

AU SOMMAIRE

CONJONCTURE NATIONALE ET RÉGIONALE 2023	2
SAINT-ÉTIENNE MÉTROPOLE / ROANNAIS AGGLOMÉRATION	3
LOIRE FOREZ AGGLOMÉRATION / FOREZ-EST	4
PILAT RHODANIEN / MONTS DU PILAT	5
COPLER / CHARLIEU-BELMONT	6
PROCHE HAUTE-LOIRE	7

TABLEAU DE BORD ANNUEL LES LOGEMENTS NEUFS COMMENCÉS

bilan 2023

+2% logements neufs commencés / 2022

2 684 logements mis en chantier
en 2023
73% logements ordinaires

-12% logements ordinaires / 2022

1 961 logements ordinaires en
2023
50% en collectif

+75% logements en résidence / 2022

723 logements en résidence en
2023

-29% logements individuels / 2022

742 logements individuels purs en
2023
-33% ind. purs / 2022
238 logements individuels groupés
en 2023
-15% ind. groupés / 2022

+17% logements collectifs / 2022

981 logements collectifs en 2023



LES TENDANCES DANS LE DÉPARTEMENT DE LA LOIRE

➔ Une légère hausse des logements commencés en 2023 dû à **une forte hausse de la construction de logements dans la Métropole de Saint-Étienne**. La tendance nationale est au repli.

➔ Néanmoins la **baisse des logements ordinaires (hors résidences) se confirme dans le département**.

➔ Cette baisse est portée par le logement individuel, alors que la **construction des logements collectifs est en hausse entre 2022 et 2023**. C'est la première fois en 10 ans que le logement collectif représente **la moitié de la production de logements**.

➔ Ramené à la population du territoire, la **dynamique de production de logements** est relativement **stable** depuis quelques années, et **comparativement faible en région AURA**, autour de **2,7 logements commencés pour 1 000 habitants** (5,5 en AURA en 2022-2023).

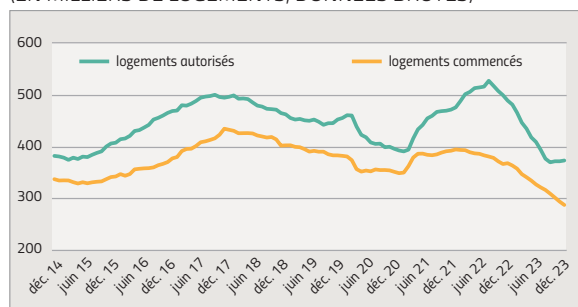
ANNÉE 2023

CONJONCTURE NATIONALE ET RÉGIONALE

Un effondrement des autorisations et des mises en chantier d'une intensité variable au niveau local

Au niveau national, après une année 2022 globalement haussière, 2023 montre une diminution importante des autorisations et des ouvertures de chantier. Cette baisse qui s'observe depuis le 2^e semestre 2022 est continue.

NOMBRE DE LOGEMENTS CUMULÉS SUR 12 MOIS (EN MILLIERS DE LOGEMENTS, DONNÉES BRUTES)



Source : SDES, Sitadel2, estimation à fin 2022

En 2023, 373 100 logements ont été autorisés à la construction, soit 115 900 de moins que lors de l'année précédente (-24 %). C'est également un volume d'autorisations de 19% de moins qu'au cours des douze mois précédant la crise sanitaire (mars 2019 à février 2020).

Quant aux ouvertures de chantiers (logements commencés), elles sont estimées à 287 100 logements en 2023, en repli de 80 800 unités (-22%) par rapport à 2022 et 25 % de moins qu'au cours des douze mois précédant la crise sanitaire (mars 2019 à février 2020).

La maison individuelle (-28,5%, 31% des logements commencés en 2023) a plus souffert que le logement collectif ordinaire (-20%, 47% des logements commencés), les logements en résidence (-17%, 11% des logements commencés) et les logements individuels groupés (-14%, 11% des logements commencés).

