

AU SOMMAIRE

CONJONCTURE 2022	3
SAINT-ÉTIENNE MÉTROPOLÉ / ROANNAIS AGGLOMÉRATION	4
LOIRE FOREZ AGGLOMÉRATION / FOREZ-EST	5
PILAT RHODANIEN / MONTS DU PILAT	6
COPLER / CHARLIEU-BELMONT	7
PROCHE HAUTE-LOIRE	8
DYNAMIQUES STRUCTURELLES	9

TABLEAU DE BORD ANNUEL LES LOGEMENTS NEUFS COMMENCÉS

bilan 2022

-8% logements neufs commencés / 2021

2 633 logements mis en chantier
en 2022

84% logements ordinaires

-4% logements ordinaires / 2021

2 220 logements ordinaires en
2022

38% en collectif

-24% logements en résidence / 2021

413 logements en résidence en
2022

-3% logements individuels / 2021

1 100 logements individuels purs
en 2022

-4% ind. purs / 2021

280 logements individuels groupés
en 2022

+2% ind. groupés / 2021

-4% logements collectifs / 2021

840 logements collectifs en 2022



LES TENDANCES DANS LE DÉPARTEMENT DE LA LOIRE

➔ Une baisse des logements commencés en 2022, tendance également observée au niveau régional et national.

➔ Une baisse aussi bien des logements individuels (baisse portée par l'individuel pur) que des logements en collectif.

➔ Structurellement, il est observé une tendance à la baisse du volume de logements ordinaires construits par an (près de 2 500 logements/an entre 2011-2015 contre 1 995 sur la période 2016-2020), avec cependant une tendance conjoncturelle récente à la hausse (2 260 entre 2021 et 2022).

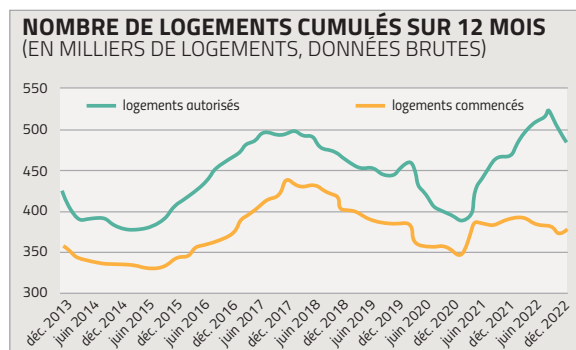
➔ Ramené à la population du territoire, c'est une dynamique relativement stable qui est observée, autour de 3 logements commencés pour 1 000 habitants, aussi bien sur les 10, 5 et 2 dernières années.



ANNÉE 2022 CONJONCTURE

Des autorisations en hausse, des ouvertures de chantier en baisse.
Mais des dynamiques territoriales hétérogènes.

Au niveau national, l'année 2022 a connu une évolution en 2 temps, à la hausse puis à la baisse des autorisations de logements. Un nombre important d'autorisations a été enregistré en février et mars 2022, puis en août 2022, liées à des comportements d'anticipation. C'est sans doute la conséquence de l'entrée en vigueur de la réglementation environnementale 2020 au 1^{er} janvier 2022 (entraînant une forte hausse des demandes de permis déposées en décembre 2021) et la fin de l'éligibilité à l'aide à la relance de la construction durable dans les zones tendues. Les mois suivants les autorisations ont baissées.



En 2022, 482 200 logements ont été autorisés à la construction, soit 14 300 de plus qu'en 2021 (+3,1%). Dans le même temps, le service étude et statistique du Ministère du logement (SDES) estime que 376 200 logements ont été mis en chantier, soit 14 200 de moins (-3,7%) que sur l'année 2021. En prenant comme point de comparaison les 12 mois précédant la crise sanitaire (mars 2019 à février 2020), le nombre de logements autorisés au cours des 12 derniers mois est supérieur de 4,8 %, celui de logements commencés est inférieur de 2,2 %.

Source : SDES, Sitadel2, estimation à fin 2022

En Auvergne-Rhône-Alpes durant l'année 2022, 66 880 logements sont autorisés, en hausse de 1% par rapport à 2021.

Ce résultat est surtout imputable aux logements collectifs. Avec 10 % de hausse en glissement annuel, l'habitat collectif connaît une forte augmentation. Quant aux autorisations portant sur les maisons elles reculent de 16% en individuel pur et progressent de 2% en individuel groupé.

Au niveau départemental, les évolutions sont hétérogènes. Si les autorisations progressent de 17% dans l'Allier, elles reculent d'autant dans la Drôme. Dans l'Isère, les autorisations restent stables alors que dans la Loire elles augmentent de 2%.

