

Le Grand Est fait partie des régions les moins dynamiques en termes de construction de logements

Entre 2013 et 2015, dans le Grand Est, 19 000 constructions de logements sont commencées en moyenne chaque année. Les mises en chantier sont moins nombreuses qu'en Île-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes, Occitanie, Nouvelle Aquitaine et Provence-Alpes-Côte d'Azur qui construisent entre 25 000 et 48 000 logements par an. Ces cinq régions cumulent à elles seules près des deux tiers des constructions de France métropolitaine. À l'inverse, le Centre-Val de Loire, la Bourgogne - Franche-Comté ainsi que la Corse totalisent moins de 7 % des chantiers de logements de France.

Davantage de constructions sur le littoral français

À un niveau géographique plus fin, les deux tiers des constructions de logements de France métropolitaine se regroupent dans 29 départements. Ce sont principalement des départements situés le long du littoral méditerranéen, de la côte atlantique, d'Auvergne-Rhône-Alpes et d'Île-de-France, où sont localisées de grandes villes dynamiques en termes d'emploi et de démographie. Les chantiers sont moins nombreux à l'intérieur du pays, dans les territoires plus ruraux.

La construction de logements a en effet pour objectif de répondre aux besoins de la population, tant quantitatifs que qualitatifs. Son dynamisme est ainsi particulièrement lié à la part de logements vacants et à l'évolution du nombre de ménages (*figure 1*), qui progresse plus rapidement que le nombre d'habitants. Le vieillissement de la population tend en effet à faire baisser la taille des ménages, en faisant augmenter la part de couples sans enfant et de personnes seules. L'évolution des modes de vie y contribue également, avec entre autres des séparations

de plus en plus fréquentes et une diminution de la part des familles nombreuses.

Dans le Grand Est, la construction est très polarisée, puisque le Bas-Rhin et la Moselle rassemblent plus de la moitié des mises en chantier de la région. Ces départements se placent d'ailleurs aux 16^e et 28^e rangs en France métropolitaine, avec respectivement 6 000 et 3 800 logements commencés par an entre 2013 et 2015. À l'opposé, les Ardennes, la Meuse et la Haute-Marne construisent nettement moins, avec à peine plus de 1 000 logements commencés par an sur l'ensemble de ces trois départements. La Haute-Marne et la Meuse sont même les 3^e et 4^e départements de métropole comptant le moins de mises en chantier.

Le Bas-Rhin et la Moselle, moteurs de la construction dans la région

En lien avec les évolutions démographiques, la construction est plus dynamique dans les régions du sud et de l'ouest de la France : en Occitanie, Pays de la Loire et en Corse, la proportion de logements commencés dans l'année rapportée à l'ensemble des logements (*définitions*) atteint 1,0 % par an en moyenne entre 2013 et 2015, alors que le chiffre s'élève à 0,8 % en moyenne en province et 0,7 % dans le Grand Est. La région se situe ainsi à la 4^e place des régions les moins dynamiques dans ce domaine, juste après les Hauts-de-France, le Centre-Val de Loire et la Bourgogne - Franche-Comté, avec le taux le plus bas de 0,5 %.

Au niveau des départements, le taux de logements commencés est plus hétérogène. Il dépasse 1,0 % dans les départements où se situent de grandes villes. Ainsi, en Gironde, en Loire-Atlantique et dans la Haute-Garonne, ce taux s'élève à 1,5 %. À

l'opposé, des départements peu denses comme la Nièvre et la Creuse enregistrent un taux de 0,2 %.

Dans le Grand Est, le Bas-Rhin et la Moselle se démarquent avec un taux de logements commencés supérieur à la moyenne régionale et à la moyenne de province (respectivement 1,2 % et 0,8 %). Dans les Ardennes, la Meuse et la Haute-Marne, ce taux ne dépasse pas 0,3 %.

Plus de constructions de logements individuels dans les territoires peu denses

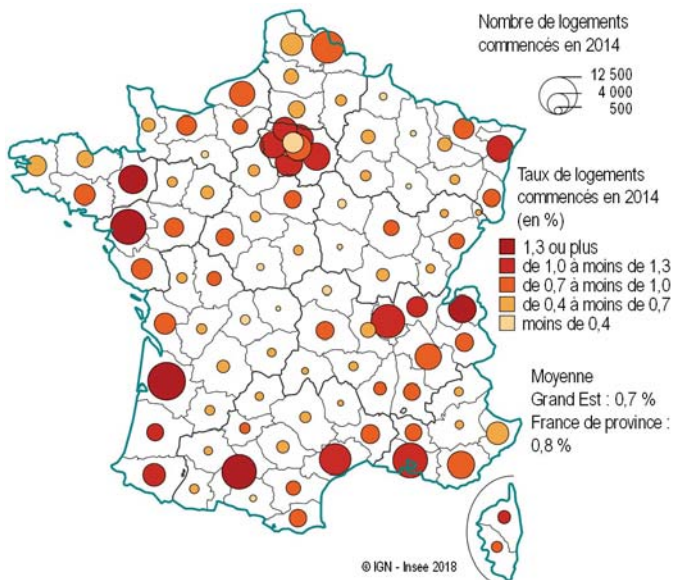
Dans les espaces très denses, les habitations collectives sont privilégiées aux logements individuels. De fait, l'Île-de-France, avec presque 1 000 habitants au km², est la région où les maisons individuelles sont les moins représentées parmi les mises en chantier (13 %) (*figure 2*). Le Grand Est, l'Occitanie et l'Auvergne-Rhône-Alpes ont des densités de population assez proches (près de 100 habitants au km²) et il s'y construit autant de logements collectifs que de logements individuels. Dans les régions moins denses, comme la Bourgogne - Franche-Comté (50 habitants au km²), six constructions sur dix sont des maisons.

