

La construction de logements en Bourgogne-Franche-Comté 1^{er} Trimestre 2021

Avertissement : les estimations des mises en chantier sont plus fragiles que d'habitude du fait des perturbations liées à la crise sanitaire. La méthode a dû être adaptée pour s'ajuster à ces perturbations (cf. méthodologie). Dans ce contexte, les estimations des mises en chantier présentées en cette période peuvent donner lieu à des révisions plus importantes qu'avant la crise sanitaire.

Avril
2021
N°147

En ce qui concerne les autorisations :

Entre la fin du 2^{ème} trimestre 2020 et la fin du 1^{er} trimestre 2021, 10 900 logements ont été autorisés en Bourgogne-Franche-Comté, en baisse de 18 % sur un an. Celle-ci est à peine plus importante que celle observée au niveau national (- 16 %).

Le recul du nombre de logements autorisés concerne tous les secteurs. Toutefois, il est plus marqué dans le collectif (- 32 %) que dans l'individuel (- 4 %).

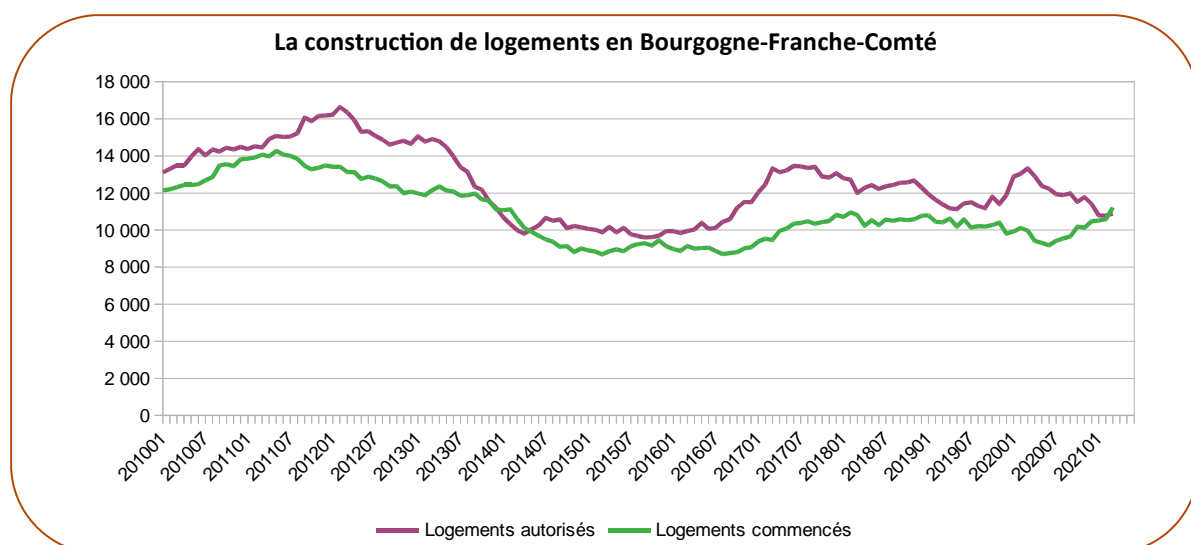
Au sein de la région, les autorisations se stabilisent en Saône-et-Loire, en raison d'une hausse de 15 % dans le pavillonnaire, qui vient compenser le recul de 26 % dans le collectif. Elles augmentent de 12 % dans le Jura et de 27 % dans le Territoire de Belfort. Le nombre de logements autorisés se replie significativement dans les autres départements. La baisse dépasse 30 % en Côte-d'Or, dans l'Yonne et dans la Nièvre.

En ce qui concerne les mises en chantier :

11 200 logements ont été mis en chantier, en Bourgogne-Franche-Comté, entre la fin du 2^{ème} trimestre 2020 et la fin du 1^{er} trimestre 2021. Les mises en chantier ont progressé de 12 % par rapport à la même période un an auparavant, contre un recul de 4 %, en moyenne, France entière,

Cette forte hausse est due au dynamisme du secteur collectif (+ 25 %), tandis que le secteur pavillonnaire augmente plus faiblement (+2%).

La croissance des mises en chantier au niveau régional masque des disparités départementales importantes. La Côte-d'Or, la Saône-et-Loire et l'Yonne enregistrent des hausses très fortes (respectivement de 23, 28 et 51 %). Dans le Jura et le Doubs, la progression est plus modeste. À l'inverse, les mises en chantier sont en baisse dans trois départements: la Haute-Saône (- 12 %), le Territoire de Belfort (- 25 %) et la Nièvre (- 33 %).