Les mises en chantier s'inscrivent à la baisse, avec 50 130 logements commencés en 2022, soit un recul de 8% par rapport à 2021. En année glissante, l'individuel pur progresse de 2 % alors que l'individuel groupé recule d'autant. Pour le collectif, la baisse est de 14 %.

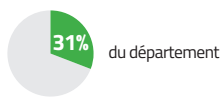
Les ouvertures de chantier reculent fortement dans le Rhône comme dans la Haute-Savoie et le Puy-de-Dôme. A l'inverse, le département de l'Allier connaît une belle dynamique. Dans la Loire, il est estimé une baisse de -2%.

Source : DREAL AURA, Sitadel2, estimation à fin 2022, données en date réelle estimées

Le département de la Loire suit la conjoncture observée aux niveaux national et régional. Néanmoins les dynamiques locales sont hétérogènes. Une forte hausse des mises en chantier dans le Roannais et Forez-Est, portée par le collectif. A contrario, dans la Métropole c'est une baisse importante qui est observée en 2022, moins de 600 logements commencés (date de prise en compte). Aussi certains territoires ligériens, Loire Forez agglomération et Forez-Est en tête, ont des dynamiques de construction comparables, voire légèrement supérieures à celles observées au niveau régional, 5 logements construits pour 1 000 habitants.

SAINT-ÉTIENNE MÉTROPOLE

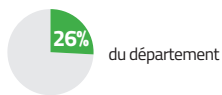
807 nouveaux
logements en 2022



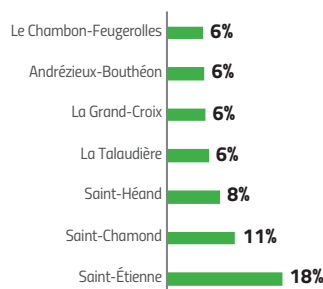
570 logements
ordinaires (71%)



237 logements en
résidence (29%)



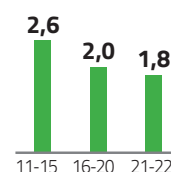
61% des logements commencés
en 2022...



915 logts ordinaires / an
en **10 ans** (11-20)

794 logts ordinaires / an
en **5 ans** (16-20)

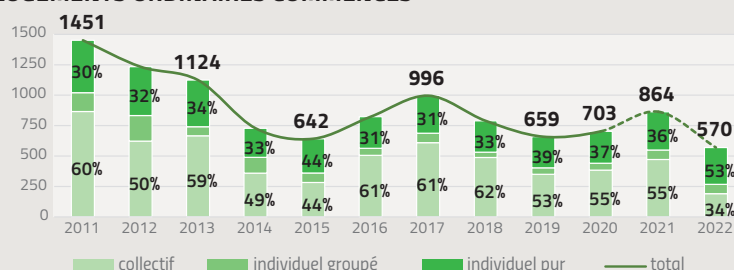
Nombre de logements
ordinaires commencés
pour 1 000 habitants



EVOLUTIONS 2021-2022

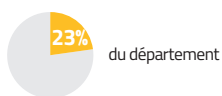
- 30% de logements, -351 logements
- 34% de logts ordinaires, -294 logements
- 60% de logts collectifs, -281 logements
- 3% de logts individuels, -13 logements
- 19% de logts en résidence, -57 logements

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



ROANNAIS AGGLOMÉRATION

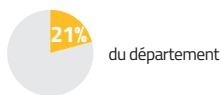
613 nouveaux
logements en 2022



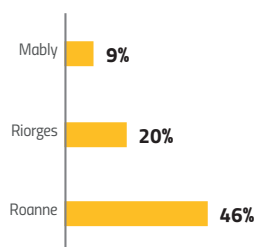
468 logements
ordinaires (76%)



145 logements en
résidence (24%)



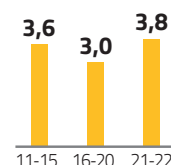
75% des logements commencés
en 2022...



