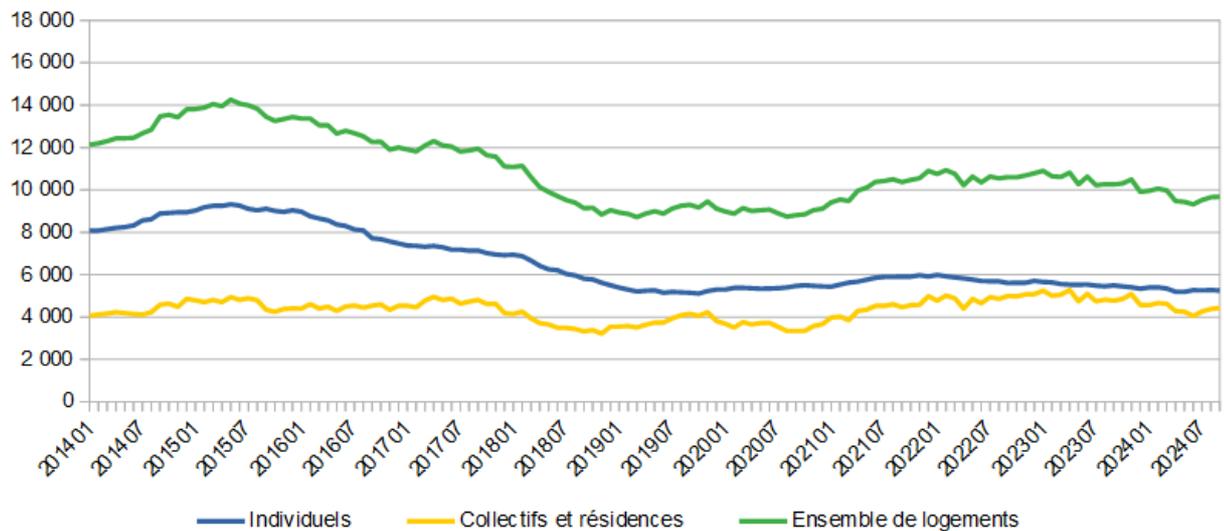
Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(de décembre 2023 à septembre 2024) / (de décembre 2022 à septembre 2023)

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

La construction de logements par départements

Côte-d'Or

	autorisés			commencés		
	du 4T 2023 au 3T 2024	du 4T 2022 au 3T 2023	variation (1) en %	du 4T 2023 au 3T 2024	du 4T 2022 au 3T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	712	839	-15,1	530	769	-31,1
<i>dont purs</i>	433	555	-22,0	381	587	-35,1
<i>dont groupés</i>	279	284	-1,8	149	182	-18,1
Logements collectifs & en résidence	1 907	1 049	81,8	1 188	2 177	-45,4
Ensemble des logements	2 619	1 888	38,7	1 718	2 946	-41,7

Doubs

	autorisés			commencés		
	du 4T 2023 au 3T 2024	du 4T 2022 au 3T 2023	variation (1) en %	du 4T 2023 au 3T 2024	du 4T 2022 au 3T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	1 056	1 235	-14,5	917	1 195	-23,3
<i>dont purs</i>	697	822	-15,2	613	867	-29,3
<i>dont groupés</i>	359	413	-13,1	304	328	-7,3
Logements collectifs & en résidence	1 599	1 552	3,0	1 313	1 278	2,7
Ensemble des logements	2 655	2 787	-4,7	2 230	2 473	-9,8

Jura

	autorisés			commencés		
	du 4T 2023 au 3T 2024	du 4T 2022 au 3T 2023	variation (1) en %	du 4T 2023 au 3T 2024	du 4T 2022 au 3T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	567	709	-20,0	445	625	-28,8
<i>dont purs</i>	421	466	-9,7	346	500	-30,8
<i>dont groupés</i>	146	243	-39,9	99	125	-20,8
Logements collectifs & en résidence	282	485	-41,9	213	233	-8,6
Ensemble des logements	849	1 194	-28,9	658	858	-23,3

Nièvre

	autorisés			commencés		
	du 4T 2023 au 3T 2024	du 4T 2022 au 3T 2023	variation (1) en %	du 4T 2023 au 3T 2024	du 4T 2022 au 3T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	162	197	-17,8	117	184	-36,4
<i>dont purs</i>	132	156	-15,4	106	151	-29,8
<i>dont groupés</i>	30	41	-26,8	11	33	-66,7
Logements collectifs & en résidence	58	218	-73,4	67	161	-58,4
Ensemble des logements	220	415	-47,0	184	345	-46,7

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(de décembre 2023 à septembre 2024) / (de décembre 2022 à septembre 2023)

Unité : logements

La construction de logements par départements

Haute-Saône

	autorisés			commencés		
	du 4T 2023 au 3T 2024	du 4T 2022 au 3T 2023	variation (1) en %	du 4T 2023 au 3T 2024	du 4T 2022 au 3T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	399	505	-21,0	354	491	-27,9
<i>dont purs</i>	301	372	-19,1	265	398	-33,4
<i>dont groupés</i>	98	133	-26,3	89	93	-4,3
Logements collectifs & en résidence	34	167	-79,6	124	101	22,8
Ensemble des logements	433	672	-35,6	478	592	-19,3

Saône-et-Loire

	autorisés			commencés		
	du 4T 2023 au 3T 2024	du 4T 2022 au 3T 2023	variation (1) en %	du 4T 2023 au 3T 2024	du 4T 2022 au 3T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	878	1 216	-27,8	860	1 139	-24,5
<i>dont purs</i>	634	873	-27,4	614	927	-33,8
<i>dont groupés</i>	244	343	-28,9	246	212	16,0
Logements collectifs & en résidence	369	900	-59,0	398	269	48,0
Ensemble des logements	1 247	2 116	-41,1	1 258	1 408	-10,7

Yonne

	autorisés			commencés		
	du 4T 2023 au 3T 2024	du 4T 2022 au 3T 2023	variation (1) en %	du 4T 2023 au 3T 2024	du 4T 2022 au 3T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	348	458	-24,0	301	332	-9,3
<i>dont purs</i>	232	351	-33,9	210	295	-28,8
<i>dont groupés</i>	116	107	8,4	91	37	145,9
Logements collectifs & en résidence	233	324	-28,1	163	395	-58,7
Ensemble des logements	581	782	-25,7	464	727	-36,2

Territoire de Belfort

	autorisés			commencés		
	du 4T 2023 au 3T 2024	du 4T 2022 au 3T 2023	variation (1) en %	du 4T 2023 au 3T 2024	du 4T 2022 au 3T 2023	variation (1) en %
Logements individuels	200	206	-2,9	141	184	-23,4
<i>dont purs</i>	132	164	-19,5	104	148	-29,7
<i>dont groupés</i>	68	42	61,9	37	36	2,8
Logements collectifs & en résidence	122	248	-50,8	104	189	-45,0
Ensemble des logements	322	454	-29,1	245	373	-34,3

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(de décembre 2023 à septembre 2024) / (de décembre 2022 à septembre 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 sont susceptibles de 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 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:

- **les logements individuels purs** font 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

Auteur :
Séverine MATHURIN

Mise en page :
Séverine MATHURIN

© DREAL 2024