Les plus fortes baisses du volume de logements commencés sont enregistrées dans le quart nord-ouest du territoire, en

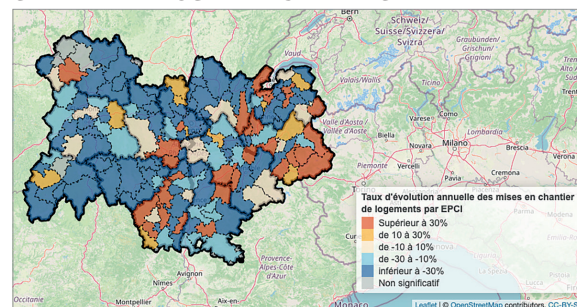
Centre-Val de Loire (-33,4%), en Normandie (-30,2%), dans les Pays de la Loire (-27,5%), les Hauts-de-France (-27,2%), devant l'Île-de-France (-24%) et la Bretagne (23,9%).

En Auvergne-Rhône-Alpes, les ouvertures de chantiers sont estimées à 38 420 logements, soit -22% par rapport à 2022, un repli de même niveau qu'au national. Le repli des logements autorisés est davantage important, -26%.

Comme au niveau national, l'individuel pur enregistre une baisse plus importante (-28%) que l'individuel groupé (-17%) et que le collectif ordinaire ou en résidence (-18%).

Tous les départements de la Région AuRA sont orientés à la baisse, avec une intensité de recul néanmoins différente. Les ouvertures de chantiers reculent fortement dans l'Allier, le Cantal, la Drôme, la Haute-Loire et la Métropole de Lyon (de -30 à -32%).

TAUX D'ÉVOLUTION ANNUELLE DES MISES EN CHANTIER DE LOGEMENTS PAR EPCI



Source : SDES-DREAL, Sitadel2, Contour EPCI 2023
Données annuelles glissantes actualisées au 4^{ème} trimestre 2023
En % en date de prise en compte

Le département de la Loire suit globalement la tendance générale. A l'échelle infra, la Métropole de Saint-Etienne se démarque toutefois par une hausse importante de logements commencés en 2023, surtout due à la mise en chantiers de logements en résidence.

SAINT-ÉTIENNE MÉTROPOLE

1 449 nouveaux logements en 2023



821 logements ordinaires (56%)

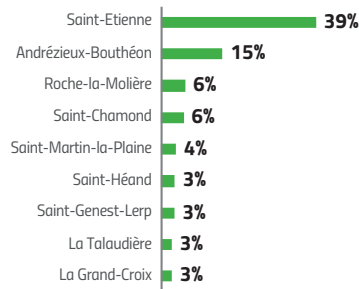


62% 38%

637 logements en résidence (44%)

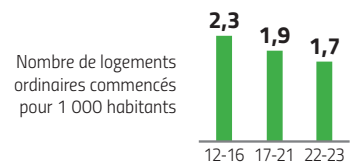


81% des logements commencés en 2023...



848 logements ordinaires / an en 10 ans (12-21)

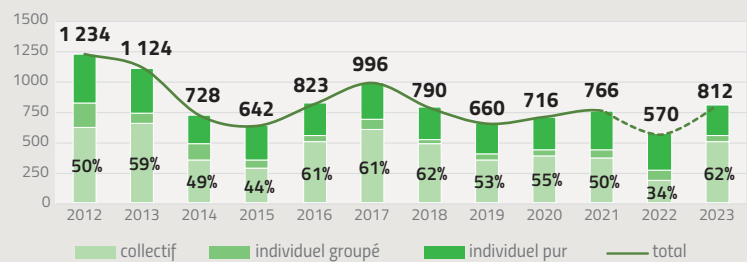
786 logements ordinaires / an en 5 ans (17-21)



EVOLUTIONS 2022-2023

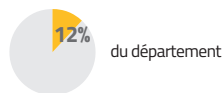
- +80% de logements, +642 logements
- +42% de logements ordinaires, +242 logements
- +163% de logements collectifs, +312 logements
- 18% de logements individuels, -70 logements
- +169% de logements en résidence, +400 logements

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



ROANNAIS AGGLOMÉRATION

330 nouveaux logements en 2023



282 logements ordinaires (85%)

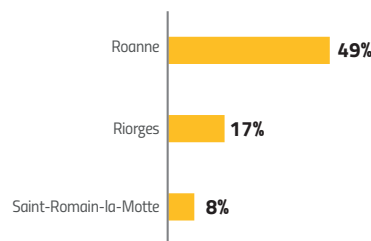


40% 60%

48 logements en résidence (15%)

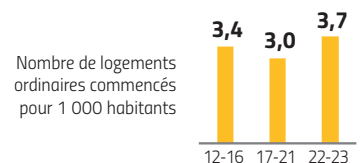


74% des logements commencés en 2023...



