

# La construction de logements en Bourgogne-Franche-Comté 3<sup>ème</sup> Trimestre 2022

Novembre  
2022  
N°173

**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 :

D'octobre 2021 à fin septembre 2022, 13 550 logements ont été autorisés en Bourgogne-Franche-Comté, en baisse de 1 % sur un an. Au niveau national, le nombre de logements autorisés progresse de 10 %.

Ce léger tassement est lié à un recul des autorisations d'appartements ou de logements en résidences (- 5 %). Le secteur pavillonnaire reste quand à lui, bien orienté (+ 2 %), notamment grâce à une progression de 33 % des projets en lotissements.

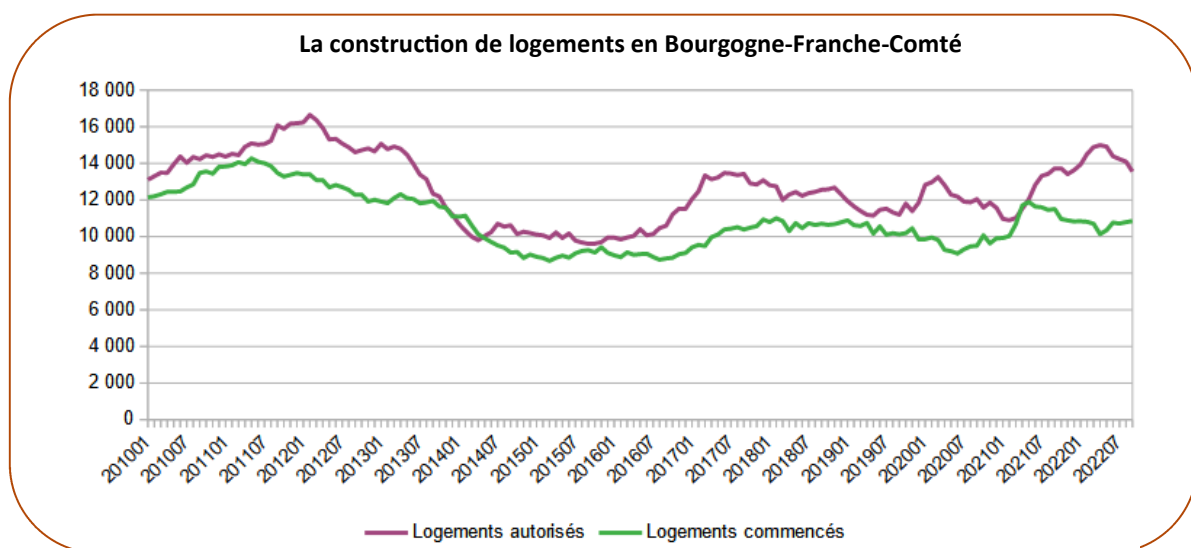
Dans le Doubs et en Côte-d'Or, le nombre de logements autorisés se replie respectivement de 1 et 9 %. Cette diminution est encore plus marquée dans le Territoire de Belfort et l'Yonne (- 16 et - 35 %). Dans les autres départements, la croissance s'échelonne de 4 % pour le Jura à 63 % pour la Nièvre.

### En ce qui concerne les mises en chantier :

En Bourgogne-Franche-Comté, 10 850 logements ont été mis en chantier entre le début du 4<sup>ème</sup> trimestre 2021 et la fin du 3<sup>ème</sup> trimestre 2022. Les mises en chantier de logements se replient de 6 % dans la région, alors qu'elles sont stables au niveau national.

La hausse du nombre de logements individuels commencés (+ 10 %) ne parvient pas à compenser le recul important des mises en chantier de logements collectifs (- 21 %).

Les mises en chantier augmentent dans quatre des huit départements de la région. La croissance dépasse 10 % en Saône-et-Loire et en Haute-Saône, 19 % dans le Jura et 27 % dans la Nièvre. À l'opposé, les mises en chantier se tassent de 3 % dans l'Yonne. Elles diminuent de 10 % dans le Doubs et le Territoire de Belfort, la baisse la plus importante étant enregistrée en Côte-d'Or (-20 %).



