

bilan 2024

-18% de logements commencés / 2023

2 213 logements mis en chantier
en 2024

85% de logements ordinaires

-4% de logements ordinaires / 2023

1 884 logements ordinaires
en 2024

61% en collectif

-24% de logements individuels / 2023

537 logements individuels purs en
2024

-28% individuels purs / 2023

207 logements individuels
groupés en 2024

-13% individuels groupés / 2023

+16% logements collectifs / 2023

1 140 logements collectifs en
2024

-54% de logements en résidences / 2023

329 logements en résidences en
2024

tableau de bord annuel des logements commencés

Les tendances dans le département de la Loire

➡ Un ralentissement des mises en chantier de logements depuis 2022, plus fort pour les logements en résidence que pour les logements ordinaires pour lesquels le niveau semble se stabiliser entre 2023 et 2024 (données conjoncturelles).

➡ Cette baisse est portée par le logement individuel, dont le poids ne cesse de diminuer, passant de 61% en 2021 à 39% des nouveaux logements ordinaires en 2024.

➡ A contrario la part des logements collectifs augmente et représente la majorité des nouveaux logements pour la première fois en plus de 10 ans (61% des logements ordinaires en 2024).

➡ Ramenée à la population du territoire, la dynamique de production de logements est relativement stable depuis quelques années, et comparativement faible en région AuRA, un peu moins de 3 logements commencés pour 1 000 habitants (2,5 dans la Loire contre 5,0 en AuRA sur la période récente 2023-2024).



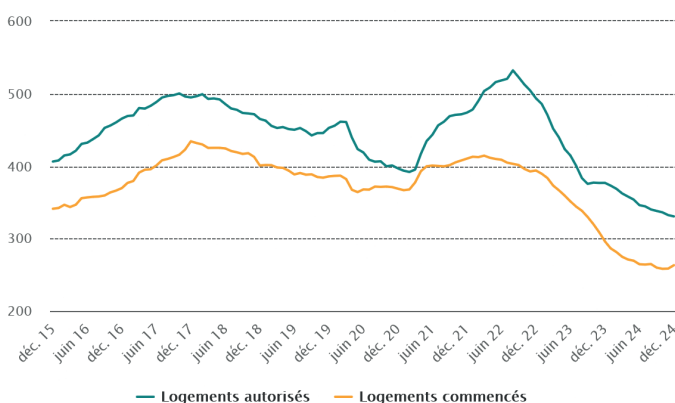
année 2024

Conjoncture nationale et régionale 2024

Un secteur en crise : une 2^e année consécutive de repli de la construction de logements

Au niveau national, en 2024, aussi bien les autorisations que les mises en chantier diminuent. Sur l'année 2024, 330 400 logements ont été autorisés, soit -12,3% de moins qu'en 2023, et -28% par rapport au 12 mois précédant la crise sanitaire (mars 2019 à février 2020). Quant au nombre de logements commencés, il serait de 263 100, -11% en 1 an et -33% par rapport à la période pré-covid.

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



Source : SDES, Sitadel2, estimation à fin 2024

Parmi les logements ordinaires, c'est l'individuel pur qui accuse la baisse annuelle la plus importante : -20,5% pour les autorisations et -32,8% pour les mises en chantiers. Quant à l'individuel groupé et aux collectifs, les évolutions en 1 an sont respectivement de -3% et -13% pour les autorisations, et de +1,4% et -2% pour les mises en chantier. Les logements en résidence s'en tirent mieux, près de -2% d'autorisations (47 600 logements en 2024) et +0,7% de mise en chantier (31 100 logements).

En 2024, l'activité est en repli dans toutes les régions de France métropolitaine mais d'une intensité variable. Quand la Normandie affiche une baisse de -0,6% pour les autorisations et de -3,3% pour les mises en chantier, la Bourgogne Franche-Comté est à -15,8% et -13,3%, et les Pays de la Loire à -21,7% et -14,8%.