318 logements ordinaires / an en 10 ans (12-22)

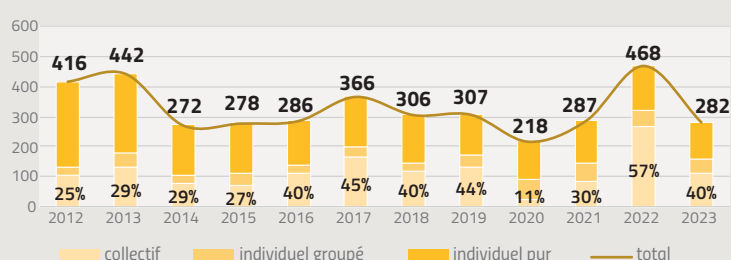
297 logements ordinaires / an en 5 ans (17-21)



EVOLUTIONS 2022-2023

- 46% de logements, -283 logements
- 40% de logements ordinaires, -186 logements
- 58% de logements collectifs, -153 logements
- 16% de logements individuels, -33 logements
- 67% de logements en résidence, -97 logements

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



LOIRE FOREZ AGGLOMÉRATION

525 nouveaux logements en 2023



487 logements ordinaires (93%)

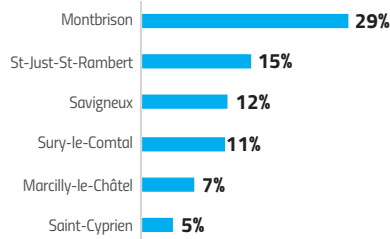


51% collectif 49% individuel

38 logements en résidence (7%)

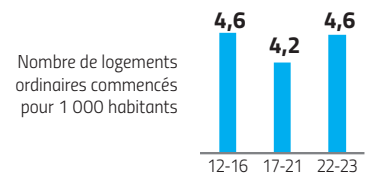


79% des logements commencés en 2023...



481 logements ordinaires / an en 10 ans (12-21)

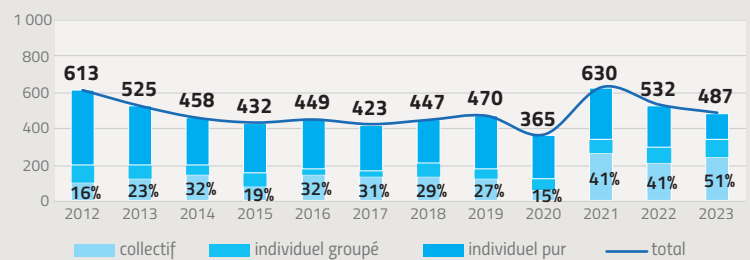
467 logements ordinaires / an en 5 ans (17-21)



EVOLUTIONS 2022-2023

- 1% de logements, -7 logements
- 8% de logements ordinaires, -45 logements
- +15% de logements collectifs, +33 logements
- 25% de logements individuels, -78 logements
- +38% de logements en résidence, aucun en 2022

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



CC FOREZ-EST

214 nouveaux logements en 2023



214 logements ordinaires (100%)

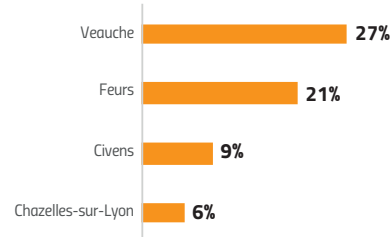


27% collectif 73% individuel

0 logement en résidence (0%)

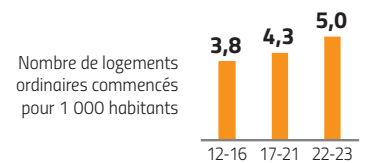


63% des logements commencés en 2023...



256 logements ordinaires / an en 10 ans (12-21)

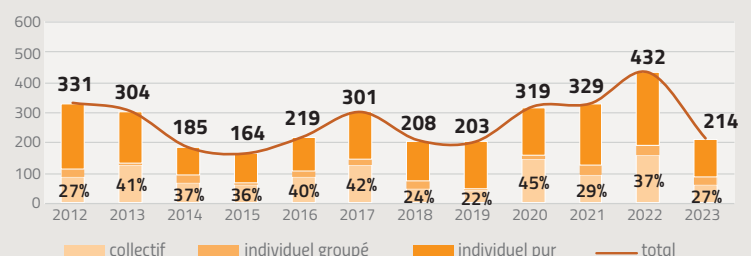
272 logements ordinaires / an en 5 ans (17-21)



