

La construction de logements en Bourgogne-Franche-Comté 1^{er} Trimestre 2022

Avril
2022
N°164

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 :

Entre avril 2021 et fin mars 2022, 14 900 logements ont été autorisés en Bourgogne-Franche-Comté, en hausse de 35 % sur un an. Cette progression est plus forte que celle enregistrée au niveau national (+ 26 %). Il faut remonter à 2013 pour retrouver un niveau similaire. Cette vive hausse s'explique par un nombre élevé de permis déposés en décembre 2021, avant l'entrée en vigueur de la RT2020 qui durcit l'exigence de sobriété énergétique des logements. Un phénomène similaire avait eu lieu en 2013, avec la RT2012.

La progression du nombre de logements autorisés est homogène quel que soit le type de logements.

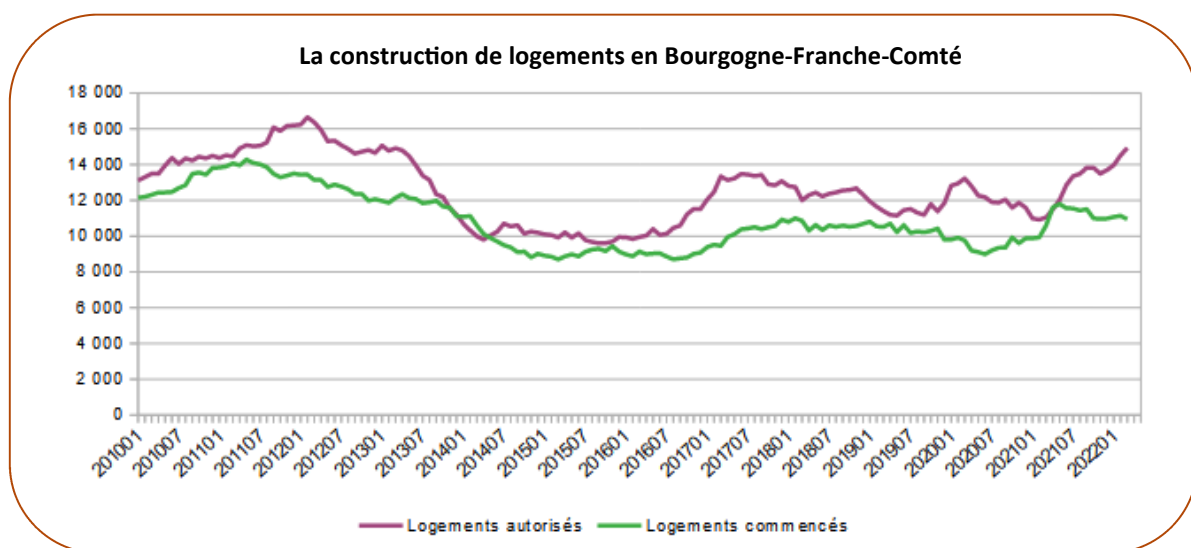
Au sein de la région, cette tendance haussière concerne tous les départements à l'exception du Territoire de Belfort où, en raison d'un fort recul du secteur collectif, les autorisations ont diminué de 16 % sur un an. Les progressions les plus importantes sont enregistrées en Haute-Saône et en Saône-et-Loire (+ 33 %), en Côte-d'Or (+ 45 %), et surtout dans l'Yonne (+ 105 %) et la Nièvre (+ 167 %). Dans ces deux départements, les autorisations de logements collectifs ont été multipliées respectivement par 4,5 et par 11.

En ce qui concerne les mises en chantier :

10 900 logements ont été mis en chantier en Bourgogne-Franche-Comté entre le début du 2^e trimestre 2021 et la fin du 1^{er} trimestre 2022. Les mises en chantier de logements ont progressé trois fois moins vite dans la région qu'au niveau national (respectivement + 3 et + 10 %).

La hausse des logements individuels commencés (+ 15 %) parvient à compenser le tassement des mises en chantier de logements collectifs (- 8 %). Les mises en chantiers d'appartements restent néanmoins à un niveau élevé, sans atteindre le pic observé sur la période précédente.

Les mises en chantier augmentent de manière significative dans six des huit départements de la région. La croissance atteint 9 % en Saône-et-Loire, autour de 15 % dans le Doubs, la Nièvre et le Jura, et dépasse 20 % en Haute-Saône et dans le Territoire de Belfort. Les départements de la Côte-d'Or et de l'Yonne font figure d'exception ce trimestre avec des baisses annuelles respectives de 10 et 24 %.