330 logts ordinaires / an
en **10 ans** (11-20)

297 logts ordinaires / an
en **5 ans** (16-20)

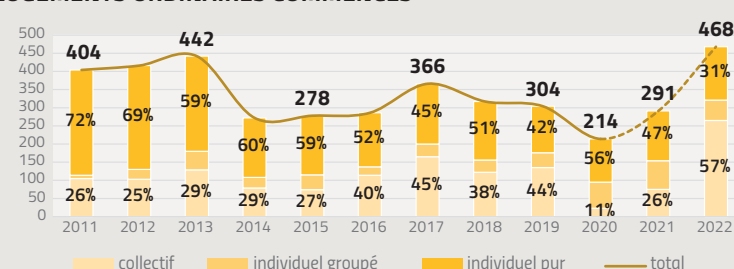
Nombre de logements
ordinaires commencés
pour 1 000 habitants



EVOLUTIONS 2021-2022

- +111% de logements, +322 logements
- +61% de logts ordinaires, +177 logements
- +253% de logts collectifs, +190 logements
- 6% de logts individuels, -13 logements
- +145% de logts en résidence, aucun en 2021

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



LOIRE FOREZ AGGLOMÉRATION

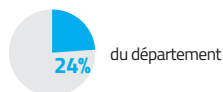
532 nouveaux logements en 2022



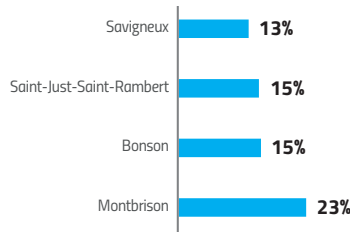
532 logements ordinaires (100%)



0 logement en résidence (0%)

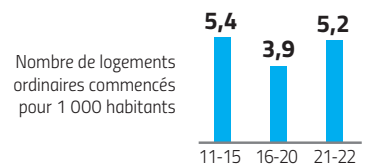


66% des logements commencés en 2022...



502 logts ordinaires / an en **10 ans** (11-20)

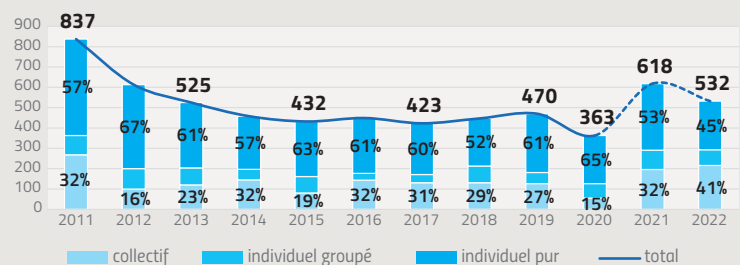
430 logts ordinaires / an en **5 ans** (16-20)



EVOLUTIONS 2021-2022

- 21% de logements, -143 logements
- 14% de logts ordinaires, -86 logements
- +10% de logts collectifs, +20 logements
- 25% de logts individuels, -106 logements
- 100% de logts en résidence, -57 logements

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



CC FOREZ-EST

432 nouveaux logements en 2022



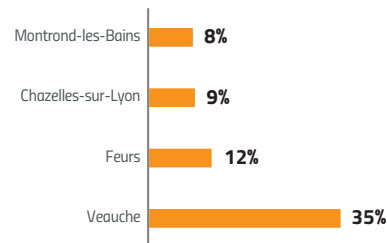
432 logements ordinaires (100%)



0 logement en résidence (0%)

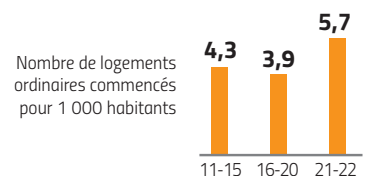


64% des logements commencés en 2022...



258 logts ordinaires / an en **10 ans** (11-20)

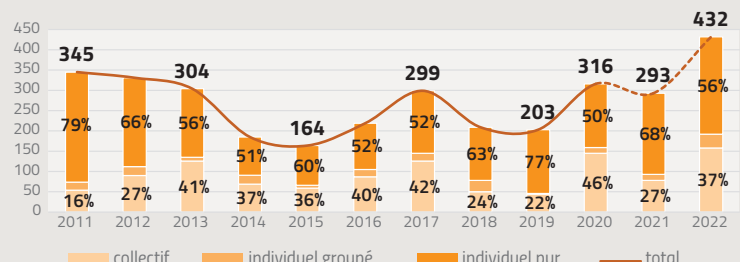
249 logts ordinaires / an en **5 ans** (16-20)



EVOLUTIONS 2021-2022

- +12% de logements, +45 logements
- +47% de logts ordinaires, +139 logements
- +103% de logts collectifs, +80 logements
- +27% de logts individuels, +59 logements
- 100% de logts en résidence, -94 logements

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



CC DU PILAT RHODANAIEN

39 nouveaux
logements en 2022



38 logements
ordinaires (97%)

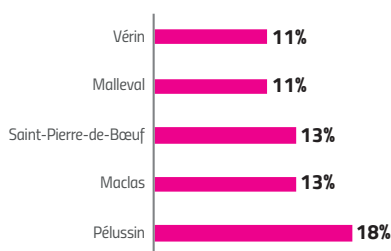


0% **100%**

1 logement en
résidence (0%)

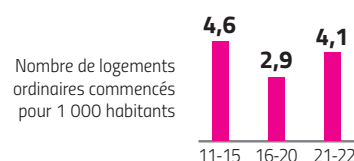


66% des logements commencés
en 2022...