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 4T 2021 au 3T 2022	du 4T 2020 au 3T 2021	variation (1) en %	du 4T 2021 au 3T 2022	du 4T 2020 au 3T 2021	variation (1) en %
France ENTIERE	512 363	465 825	10,0	385 952	384 332	0,4
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	13 552	13 722	-1,2	10 849	11 503	-5,7
CÔTE-D'OR	3 893	4 304	-9,5	3 041	3 802	-20,0
DOUBS	3 167	3 200	-1,0	2 639	2 944	-10,4
JURA	1 364	1 315	3,7	1 107	930	19,0
NIÈVRE	485	298	62,8	279	220	26,8
HAUTE-SAÔNE	1 006	843	19,3	763	687	11,1
SAÔNE-ET-LOIRE	2 457	2 124	15,7	1 832	1 661	10,3
YONNE	652	1 008	-35,3	759	782	-2,9
TERRITOIRE DE BELFORT	528	630	-16,2	429	477	-10,1

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée  
(du 4<sup>ème</sup> trimestre 2021 au 3<sup>ème</sup> trimestre 2022) / (du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 au 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 )

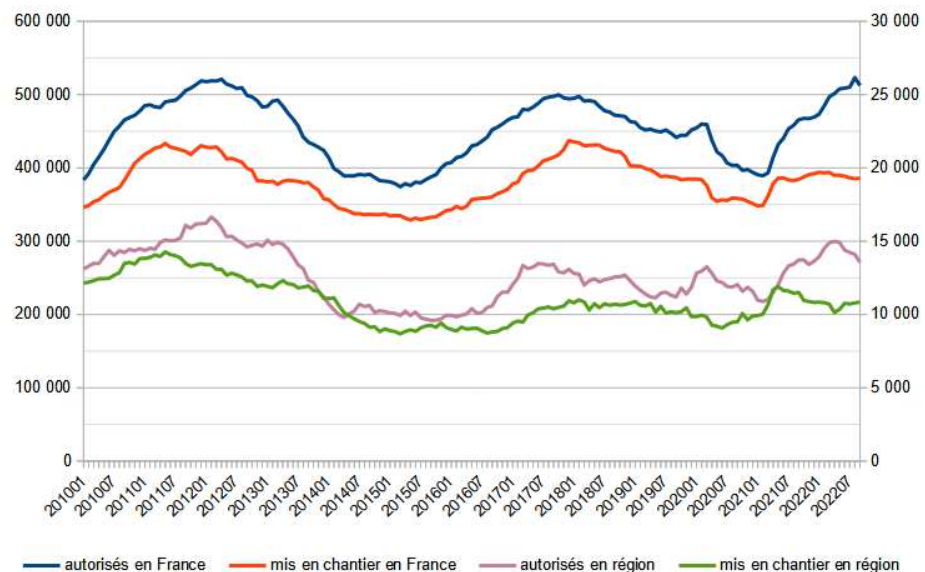
Unité: logements

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

	autorisés			commencés		
	du 4T 2021 au 3T 2022	du 4T 2020 au 3T 2021	variation (1) en %	du 4T 2021 au 3T 2022	du 4T 2020 au 3T 2021	variation (1) en %
Logements individuels	7 655	7 472	2,4	6 356	5 793	9,7
<i>dont purs</i>	5 728	6 024	-4,9	5 246	4 626	13,4
<i>dont groupés</i>	1 927	1 448	33,1	1 110	1 167	-4,9
Logements collectifs & en résidence	5 897	6 250	-5,6	4 493	5 710	-21,3
<b>Total des logements</b>	<b>13 552</b>	<b>13 722</b>	<b>-1,2</b>	<b>10 849</b>	<b>11 503</b>	<b>-5,7</b>

