

# Contribution des aménageurs de l'État à la production de logements en Île-de-France

Premiers résultats à fin 2018  
issus de l'enquête menée auprès des aménageurs publics

Juin 2019

La direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France (DRIEA) réalise depuis 2014 une enquête annuelle auprès des principaux aménageurs publics d'Île-de-France.

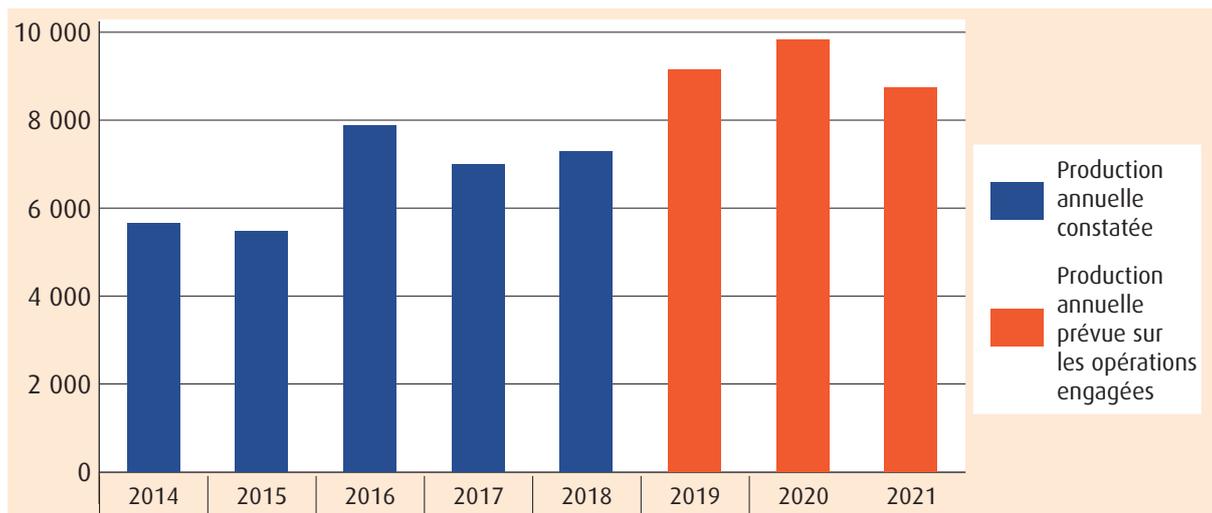
Cette enquête permet de rendre compte du nombre de logements réalisés chaque année depuis 2010 dans les opérations d'aménagement, et les prévisions des années suivantes.

Les premiers résultats de la sixième enquête concernent uniquement les données issues de la production des aménageurs relevant de l'État : établissements publics d'aménagement (EPA) dont Grand Paris Aménagement (GPA). Les résultats des entreprises publiques locales (EPL) seront traités prochainement afin d'obtenir une analyse globale.

## Les premiers résultats de l'enquête 2019

La production annuelle constatée des EPA de 2014 à 2018 est globalement en progression avec une moyenne de 6 667 logements autorisés et un pic de production atteint en 2016, avec 7 880 logements autorisés.

**Nombre de logements autorisés : réalisations et prévisions au 31/12/2018, pour les aménageurs relevant de l'État**



La production prévisionnelle s'annonce remarquable avec plus de 9 000 logements autorisés pour les années 2019, 2020 et 2021. Au-delà de 2021, les EPA ont déjà programmé plus de 50 000 logements à autoriser dans les opérations d'aménagement en cours.



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE

## Comparaison des données déclarées par les EPA entre les enquêtes 2018 et 2019 – nombre prévisionnel de logements autorisés/livrés

Un tassement de la production prévisionnelle des logements est observé entre l'enquête aménageur 2018 et les premiers résultats de l'enquête aménageur 2019. Celui-ci peut en partie être expliqué par deux principaux phénomènes.

