

La construction de logements en Bourgogne-Franche-Comté 2^{ème} Trimestre 2022

Août
2022
N°168

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 :

Entre juillet 2021 et fin juin 2022, 14 400 logements ont été autorisés en Bourgogne-Franche-Comté, en hausse de 12 % sur un an. Cette progression est plus faible que celle enregistrée au niveau national (+ 15 %).

La croissance est plus forte dans l'individuel (+ 15 %) que pour les programmes collectifs ou de logements en résidence (+ 9 %). La croissance de l'individuel est portée par le dynamisme de la construction de pavillons en lotissements (+ 20 %).

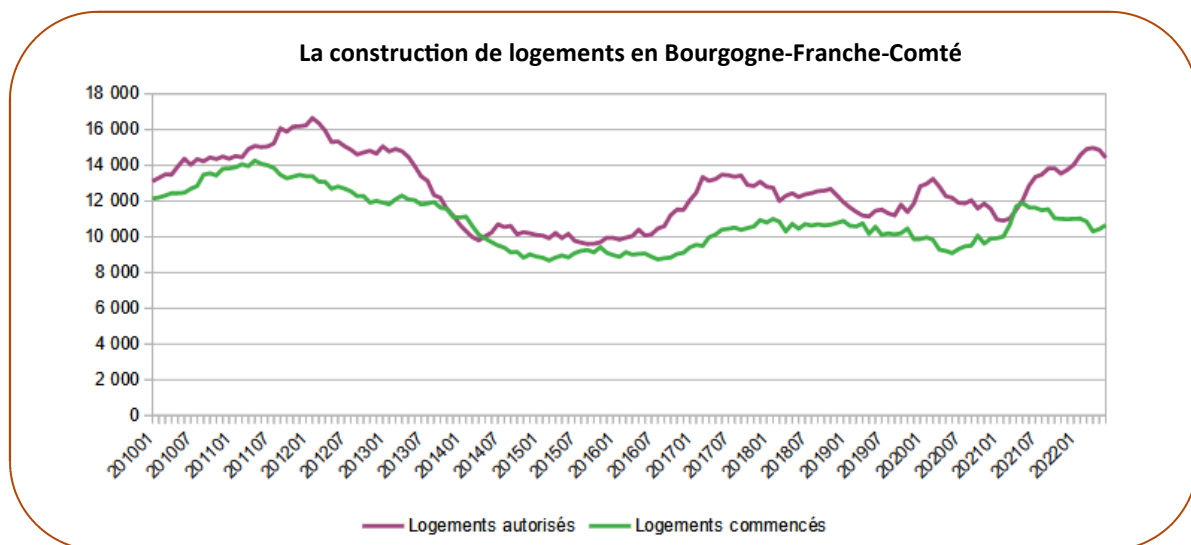
Au sein de la région, cette tendance haussière concerne six départements sur huit. Cette augmentation s'échelonne entre 21 % pour le Doubs et 141 % pour la Nièvre. Les baisses se situent dans le Territoire de Belfort et en Côte d'Or (respectivement - 12 et - 19 %).

En ce qui concerne les mises en chantier :

En Bourgogne-Franche-Comté, 10 700 logements ont été mis en chantier entre le début du 3^{ème} trimestre 2021 et la fin du 2^{ème} trimestre 2022. Les mises en chantier de logements se replient de 8 % dans la région, alors qu'elles restent stables.

La hausse du nombre de logements individuels commencés (+ 10 %) ne parvient pas à compenser le tassement important des mises en chantier de logements collectifs (- 26 %).

Les mises en chantier augmentent dans cinq des huit départements de la région. La croissance s'établit à 4 % dans le Jura, 13 % en Saône et Loire, 16 % dans la Nièvre et le Territoire de Belfort et 23 % pour le département de la Haute-Saône. Les mises en chantier reculent dans le Doubs (- 9 %) et l'Yonne (- 19 %). La baisse la plus forte est enregistrée en Côte d'Or (-28 %).