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)

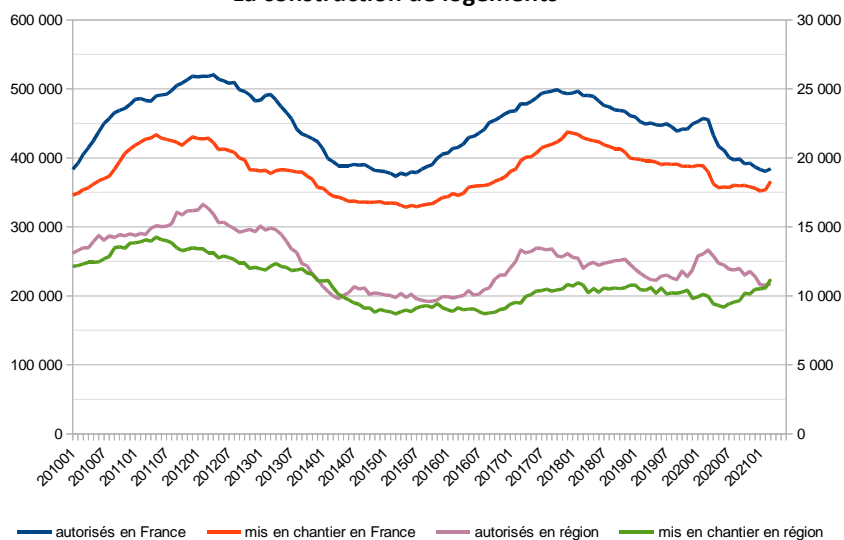
	autorisés			commencés		
	du 2T2020 au 1T2021	du 2T2019 au 1T2020	variation (1) en %	du 2T2020 au 1T2021	du 2T2019 au 1T2020	variation (1) en %
France ENTIERE	384 293	455 461	-15,6	365 970	379 910	-3,7
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	10 886	13 328	-18,3	11 216	9 974	12,5
CÔTE-D'OR	2 760	4 085	-32,4	3 804	3 101	22,7
DOUBS	3 003	3 738	-19,7	2 666	2 500	6,6
JURA	1 126	1 001	12,5	898	845	6,3
NIÈVRE	197	331	-40,5	262	390	-32,8
HAUTE-SAÔNE	599	765	-21,7	559	634	-11,8
SAÔNE-ET-LOIRE	1 986	1 984	0,1	1 843	1 442	27,8
YONNE	625	961	-35,0	769	509	51,1
TERRITOIRE DE BELFORT	590	463	27,4	415	553	-25,0

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée

(1) (du 2^{ème} trimestre 2020 au 1^{er} trimestre 2021) / (du 2^{ème} trimestre 2019 au 1^{er} trimestre 2020)**Construction - Cumuls mensuels des logements (date réelle estimée)****Bourgogne-Franche-Comté**

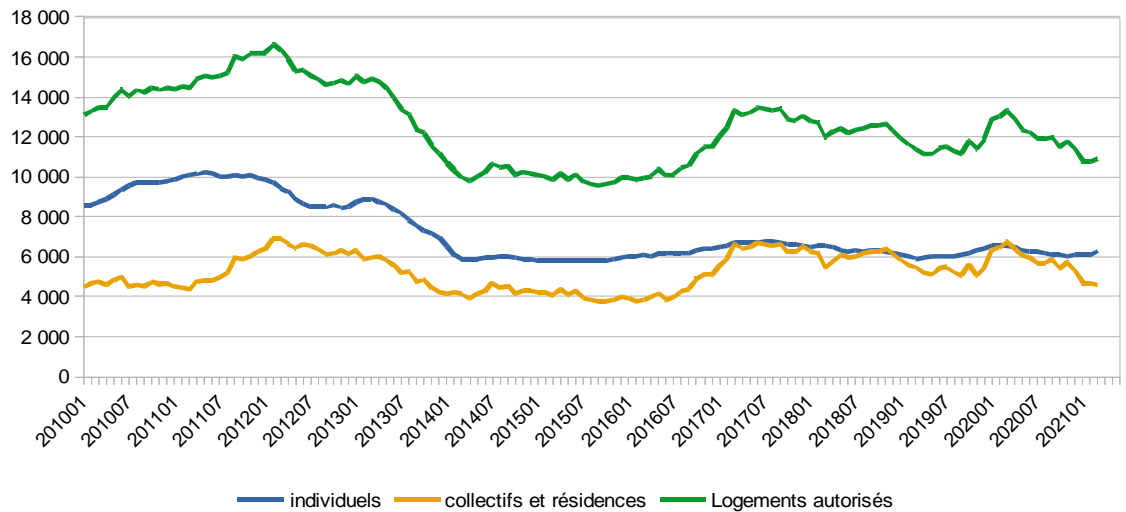
	autorisés			commencés		
	du 2T2020 au 1T2021	du 2T2019 au 1T2020	variation (1) en %	du 2T2020 au 1T2021	du 2T2019 au 1T2020	variation (1) en %
Logements individuels	6 290	6 570	-4,3	5 454	5 353	1,9
<i>dont purs</i>	4 895	5 220	-6,2	4 421	4 429	-0,2
<i>dont groupés</i>	1 395	1 350	3,3	1 033	924	11,8
Logements collectifs & en résidence	4 596	6 758	-32,0	5 762	4 621	24,7
Total des logements	10 886	13 328	-18,3	11 216	9 974	12,5

