

La construction de logements en Bourgogne-Franche-Comté 2^{ème} Trimestre 2021

Août
2021
N°150

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.

En ce qui concerne les autorisations :

Du 3^{ème} trimestre 2020 au 2^{ème} trimestre 2021, 11 800 logements ont été autorisés en Bourgogne-Franche-Comté, en baisse de 3 % sur un an. Contrairement au niveau régional, le nombre de logements autorisés augmente de 5 % au niveau national.

Le recul du nombre de logements autorisés concerne principalement le collectif (- 20 %), tandis que l'individuel progresse de 13 %.

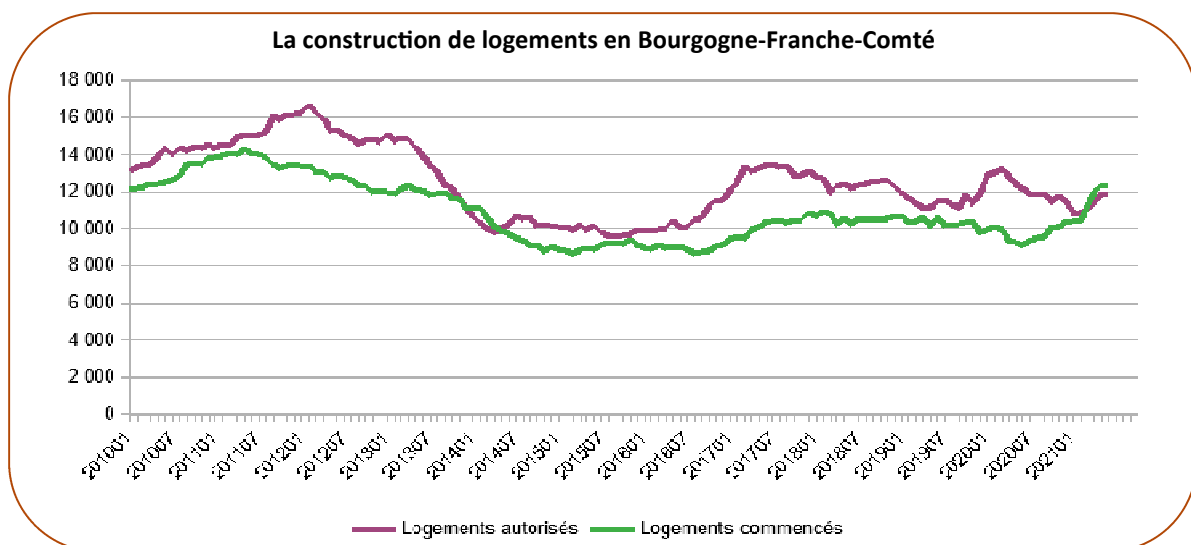
Au sein de la région, les autorisations sont stables en Côte-d'Or. Elles reculent de 16 % dans le Doubs et d'un peu plus de 11 % dans la Nièvre, en Haute-Saône et dans l'Yonne. Dans les trois autres départements, la tendance est plus favorable. La hausse atteint 6 % en Saône-et-Loire, 10 % dans le Jura et, même 48 % dans le Territoire de Belfort

En ce qui concerne les mises en chantier :

12 200 logements ont été mis en chantier, en Bourgogne-Franche-Comté, entre le début du 3^{ème} trimestre 2020 et la fin du 2^{ème} trimestre 2021. Les mises en chantier ont progressé de 34 % par rapport à la même période un an auparavant. C'est près de quatre fois plus qu'en moyenne France entière,

Cette forte hausse est due au dynamisme du secteur collectif (+ 62 %), le secteur pavillonnaire augmentant de 12 %.

Cette forte croissance s'explique par un très fort dynamisme des mises en chantier en Côte-d'Or et dans l'Yonne (+ 76 %). La progression est également soutenue dans le Doubs et la Saône-et-Loire, où elle avoisine 20 % et dans le Jura (+ 28 %). Les mises en chantiers restent quasiment stables en Haute-Saône et se replient plus sensiblement dans le Territoire de Belfort (- 15 %) et la Nièvre (- 21 %).



