

# La construction de logements en Bourgogne-Franche-Comté 3<sup>ème</sup> 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'octobre 2022 à fin septembre 2023, 10 600 logements ont été autorisés en Bourgogne-Franche-Comté, en baisse de 22 % par rapport à la même période de l'année précédente. Au niveau national, le recul est plus marqué (- 28 %). La hausse des coûts de la construction associé à la montée des taux d'intérêts a réduit le pouvoir d'achat immobilier en m<sup>2</sup> des ménages et fragilisé l'ensemble du secteur.

Le repli est plus important dans l'individuel (- 28 %) que pour la construction d'appartements ou de logements en résidence (- 14 %).

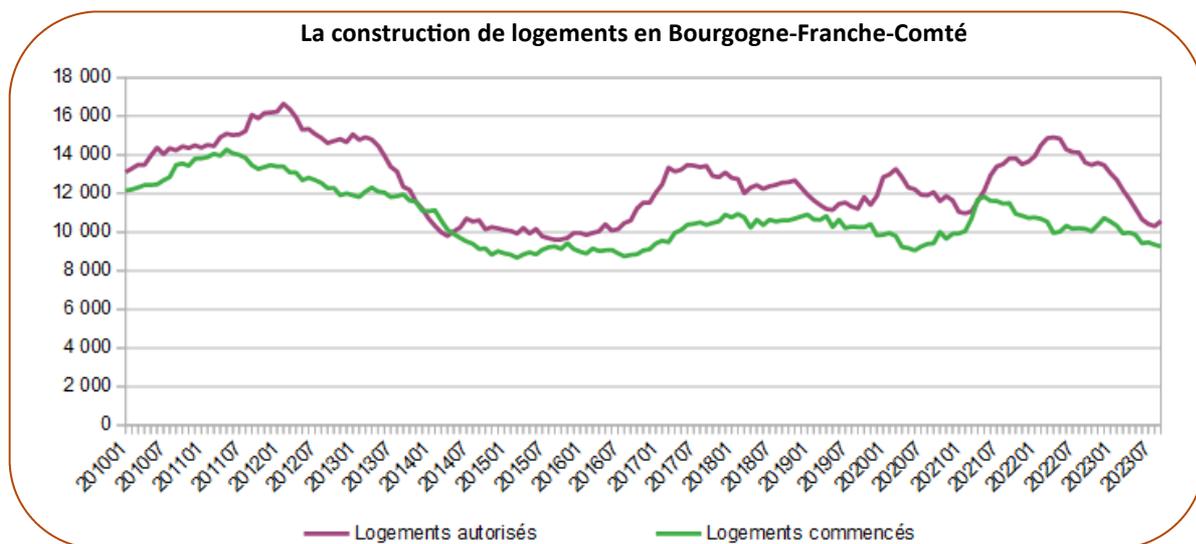
L'ensemble des départements accusent une baisse plus ou moins marquée. Les départements les moins impactés sont le Jura (- 7 %), la Saône-et-Loire et le Doubs (- 9 et - 10%). Le repli est compris entre 13 et 20 % dans l'Yonne, le Territoire de Belfort et la Nièvre. Il est encore plus fort en Haute-Saône et en Côte-d'Or avec des baisses respectives de 33 et 47 %.

## En ce qui concerne les mises en chantier :

En Bourgogne-Franche-Comté, 9 300 logements ont été mis en chantier entre la fin du 4<sup>ème</sup> trimestre 2022 et la fin du 3<sup>ème</sup> trimestre 2023, en recul de 9 %. En métropole, la baisse atteint 16 %.

Les mises en chantier d'appartements ou de logements en résidences restent encore en nette hausse (+ 13 % sur un an), compensant ainsi partiellement la diminution des mises en chantier de pavillons (- 23 %).

Les mises en chantier progressent dans la Nièvre et dans l'Yonne, respectivement de 13 et 23 %. Elles sont stables en Côte-d'Or et reculent de 6 % dans le Doubs. Cette baisse est plus marquée dans les quatre autres départements, s'échelonnant entre 20 % dans le Jura et en Saône-et-Loire à 29 % dans le Territoire de Belfort.



