

bilan 2025

1 612 logements ordinaires
+5% par rapport à 2024
58% de logements collectifs

dont 679 logements individuels
+4% par rapport à 2024
418 individuels purs
-7% par rapport à 2024
261 d'individuels groupés
+29% par rapport à 2024

dont 933 logements collectifs
+5% par rapport à 2024

707 logements en résidence
+112% par rapport à 2024

**2 327 logements mis en
chantier au total**
+24% par rapport à 2024
69% de logements ordinaires

tableau de bord annuel des logements commencés

Les tendances dans le département de la Loire

➔ Un ralentissement des mises en chantier depuis 2023, qui semble se stabiliser autour de 1 600 logements ordinaires/an.

➔ Ce ralentissement est porté par une baisse des constructions de logements individuels, passant à moins de 950 unités/an sur la période récente (au-dessus de 1 100 avant 2023). Parmi cette forme d'habitat, l'individuel groupé se maintient et c'est le volume d'individuels purs qui diminue fortement.

➔ Les logements collectifs sont majoritaires dans la production depuis 2024

➔ A noter un nombre important de logements en résidence mis en chantier en 2025, 72% dans la ville de Saint-Étienne (3 résidences étudiantes)

➔ Ramenée à la population du territoire, la dynamique de production de logements est relativement stable depuis quelques années, et reste faible en rapport aux dynamiques de la région AuRA, 2,5 logements commencés pour 1 000 habitants sur les 10 et 5 dernières années, contre 4,4 et 3,7 sur les mêmes périodes en AuRA.



année 2025

Conjoncture nationale et régionale 2025

Un rebond après deux années de recul, mais des volumes qui restent faibles

En 2025, 379 222 logements ont été autorisés à la construction, soit 15% de plus que sur l'année 2024, mais près de 9% de moins que la moyenne des cinq années précédentes dans l'hexagone français.

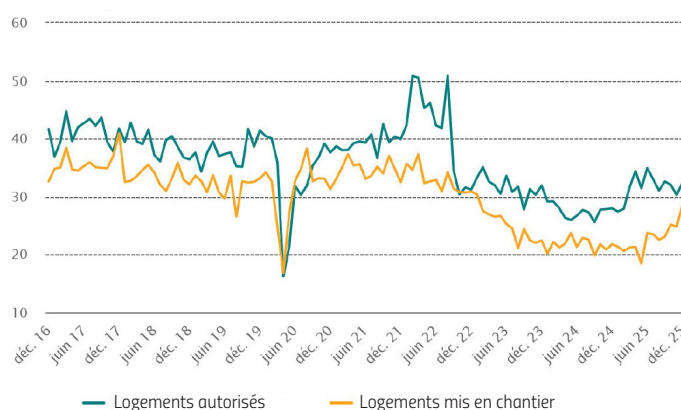
Quant aux chantiers, 274 611 logements ont été commencés, soit 7% de plus qu'en 2024 mais 21% de moins que la moyenne des cinq années précédentes.

Parmi les logements ordinaires, c'est l'individuel qui accuse la baisse la plus importante : 20,5% de logements autorisés et 29% de logements commencés de moins que la moyenne des cinq dernières années. La forme individuelle pure est plus marquée par cette tendance que l'individuel groupé, en baisse également mais dans des proportions moindres.

Quant aux logements en collectif, le collectif ordinaire est en baisse, -3% de logements autorisés et -21% de logements commencés, en comparaison de la moyenne des cinq dernières années. A contrario, les logements en résidence sont en hausse, aussi bien parmi les autorisations que les mises en chantier, respectivement 7% et 8,5% de plus.