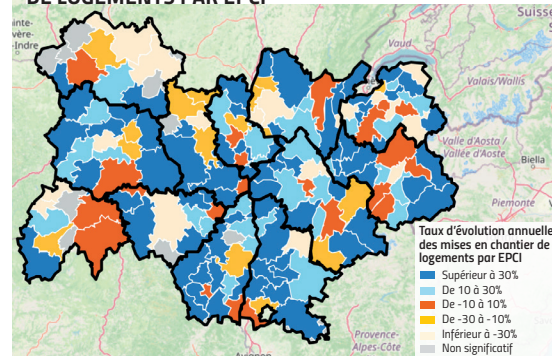
En Auvergne-Rhône-Alpes, les autorisations sont estimées à 42 700 logements, soit -17% par rapport à 2023, une baisse plus marquée qu'au national. C'est aussi un volume d'autorisations inférieur à la période d'avant covid et **le niveau le plus bas observé sur les 20 dernières années.** Tous les types de logements enregistrent une baisse : -18% de logements collectifs et résidences autorisées, -22% d'individuels purs et -5% d'individuels groupés.

Presque tous les départements enregistrent des baisses importantes, -33% dans le Puy-de-Dôme, -38% en Savoie ou encore -36% dans la Métropole de Lyon. Les départements de l'Ain (+9%), de la Loire (+36%, 4 240 logements autorisés en 2024) et du Rhône (+10%) font exception.

Les mises en chantier 2024 sont également en recul, 36 230 logements commencés soit -6% en 1 an. Dans le détail, c'est -32% pour l'individuel pur, -3% pour l'individuel groupé mais +9% pour le collectif. Quatre départements ne sont pas orientés à la baisse, le Puy-de-Dôme (+17%), le Cantal (+26%), la Métropole de Lyon (+19%) et le Rhône (+4%).

Dans la Loire, il serait estimé une baisse de -11% (2 450 logements commencés en 2024) contre -18% en données conjoncturelles.

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



Source : SDES-DREAL, sitadel2, estimation date réelle, données annuelles glissantes, actualisées au 4^e trimestre 2024

les logements commencés Saint-Étienne Métropole

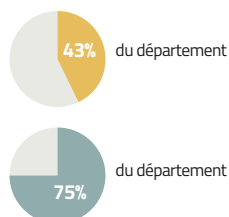
1 052 nouveaux
logements en 2024



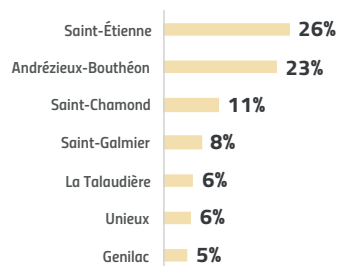
805 logements
ordinaires (77%)



247 logements en
résidences (23%)

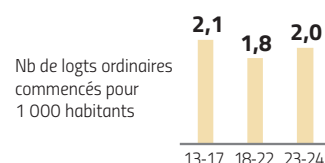


85% des logements ordinaires
commencés en 2024...



794 logements ordinaires /an
en 10 ans (13-22)

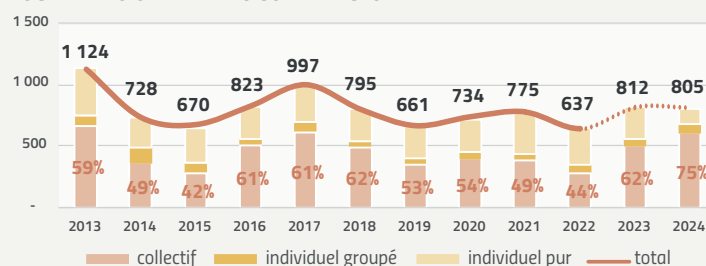
720 logements ordinaires /an
en 5 ans (18-22)



Évolution 2023 - 2024

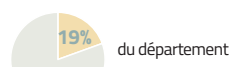
- 27% de logements, -397 logements
- 1% de logements ordinaires, -7 logements
- +21% de logements collectifs, +104 logements
- 36% de logements individuels, -111 logements
- 61% logements en résidences, -390 logements