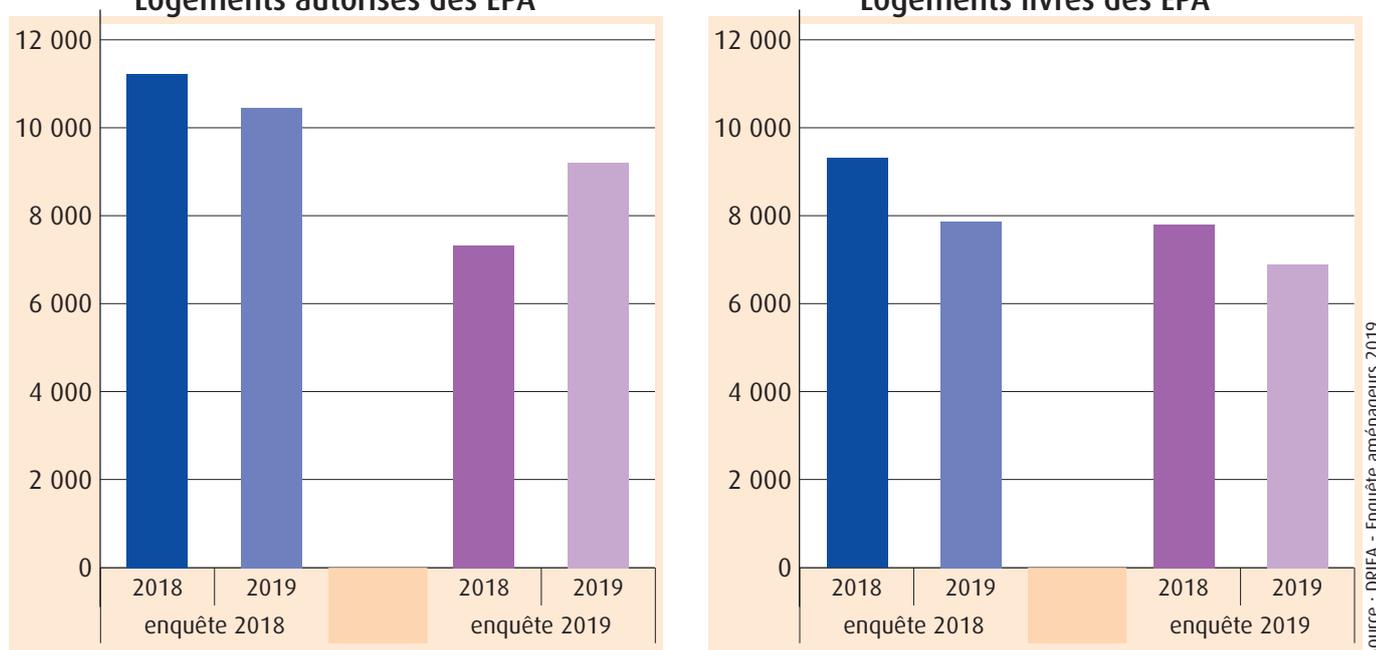
Le premier est celui du nouveau calendrier du Grand Paris Express dévoilé le 22 février 2018. Il amène à un décalage de la mise en service des lignes 15, 16, 17 et 18 de quelques années. Ce report a des répercussions sur la production de logements dans les quartiers de gares du Grand Paris Express car les programmes des opérations d'aménagement sont ajustés par les opérateurs, en fonction des besoins du marché.

Le second est un phénomène cyclique. Il s'agit des effets anticipés des élections municipales 2020. Le sujet de la construction de logements peut parfois être délicat dans certains territoires même si les besoins sont réels et avérés. Les projets peuvent alors être reportés au-delà de 2020. Les EPA prévoient des programmations décalées avec des autorisations en 2021 et des livraisons au-delà.

Ces deux éléments conjugués ont des effets sur le calendrier de production de logements des opérateurs de l'État.

Les graphiques ci-dessous montrent une évolution linéaire et positive entre 2018 et 2019 mais inférieure, en volume global, aux prévisions issues de l'enquête 2018 par rapport à celle de 2019.

