

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

Premiers résultats à fin 2017
issus de l'enquête menée auprès des aménageurs publics

Mai 2018

Pour permettre d'évaluer la dynamique créée par le Plan de mobilisation pour l'aménagement et le logement, engagé lors du Comité interministériel du 13 octobre 2014, la Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Île-de-France (DRIEA) réalise depuis l'été 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 sur les grandes opérations d'urbanisme, et les prévisions des années suivantes.

Quatre enquêtes ont déjà été réalisées. Les premiers résultats de la cinquième enquête concernent uniquement les données issues de la production des aménageurs relevant de l'État : établissements publics d'aménagement (EPA) et Grand Paris Aménagement (GPAm). Les résultats des entreprises publiques locales (EPL) seront traités prochainement afin d'obtenir une analyse globale.

Des périmètres d'intervention qui évoluent

L'EPADESA a été dissout le 1^{er} janvier 2018 et remplacé par l'établissement public local Paris La Défense. Les données de 2017 (EPADESA) et celles de 2018 (Paris La Défense) sont recueillies dans le cadre de l'enquête auprès du nouvel établissement.

Au 1^{er} janvier 2017, l'EPA Plaine de France (EPAPF) a été dissout pour fusionner avec Grand Paris Aménagement (GPAm). L'enquête précédente présentait les données pour les opérations en portefeuille de GPAm avant la fusion et les opérations en portefeuille de l'EPA Plaine de France reprises par GPAm. La nouvelle enquête intègre logiquement les données de ces opérations pour GPAm uniquement.

Le 21 décembre 2017 a été créée la Société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN) Porte Sud du Grand Paris (PSGP). Ce nouvel outil partenarial entre l'État et les collectivités associe GPAm et la communauté d'agglomération Grand Paris Sud-Seine Essonne Sénart.



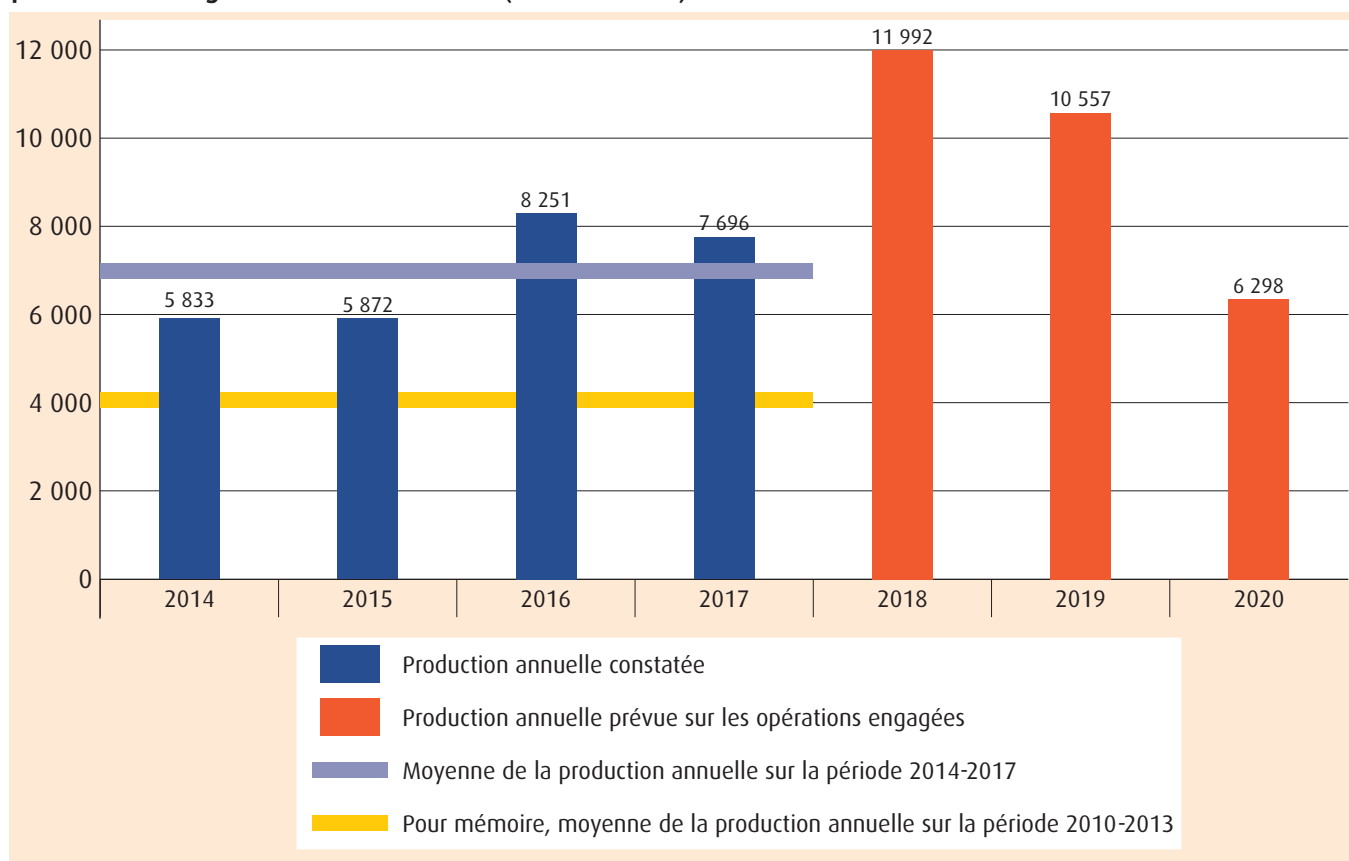
PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