Source : SDES, Sitadel2, estimation à fin décembre 2025

NOMBRE DE LOGEMENTS AUTORISÉS ET MIS EN CHANTIER AU MOIS LE MOIS (EN MILLIERS DE LOGEMENTS, DONNÉES CVS-CJO)



En Auvergne-Rhône-Alpes, les autorisations sont estimées à un peu plus de 52 000 logements, soit +21% par rapport à 2024, une hausse plus marquée qu'au national. Ce volume d'autorisations reste néanmoins inférieur au niveau moyen des 20 dernières années (plus de 64 000 logements). Tous les types de logements enregistrent une hausse. 35 660 logements collectifs ordinaires et en résidence ont été autorisés en 2025, soit 28% de plus que l'année précédente. Les autorisations de logements individuels augmentent aussi, de 6% pour l'individuel pur et de 14% pour l'individuel groupé.

Les mises en chantier s'inscrivent aussi à la hausse, avec un peu plus de 33 000 logements commencés en 2025, soit +1% par rapport à 2024, moindre qu'au niveau national. Et comme au niveau national, ce volume reste inférieur aux volumes observés avant 2023 (50 770 logements/an en moyenne entre 2007 et 2026).

Sur l'année 2025, l'individuel pur et le collectif sont stables alors que l'individuel groupé augmente de 8%.

Tous les départements ne suivent pas cette tendance, ainsi les ouvertures de chantiers reculent dans le Puy-de-Dôme, le Cantal, l'Isère, la Métropole de Lyon et la Drôme.

Source : SDES-DREAL, sitadel2, estimation date réelle, données annuelles glissantes, actualisées au 4^e trimestre 2025

NB : les analyses présentées par epures, concernant les territoires ligériens, sont réalisées à partir des données infra-départementales brutes en accès libre et mises à disposition par le SDES (cf. source en fin de note).

les logements mis en chantier Saint-Étienne Métropole

en 2025

712 nouveaux
logements ordinaires



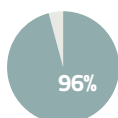
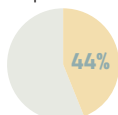
71%



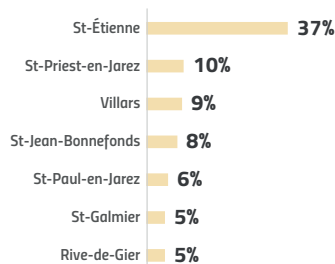
29%

681 logements en
résidence

Dans le département,
cela représente...



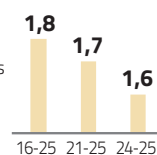
78% des logements ordinaires
commencés en 2025...



734 logements ordinaires /an
en 10 ans (16-25)

700 logements ordinaires /an
en 5 ans (21-25)

Nb de logts ordinaires
commencés pour
1 000 habitants

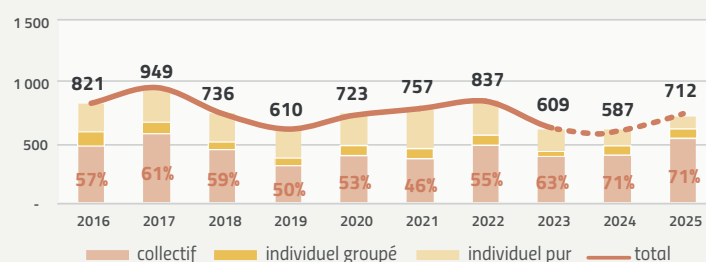


Évolution 2024 - 2025

+21% de logements ordinaires, +125 logts
+23% de logements collectifs, +94 logements
+18% de logements individuels, +31 logements

+170% logements en résidence,
+429 logements

LOGEMENTS ORDINAIRES MIS EN CHANTIER



les logements mis en chantier Roannais Agglomération

en 2025

210 nouveaux
logements ordinaires



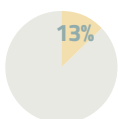
45%



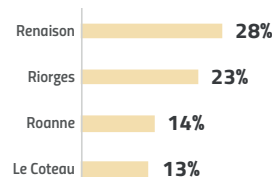
55%

aucun logement en
résidence

Dans le département,
cela représente...