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 2022 au 3T 2023	du 4T 2021 au 3T 2022	variation (1) en %	du 4T 2022 au 3T 2023	du 4T 2021 au 3T 2022	variation (1) en %
<b>France ENTIERE</b>	<b>371 342</b>	<b>518 033</b>	<b>-28,3</b>	<b>315 846</b>	<b>378 558</b>	<b>-16,6</b>
<b>BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ</b>	<b>10 575</b>	<b>13 603</b>	<b>-22,3</b>	<b>9 250</b>	<b>10 172</b>	<b>-9,1</b>
CÔTE-D'OR	1 985	3 748	-47,0	2 738	2 770	-1,2
DOUBS	2 869	3 186	-9,9	2 287	2 443	-6,4
JURA	1 254	1 344	-6,7	828	1 041	-20,5
NIÈVRE	400	496	-19,4	307	270	13,7
HAUTE-SAÔNE	700	1 051	-33,4	604	797	-24,2
SAÔNE-ET-LOIRE	2 227	2 444	-8,9	1 449	1 826	-20,6
YONNE	706	813	-13,2	731	593	23,3
TERRITOIRE DE BELFORT	434	521	-16,7	306	432	-29,2

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée (du 4<sup>ème</sup> trimestre 2022 au 3<sup>ème</sup> trimestre 2023) / (du 4<sup>ème</sup> trimestre 2021 au 3<sup>ème</sup> trimestre 2022 )

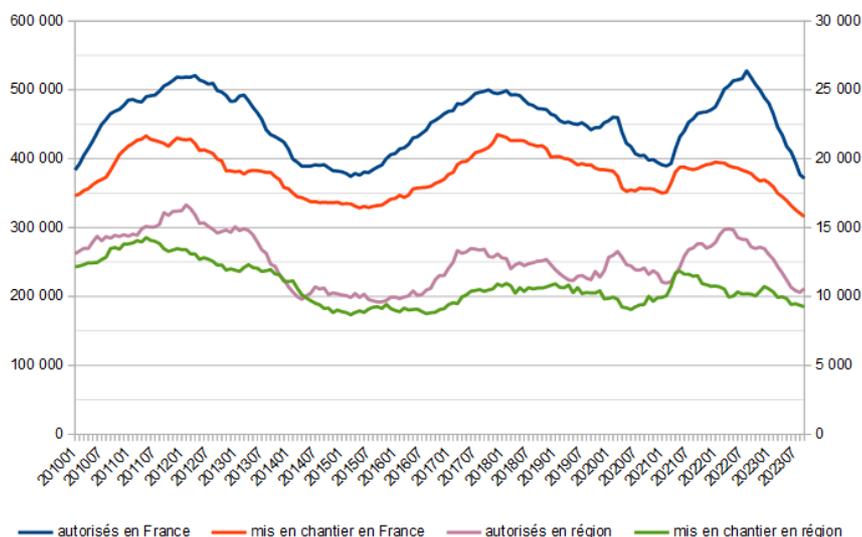
Unité: logements

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

	autorisés			commencés		
	du 4T 2022 au 3T 2023	du 4T 2021 au 3T 2022	variation (1) en %	du 4T 2022 au 3T 2023	du 4T 2021 au 3T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	5 449	7 628	-28,6	4 745	6 204	-23,5
<i>dont purs</i>	3 798	5 711	-33,5	3 653	5 032	-27,4
<i>dont groupés</i>	1 651	1 917	-13,9	1 092	1 172	-6,8
Logements collectifs & en résidence	5 126	5 975	-14,2	4 505	3 968	13,5
<b>Total des logements</b>	<b>10 575</b>	<b>13 603</b>	<b>-22,3</b>	<b>9 250</b>	<b>10 172</b>	<b>-9,1</b>

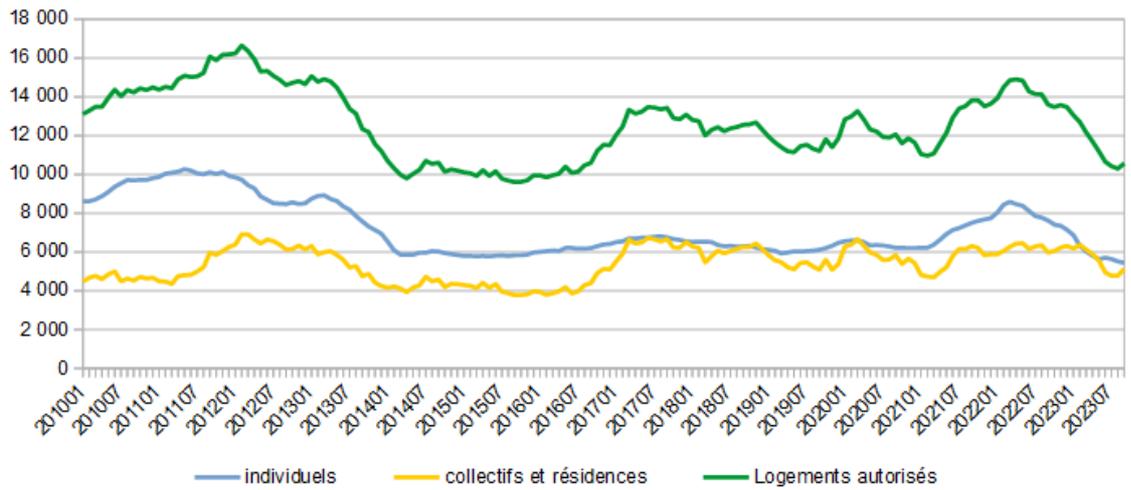
Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée (du 4<sup>ème</sup> trimestre 2022 au 3<sup>ème</sup> trimestre 2023) / (du 4<sup>ème</sup> trimestre 2021 au 3<sup>ème</sup> trimestre 2022 )

