

La construction de logements en Bourgogne-Franche-Comté 1^{er} Trimestre 2023

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'avril 2022 à fin mars 2023, 11 900 logements ont été autorisés en Bourgogne-Franche-Comté, en baisse de 20 % par rapport à la même période de l'année précédente. Au niveau national, le recul atteint 12 %.

Le recul se concentre dans l'individuel (- 30 %), la construction pavillonnaire étant pénalisée par la hausse des coûts de la construction et par la remontée rapide des taux d'intérêts, qui bloque la délivrance de prêts en raison d'un niveau du taux des crédits immobiliers au dessus du seuil de l'usure. La construction d'appartements ou de logements en résidence résiste mieux (- 5 %).

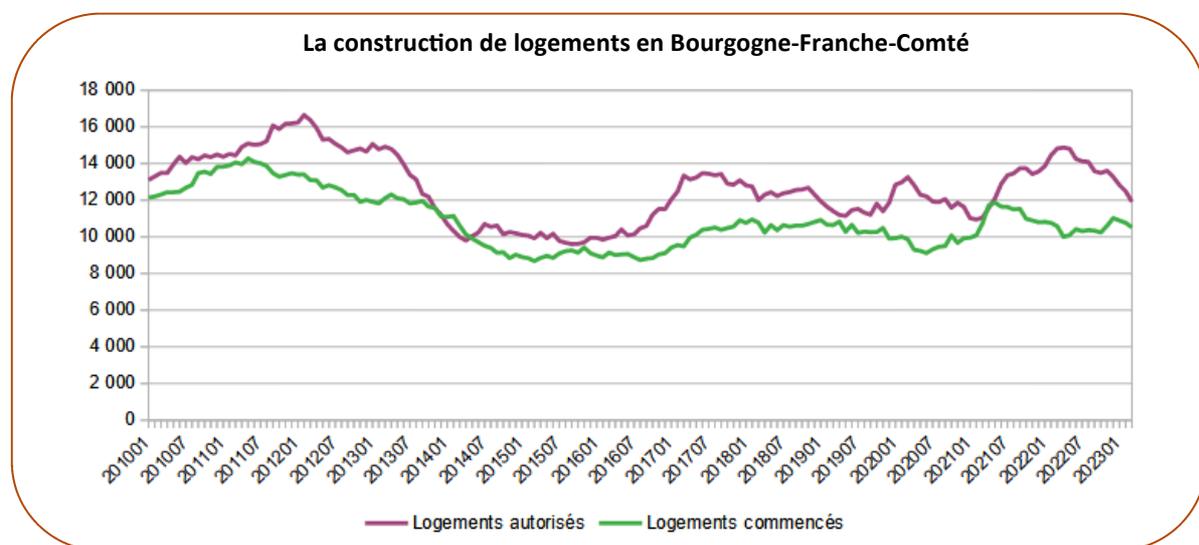
Dans six départements sur huit, le recul est compris entre 13 % en Saône-et-Loire et 41 % dans l'Yonne. Le nombre de logements autorisés croît de 6 % dans le Jura et de 23 % dans le Territoire de Belfort.

En ce qui concerne les mises en chantier :

En Bourgogne-Franche-Comté, 10 500 logements ont été mis en chantier entre la fin du 2^{ème} trimestre 2022 et la fin du 1^{er} trimestre 2023, niveau quasiment stable sur un an. En Métropole, la baisse s'établit à 8 %.

Le secteur collectif (+ 9 %) est porté par la nette accélération des autorisations au deuxième semestre 2022, tandis que le retournement dans l'individuel, s'accélère à partir du deuxième semestre. Les mises en chantier de pavillons diminuent de 8 % sur un an.

Les mises en chantier augmentent dans la moitié des départements de la région. Cette croissance s'échelonne entre 3 % pour le Jura à 68 % dans l'Yonne. Le recul approche 5 % en Côte d'Or et dans le Doubs et avoisine 15 % en Saône-et-Loire et en Haute-Saône.