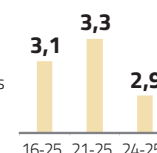
79% des logements ordinaires
commencés en 2024...



317 logements ordinaires /an
en 10 ans (16-25)

332 logements ordinaires /an
en 5 ans (21-25)

Nb de logts ordinaires
commencés pour
1 000 habitants

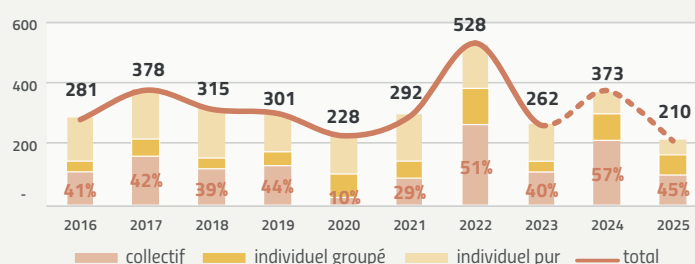


Évolution 2024 - 2025

-44% de logements ordinaires, -163 logts
-56% de logements collectifs, -119 logements
-28% de logements individuels, -44 logements

aucun logement en résidence en 2024

LOGEMENTS ORDINAIRES MIS EN CHANTIER





les logements mis en chantier Loire Forez agglomération

en 2025

365 nouveaux
logements ordinaires



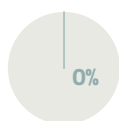
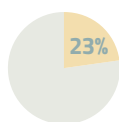
52%



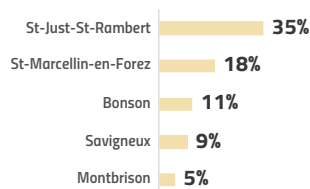
48%

aucun logement en
résidence

Dans le département,
cela représente...



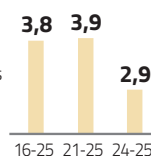
78% des logements ordinaires
commencés en 2025...



430 logements ordinaires /an
en 10 ans (16-25)

435 logements ordinaires /an
en 5 ans (21-25)

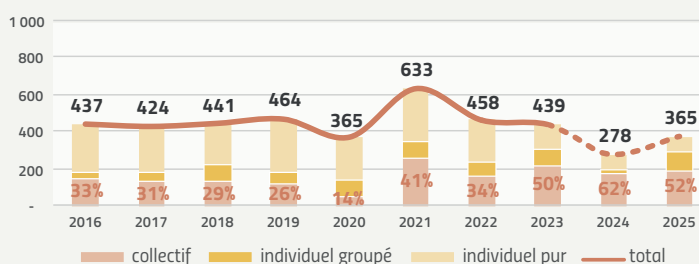
Nb de logts ordinaires
commencés pour
1 000 habitants



Évolution 2024 - 2025

+31% de logements ordinaires, +87 logts
+ 12% de logements collectifs, +20 logements
+63% de logements individuels, +67 logements
aucun logement en résidence en 2024

LOGEMENTS ORDINAIRES MIS EN CHANTIER



les logements mis en chantier CC Forez-Est

en 2025

230 nouveaux
logements ordinaires



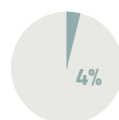
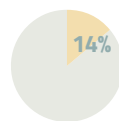
52%



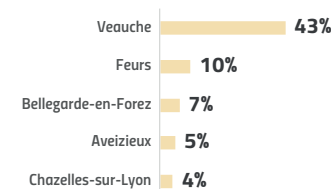
48%

26 logements en
résidence

Dans le département,
cela représente...



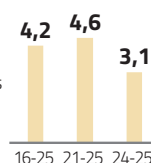
69% des logements ordinaires
commencés en 2025...