Évolution du nombre prévisionnel de logements entre l'enquête 2018 et l'enquête 2019  
Logements autorisés des EPA      Logements livrés des EPA

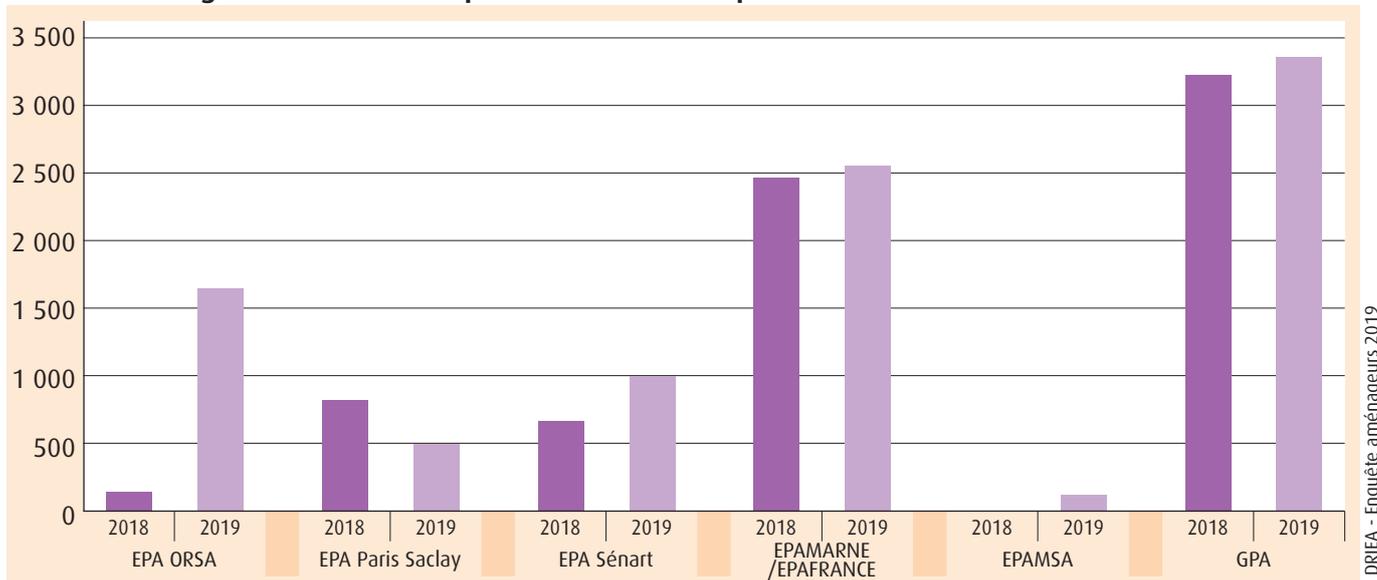


En effet, le nombre prévisionnel de logements autorisés et livrés diminue entre l'enquête 2018 et l'enquête 2019. Pour l'année 2018, le nombre de logements autorisés passe de 11 665 (enquête 2018 - prévision) à 7 273 (enquête 2019 - réalisé) et le nombre de logements livrés, de 9 292 (enquête 2018 - prévision) à 7 780 (enquête 2019 - réalisé).

## Évolution de la production de logements par EPA

L'analyse du graphique permet de constater une évolution positive de la production constatée en 2018 et celle prévue en 2019 pour les EPA franciliens. Seul l'EPA Paris-Saclay prévoit une légère diminution de sa programmation pour l'année 2019 (490 logements pour 2019 contre 803 pour 2018).