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)

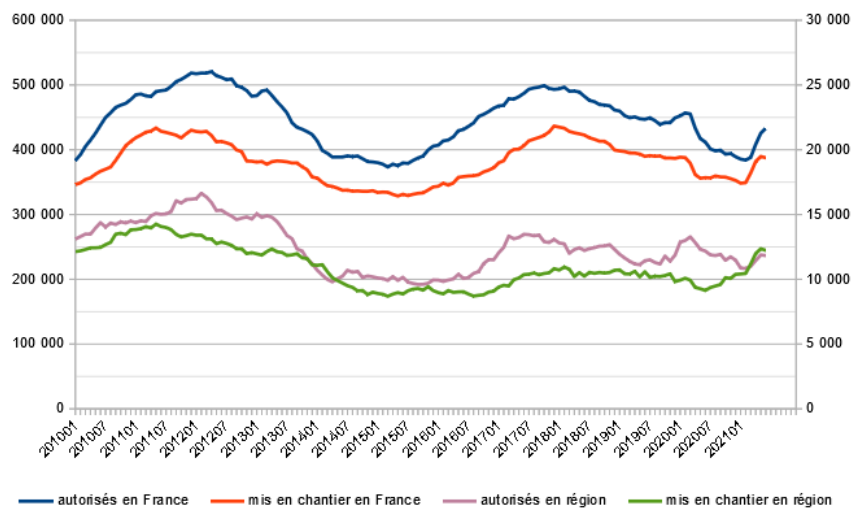
	autorisés			commencés		
	du 3T2020 au 2T2021	du 3T2019 au 2T2020	variation (1) en %	du 3T2020 au 2T2021	du 3T2019 au 2T2020	variation (1) en %
France ENTÈRE	433 365	411 997	5,2	387 603	357 005	8,6
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	11 833	12 178	-2,8	12 235	9 139	33,9
CÔTE-D'OR	3 652	3 653	0,0	4 375	2 481	76,3
DOUBS	2 810	3 366	-16,5	2 814	2 365	19,0
JURA	1 117	1 011	10,5	1 006	783	28,5
NIÈVRE	231	260	-11,2	253	321	-21,2
HAUTE-SAÔNE	662	750	-11,7	605	614	-1,5
SAÔNE-ET-LOIRE	2 035	1 921	5,9	1 845	1 539	19,9
YONNE	696	792	-12,1	885	501	76,6
TERRITOIRE DE BELFORT	630	425	48,2	452	535	-15,5

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée

(1) (du 3^{ème} trimestre 2020 au 2^{ème} trimestre 2021) / (du 3^{ème} trimestre 2019 au 2^{ème} trimestre 2020)**Construction - Cumuls mensuels des logements (date réelle estimée)****Bourgogne-Franche-Comté**