273 logements ordinaires /an
en 10 ans (16-25)

296 logements ordinaires /an
en 5 ans (21-25)

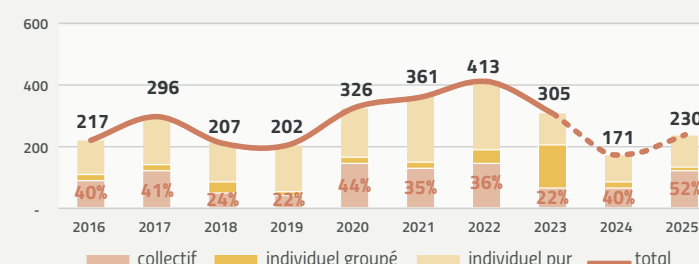
Nb de logts ordinaires
commencés pour
1 000 habitants



Évolution 2024 - 2025

+35% de logements ordinaires, +59 logts
+ 72% de logements collectifs, +50 logements
+9% de logements individuels, +9 logements
-68% logements en résidence,
-55 logements

LOGEMENTS ORDINAIRES MIS EN CHANTIER



les logements mis en chantier CC du Pilat Rhodanien

en 2025

Dans le département,
cela représente...

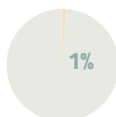
18 nouveaux
logements ordinaires



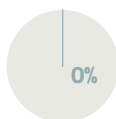
0%



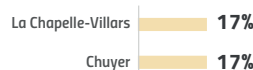
100%



aucun logement en
résidence

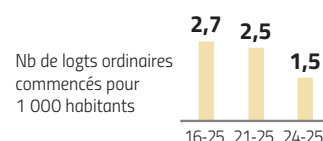


33% des logements ordinaires
commencés en 2025...



46 logements ordinaires /an
en 10 ans (16-25)

42 logements ordinaires /an
en 5 ans (21-25)



Évolution 2024 - 2025

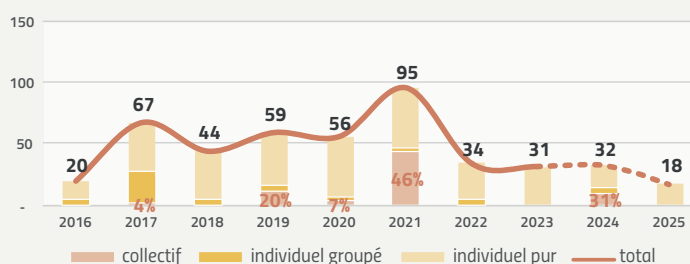
-44% de logements ordinaires, -14 logts

-100% de logements collectifs, -10 logements

-18% de logements individuels, -4 logements

aucun logement en résidence en 2024

LOGEMENTS ORDINAIRES MIS EN CHANTIER



les logements mis en chantier CC des Monts du Pilat

en 2025

Dans le département,
cela représente...

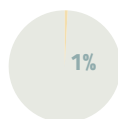
16 nouveaux
logements ordinaires



0%



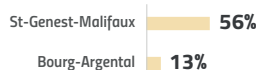
100%



aucun logement en
résidence

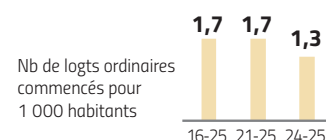


69% des logements ordinaires
commencés en 2025...



26 logements ordinaires /an
en 10 ans (16-25)

26 logements ordinaires /an
en 5 ans (21-25)



Évolution 2024 - 2025

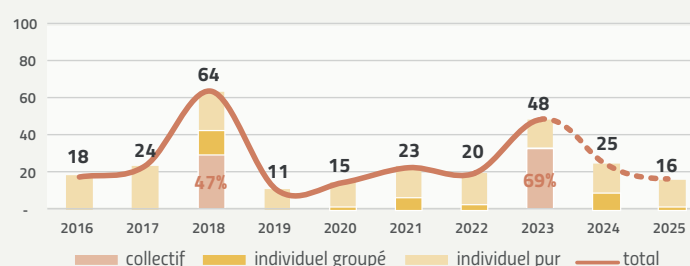
-36% de logements ordinaires, -9 logts

Aucun logement collectif en 2024

-36% de logements individuels, -3 logements

aucun logement en résidence en 2024

LOGEMENTS ORDINAIRES MIS EN CHANTIER





les logements mis en chantier CC du Pays entre Loire et Rhône

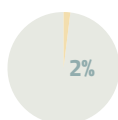
en 2025

Dans le département,
cela représente...