62 logts ordinaires / an
en **10 ans** (11-20)

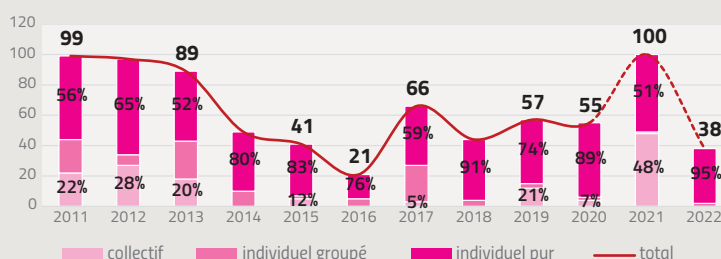
49 logts ordinaires / an
en **5 ans** (16-20)



EVOLUTIONS 2021-2022

- 78% de logements, -135 logements
- 62% de logts ordinaires, -62 logements
- 100% de logts collectifs, -48 logements
- 27% de logts individuels, -14 logements
- 99% de logts en résidence,
- 73 logements

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



CC DES MONTS DU PILAT

27 nouveaux
logements en 2022



27 logements
ordinaires (100%)

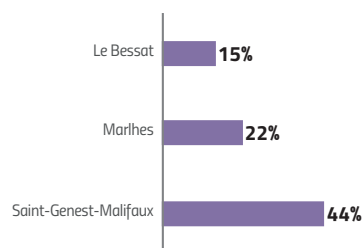


0% **100%**

0 logement en
résidence (0%)

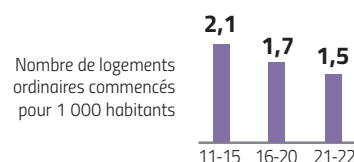


81% des logements commencés
en 2022...



29 logts ordinaires / an
en **10 ans** (11-20)

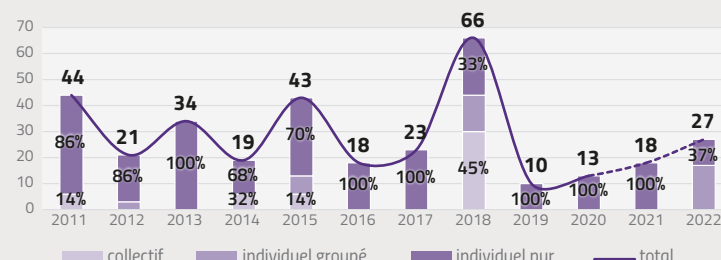
26 logts ordinaires / an
en **5 ans** (16-20)



EVOLUTIONS 2021-2022

- 36% de logements, -15 logements
- +50% de logts ordinaires, +9 logements
- Aucun logt collectif en 2021 et 2022
- +50% de logts individuels, +9 logements
- 100% de logts en résidence,
- 24 logements

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



CC ENTRE LOIRE ET RHONE (COPLER)

71 nouveaux logements en 2022



71 logements ordinaires (100%)

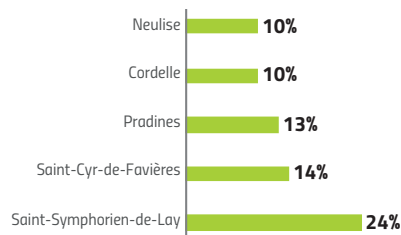


8% 92%

0 logement en résidence (0%)



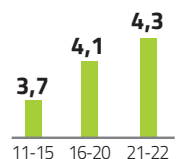
70% des logements commencés en 2022...