EVOLUTIONS 2022-2023

- 50% de logements, -218 logements
- 50% de logements ordinaires, -218 logements
- 63% de logements collectifs, -100 logements
- 43% de logements individuels, -118 logements
- Aucun logement en résidence en 2022 et en 2023

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



CC DU PILAT RHODANIEN

28 nouveaux logements en 2023



28 logements ordinaires (97%)

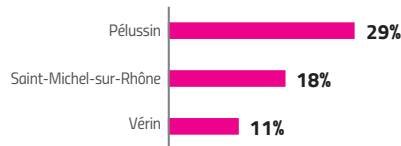


0% **100%**

aucun logement en résidence

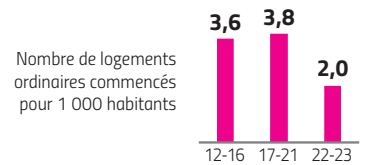


57% des logements commencés en 2023...



61 logements ordinaires / an en **10 ans** (12-21)

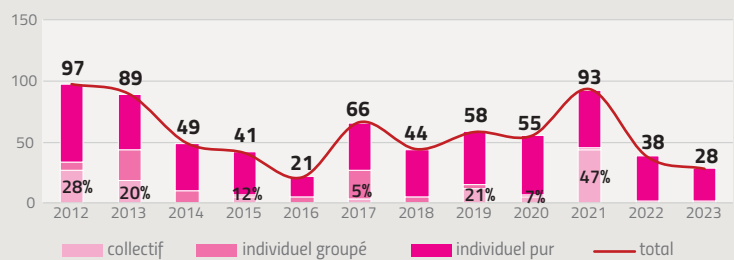
63 logements ordinaires / an en **5 ans** (17-21)



EVOLUTIONS 2022-2023

- 28% de logements, -11 logements
- 26% de logements ordinaires, -10 logements
- aucun logement collectif en 2022 et 2023
- 26% de logements individuels, -10 logements
- 100% de logements en résidence, -1 logement

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



CC DES MONTS DU PILAT

48 nouveaux logements en 2023



48 logements ordinaires (100%)

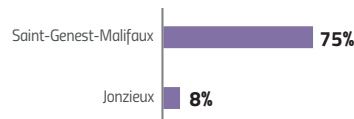


79% **31%**

aucun logement en résidence

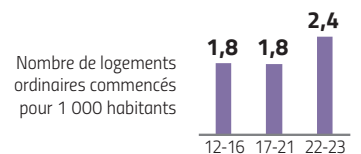


83% des logements commencés en 2023...



27 logements ordinaires / an en **10 ans** (12-21)

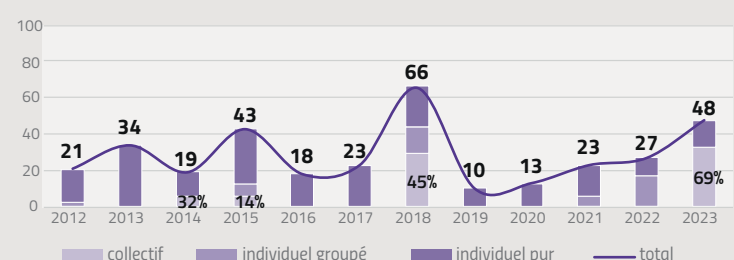
27 logements ordinaires / an en **5 ans** (17-21)



EVOLUTIONS 2021-2022

- +78% de logements, +21 logements
- +78% de logements ordinaires, +21 logements
- +33% de logements collectifs, aucun en 2022
- 44% de logements individuels, -12 logements
- Aucun logement en résidence en 2022 et en 2023

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



CC ENTRE LOIRE ET RHONE (COPLER)

33 nouveaux logements en 2023



33 logements ordinaires (100%)

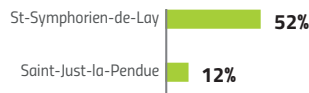


39% collectif **61%** individuel

0 logement en résidence (0%)



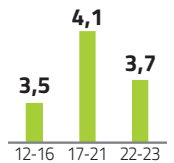
64% des logements commencés en 2023...



