



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

L'action des aménageurs publics : bilan à fin 2024 et perspectives

Chiffres-clés

Avril 2026

L'enquête conduite par la DRIEAT en 2025 auprès des aménageurs publics, sur leurs résultats 2024, met en lumière une action publique d'aménagement toujours soutenue : 374 opérations sont recensées en Île-de-France. Parmi elles, **335 opérations sont actives** et 39 sont terminées (dont 36 opérations livrées entre 2017 et 2024, 2 opérations inactives et une opération annulée).

11 opérations sont en phase finale de livraison (prévue en principe en 2025) et devraient donc sortir de la prochaine enquête.

Une **opération active** correspond à une opération dont l'intégralité des surfaces programmées n'a pas encore été livrée et qui n'a pas été clôturée.

Une **opération livrée** est une opération pour laquelle toutes les surfaces programmées ont été livrées, sans qu'une date officielle de clôture ou d'achèvement des travaux ait été enregistrée.

Une **opération inactive** est une opération sans avancée ni travaux en cours, mais qui n'a pas été officiellement terminée.

Une **opération abandonnée** est une opération interrompue qui n'a pas été menée à son terme.

Chiffres-clés à retenir

309 050

logements programmés dans les opérations actives

26,1 %

des logements programmés sont sociaux

Près de **94 %**

des logements programmés sont construits dans les ZAC

335

opérations actives dont :

- 252 opérations mixtes
- 32 opérations 100 % logement
- 51 opérations 100 % activités

Près de **22 000 000 m²**

de surfaces d'activités programmées

21 %

des logements en Île-de-France sont produits par les aménageurs publics en 2024 (en comparaison de SITADEL)

ZAC Mantes Université située sur les communes de Mantes-la-Ville, Mantes-la-Jolie et Buchelay (78)



Photo : DRIEAT

Une prédominance des opérations en ZAC

Les opérations programmées en ZAC et hors ZAC

	Opérations programmées				Part des opérations en ZAC
	En Zones d'aménagement concerté (ZAC)	Hors Zones d'aménagement concerté (ZAC)	Non précisé	Total	
Etablissements publics d'aménagement + Grand Paris Aménagement (EPA + GPA)	121	5	7	133	91 %
Sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN)	10	3	1	14	71 %
Entreprises publiques locales (EPL)	121	45	22	188	64 %
Dont : Sociétés d'économie mixte (SEM)	72	26	2	100	72 %
Sociétés publiques locales (SPL)	49	19	20	88	56 %
Total	252	53	30	335	75 %

Ce tableau représente la somme des opérations en ZAC et hors ZAC au sein des 335 opérations actives.

ZAC du Quartier de l'École Polytechnique à Palaiseau (91)

Les zones d'aménagement concerté (ZAC) demeurent l'outil de prédilection des aménageurs publics pour conduire leurs projets d'aménagement urbain. 75 % des opérations actives sont programmées en ZAC. Cette proportion atteint même 91% des opérations des EPA.

Cette prédominance de la ZAC illustre une stratégie assumée : recourir à un outil souple, éprouvé, permettant de piloter des quartiers entiers, d'y intégrer de la mixité fonctionnelle et de sécuriser les opérations dans la durée.

La ZAC ne signifie pas uniformité : les opérations restent très diverses dans leurs objectifs, leurs tailles et leurs contextes territoriaux. Mais elle permet de structurer des projets complets, mêlant habitat, activités, équipements et espaces publics.



Photo : DRIEAT

La production de logements au cœur des opérations

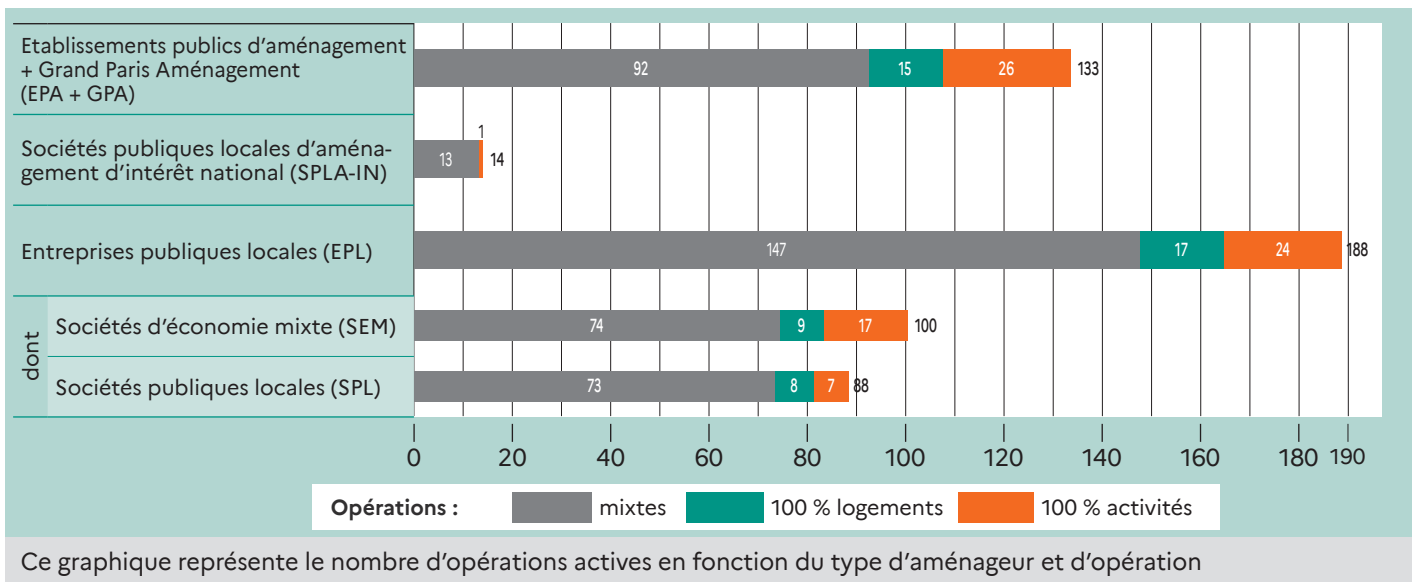
La mission prioritaire des aménageurs publics reste la production de logements, dans une logique de réponse aux besoins locaux et aux objectifs nationaux.