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



les logements commencés Roannais Agglomération

431 nouveaux
logements en 2024



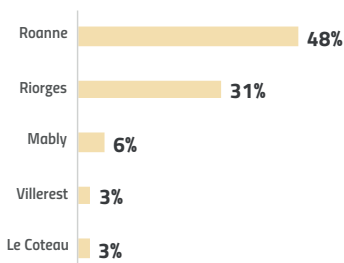
431 logements
ordinaires (100%)



0 logement en
résidence (0%)

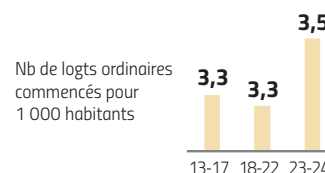


90% des logements ordinaires
commencés en 2024...



332 logements ordinaires /an
en 10 ans (13-22)

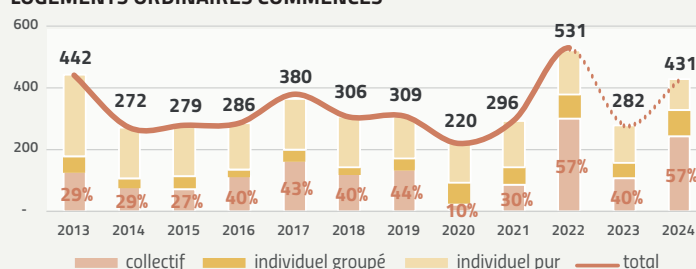
332 logements ordinaires /an
en 5 ans (18-22)



Évolution 2023 - 2024

- +31% de logements, +101 logements
- +53% de logements ordinaires, +149 logements
- +121% de logements collectifs, +135 logements
- +8% de logements individuels, +14 logements
- 100% logements en résidences, -48 logements

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS





les logements commencés Loire Forez agglomération

346 nouveaux
logements en 2024

292 logements
ordinaires (84%)

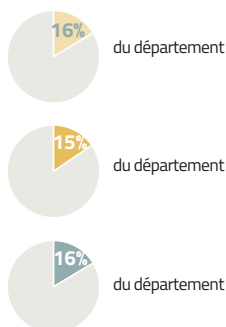


55%

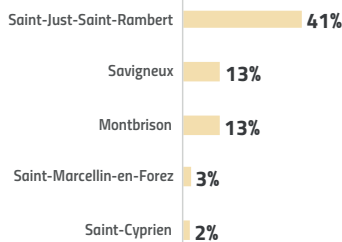


45%

54 logements en
résidences (16%)



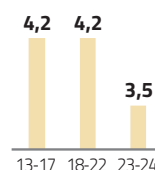
72% des logements ordinaires
commencés en 2024...



465 logements ordinaires /an
en **10 ans** (13-22)

472 logements ordinaires /an
en **5 ans** (18-22)

Nb de logts ordinaires
commencés pour
1 000 habitants



Évolution 2023 - 2024

-34% de logements, -179 logements

-40% de logements ordinaires,

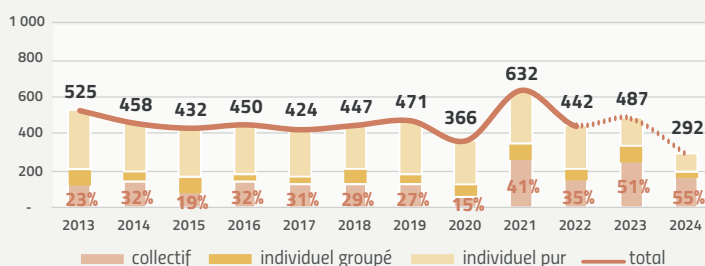
-195 logements

-35% de logements collectifs, -88 logements

+42% logements en résidences,

+16 logements

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



les logements commencés CC Forez-Est

254 nouveaux
logements en 2024

227 logements
ordinaires (89%)

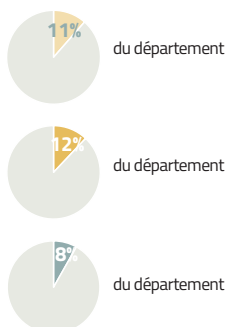


46%

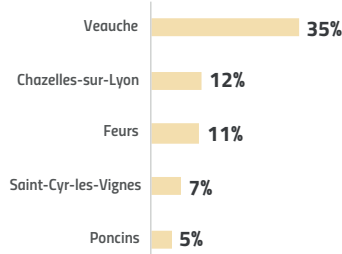


54%

27 logements en
résidences (11%)



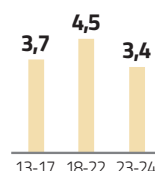
70% des logements ordinaires
commencés en 2024...