Unité: logements

**La construction de logements**

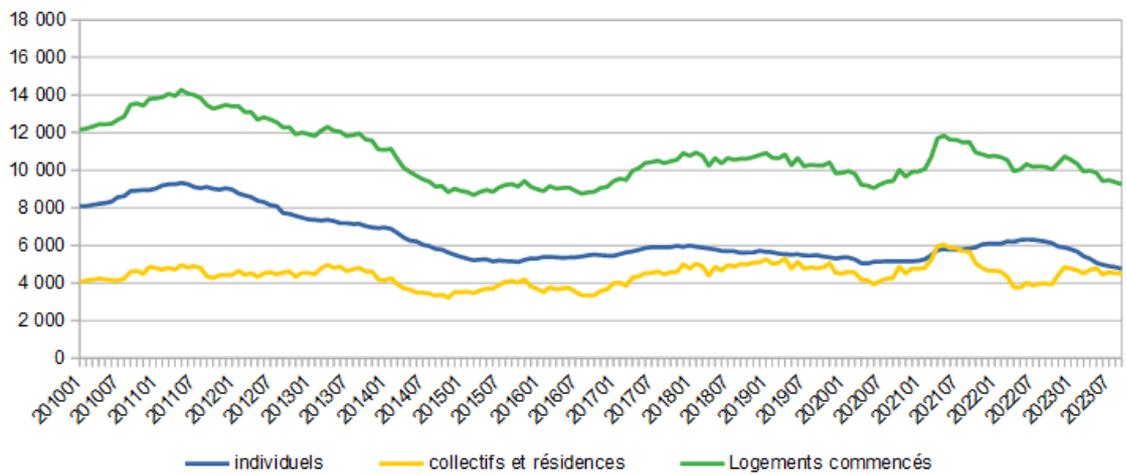
Source : SDES - Sit@del2 en date réelle estimée

## 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 4T 2022 au 3T 2023	du 4T 2021 au 3T 2022	variation (1) en %	du 4T 2022 au 3T 2023	du 4T 2021 au 3T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	857	1 141	-24,9	731	991	-26,2
<i>dont purs</i>	564	905	-37,7	558	804	-30,6
<i>dont groupés</i>	293	236	24,2	173	187	-7,5
Logements collectifs & en résidence	1 128	2 607	-56,7	2 007	1 779	12,8
<b>Total des logements</b>	<b>1 985</b>	<b>3 748</b>	<b>-47,0</b>	<b>2 738</b>	<b>2 770</b>	<b>-1,2</b>

**Doubs**

	autorisés			commencés		
	du 4T 2022 au 3T 2023	du 4T 2021 au 3T 2022	variation (1) en %	du 4T 2022 au 3T 2023	du 4T 2021 au 3T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	1 277	1 836	-30,4	1 134	1 502	-24,5
<i>dont purs</i>	829	1 278	-35,1	804	1 118	-28,1
<i>dont groupés</i>	448	558	-19,7	330	384	-14,1
Logements collectifs & en résidence	1 592	1 350	17,9	1 153	941	22,5
<b>Total des logements</b>	<b>2 869</b>	<b>3 186</b>	<b>-9,9</b>	<b>2 287</b>	<b>2 443</b>	<b>-6,4</b>