L'effort des aménageurs relevant de l'État reste soutenu en 2017

Les premiers résultats de cette cinquième enquête permettent d'observer un maintien du volume annuel de logements autorisés et de la programmation à terme. La production constatée en 2017 atteint 7 696 logements autorisés (hors EPADESA), soit un résultat légèrement en dessous de celui de 2016.

A périmètre égal, cela ne représente que 64 % de l'objectif 2017 prévu lors de la précédente enquête (11 604 logements). Le pic attendu en 2017 pourrait cependant être atteint en 2018 avec une prévision de 11 992 logements autorisés. Ce décalage dans le temps des prévisions, lié en partie à des reports de permis de construire, est traditionnellement observé.

Nombre de logements autorisés : réalisations et prévisions au 31/12/2017, pour les aménageurs relevant de l'État (hors EPADESA)



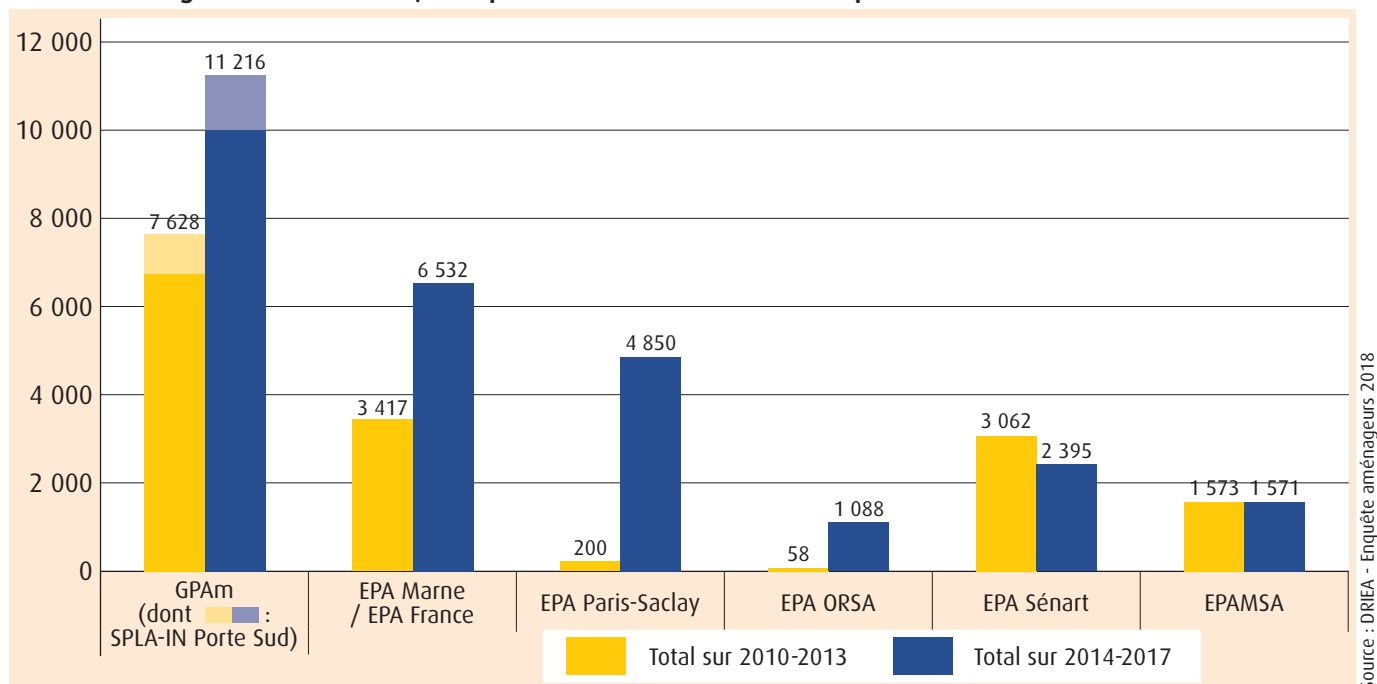
Bilan de la période 2014-2017, comparée à la période 2010-2013

Cette enquête permet de dresser le bilan de la période 2014-2017, pour laquelle une progression significative était attendue par rapport à 2010-2013 (premières années concernées par l'objectif de production de 70 000 logements de la loi Grand Paris). Cette évaluation en moyenne annuelle sur quatre ans permet de lisser les effets conjoncturels dus aux reports des autorisations d'une année sur l'autre.

L'objectif proposé à l'issue de la première enquête était de permettre un doublement de la production des aménageurs publics. En ce qui concerne les aménageurs relevant de l'État, ceux-ci ont atteint 87 % de cet objectif, avec un nombre de logements autorisés qui a progressé de 73 %, passant ainsi de 15 940 logements pour la période 2010-2013 (soit près de 4 000 logements par an en moyenne) à 27 652 logements autorisés pour la période 2014-2017 (près de 7 000 logements par an en moyenne).

La période 2014-2017 a été marquée par une accélération sensible de la part des aménageurs EPA ORSA, EPA Paris-Saclay, EPA Marne/EPA France. La production de GPAm est en constante progression (+47 %), passant de 7 628 logements autorisés pour la période 2010-2013, à 11 216 pour la période 2014-2017.

Nombre de logements autorisés / comparaison des réalisations des périodes 2010-2013 et 2014-2017



Le graphique présente de manière globale les données issues des opérations portées par Grand Paris Aménagement en 2017, mais distingue la part des quatre opérations transférées en 2018 à la SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris (dont GPAm détient 51 % du capital).

Publications

Le bilan 2016 de l'action des aménageurs publics pour la production de logements en Île-de-France est téléchargeable à partir du lien suivant :

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/bilan-2016-de-l-action-des-amenageurs-publics-pour-a5270.html>

Les publications sur le Plan mobilisation pour le logement et sur les enquêtes aménageurs 2014 et 2015 sont téléchargeables à partir du lien suivant :

<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 » sont téléchargeables à partir du lien suivant :

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 sont téléchargeables à partir du lien suivant :

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/-a5446.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



Dépôt légal : mai 2018
ISBN : 978-2-11-152502-3