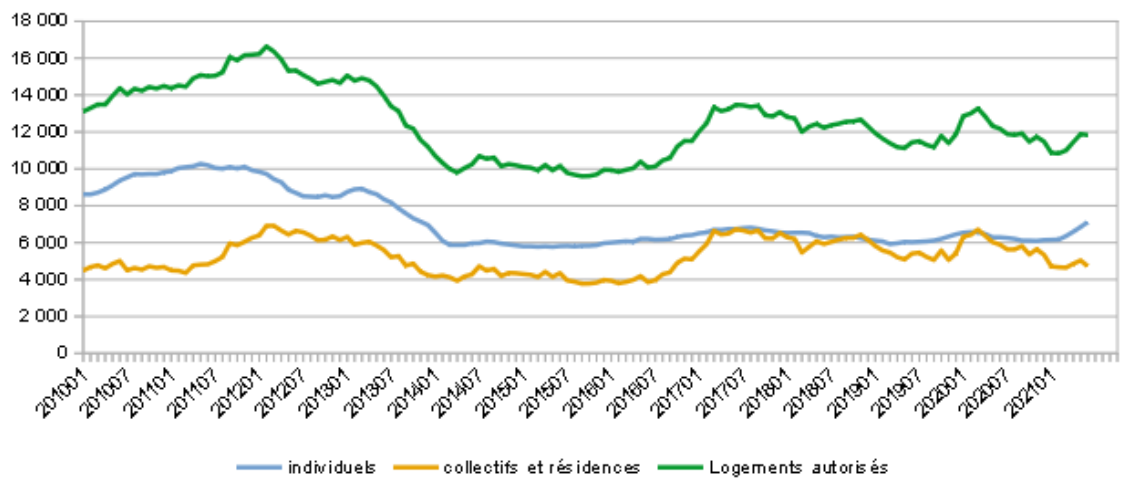
	autorisés			commencés		
	du 3T2020 au 2T2021	du 3T2019 au 2T2020	variation (1) en %	du 3T2020 au 2T2021	du 3T2019 au 2T2020	variation (1) en %
Logements individuels	7 128	6 287	13,4	5 781	5 164	11,9
<i>dont purs</i>	5 617	4 937	13,8	4 707	4 264	10,4
<i>dont groupés</i>	1 511	1 350	11,9	1 074	900	19,3
Logements collectifs & en résidence	4 705	5 891	-20,1	6 454	3 975	62,4
Total des logements	11 833	12 178	-2,8	12 235	9 139	33,9

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée

La construction de logements

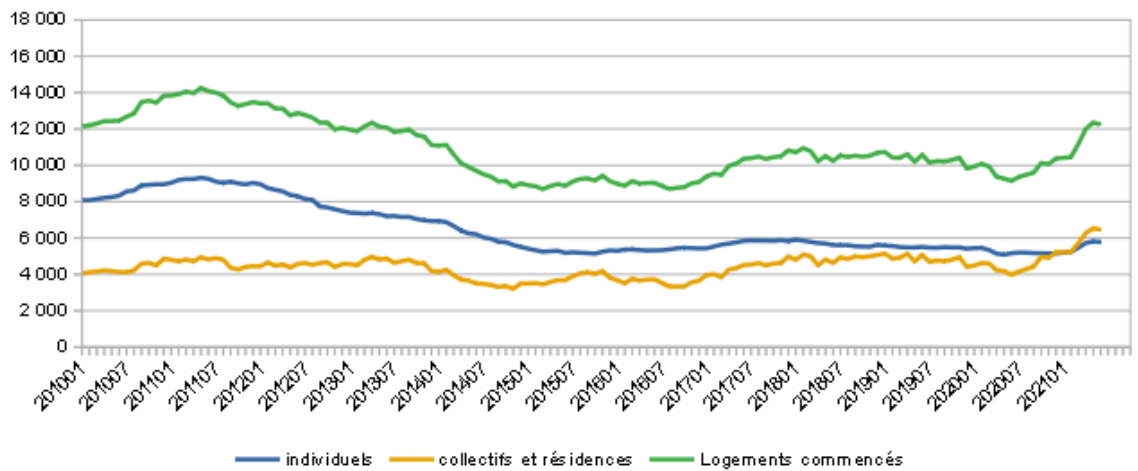
Source : SDES - Sit@del2 en date réelle estimée

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 3T2020 au 2T2021	du 3T2019 au 2T2020	variation (1) en %	du 3T2020 au 2T2021	du 3T2019 au 2T2020	variation (1) en %
Logements individuels	1 258	1 051	19,7	963	863	11,6
<i>dont purs</i>	1 030	847	21,6	820	749	9,5
<i>dont groupés</i>	228	204	11,8	143	114	25,4
Logements collectifs & en résidence	2 394	2 602	-8,0	3 412	1 618	110,9
Total des logements	3 652	3 653	0,0	4 375	2 481	76,3

Doubs

	autorisés			commencés		
	du 3T2020 au 2T2021	du 3T2019 au 2T2020	variation (1) en %	du 3T2020 au 2T2021	du 3T2019 au 2T2020	variation (1) en %
Logements individuels	1 689	1 603	5,4	1 389	1 357	2,4
<i>dont purs</i>	1 169	1 130	3,5	1 031	987	4,5
<i>dont groupés</i>	520	473	9,9	358	370	-3,2
Logements collectifs & en résidence	1 121	1 763	-36,4	1 425	1 008	41,4
Total des logements	2 810	3 366	-16,5	2 814	2 365	19,0