54 logts ordinaires / an en 10 ans (11-20)

57 logts ordinaires / an en 5 ans (16-20)

Nombre de logements ordinaires commencés pour 1 000 habitants



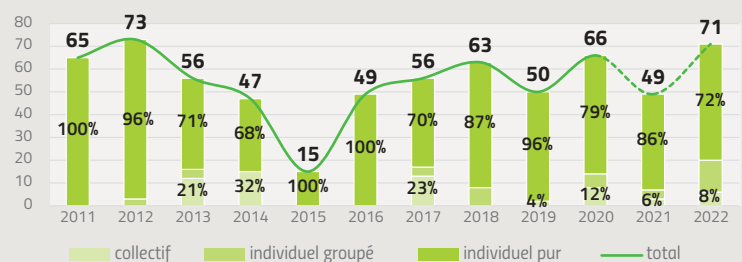
EVOLUTIONS 2021-2022

+45% de logements, +22logements

+45% de logts ordinaires, +22logements
+100% de logts collectifs, +3 logements
+41% de logts individuels, +19 logements

Aucun logt en résidence en 2021 et 2022

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



CC DE CHARLIEU-BELMONT

37 nouveaux logements en 2022



37 logements ordinaires (100%)

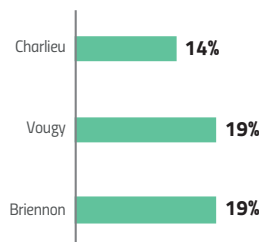


0% 100%

0 logement en résidence (0%)



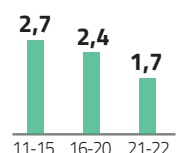
51% des logements commencés en 2022...



61 logts ordinaires / an en 10 ans (11-20)

57 logts ordinaires / an en 5 ans (16-20)

Nombre de logements ordinaires commencés pour 1 000 habitants



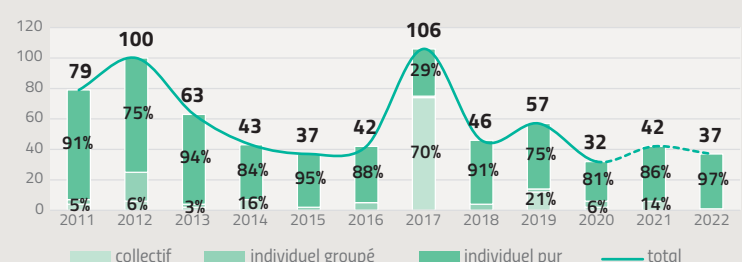
EVOLUTIONS 2021-2022

-12% de logements, -5 logements

-12 de logts ordinaires, -5 logements
-100% de logts collectifs, -6 logements
+3% de logts individuels, +1 logement

Aucun logt en résidence en 2021 et 2022

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



PROCHE HAUTE-LOIRE* (43)

284 nouveaux
logements en 2022

284 logements
ordinaires (97%)



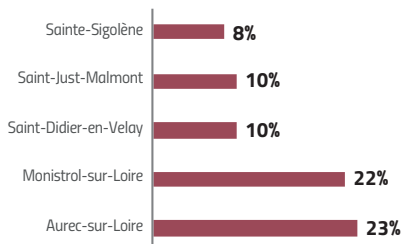
32%



68%

0 logement en
résidence (0%)

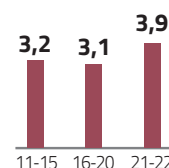
72% des logements commencés
en 2022...



161 logts ordinaires / an
en **10 ans** (11-20)

161 logts ordinaires / an
en **5 ans** (16-20)

Nombre de logements
ordinaires commencés
pour 1 000 habitants



EVOLUTIONS 2021-2022

+145% de logements, +168 logements

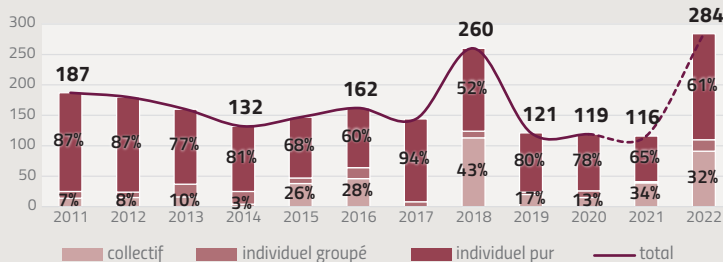
+145% de logts ordinaires, +168 logements