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 2T2021 au 1T2022	du 2T2020 au 1T2021	variation (1) en %	du 2T2021 au 1T2022	du 2T2020 au 1T2021	variation (1) en %
France ENTÈRE	496 941	394 331	26,0	394 451	359 476	9,7
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	14 933	11 040	35,3	10 943	10 590	3,3
CÔTE-D'OR	4 146	2 860	45,0	3 134	3 469	-9,7
DOUBS	3 585	2 968	20,8	2 923	2 601	12,4
JURA	1 293	1 118	15,7	982	848	15,8
NIÈVRE	551	206	167,5	246	216	13,9
HAUTE-SAÔNE	1 014	764	32,7	731	592	23,5
SAÔNE-ET-LOIRE	2 542	1 906	33,4	1 847	1 687	9,5
YONNE	1 316	639	105,9	604	799	-24,4
TERRITOIRE DE BELFORT	486	579	-16,1	476	378	25,9

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(du 2^{ème} trimestre 2021 au 1^{er} trimestre 2022) / (du 2^{ème} trimestre 2020 au 1^{er} trimestre 2021)

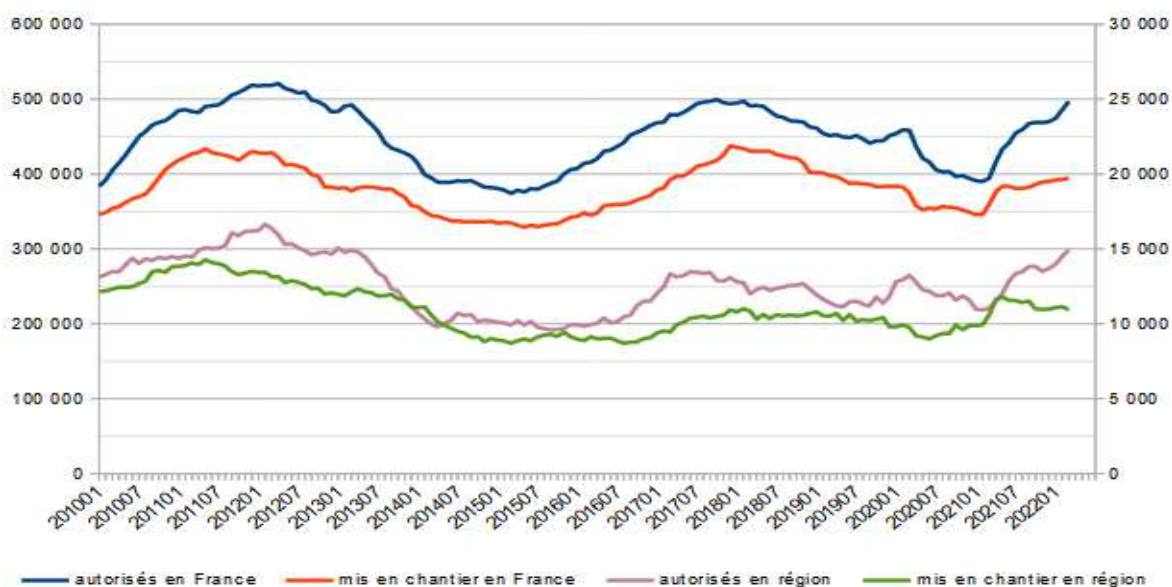
Unité: logements

Construction - Cumuls mensuels des logements (date réelle estimée)**Bourgogne-Franche-Comté**

	autorisés			commencés		
	du 2T2021 au 1T2022	du 2T2020 au 1T2021	variation (1) en %	du 2T2021 au 1T2022	du 2T2020 au 1T2021	variation (1) en %
Logements individuels	8 540	6 397	33,5	6 160	5 366	14,8
<i>dont purs</i>	6 630	4 957	33,8	5 036	4 291	17,4
<i>dont groupés</i>	1 910	1 440	32,6	1 124	1 075	4,6
Logements collectifs & en résidence	6 393	4 643	37,7	4 783	5 224	-8,4
Total des logements	14 933	11 040	35,3	10 943	10 590	3,3