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 2T 2022 au 1T 2023	du 2T 2021 au 1T 2022	variation (1) en %	du 2T 2022 au 1T 2023	du 2T 2021 au 1T 2022	variation (1) en %
France ENTIÈRE	441 420	499 059	-11,5	359 202	391 697	-8,3
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	11 912	14 817	-19,6	10 516	10 583	-0,6
CÔTE-D'OR	3 053	4 148	-26,4	2 969	3 068	-3,2
DOUBS	2 749	3 590	-23,4	2 653	2 787	-4,8
JURA	1 406	1 330	5,7	964	940	2,6
NIÈVRE	381	551	-30,9	320	230	39,1
HAUTE-SAÔNE	846	1 013	-16,5	659	778	-15,3
SAÔNE-ET-LOIRE	2 215	2 556	-13,3	1 629	1 864	-12,6
YONNE	679	1 155	-41,2	859	511	68,1
TERRITOIRE DE BELFORT	583	474	23,0	463	405	14,3

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(du 2^{ème} trimestre 2022 au 1^{er} trimestre 2023) / (du 2^{ème} trimestre 2021 au 1^{er} trimestre 2022)

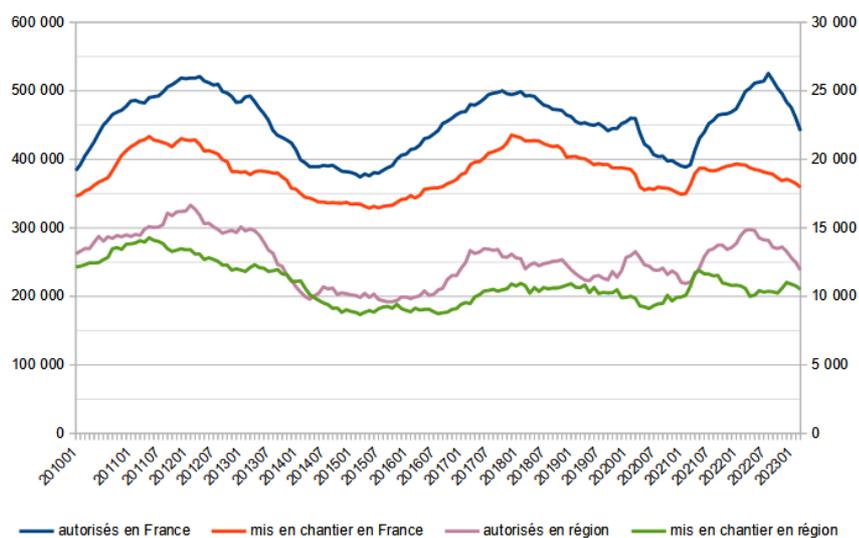
Unité: logements

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

	autorisés			commencés		
	du 2T 2022 au 1T 2023	du 2T 2021 au 1T 2022	variation (1) en %	du 2T 2022 au 1T 2023	du 2T 2021 au 1T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	5 970	8 574	-30,4	5 698	6 170	-7,6
<i>dont purs</i>	4 251	6 644	-36,0	4 542	5 030	-9,7
<i>dont groupés</i>	1 719	1 930	-10,9	1 156	1 140	1,4
Logements collectifs & en résidence	5 942	6 243	-4,8	4 818	4 413	9,2
Total des logements	11 912	14 817	-19,6	10 516	10 583	-0,6