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée

(1) (du 2^{ème} trimestre 2020 au 1^{er} trimestre 2021) / (du 2^{ème} trimestre 2019 au 1^{er} trimestre 2020)**La construction de logements**

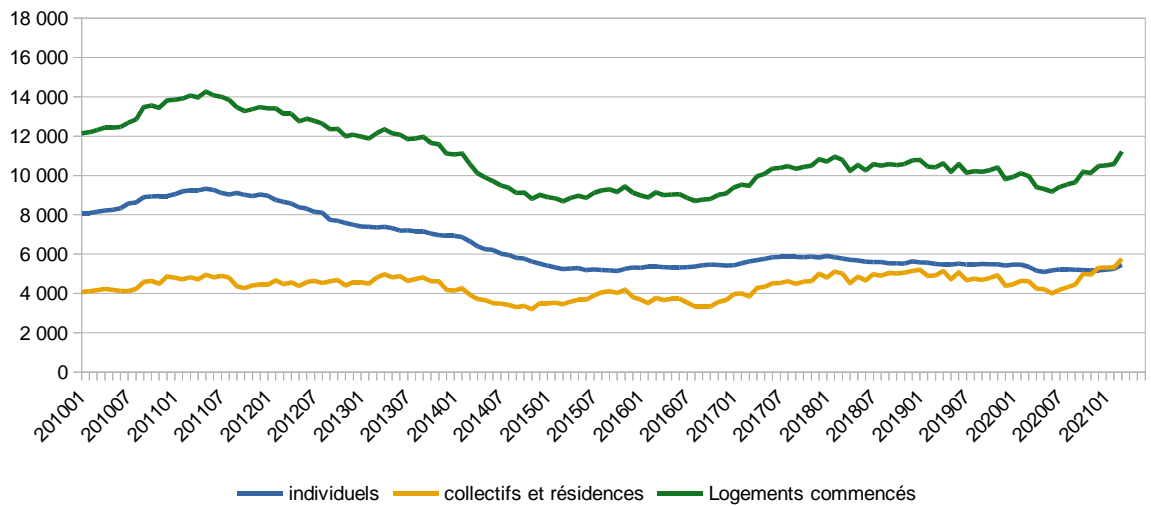
Source : SDES - Sit@del2 en date réelle estimée

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 2T2020 au 1T2021	du 2T2019 au 1T2020	variation (1) en %	du 2T2020 au 1T2021	du 2T2019 au 1T2020	variation (1) en %
Logements individuels	1 008	1 102	-8,5	873	872	0,1
<i>dont purs</i>	845	902	-6,3	760	765	-0,7
<i>dont groupés</i>	163	200	-18,5	113	107	5,6
Logements collectifs & en résidence	1 752	2 983	-41,3	2 931	2 229	31,5
Total des logements	2 760	4 085	-32,4	3 804	3 101	22,7

Doubs

	autorisés			commencés		
	du 2T2020 au 1T2021	du 2T2019 au 1T2020	variation (1) en %	du 2T2020 au 1T2021	du 2T2019 au 1T2020	variation (1) en %
Logements individuels	1 587	1 660	-4,4	1 364	1 403	-2,8
<i>dont purs</i>	1 107	1 191	-7,1	1 004	1 036	-3,1
<i>dont groupés</i>	480	469	2,3	360	367	-1,9
Logements collectifs & en résidence	1 416	2 078	-31,9	1 302	1 097	18,7
Total des logements	3 003	3 738	-19,7	2 666	2 500	6,6