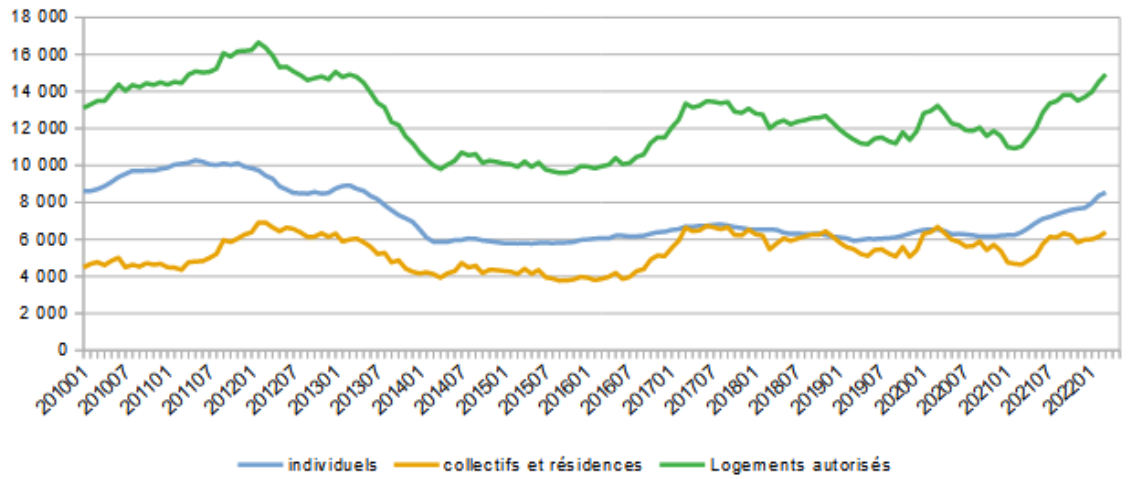
Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(du 2^{ème} trimestre 2021 au 1^{er} trimestre 2022) / (du 2^{ème} trimestre 2020 au 1^{er} trimestre 2021)

Unité: logements



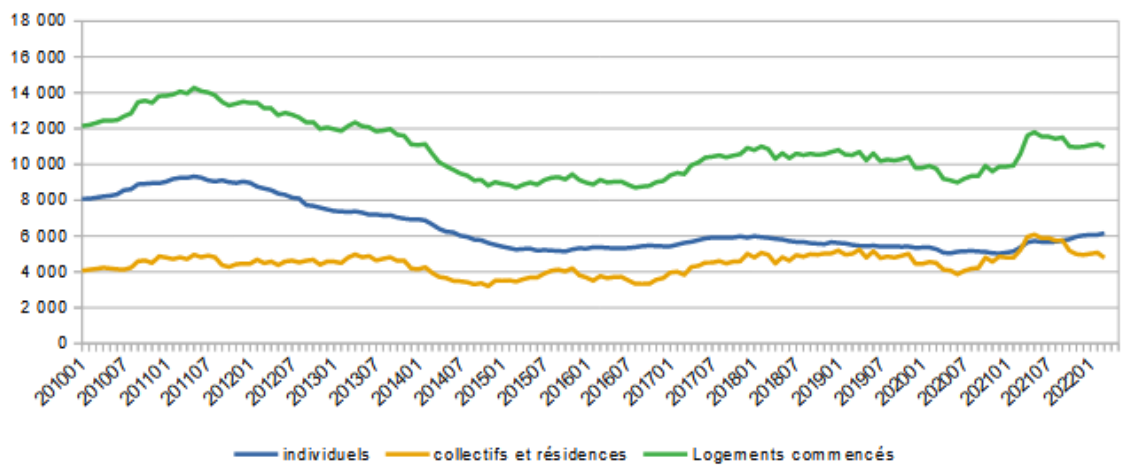
Source : SDES - Sit@del2 en date réelle estimée

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 2T2021 au 1T2022	du 2T2020 au 1T2021	variation (1) en %	du 2T2021 au 1T2022	du 2T2020 au 1T2021	variation (1) en %
Logements individuels	1 292	1 066	21,2	979	898	9,0
<i>dont purs</i>	1 074	867	23,9	813	771	5,4
<i>dont groupés</i>	218	199	9,5	166	127	30,7
Logements collectifs & en résidence	2 854	1 794	59,1	2 155	2 571	-16,2
Total des logements	4 146	2 860	45,0	3 134	3 469	-9,7