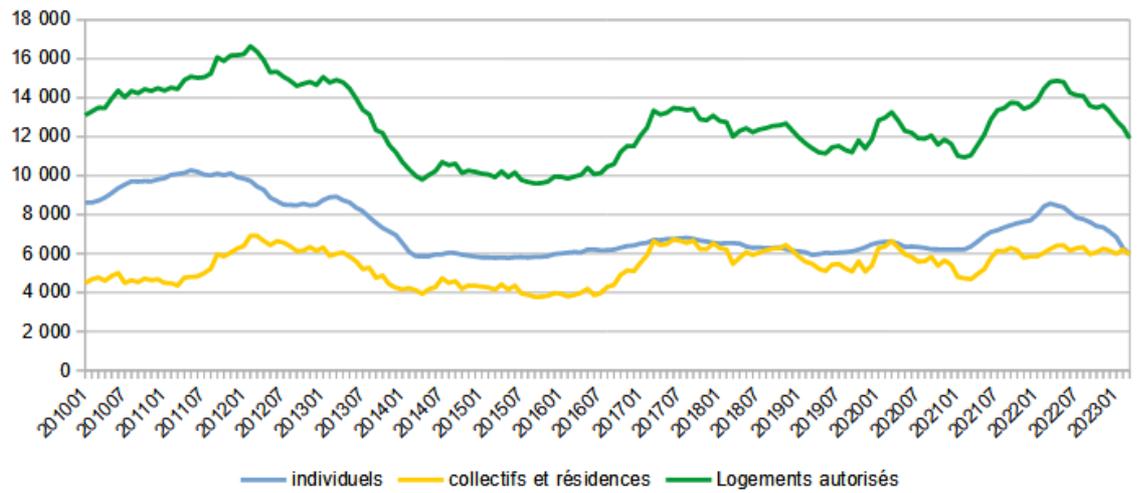
Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(du 2^{ème} trimestre 2022 au 1^{er} trimestre 2023) / (du 2^{ème} trimestre 2021 au 1^{er} trimestre 2022)

Unité: logements

La construction de logements

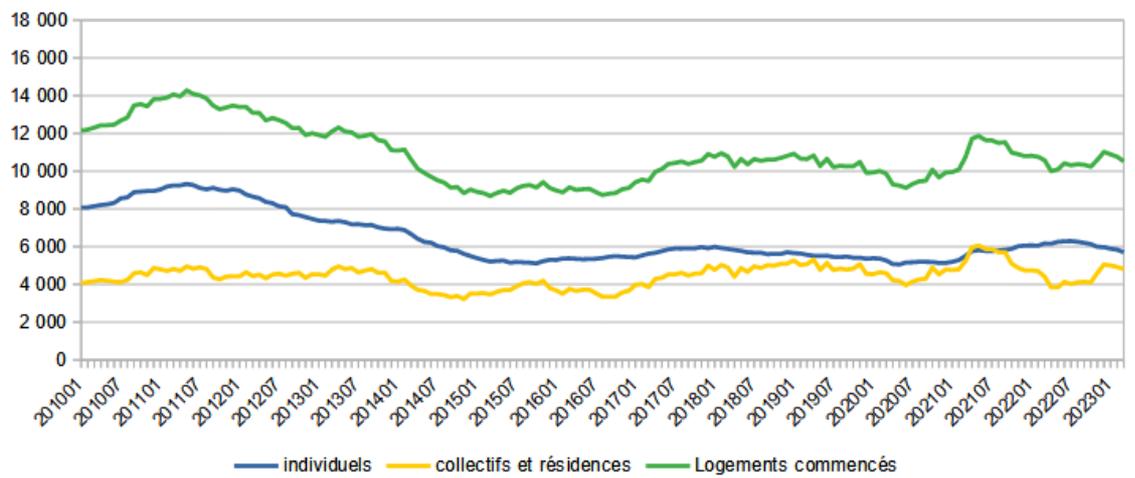
Source : SDES - Sit@del2 en date réelle estimée

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 2T 2022 au 1T 2023	du 2T 2021 au 1T 2022	variation (1) en %	du 2T 2022 au 1T 2023	du 2T 2021 au 1T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	1 002	1 350	-25,8	909	1 004	-9,5
<i>dont purs</i>	656	1 125	-41,7	729	850	-14,2
<i>dont groupés</i>	346	225	53,8	180	154	16,9
Logements collectifs & en résidence	2 051	2 798	-26,7	2 060	2 064	-0,2
Total des logements	3 053	4 148	-26,4	2 969	3 068	-3,2

Doubs

	autorisés			commencés		
	du 2T 2022 au 1T 2023	du 2T 2021 au 1T 2022	variation (1) en %	du 2T 2022 au 1T 2023	du 2T 2021 au 1T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	1 358	2 129	-36,2	1 407	1 500	-6,2
<i>dont purs</i>	963	1 416	-32,0	1 010	1 108	-8,8
<i>dont groupés</i>	395	713	-44,6	397	392	1,3
Logements collectifs & en résidence	1 391	1 461	-4,8	1 246	1 287	-3,2
Total des logements	2 749	3 590	-23,4	2 653	2 787	-4,8