264 logements ordinaires /an
en **10 ans** (13-22)

293 logements ordinaires /an
en **5 ans** (18-22)

Nb de logts ordinaires
commencés pour
1 000 habitants



Évolution 2023 - 2024

+19% de logements, +40 logements

+6% de logements ordinaires,

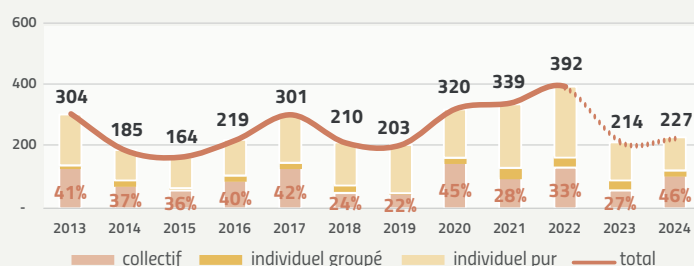
+13 logements

+81% de logements collectifs, +47 logements

-22% de logements individuels, -34 logements

+27 logements en résidences (aucun en 2023)

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



les logements commencés CC du Pilat Rhodanien

37 nouveaux
logements en 2024



37 logements
ordinaires (100%)



10%

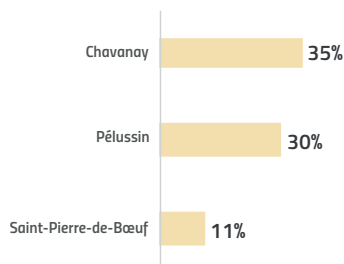


90%

0 logement en
résidence



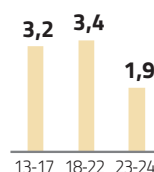
76% des logements ordinaires
commencés en 2024...



55 logements ordinaires /an
en **10 ans** (13-22)

57 logements ordinaires /an
en **5 ans** (18-22)

Nb de logts ordinaires
commencés pour
1 000 habitants



Évolution 2023 - 2024

+32% de logements, +9 logements

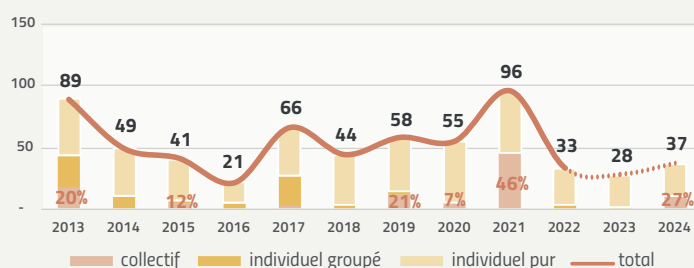
+32% de logements ordinaires,
+9 logements

+10 logements collectifs en 2024

-4% de logements individuels, -1 logement

Aucun logement en résidence (aucun en 2023)

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



les logements commencés CC des Monts du Pilat

21 nouveaux
logements en 2024



21 logements
ordinaires (100%)



0%

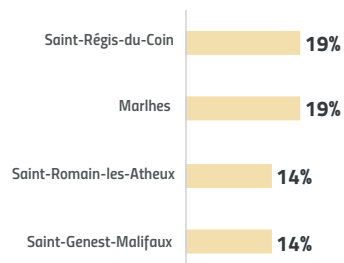


100%

0 logement en
résidence



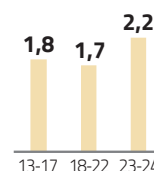
67% des logements ordinaires
commencés en 2024...