Doubs

	autorisés			commencés		
	du 2T2021 au 1T2022	du 2T2020 au 1T2021	variation (1) en %	du 2T2021 au 1T2022	du 2T2020 au 1T2021	variation (1) en %
Logements individuels	2 108	1 570	34,3	1 505	1 334	12,8
<i>dont purs</i>	1 419	1 088	30,4	1 115	957	16,5
<i>dont groupés</i>	689	482	42,9	390	377	3,4
Logements collectifs & en résidence	1 477	1 398	5,7	1 418	1 267	11,9
Total des logements	3 585	2 968	20,8	2 923	2 601	12,4

Jura

	autorisés			commencés		
	du 2T2021 au 1T2022	du 2T2020 au 1T2021	variation (1) en %	du 2T2021 au 1T2022	du 2T2020 au 1T2021	variation (1) en %
Logements individuels	1 086	772	40,7	793	637	24,5
<i>dont purs</i>	874	645	35,5	685	543	26,2
<i>dont groupés</i>	212	127	66,9	108	94	14,9
Logements collectifs & en résidence	207	346	-40,2	189	211	-10,4
Total des logements	1 293	1 118	15,7	982	848	15,8

Nièvre

	autorisés			commencés		
	du 2T2021 au 1T2022	du 2T2020 au 1T2021	variation (1) en %	du 2T2021 au 1T2022	du 2T2020 au 1T2021	variation (1) en %
Logements individuels	281	182	54,4	197	187	5,3
<i>dont purs</i>	242	173	39,9	181	161	12,4
<i>dont groupés</i>	39	9	333,3	16	26	-38,5
Logements collectifs & en résidence	270	24	1 025,0	49	29	69,0
Total des logements	551	206	167,5	246	216	13,9

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(du 2^{ème} trimestre 2021 au 1^{er} trimestre 2022) / (du 2^{ème} trimestre 2020 au 1^{er} trimestre 2021)

Unité: logements

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

	autorisés			commencés		
	du 2T2021 au 1T2022	du 2T2020 au 1T2021	variation (1) en %	du 2T2021 au 1T2022	du 2T2020 au 1T2021	variation (1) en %
Logements individuels	920	643	43,1	615	530	16,0
<i>dont purs</i>	733	522	40,4	515	441	16,8
<i>dont groupés</i>	187	121	54,5	100	89	12,4
Logements collectifs & en résidence	94	121	-22,3	116	62	87,1
Total des logements	1 014	764	32,7	731	592	23,5

Saône-et-Loire

	autorisés			commencés		
	du 2T2021 au 1T2022	du 2T2020 au 1T2021	variation (1) en %	du 2T2021 au 1T2022	du 2T2020 au 1T2021	variation (1) en %
Logements individuels	1 943	1 383	40,5	1 327	1 142	16,2
<i>dont purs</i>	1 587	1 094	45,1	1 161	953	21,8
<i>dont groupés</i>	356	289	23,2	166	189	-12,2
Logements collectifs & en résidence	599	523	14,5	520	545	-4,6
Total des logements	2 542	1 906	33,4	1 847	1 687	9,5

Yonne

	autorisés			commencés		
	du 2T2021 au 1T2022	du 2T2020 au 1T2021	variation (1) en %	du 2T2021 au 1T2022	du 2T2020 au 1T2021	variation (1) en %
Logements individuels	566	472	19,9	456	396	15,2
<i>dont purs</i>	454	347	30,8	353	280	26,1
<i>dont groupés</i>	112	125	-10,4	103	116	-11,2
Logements collectifs & en résidence	750	167	349,1	148	403	-63,3
Total des logements	1 316	639	105,9	604	799	-24,4

Territoire de Belfort

	autorisés			commencés		
	du 2T2021 au 1T2022	du 2T2020 au 1T2021	variation (1) en %	du 2T2021 au 1T2022	du 2T2020 au 1T2021	variation (1) en %
Logements individuels	344	309	11,3	288	242	19,0
<i>dont purs</i>	247	221	11,8	213	185	15,1
<i>dont groupés</i>	97	88	10,2	75	57	31,6
Logements collectifs & en résidence	142	270	-47,4	188	136	38,2
Total des logements	486	579	-16,1	476	378	25,9

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(du 2^{ème} trimestre 2021 au 1^{er} trimestre 2022) / (du 2^{ème} trimestre 2020 au 1^{er} trimestre 2021)

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**

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

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 :
Jean-Pierre LESTOILLE

Auteurs :
Séverine MATHURIN
Gilles ZEMIS

Mise en page :
Séverine MATHURIN

© DREAL 2022