Jura

	autorisés			commencés		
	du 3T2020 au 2T2021	du 3T2019 au 2T2020	variation (1) en %	du 3T2020 au 2T2021	du 3T2019 au 2T2020	variation (1) en %
Logements individuels	859	760	13,0	706	622	13,5
<i>dont purs</i>	714	652	9,5	616	547	12,6
<i>dont groupés</i>	145	108	34,3	90	75	20,0
Logements collectifs & en résidence	258	251	2,8	300	161	86,3
Total des logements	1 117	1 011	10,5	1 006	783	28,5

Nièvre

	autorisés			commencés		
	du 3T2020 au 2T2021	du 3T2019 au 2T2020	variation (1) en %	du 3T2020 au 2T2021	du 3T2019 au 2T2020	variation (1) en %
Logements individuels	212	204	3,9	215	182	18,1
<i>dont purs</i>	201	190	5,8	174	165	5,5
<i>dont groupés</i>	11	14	-21,4	41	17	141,2
Logements collectifs & en résidence	19	56	-66,1	38	139	-72,7
Total des logements	231	260	-11,2	253	321	-21,2

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée

(1) (du 3^{ème} trimestre 2020 au 2^{ème} trimestre 2021) / (du 3^{ème} trimestre 2019 au 2^{ème} trimestre 2020)

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

	autorisés			commencés		
	du 3T2020 au 2T2021	du 3T2019 au 2T2020	variation (1) en %	du 3T2020 au 2T2021	du 3T2019 au 2T2020	variation (1) en %
Logements individuels	624	603	3,5	522	504	3,6
<i>dont purs</i>	525	510	2,9	446	432	3,2
<i>dont groupés</i>	99	93	6,5	76	72	5,6
Logements collectifs & en résidence	38	147	-74,1	83	110	-24,5
Total des logements	662	750	-11,7	605	614	-1,5

Saône-et-Loire

	autorisés			commencés		
	du 3T2020 au 2T2021	du 3T2019 au 2T2020	variation (1) en %	du 3T2020 au 2T2021	du 3T2019 au 2T2020	variation (1) en %
Logements individuels	1 603	1 263	26,9	1 278	1 001	27,7
<i>dont purs</i>	1 309	1 052	24,4	1 072	888	20,7
<i>dont groupés</i>	294	211	39,3	206	113	82,3
Logements collectifs & en résidence	432	658	-34,3	567	538	5,4
Total des logements	2 035	1 921	5,9	1 845	1 539	19,9

Yonne

	autorisés			commencés		
	du 3T2020 au 2T2021	du 3T2019 au 2T2020	variation (1) en %	du 3T2020 au 2T2021	du 3T2019 au 2T2020	variation (1) en %
Logements individuels	521	529	-1,5	433	377	14,9
<i>dont purs</i>	404	335	20,6	336	293	14,7
<i>dont groupés</i>	117	194	-39,7	97	84	15,5
Logements collectifs & en résidence	175	263	-33,5	452	124	264,5
Total des logements	696	792	-12,1	885	501	76,6

Territoire de Belfort

	autorisés			commencés		
	du 3T2020 au 2T2021	du 3T2019 au 2T2020	variation (1) en %	du 3T2020 au 2T2021	du 3T2019 au 2T2020	variation (1) en %
Logements individuels	362	274	32,1	275	258	6,6
<i>dont purs</i>	265	221	19,9	212	203	4,4
<i>dont groupés</i>	97	53	83,0	63	55	14,5
Logements collectifs & en résidence	268	151	77,5	177	277	-36,1
Total des logements	630	425	48,2	452	535	-15,5

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée

(1) (du 3^{ème} trimestre 2020 au 2^{ème} trimestre 2021) / (du 3^{ème} trimestre 2019 au 2^{ème} 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