27 logements ordinaires /an
en **10 ans** (13-22)

26 logements ordinaires /an
en **5 ans** (18-22)

Nb de logts ordinaires
commencés pour
1 000 habitants



Évolution 2023 - 2024

-56% de logements, -27 logements

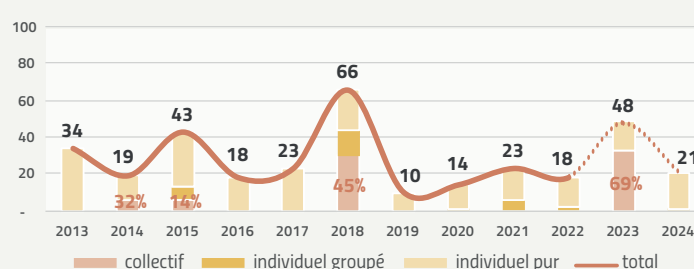
-56% de logements ordinaires,
-27 logements

-100 logements collectifs, -33 logements

+40% de logements individuels, +6 logements

Aucun logement en résidence depuis 2022

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS





les logements commencés CC du Pays entre Loire et Rhône

32 nouveaux
logements **en 2024**

32 logements
ordinaires (100%)

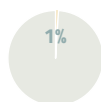


25%



75%

0 logement en
résidence (0%)



du département

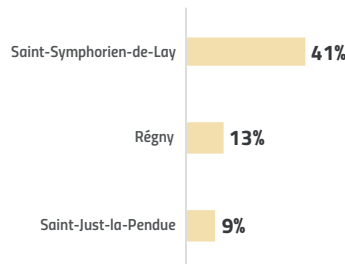


du département



du département

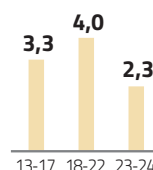
63% des logements ordinaires
commencés en 2024...



51 logements ordinaires /an
en **10 ans** (13-22)

57 logements ordinaires /an
en **5 ans** (18-22)

Nb de logts ordinaires
commencés pour
1 000 habitants



Évolution 2023 - 2024

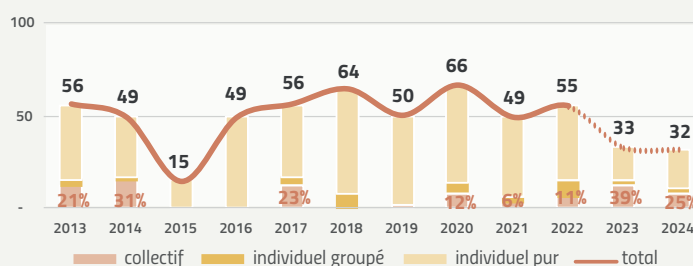
-3% de logements, -1 logement

-3% de logements ordinaires, -1 logement

-38% de logements collectifs, -5 logements
+20% de logements individuels, +4 logements

Aucun logement en résidence depuis 2015

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



les logements commencés CC de Charlieu-Belmont

26 nouveaux
logements **en 2024**

25 logements
ordinaires (96%)

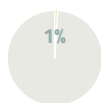


0%

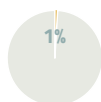


100%

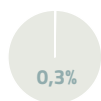
1 logement en
résidence (4%)



du département

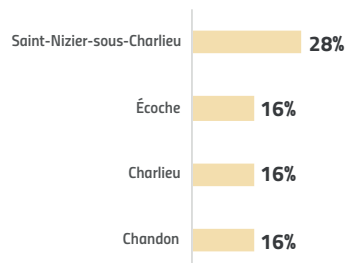


du département



du département

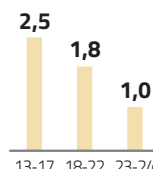
76% des logements ordinaires
commencés en 2024...