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 3T2021 au 2T2022	du 3T2020 au 2T2021	variation (1) en %	du 3T2021 au 2T2022	du 3T2020 au 2T2021	variation (1) en %
France ENTIERE	508 664	440 791	15,4	387 728	386 477	0,3
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	14 422	12 856	12,2	10 656	11 647	-8,5
CÔTE D'OR	3 589	4 444	-19,2	2 843	3 938	-27,8
DOUBS	3 597	2 973	21,0	2 676	2 939	-8,9
JURA	1 323	1 117	18,4	996	954	4,4
NIÈVRE	559	232	140,9	259	224	15,6
HAUTE-SAÔNE	1 058	837	26,4	796	649	22,7
SAÔNE-ET-LOIRE	2 489	1 955	27,3	1 903	1 684	13,0
YONNE	1 261	677	86,3	660	810	-18,5
TERRITOIRE DE BELFORT	546	621	-12,1	523	449	16,5

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(du 3^{ème} trimestre 2021 au 2^{ème} trimestre 2022) / (du 3^{ème} trimestre 2020 au 2^{ème} trimestre 2021)

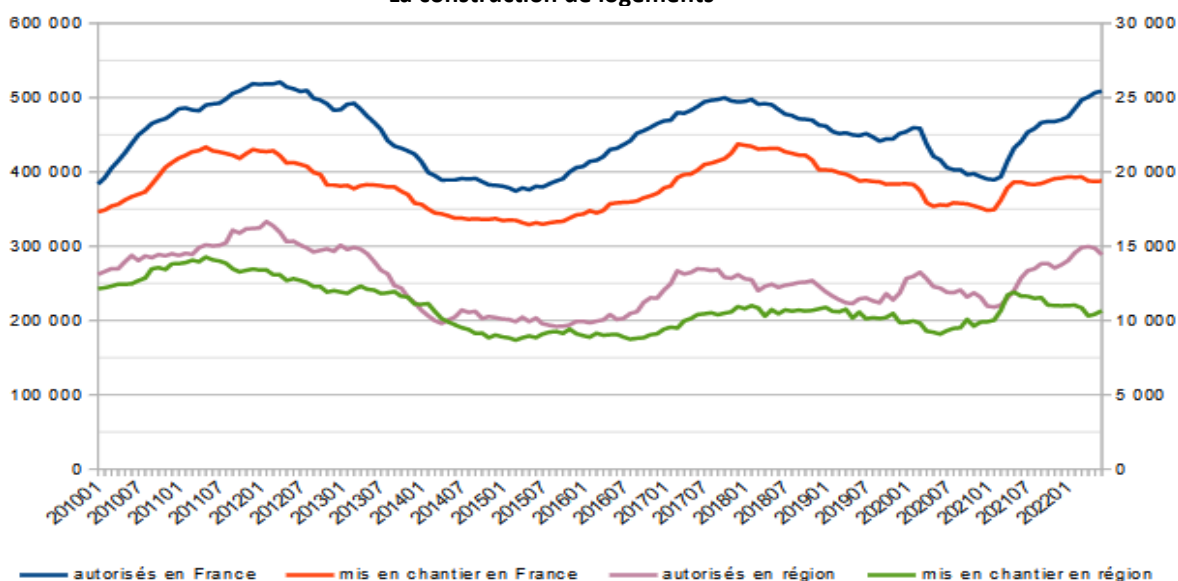
Unité: logements

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

	autorisés			commencés		
	du 3T2021 au 2T2022	du 3T2020 au 2T2021	variation (1) en %	du 3T2021 au 2T2022	du 3T2020 au 2T2021	variation (1) en %
Logements individuels	8 159	7 124	14,5	6 303	5 751	9,6
<i>dont purs</i>	6 287	5 566	13,0	5 185	4 570	13,5
<i>dont groupés</i>	1 872	1 558	20,2	1 118	1 181	-5,3
Logements collectifs & en résidence	6 263	5 732	9,3	4 353	5 896	-26,2
Total des logements	14 422	12 856	12,2	10 656	11 647	-8,5