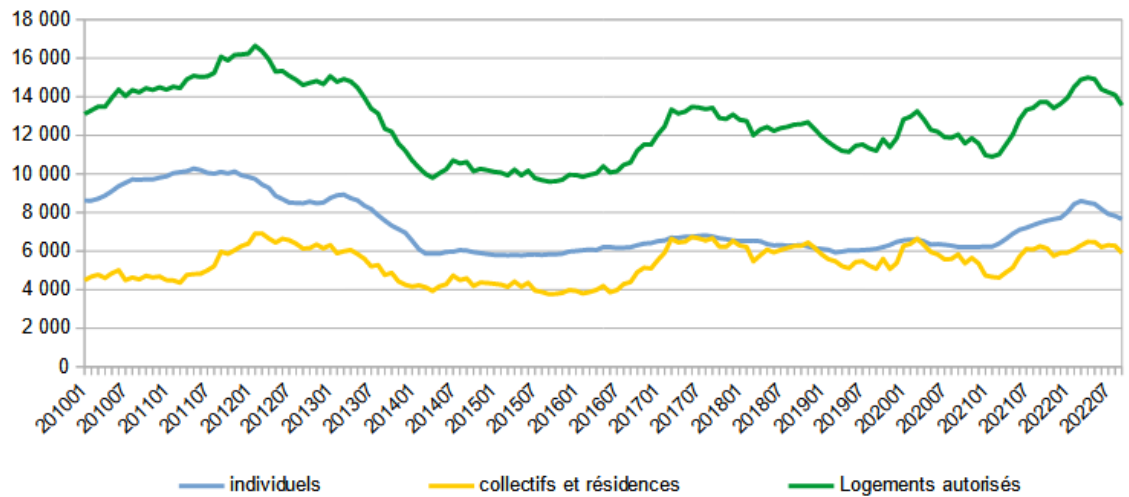
Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée  
(du 4<sup>ème</sup> trimestre 2021 au 3<sup>ème</sup> trimestre 2022) / (du 4<sup>ème</sup> trimestre 2020 au 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 )

Unité: logements

**La construction de logements**

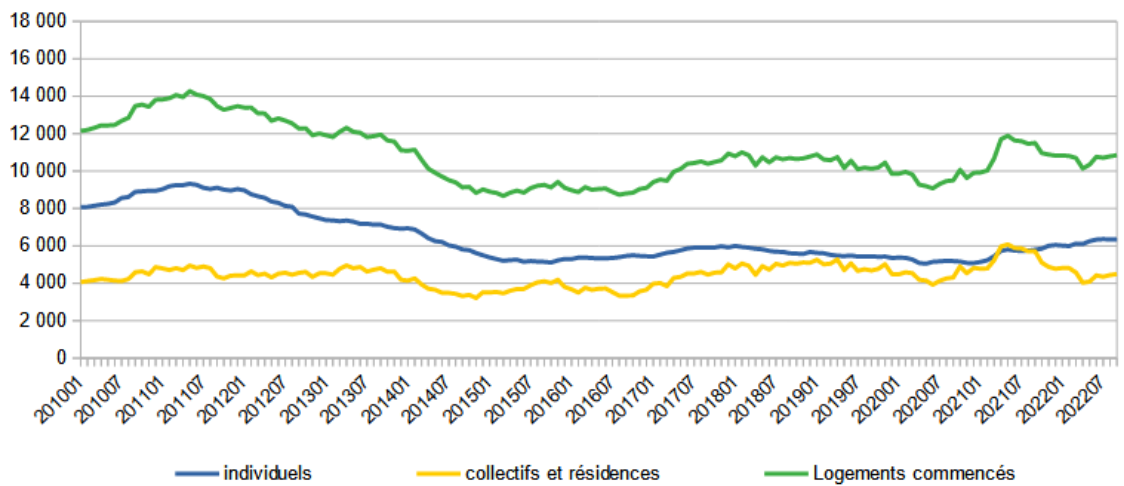
Source : SDES - Sit@del2 en date réelle estimée

## 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 4T 2021 au 3T 2022	du 4T 2020 au 3T 2021	variation (1) en %	du 4T 2021 au 3T 2022	du 4T 2020 au 3T 2021	variation (1) en %
Logements individuels	1 190	1 260	-5,6	1 026	954	7,5
<i>dont purs</i>	940	1 046	-10,1	846	817	3,5
<i>dont groupés</i>	250	214	16,8	180	137	31,4
Logements collectifs & en résidence	2 703	3 044	-11,2	2 015	2 848	-29,2
<b>Total des logements</b>	<b>3 893</b>	<b>4 304</b>	<b>-9,5</b>	<b>3 041</b>	<b>3 802</b>	<b>-20,0</b>

**Doubs**

	autorisés			commencés		
	du 4T 2021 au 3T 2022	du 4T 2020 au 3T 2021	variation (1) en %	du 4T 2021 au 3T 2022	du 4T 2020 au 3T 2021	variation (1) en %
Logements individuels	1 869	1 773	5,4	1 499	1 412	6,2
<i>dont purs</i>	1 307	1 275	2,5	1 126	1 020	10,4
<i>dont groupés</i>	562	498	12,9	373	392	-4,8
Logements collectifs & en résidence	1 298	1 427	-9,0	1 140	1 532	-25,6
<b>Total des logements</b>	<b>3 167</b>	<b>3 200</b>	<b>-1,0</b>	<b>2 639</b>	<b>2 944</b>	<b>-10,4</b>