+133% de logts collectifs, +52 logts

+151% de logts individuels, +116 logts

Aucun logt en résidence
en 2021 et 2022

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



* Proche Haute-Loire : Cc des Marches de Velay Rochebaron et Cc Loire et Semène

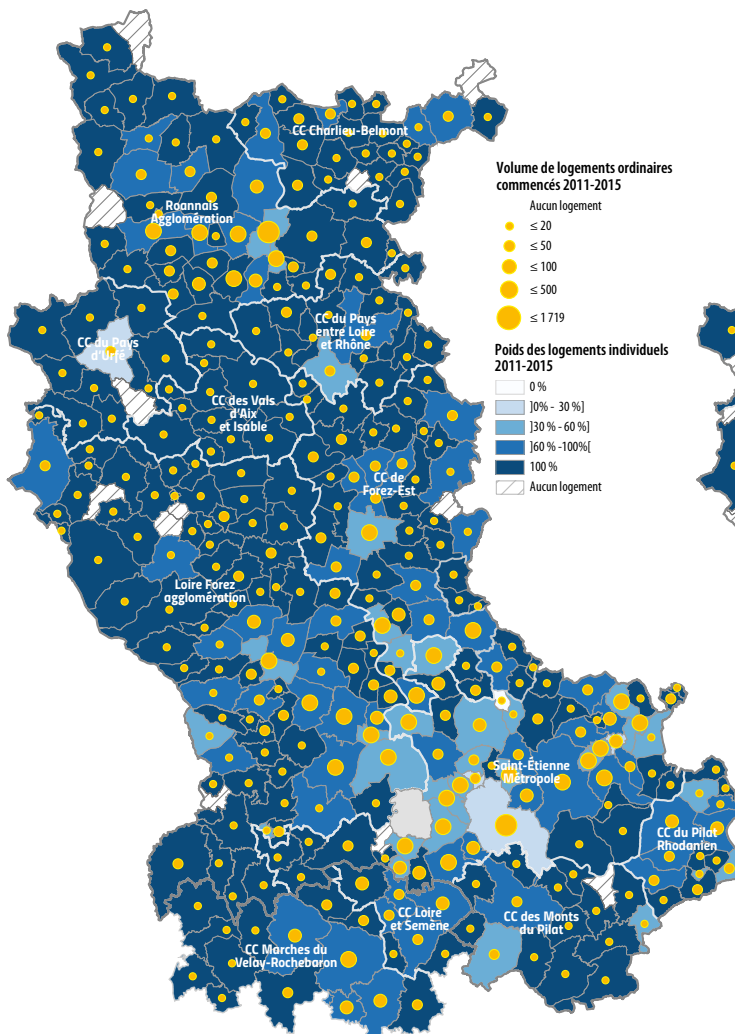


OBSERVATION DES DYNAMIQUES STRUCTURELLES EN 10 ANS

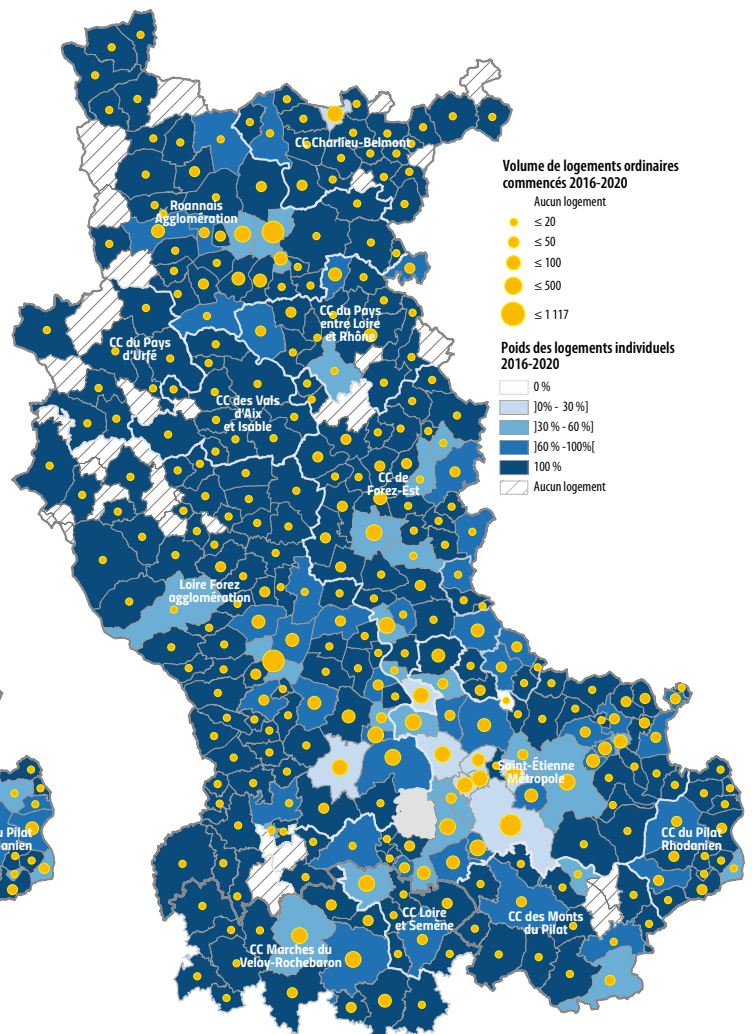
Comparaison des logements commencés entre les périodes
2011-2015 et 2016-2020