Jura

	autorisés			commencés		
	du 2T 2022 au 1T 2023	du 2T 2021 au 1T 2022	variation (1) en %	du 2T 2022 au 1T 2023	du 2T 2021 au 1T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	800	1 075	-25,6	715	761	-6,0
<i>dont purs</i>	545	865	-37,0	587	655	-10,4
<i>dont groupés</i>	255	210	21,4	128	106	20,8
Logements collectifs & en résidence	606	255	137,6	249	179	39,1
Total des logements	1 406	1 330	5,7	964	940	2,6

Nièvre

	autorisés			commencés		
	du 2T 2022 au 1T 2023	du 2T 2021 au 1T 2022	variation (1) en %	du 2T 2022 au 1T 2023	du 2T 2021 au 1T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	172	293	-41,3	172	184	-6,5
<i>dont purs</i>	140	256	-45,3	156	170	-8,2
<i>dont groupés</i>	32	37	-13,5	16	14	14,3
Logements collectifs & en résidence	209	258	-19,0	148	46	221,7
Total des logements	381	551	-30,9	320	230	39,1

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(du 2^{ème} trimestre 2022 au 1^{er} trimestre 2023) / (du 2^{ème} trimestre 2021 au 1^{er} trimestre 2022)

Unité: logements

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

	autorisés			commencés		
	du 2T 2022 au 1T 2023	du 2T 2021 au 1T 2022	variation (1) en %	du 2T 2022 au 1T 2023	du 2T 2021 au 1T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	593	913	-35,0	577	643	-10,3
<i>dont purs</i>	457	719	-36,4	497	514	-3,3
<i>dont groupés</i>	136	194	-29,9	80	129	-38,0
Logements collectifs & en résidence	253	100	153,0	82	135	-39,3
Total des logements	846	1 013	-16,5	659	778	-15,3

Saône-et-Loire

	autorisés			commencés		
	du 2T 2022 au 1T 2023	du 2T 2021 au 1T 2022	variation (1) en %	du 2T 2022 au 1T 2023	du 2T 2021 au 1T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	1 429	1 966	-27,3	1 373	1 373	0,0
<i>dont purs</i>	1 021	1 594	-35,9	1 114	1 200	-7,2
<i>dont groupés</i>	408	372	9,7	259	173	49,7
Logements collectifs & en résidence	786	590	33,2	256	491	-47,9
Total des logements	2 215	2 556	-13,3	1 629	1 864	-12,6

Yonne

	autorisés			commencés		
	du 2T 2022 au 1T 2023	du 2T 2021 au 1T 2022	variation (1) en %	du 2T 2022 au 1T 2023	du 2T 2021 au 1T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	405	521	-22,3	348	430	-19,1
<i>dont purs</i>	317	430	-26,3	295	331	-10,9
<i>dont groupés</i>	88	91	-3,3	53	99	-46,5
Logements collectifs & en résidence	274	634	-56,8	511	81	530,9
Total des logements	679	1 155	-41,2	859	511	68,1

Territoire de Belfort

	autorisés			commencés		
	du 2T 2022 au 1T 2023	du 2T 2021 au 1T 2022	variation (1) en %	du 2T 2022 au 1T 2023	du 2T 2021 au 1T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	211	327	-35,5	197	275	-28,4
<i>dont purs</i>	152	239	-36,4	154	202	-23,8
<i>dont groupés</i>	59	88	-33,0	43	73	-41,1
Logements collectifs & en résidence	372	147	153,1	266	130	104,6
Total des logements	583	474	23,0	463	405	14,3

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée
(du 2^{ème} trimestre 2022 au 1^{er} trimestre 2023) / (du 2^{ème} trimestre 2021 au 1^{er} trimestre 2022)

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/les-logements-neufs-0?rubrique=53>

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 2023