**Jura**

	autorisés			commencés		
	du 4T 2021 au 3T 2022	du 4T 2020 au 3T 2021	variation (1) en %	du 4T 2021 au 3T 2022	du 4T 2020 au 3T 2021	variation (1) en %
Logements individuels	974	974	0,0	839	705	19,0
<i>dont purs</i>	734	822	-10,7	711	605	17,5
<i>dont groupés</i>	240	152	57,9	128	100	28,0
Logements collectifs & en résidence	390	341	14,4	268	225	19,1
<b>Total des logements</b>	<b>1 364</b>	<b>1 315</b>	<b>3,7</b>	<b>1 107</b>	<b>930</b>	<b>19,0</b>

**Nièvre**

	autorisés			commencés		
	du 4T 2021 au 3T 2022	du 4T 2020 au 3T 2021	variation (1) en %	du 4T 2021 au 3T 2022	du 4T 2020 au 3T 2021	variation (1) en %
Logements individuels	226	233	-3,0	192	187	2,7
<i>dont purs</i>	191	223	-14,3	175	162	8,0
<i>dont groupés</i>	35	10	250,0	17	25	-32,0
Logements collectifs & en résidence	259	65	298,5	87	33	163,6
<b>Total des logements</b>	<b>485</b>	<b>298</b>	<b>62,8</b>	<b>279</b>	<b>220</b>	<b>26,8</b>

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée

Unité: logements

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

	autorisés			commencés		
	du 4T 2021 au 3T 2022	du 4T 2020 au 3T 2021	variation (1) en %	du 4T 2021 au 3T 2022	du 4T 2020 au 3T 2021	variation (1) en %
Logements individuels	826	771	7,1	693	572	21,2
<i>dont purs</i>	650	620	4,8	589	473	24,5
<i>dont groupés</i>	176	151	16,6	104	99	5,1
Logements collectifs & en résidence	180	72	150,0	70	115	-39,1
<b>Total des logements</b>	<b>1 006</b>	<b>843</b>	<b>19,3</b>	<b>763</b>	<b>687</b>	<b>11,1</b>

**Saône-et-Loire**

	autorisés			commencés		
	du 4T 2021 au 3T 2022	du 4T 2020 au 3T 2021	variation (1) en %	du 4T 2021 au 3T 2022	du 4T 2020 au 3T 2021	variation (1) en %
Logements individuels	1 832	1 643	11,5	1 449	1 229	17,9
<i>dont purs</i>	1 375	1 380	-0,4	1 267	1 018	24,5
<i>dont groupés</i>	457	263	73,8	182	211	-13,7
Logements collectifs & en résidence	625	481	29,9	383	432	-11,3
<b>Total des logements</b>	<b>2 457</b>	<b>2 124</b>	<b>15,7</b>	<b>1 832</b>	<b>1 661</b>	<b>10,3</b>

**Yonne**

	autorisés			commencés		
	du 4T 2021 au 3T 2022	du 4T 2020 au 3T 2021	variation (1) en %	du 4T 2021 au 3T 2022	du 4T 2020 au 3T 2021	variation (1) en %
Logements individuels	443	479	-7,5	440	443	-0,7
<i>dont purs</i>	345	410	-15,9	356	321	10,9
<i>dont groupés</i>	98	69	42,0	84	122	-31,1
Logements collectifs & en résidence	209	529	-60,5	319	339	-5,9
<b>Total des logements</b>	<b>652</b>	<b>1 008</b>	<b>-35,3</b>	<b>759</b>	<b>782</b>	<b>-2,9</b>

**Territoire de Belfort**

	autorisés			commencés		
	du 4T 2021 au 3T 2022	du 4T 2020 au 3T 2021	variation (1) en %	du 4T 2021 au 3T 2022	du 4T 2020 au 3T 2021	variation (1) en %
Logements individuels	295	339	-13,0	218	291	-25,1
<i>dont purs</i>	186	248	-25,0	176	210	-16,2
<i>dont groupés</i>	109	91	19,8	42	81	-48,1
Logements collectifs & en résidence	233	291	-19,9	211	186	13,4
<b>Total des logements</b>	<b>528</b>	<b>630</b>	<b>-16,2</b>	<b>429</b>	<b>477</b>	<b>-10,1</b>

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée

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

<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/construction-de-logements-resultats-fin-septembre-2022-france-entiere>

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