**BILAN DES LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS
(2011-2015)**

**BILAN DES LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS
(2016-2020)**



source : Sitadel, epures



source : Sitadel, epures

Volume moyen de logements commencés par an dans la Loire

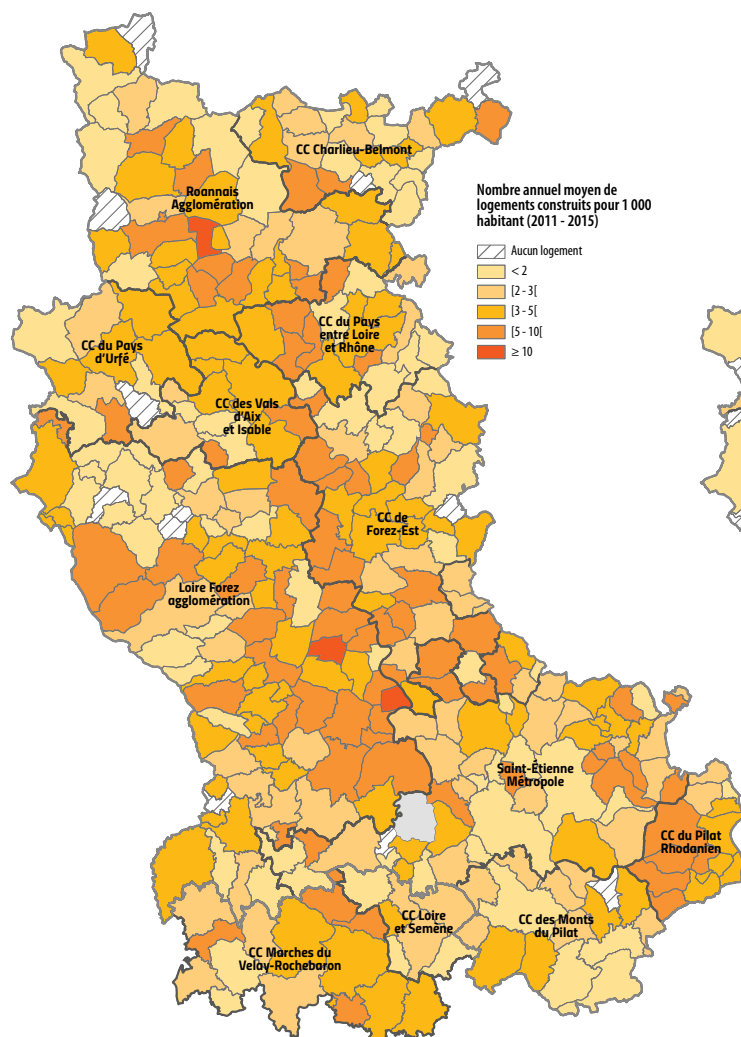
2011-2015 : **2 509** logements/an
2016-2020 : **1 996** logements/an