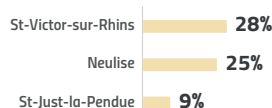
32 nouveaux
logements ordinaires

50% 50%

aucun logement en
résidence

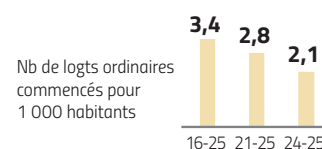


63% des logements ordinaires
commencés en 2025...



48 logements ordinaires /an
en 10 ans (16-25)

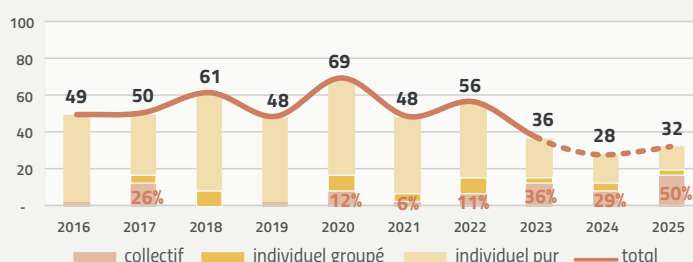
28 logements ordinaires /an
en 5 ans (21-25)



Évolution 2024 - 2025

+14% de logements ordinaires, +87 logts
+100% de logements collectifs, +8 logements
-20% de logements individuels, -4 logements
aucun logement en résidence en 2024

LOGEMENTS ORDINAIRES MIS EN CHANTIER



les logements mis en chantier CC de Charlieu-Belmont

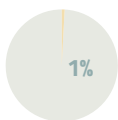
en 2025

Dans le département,
cela représente...

13 nouveaux
logements ordinaires

15% 85%

aucun logement en
résidence

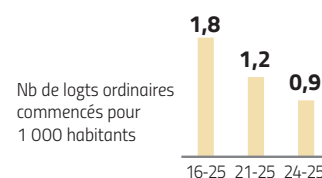


44% des logements ordinaires
commencés en 2025...



26 logements ordinaires /an
en 10 ans (16-25)

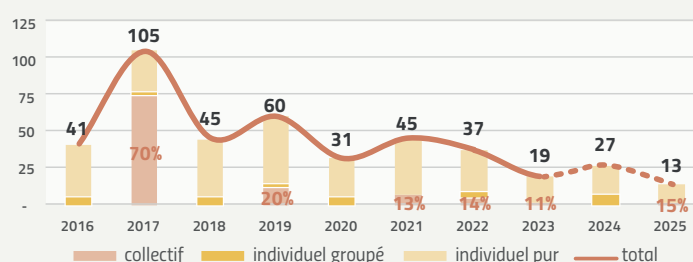
26 logements ordinaires /an
en 5 ans (21-25)



Évolution 2024 - 2025

-52% de logements ordinaires, -14 logts
aucun logement en collectif en 2024, +2 logements
-59% de logements individuels, -16 logements
aucun logement en résidence en 2024

LOGEMENTS ORDINAIRES MIS EN CHANTIER



les logements mis en chantier CC du Pays d'Urfé

en 2025

Dans le département,
cela représente...

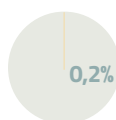
3 nouveaux logements
ordinaires



0%



100%



aucun logement en
résidence



Évolution 2024 - 2025

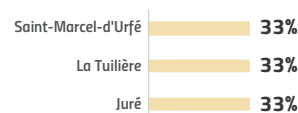
-25% de logements ordinaires, -1 logt

aucun logement en collectif en 2024

-25% de logements individuels, -1 logement

aucun logement en résidence en 2024

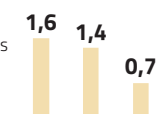
100% des logements ordinaires
commencés en 2025...