Jura

	autorisés			commencés		
	du 2T2020 au 1T2021	du 2T2019 au 1T2020	variation (1) en %	du 2T2020 au 1T2021	du 2T2019 au 1T2020	variation (1) en %
Logements individuels	727	798	-8,9	666	614	8,5
<i>dont purs</i>	607	685	-11,4	564	553	2,0
<i>dont groupés</i>	120	113	6,2	102	61	67,2
Logements collectifs & en résidence	399	203	96,6	232	231	0,4
Total des logements	1 126	1 001	12,5	898	845	6,3

Nièvre

	autorisés			commencés		
	du 2T2020 au 1T2021	du 2T2019 au 1T2020	variation (1) en %	du 2T2020 au 1T2021	du 2T2019 au 1T2020	variation (1) en %
Logements individuels	173	271	-36,2	205	230	-10,9
<i>dont purs</i>	165	230	-28,3	165	179	-7,8
<i>dont groupés</i>	8	41	-80,5	40	51	-21,6
Logements collectifs & en résidence	24	60	-60,0	57	160	-64,4
Total des logements	197	331	-40,5	262	390	-32,8

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée

(1) (du 2^{ème} trimestre 2020 au 1^{er} trimestre 2021) / (du 2^{ème} trimestre 2019 au 1^{er} trimestre 2020)

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

	autorisés			commencés		
	du 2T2020 au 1T2021	du 2T2019 au 1T2020	variation (1) en %	du 2T2020 au 1T2021	du 2T2019 au 1T2020	variation (1) en %
Logements individuels	567	607	-6,6	510	534	-4,5
<i>dont purs</i>	474	522	-9,2	433	459	-5,7
<i>dont groupés</i>	93	85	9,4	77	75	2,7
Logements collectifs & en résidence	32	158	-79,7	49	100	-51,0
Total des logements	599	765	-21,7	559	634	-11,8

Saône-et-Loire

	autorisés			commencés		
	du 2T2020 au 1T2021	du 2T2019 au 1T2020	variation (1) en %	du 2T2020 au 1T2021	du 2T2019 au 1T2020	variation (1) en %
Logements individuels	1 448	1 261	14,8	1 186	1 045	13,5
<i>dont purs</i>	1 140	1 085	5,1	1 000	899	11,2
<i>dont groupés</i>	308	176	75,0	186	146	27,4
Logements collectifs & en résidence	538	723	-25,6	657	397	65,5
Total des logements	1 986	1 984	0,1	1 843	1 442	27,8

Yonne

	autorisés			commencés		
	du 2T2020 au 1T2021	du 2T2019 au 1T2020	variation (1) en %	du 2T2020 au 1T2021	du 2T2019 au 1T2020	variation (1) en %
Logements individuels	455	543	-16,2	385	384	0,3
<i>dont purs</i>	325	358	-9,2	301	311	-3,2
<i>dont groupés</i>	130	185	-29,7	84	73	15,1
Logements collectifs & en résidence	170	418	-59,3	384	125	207,2
Total des logements	625	961	-35,0	769	509	51,1

Territoire de Belfort

	autorisés			commencés		
	du 2T2020 au 1T2021	du 2T2019 au 1T2020	variation (1) en %	du 2T2020 au 1T2021	du 2T2019 au 1T2020	variation (1) en %
Logements individuels	325	328	-0,9	265	271	-2,2
<i>dont purs</i>	232	247	-6,1	194	227	-14,5
<i>dont groupés</i>	93	81	14,8	71	44	61,4
Logements collectifs & en résidence	265	135	96,3	150	282	-46,8
Total des logements	590	463	27,4	415	553	-25,0

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée

(1) (du 2^{ème} trimestre 2020 au 1^{er} trimestre 2021) / (du 2^{ème} trimestre 2019 au 1^{er} trimestre 2020)

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

<http://dreal.shiny.developpement-durable.gouv.fr/sitadel/>

Direction Régionale
de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement
Bourgogne -
Franche - Comté

Service Logement,
Construction - Statistiques

Département Statistiques
et études habitat

17E Rue Alain Savary
CS31269
25005 Besançon cedex

Directeur de publication :
Jean-Pierre LESTOILLE

Auteurs :
Séverine MATHURIN
Gilles ZEMIS

Mise en page :
Séverine MATHURIN

© DREAL 2021