**Jura**

	autorisés			commencés		
	du 4T 2022 au 3T 2023	du 4T 2021 au 3T 2022	variation (1) en %	du 4T 2022 au 3T 2023	du 4T 2021 au 3T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	736	950	-22,5	603	787	-23,4
<i>dont purs</i>	484	726	-33,3	492	642	-23,4
<i>dont groupés</i>	252	224	12,5	111	145	-23,4
Logements collectifs & en résidence	518	394	31,5	225	254	-11,4
<b>Total des logements</b>	<b>1 254</b>	<b>1 344</b>	<b>-6,7</b>	<b>828</b>	<b>1 041</b>	<b>-20,5</b>

**Nièvre**

	autorisés			commencés		
	du 4T 2022 au 3T 2023	du 4T 2021 au 3T 2022	variation (1) en %	du 4T 2022 au 3T 2023	du 4T 2021 au 3T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	186	238	-21,8	146	191	-23,6
<i>dont purs</i>	146	204	-28,4	126	172	-26,7
<i>dont groupés</i>	40	34	17,6	20	19	5,3
Logements collectifs & en résidence	214	258	-17,1	161	79	103,8
<b>Total des logements</b>	<b>400</b>	<b>496</b>	<b>-19,4</b>	<b>307</b>	<b>270</b>	<b>13,7</b>

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée  
(du 4<sup>ème</sup> trimestre 2022 au 3<sup>ème</sup> trimestre 2023) / (du 4<sup>ème</sup> trimestre 2021 au 3<sup>ème</sup> trimestre 2022 )

Unité: logements

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

	autorisés			commencés		
	du 4T 2022 au 3T 2023	du 4T 2021 au 3T 2022	variation (1) en %	du 4T 2022 au 3T 2023	du 4T 2021 au 3T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	531	829	-35,9	465	709	-34,4
<i>dont purs</i>	390	645	-39,5	379	584	-35,1
<i>dont groupés</i>	141	184	-23,4	86	125	-31,2
Logements collectifs & en résidence	169	222	-23,9	139	88	58,0
<b>Total des logements</b>	<b>700</b>	<b>1 051</b>	<b>-33,4</b>	<b>604</b>	<b>797</b>	<b>-24,2</b>

**Saône-et-Loire**

	autorisés			commencés		
	du 4T 2022 au 3T 2023	du 4T 2021 au 3T 2022	variation (1) en %	du 4T 2022 au 3T 2023	du 4T 2021 au 3T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	1 249	1 848	-32,4	1 173	1 401	-16,3
<i>dont purs</i>	900	1 374	-34,5	892	1 206	-26,0
<i>dont groupés</i>	349	474	-26,4	281	195	44,1
Logements collectifs & en résidence	978	596	64,1	276	425	-35,1
<b>Total des logements</b>	<b>2 227</b>	<b>2 444</b>	<b>-8,9</b>	<b>1 449</b>	<b>1 826</b>	<b>-20,6</b>

**Yonne**

	autorisés			commencés		
	du 4T 2022 au 3T 2023	du 4T 2021 au 3T 2022	variation (1) en %	du 4T 2022 au 3T 2023	du 4T 2021 au 3T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	440	494	-10,9	333	404	-17,6
<i>dont purs</i>	335	389	-13,9	283	328	-13,7
<i>dont groupés</i>	105	105	0,0	50	76	-34,2
Logements collectifs & en résidence	266	319	-16,6	398	189	110,6
<b>Total des logements</b>	<b>706</b>	<b>813</b>	<b>-13,2</b>	<b>731</b>	<b>593</b>	<b>23,3</b>

**Territoire de Belfort**

	autorisés			commencés		
	du 4T 2022 au 3T 2023	du 4T 2021 au 3T 2022	variation (1) en %	du 4T 2022 au 3T 2023	du 4T 2021 au 3T 2022	variation (1) en %
Logements individuels	173	292	-40,8	160	219	-26,9
<i>dont purs</i>	150	190	-21,1	119	178	-33,1
<i>dont groupés</i>	23	102	-77,5	41	41	0,0
Logements collectifs & en résidence	261	229	14,0	146	213	-31,5
<b>Total des logements</b>	<b>434</b>	<b>521</b>	<b>-16,7</b>	<b>306</b>	<b>432</b>	<b>-29,2</b>

Source : SDES – Sit@del2 en date réelle estimée  
(du 4<sup>ème</sup> trimestre 2022 au 3<sup>ème</sup> trimestre 2023) / (du 4<sup>ème</sup> trimestre 2021 au 3<sup>ème</sup> 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/logement>

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 :*  
Renaud DURAND

*Auteurs :*  
Béatrice FERNANE  
Séverine MATHURIN

*Mise en page :*  
Séverine MATHURIN

© DREAL 2023