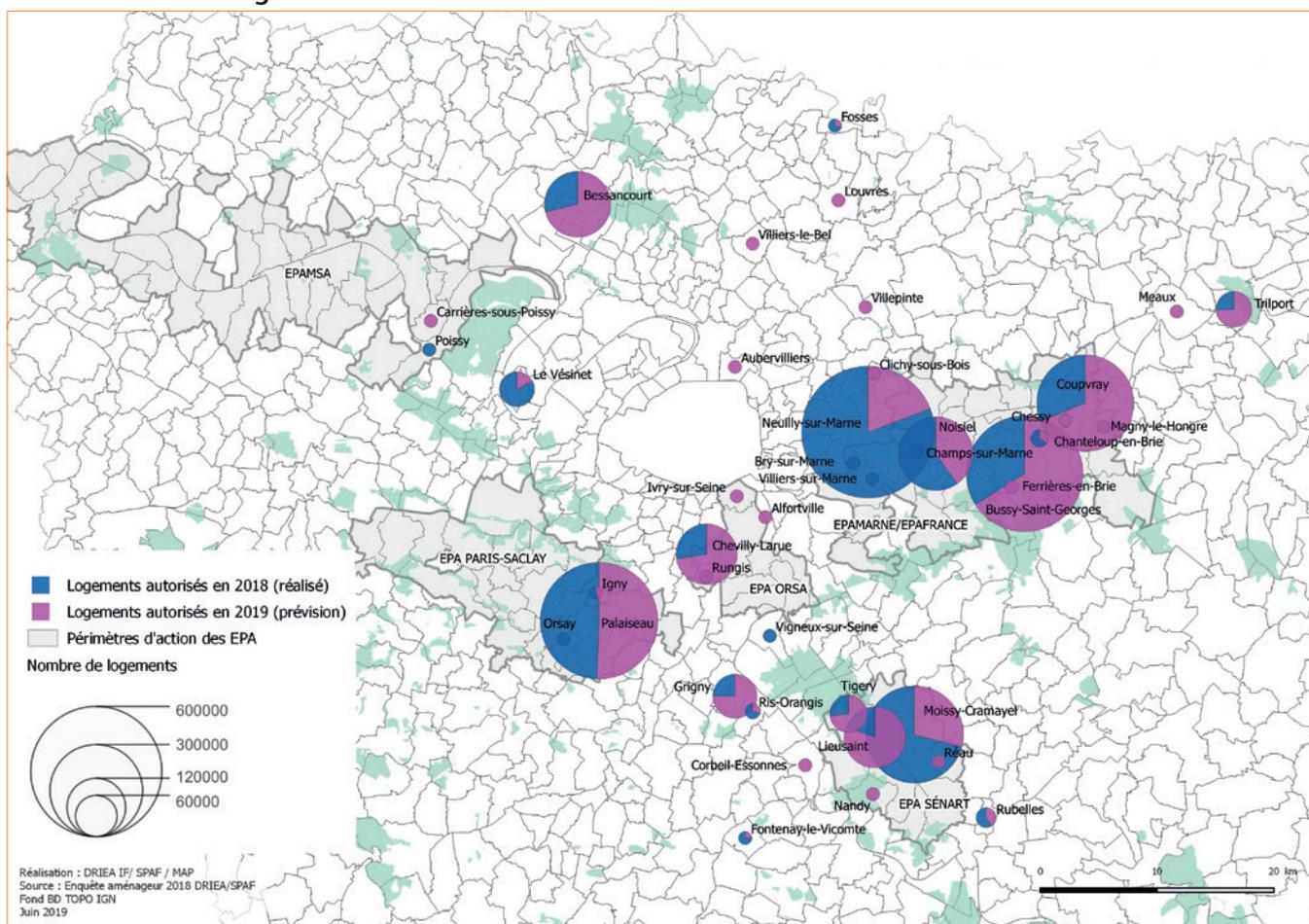
### Nombre de logements autorisés par EPA en 2018 et prévus en 2019