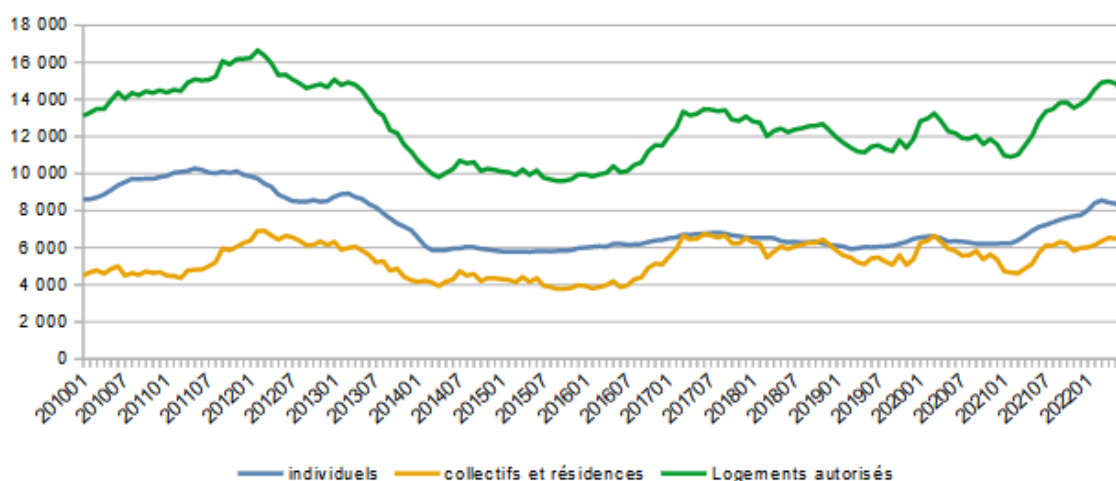
Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(du 3^{ème} trimestre 2021 au 2^{ème} trimestre 2022) / (du 3^{ème} trimestre 2020 au 2^{ème} trimestre 2021)

Unité: logements

La construction de logements

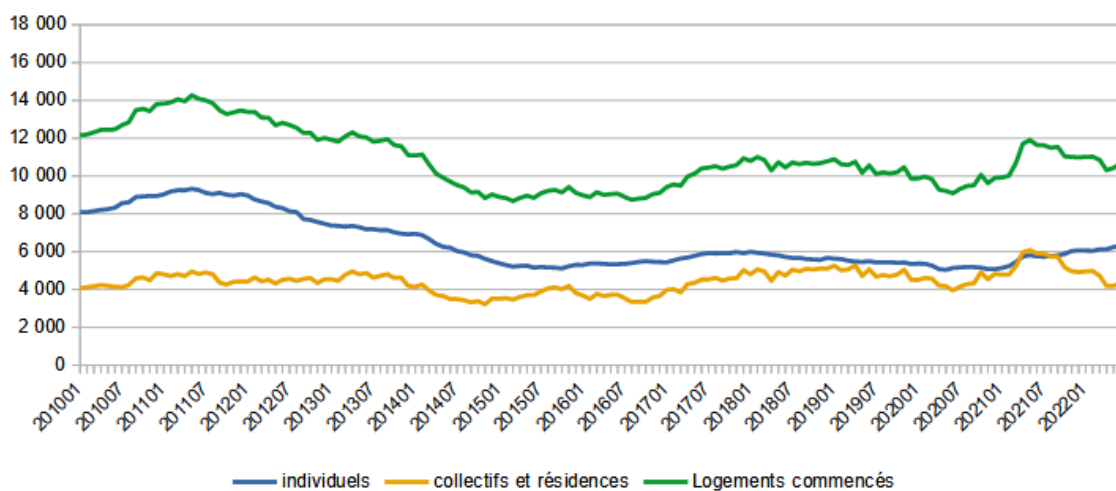
Source : SDES - Sit@del2 en date réelle estimée

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 3T2021 au 2T2022	du 3T2020 au 2T2021	variation (1) en %	du 3T2021 au 2T2022	du 3T2020 au 2T2021	variation (1) en %
Logements individuels	1 221	1 256	-2,8	995	985	1,0
<i>dont purs</i>	979	1 014	-3,5	831	819	1,5
<i>dont groupés</i>	242	242	0,0	164	166	-1,2
Logements collectifs & en résidence	2 368	3 188	-25,7	1 848	2 953	-37,4
Total des logements	3 589	4 444	-19,2	2 843	3 938	-27,8