53 logements ordinaires / an en **10 ans** (12-21)

57 logements ordinaires / an en **5 ans** (17-21)

Nombre de logements ordinaires commencés pour 1 000 habitants



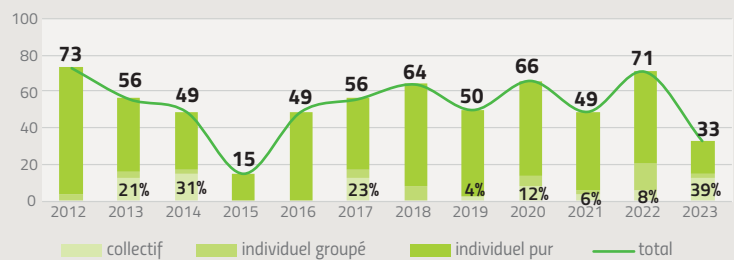
EVOLUTIONS 2022-2023

-54% de logements, -38 logements

-54% de logements ordinaires, -38 logements
+117% de logements collectifs, +7 logements
-67% de logements individuels, -45 logements

Aucun logement en résidence en 2022 et en 2023

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



CC DE CHARLIEU-BELMONT

20 nouveaux logements en 2023



20 logements ordinaires (100%)

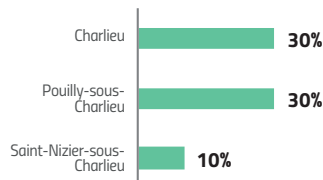


0% collectif **100%** individuel

0 logement en résidence (0%)



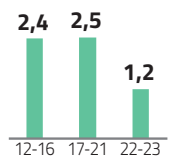
70% des logements commencés en 2023...



57 logements ordinaires / an en **10 ans** (12-21)

58 logements ordinaires / an en **5 ans** (17-21)

Nombre de logements ordinaires commencés pour 1 000 habitants



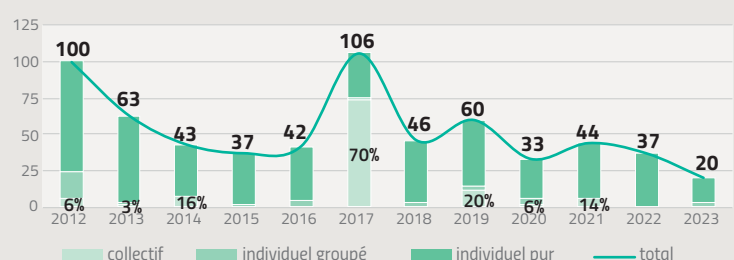
EVOLUTIONS 2022-2023

-46% de logements, -17 logements

-46 de logements ordinaires, -17 logements
aucun logement collectif en 2022 et 2023
-46% de logements individuels, -17 logements

Aucun logement en résidence en 2022 et en 2023

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



PROCHE HAUTE-LOIRE* (43)

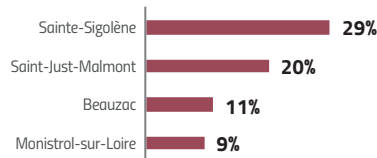
215 nouveaux logements en 2023

215 logements ordinaires (97%)



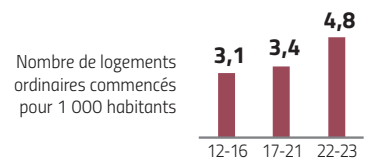
0 logement en résidence (0%)

69% des logements commencés en 2023...



166 logements ordinaires / an en 10 ans (12-21)

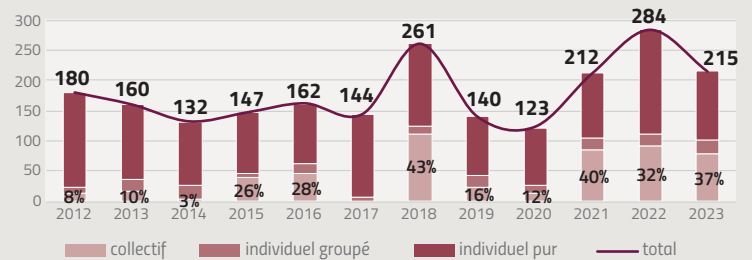
176 logements ordinaires / an en 5 ans (17-21)



EVOLUTIONS 2022-2023

- 24% de logements, -69 logements
- 24% de logements ordinaires, -69 logements
- 13% de logements collectifs, -12 logements
- 30% de logements individuels, -57 logements
- Aucun logement en résidence en 2022 et en 2023

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



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



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)



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