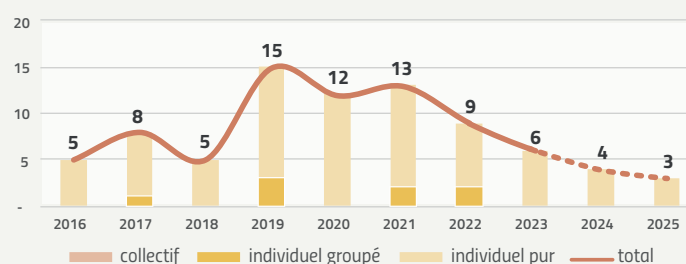
8 logements ordinaires /an en
10 ans (16-25)

7 logements ordinaires /an en
5 ans (21-25)

Nb de logts ordinaires
commencés pour
1 000 habitants



LOGEMENTS ORDINAIRES MIS EN CHANTIER



les logements mis en chantier Proche Haute-Loire*

en 2025

Dans le département,
cela représente...

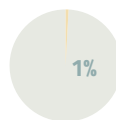
66 nouveaux
logements ordinaires



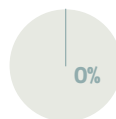
17%



83%



30 logements en
résidence



Évolution 2024 - 2025

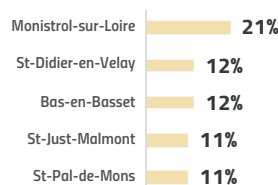
-51% de logements ordinaires, -14 logts

-84% de logements en collectifs, -58 logements

-18% de logements individuels, -12 logements

aucun logement en résidence en 2024
+30 logements

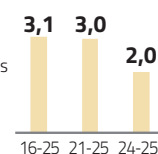
67% des logements ordinaires
commencés en 2025...



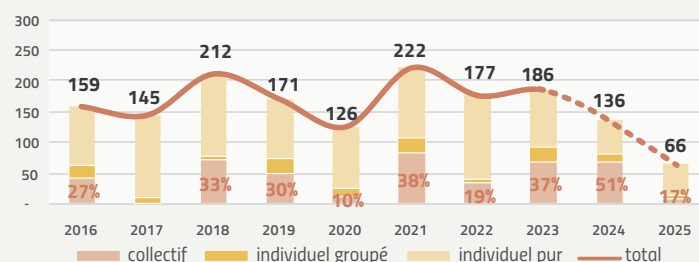
160 logements ordinaires /an en
10 ans (16-25)

157 logements ordinaires /an en
5 ans (21-25)

Nb de logts ordinaires
commencés pour
1 000 habitants



LOGEMENTS ORDINAIRES MIS EN CHANTIER



Source

Les données sont issues de la base Sitadel, gérée par le SDES (service des données et études statistiques, des ministères chargés de l'environnement, de l'énergie, de la construction, du logement et des transports) et proviennent des formulaires de demandes d'autorisations d'urbanisme (DAU) traités par les centres instructeurs. Les indicateurs statistiques sur les logements issus des DAU, produits mensuellement, sont cumulés en données annuelles.

Les données annuelles sont disponibles au niveau départemental, au niveau des EPCI et au niveau communal. Ces données sont en date réelle non estimée, nettes des annulations, connues à fin avril 2026.

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.

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. Elles peuvent être incomplètes en raison de documents non reçus, surtout les séries des années récentes.

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.

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 (résidence pour étudiants, résidences pour personnes âgées, pour personnes handicapées, résidence sociale, ...), 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 du département de la Loire (42) adhérents de l'Agence d'urbanisme et les EPCI 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
mail : epures@epures.com
web : www.epures.com