Doubs

	autorisés			commencés		
	du 3T2021 au 2T2022	du 3T2020 au 2T2021	variation (1) en %	du 3T2021 au 2T2022	du 3T2020 au 2T2021	variation (1) en %
Logements individuels	2 025	1 722	17,6	1 509	1 421	6,2
<i>dont purs</i>	1 401	1 188	17,9	1 130	1 024	10,4
<i>dont groupés</i>	624	534	16,9	379	397	-4,5
Logements collectifs & en résidence	1 572	1 251	25,7	1 167	1 518	-23,1
Total des logements	3 597	2 973	21,0	2 676	2 939	-8,9

Jura

	autorisés			commencés		
	du 3T2021 au 2T2022	du 3T2020 au 2T2021	variation (1) en %	du 3T2021 au 2T2022	du 3T2020 au 2T2021	variation (1) en %
Logements individuels	1 007	864	16,6	802	683	17,4
<i>dont purs</i>	807	717	12,6	681	586	16,2
<i>dont groupés</i>	200	147	36,1	121	97	24,7
Logements collectifs & en résidence	316	253	24,9	194	271	-28,4
Total des logements	1 323	1 117	18,4	996	954	4,4

Nièvre

	autorisés			commencés		
	du 3T2021 au 2T2022	du 3T2020 au 2T2021	variation (1) en %	du 3T2021 au 2T2022	du 3T2020 au 2T2021	variation (1) en %
Logements individuels	249	213	16,9	191	204	-6,4
<i>dont purs</i>	213	201	6,0	175	171	2,3
<i>dont groupés</i>	36	12	200,0	16	33	-51,5
Logements collectifs & en résidence	310	19	1 531,6	68	20	240,0
Total des logements	559	232	140,9	259	224	15,6

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée

Unité : logements

(du 3^{ème} trimestre 2021 au 2^{ème} trimestre 2022) / (du 3^{ème} trimestre 2020 au 2^{ème} trimestre 2021)

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

	autorisés			commencés		
	du 3T2021 au 2T2022	du 3T2020 au 2T2021	variation (1) en %	du 3T2021 au 2T2022	du 3T2020 au 2T2021	variation (1) en %
Logements individuels	927	702	32,1	701	555	26,3
<i>dont purs</i>	730	570	28,1	591	466	26,8
<i>dont groupés</i>	197	132	49,2	110	89	23,6
Logements collectifs & en résidence	131	135	-3,0	95	94	1,1
Total des logements	1 058	837	26,4	796	649	22,7

Saône-et-Loire

	autorisés			commencés		
	du 3T2021 au 2T2022	du 3T2020 au 2T2021	variation (1) en %	du 3T2021 au 2T2022	du 3T2020 au 2T2021	variation (1) en %
Logements individuels	1 891	1 512	25,1	1 410	1 218	15,8
<i>dont purs</i>	1 505	1 237	21,7	1 234	999	23,5
<i>dont groupés</i>	386	275	40,4	176	219	-19,6
Logements collectifs & en résidence	598	443	35,0	493	466	5,8
Total des logements	2 489	1 955	27,3	1 903	1 684	13,0

Yonne

	autorisés			commencés		
	du 3T2021 au 2T2022	du 3T2020 au 2T2021	variation (1) en %	du 3T2021 au 2T2022	du 3T2020 au 2T2021	variation (1) en %
Logements individuels	536	501	7,0	458	412	11,2
<i>dont purs</i>	440	387	13,7	352	304	15,8
<i>dont groupés</i>	96	114	-15,8	106	108	-1,9
Logements collectifs & en résidence	725	176	311,9	202	398	-49,2
Total des logements	1 261	677	86,3	660	810	-18,5

Territoire de Belfort

	autorisés			commencés		
	du 3T2021 au 2T2022	du 3T2020 au 2T2021	variation (1) en %	du 3T2021 au 2T2022	du 3T2020 au 2T2021	variation (1) en %
Logements individuels	303	354	-14,4	237	273	-13,2
<i>dont purs</i>	212	252	-15,9	191	201	-5,0
<i>dont groupés</i>	91	102	-10,8	46	72	-36,1
Logements collectifs & en résidence	243	267	-9,0	286	176	62,5
Total des logements	546	621	-12,1	523	449	16,5

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(du 3^{ème} trimestre 2021 au 2^{ème} trimestre 2022) / (du 3^{ème} trimestre 2020 au 2^{ème} 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 :
Béatrice FERNANE
Séverine MATHURIN

Mise en page :
Séverine MATHURIN

© DREAL 2022