Poids du logement individuel dans la Loire

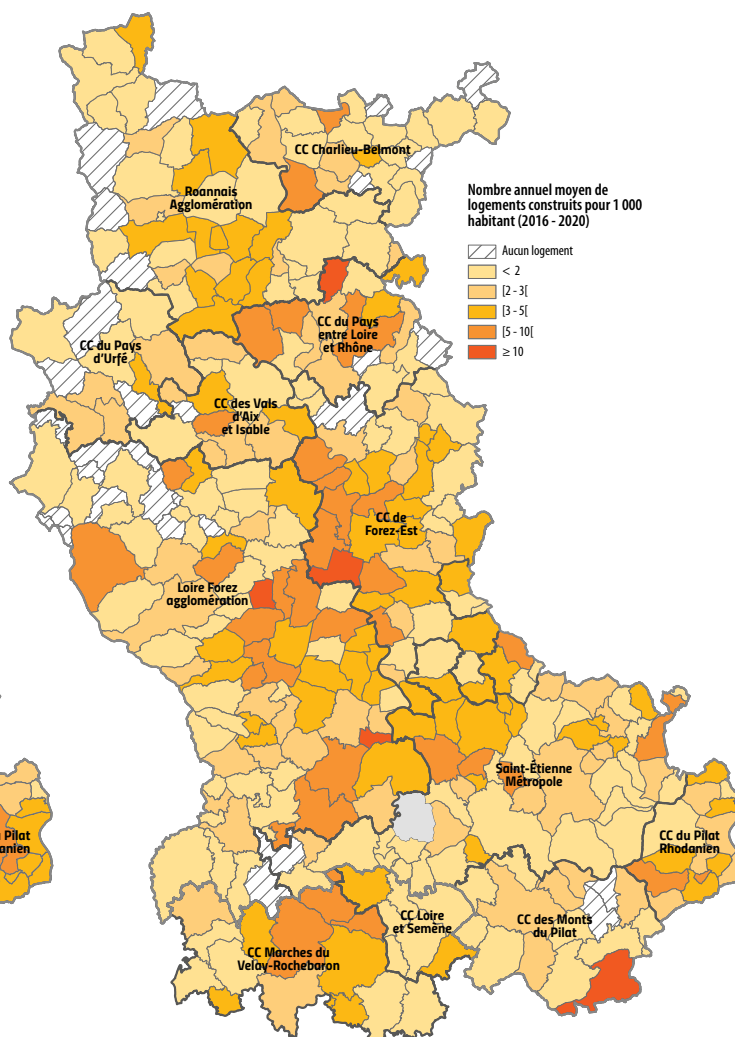
2011-2015 : **64%**
2016-2020 : **59%**

OBSERVATION DES DYNAMIQUES STRUCTURELLES EN 10 ANS

Evolution de la dynamique de construction rapportée à la population, entre les périodes 2011-2015 et 2016-2020

BILAN DES LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS
(2011-2015)

source : Sitadel, epures

BILAN DES LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS
(2016-2020)

source : Sitadel, epures

Dynamique dans la Loire

2011-2015 : **3,3** logements
ordinaires/an pour 1 000 habitants2016-2020 : **2,6** logements
ordinaires/an pour 1 000 habitantsDynamique en Auvergne
Rhône-Alpes2011-2015 : **5,3** logements
ordinaires/an pour 1 000 habitants2016-2020 : **5,2** logements
ordinaires/an pour 1 000 habitants

SOURCE SIT@DEL2

Les données Sitadel sont issues des formulaires de demande de permis de construire.

L'information est collectée au niveau local, par les services instructeurs (mairies, EPCI, Directions Départementales des Territoires) et transmise au SDES (service statistique du Ministère du Logement). Le SDES assure la gestion du système d'information Sit@del2.

Les exploitations statistiques et la diffusion des informations sont réalisées par la DREAL au niveau régional et par le SDES au niveau national.

QUALITÉ DES DONNÉES

Les données sur l'autorisation de construction sont transmises rapidement au SDES, ce qui n'est pas forcément le cas pour les ouvertures de chantier.

Pour les statistiques conjoncturelles, les dates retenues sont celles où les événements sont portés à la connaissance de l'administration (dates de prise en compte) ; pour les statistiques rétrospectives, les autorisations et les mises en chantier sont rattachées à la date réelle de ces événements.

A noter qu'au sein de cette note, les données portant sur la période 2011 à 2020 sont en date réelle, alors que les données des 2 dernières années (2021 et 2022) sont en date de prise en compte.

NB : Les séries de données en dates réelles évoluent dans le temps car elles prennent en compte les informations les plus récentes connues pour chaque permis. Concrètement, les séries sont provisoires pour les 8 dernières années, définitives au-delà. Les séries en dates réelles sont nettes des annulations.

DÉFINITIONS

Logement individuel pur : fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement individuel.

Logement individuel groupé : fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels, ou d'un logement individuel associé à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.

Logement collectif : fait partie d'un bâtiment dans lequel sont superposés plus de deux logements distincts dont l'accès nécessite d'emprunter des parties communes.

Logement en résidence : logement (individuel ou collectif) construit en vue d'une occupation par un public ciblé selon la nature de la résidence, avec généralement mise à disposition de services adaptés.

Logement ordinaire : défini par opposition aux logements en résidence. Ils regroupent les logements individuels purs, les logements individuels groupés et les logements collectifs hors résidences.

PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE

Les EPCI des départements de la Loire (42) et de la proche Haute-Loire (Cc des Marches de Velay Rochebaron et Cc Loire et Semène, 43)

bilan
2022

TABLEAU DE BORD ANNUEL
LES LOGEMENTS
NEUFS COMMENCÉS



46 rue de la télématique
CS 40801
42952 Saint-Etienne cedex 1
tél : 04 77 92 84 00
fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com
web : www.epures.com