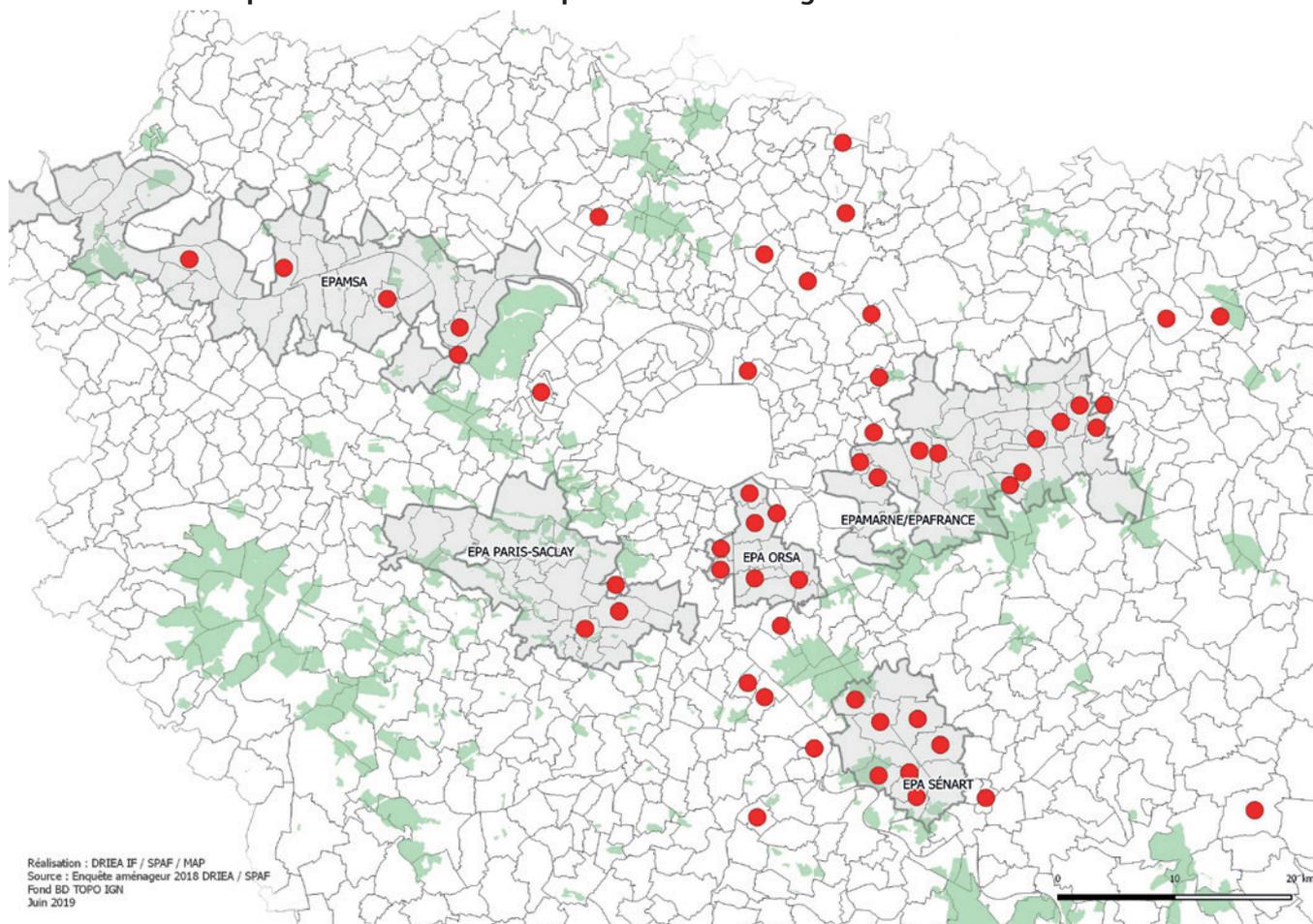
La production prévisionnelle des EPA pour l'année 2019 reste ambitieuse avec un volume global attendu de 9 147 logements autorisés contre 7 273 logements autorisés en 2018.

GPA et l'EPAMARNE/EPAFRANCE sont les EPA les plus productifs, avec respectivement 3 370 logements autorisés prévus en 2019 pour l'un et 2 557 logements autorisés pour l'autre.

### Localisation des logements autorisés en 2018 et 2019



## Localisation des opérations franciliennes productrices de logements à fin 2018



La carte ci-dessus présente les opérations des EPA qui contribuent à la production de logements en Île-de-France. Une majorité d'entre elles est localisée dans l'est et le sud-est francilien.

## Publications

Le bilan 2017 de l'action des aménageurs publics pour la production de logements en Île-de-France :

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/bilan-2017-de-l-action-des-amenageurs-publics-pour-a5449.html>

La publication sur la contribution des aménageurs de l'État à la production de logements en Île-de-France à fin 2017 :

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/en-2017-l-effort-des-amenageurs-de-l-etat-pour-la-a5449.html>

Le bilan 2016 de l'action des aménageurs publics pour la production de logements en Île-de-France :

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/plan-mobilisation-pour-le-logement-r2043.html>

Les dernières statistiques sur la construction de logements en Île-de-France « La construction de logements en Île-de-France. Note de conjoncture trimestrielle. Résultats à fin décembre 2017 » :

[http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/construction\\_logements\\_janvier\\_2018.pdf](http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/construction_logements_janvier_2018.pdf)

Les publications sur la territorialisation de l'offre de logement :

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/la-territorialisation-de-l-offre-de-logement-a3353.html>

Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement  
et de l'Aménagement d'Île-de-France

Service de la planification, de l'aménagement et du foncier  
21-23 rue Miollis  
75732 Paris Cedex 15



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE

Dépôt légal : mai 2019  
ISBN : 978-2-11-152772-0