La part des maisons individuelles dans l'ensemble des constructions atteint 97 % dans la Creuse, 60 fois plus qu'à Paris, où ce type de logements ne représente que 1,5 % des constructions neuves.

Il existe aussi des disparités dans le Grand Est : les constructions individuelles sont largement sous-représentées dans le Bas-Rhin (trois mises en chantier sur dix), alors que dans la Meuse, elles représentent huit logements commencés sur dix. ■

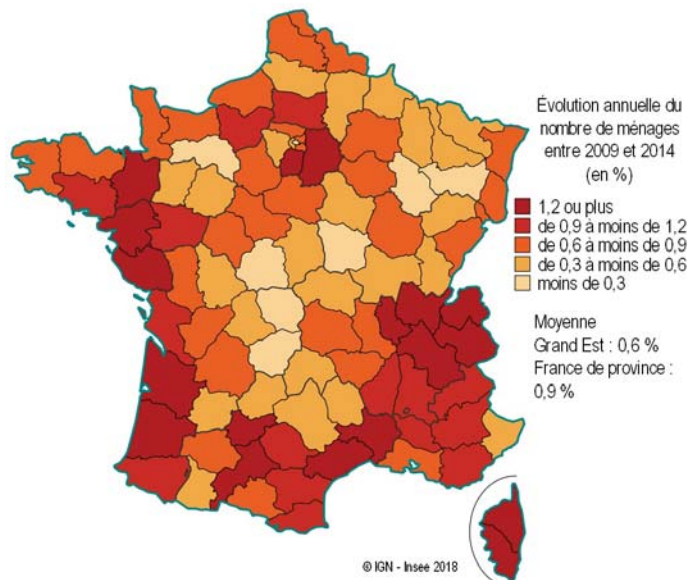
1 Peu de construction de logements dans les Ardennes, la Meuse et la Haute-Marne

Nombre et taux de logements commencés en 2014 (en %)



Sources : SDES, Sit@del 2013, 2014 et 2015, données en date réelle arrêtées en décembre 2017 ; Insee, recensement de la population 2014.

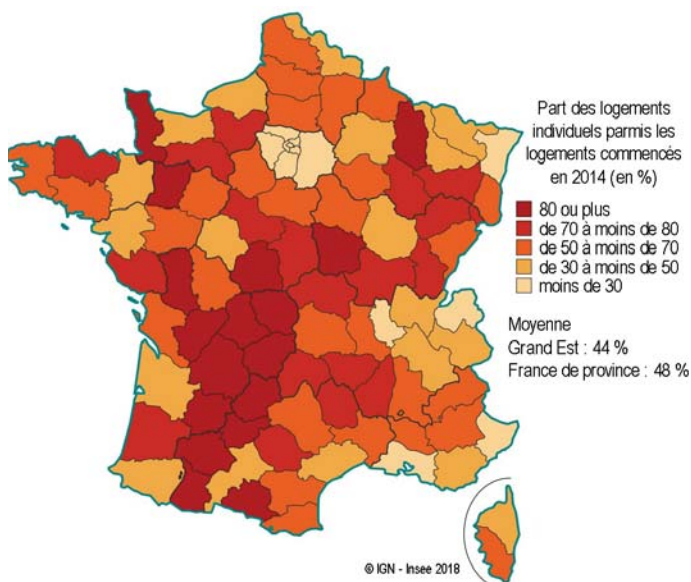
Évolution annuelle moyenne du nombre de ménages entre 2009 et 2014 (en %)



Source : Insee, recensements de la population 2009 et 2014.

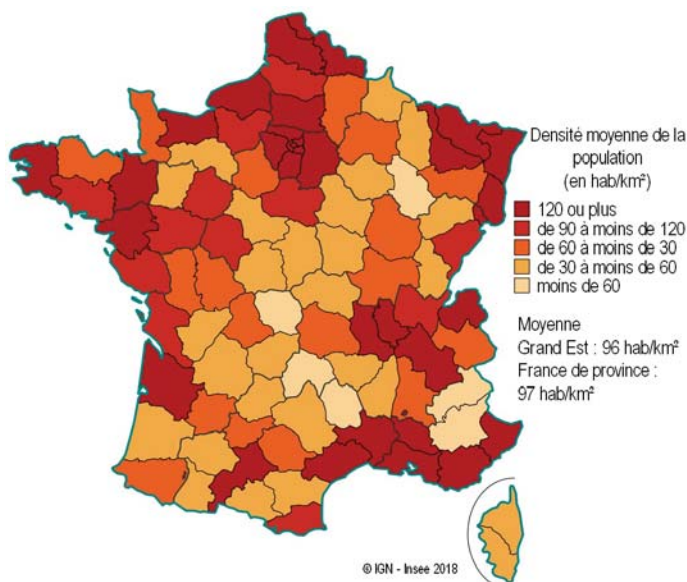
2 Plus de constructions de logements individuels dans les territoires peu denses

Part des logements individuels parmi les logements commencés (en %)



Sources : SDES, Sit@del 2013, 2014 et 2015, données en date réelle arrêtées en décembre 2017.

Densité de la population (en hab/km²)



Source : Insee, recensement de la population 2014.