51 logements ordinaires /an
en **10 ans** (13-22)

43 logements ordinaires /an
en **5 ans** (18-22)

Nb de logts ordinaires
commencés pour
1 000 habitants



Évolution 2023 - 2024

+30% de logements, +6 logements

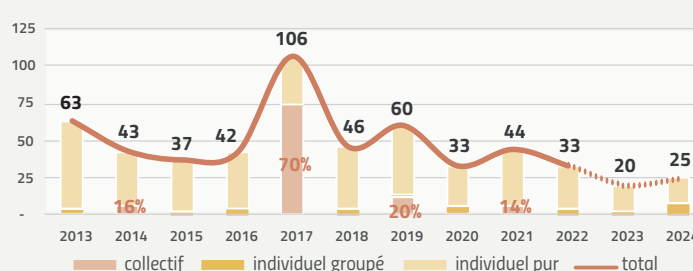
+25% de logements ordinaires,
+5 logements

aucun logement collectif depuis 2022

+25% de logements individuels, +5 logements

+1 logement en résidence (aucun en 2023)

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



les logements commencés CC du Pays d'Urfé

4 nouveaux logements
en 2024



4 logements ordinaires
(100%)



0%

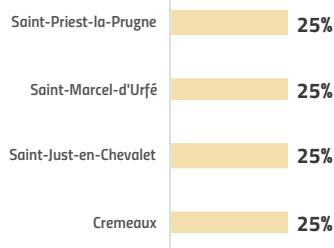


100%

0 logement en
résidence (0%)



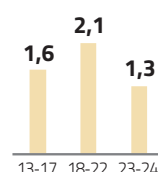
100% des logements ordinaires
commencés en 2024...



9 logements ordinaires /an en
10 ans (13-22)

11 logements ordinaires /an
en **5 ans** (18-22)

Nb de logts ordinaires
commencés pour
1 000 habitants



Évolution 2023 - 2024

-56% de logements, -5 logements

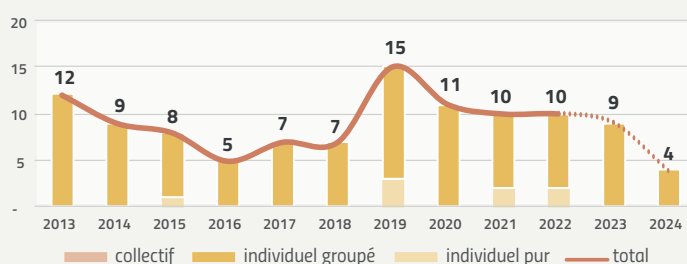
-56% de logements ordinaires,
-5 logements

Aucun logement collectif depuis 2013

-56% de logements individuels, -5 logements

**Aucun logement en résidence depuis
2022**

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



les logements commencés Proche Haute-Loire*

146 nouveaux
logements en 2024

146 logements
ordinaires (100%)



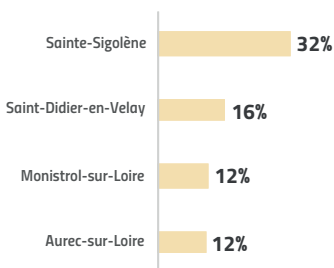
49%



51%

0 logement en
résidence (0%)

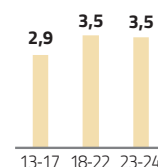
73% des logements ordinaires
commencés en 2024...



166 logements ordinaires /an
en **10 ans** (13-22)

183 logements ordinaires /an
en **5 ans** (18-22)

Nb de logts ordinaires
commencés pour
1 000 habitants



Évolution 2023 - 2024

-32% de logements, -69 logements

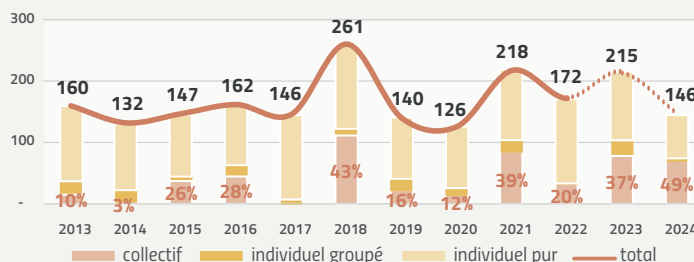
-32% de logements ordinaires,
-69 logements

10% de logements collectifs, -8 logements

-45% de logements individuels, -61 logements

**Aucun logement en résidence depuis
2020**

LOGEMENTS ORDINAIRES COMMENCÉS



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 2013 à 2022 sont en date réelle, alors que les données des 2 dernières années (2023 et 2024) 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 du 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