85 % des 335 opérations actives produisent du logement :

- 252 sont des opérations mixtes, intégrant du logement (75 %),
- 32 opérations sont 100 % logement,
- 51 sont dédiées uniquement aux activités.

Celles-ci se répartissent de la façon suivante selon les catégories d'aménageurs :

Nombre d'opérations par types d'aménageurs publics



Les aménageurs contribuent à la production de logements régionale : **309 050 logements programmés au total, dont 26,1 % de logements locatifs sociaux**. Près de 94 % de ces logements programmés le sont au sein des ZAC.

Au-delà du logement, les aménageurs contribuent aussi fortement à l'économie locale : près de 22 millions de m² de surfaces d'activités sont programmés, offrant un potentiel important pour l'accueil d'entreprises et la création d'emplois.

Ces chiffres montrent que la majorité des opérations associent logements et activités, un choix qui permet :

- d'assurer un meilleur équilibre économique des opérations par la commercialisation de logements,
- de favoriser une réelle mixité urbaine en créant des quartiers complets, vivants, multifonctionnels.

Une contribution accrue à la production régionale en 2024

A l'échelle francilienne, sur la période 2020-2023, au moins 16 % des logements autorisés (source Sitadel) provenaient des aménageurs publics ayant renseigné l'enquête. L'année 2024 enregistre une contribution plus significative, **la part des aménageurs publics dans la production régionale atteignant 21 %**. Les aménageurs publics franciliens ont su garder le cap dans un contexte national qui a vu le nombre d'autorisations baisser fortement.

L'année 2024 confirme une action publique d'aménagement solide et cohérente, tournée à la fois vers la production de logements, la mixité urbaine et le développement économique.

Ce document présente les principaux résultats de l'enquête aménageurs de manière synthétique qui feront l'objet d'un développement plus détaillé dans les fiches thématiques qui seront publiées par la suite.

Annexe : Le portefeuille des opérations actives par aménageurs publics

Aménageurs	Nombre d'opérations	Nombre total de logements programmés	% des logements locatifs sociaux programmés	% des logements programmés en ZAC	m ² d'activité programmés (m ² en SDP)	Nombre de logements livrés en 2024	Prévision du nombre de logements à livrer en 2025
Grand Paris Aménagement	36	31 854	20,3 %	98,2 %	2 182 616	960	884
EPA MARNE	29	33 967	25,0 %	99,5 %	3 380 534	332	1 236
EPA Sénart	28	24 086	15,7 %	97,8 %	4 289 328	472	971
Citallios	21	13 662	22,4 %	82,2 %	238 277	312	675
EPA FRANCE	17	20 334	23,2 %	100,0 %	2 170 400	505	504
SADEV 94	17	22 620	26,5 %	97,8 %	1 240 894	230	636
SOREQA	15	3 722	52,8 %	31,4 %	33 801	704	2 913
SEQUANO Aménagement	14	21 805	22,8 %	96,8 %	964 073	0	0
Cergy-Pontoise Aménagement	11	12 741	23,0 %	100,0 %	396 043	0	0
EPA ORSA	10	11 859	36,8 %	97,7 %	540 269	162	150
MAB SPL	10	2 684	18,6 %	63,9 %	58 671	0	0
SORGEM	9	5 171	24,0 %	87,7 %	123 910	1 443	218
SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris	9	8 320	19,7 %	93,9 %	81 394	0	92
SEMAVO	8	187	3,7 %	0,0 %	429 392	384	1 497
SPL SEQUANO Grand Paris	8	14 393	17,9 %	100,0 %	29 632	258	446
SPL Vallée Sud Aménagement	8	6 601	32,8 %	74,3 %	27 257	0	0
Aménagement 77	7	1 086	17,2 %	94,8 %	135 574	0	0
EPAMSA	7	8 571	30,9 %	97,5 %	545 580	551	90
SEMAPA	7	8 976	54,2 %	100,0 %	1 622 739	916	1 152
SPL Melun Val de Seine Aménagement	7	815	47,7 %	0,0 %	438 515	291	419
EPA Paris-Saclay	6	25 333	39,8 %	100,0 %	1 816 011	0	0
SPLA Avenir Développement – GPSEA Aménagement	6	1 426	21,9 %	39,5 %	136 698	779	226
SPLNA	6	1 662	7,7 %	95,2 %	493 362	0	0
Citallios Promotion	5	1 661	7,3 %	0,0 %	1 831	0	0
SPL Ensemble	5	2 973	36,3 %	72,5 %	137 523	0	0
Essonne Aménagement	4	1 641	31,4 %	100,0 %	1 132	0	285
Citalia	4	2 600	22,2 %	79,6 %	20 545	241	350
SOCAREN	4	3 646	23,4 %	100,0 %	57 800	444	197
Paris & Métropole Aménagement	3	1 870	56,6 %	100,0 %	77 090	0	0
SPLA-IN ex M2CA	3	2 721	20,0 %	91,9 %	53 639	0	0
SPL Résilience & Innovation	3	702	15,4 %	95,7 %	9 855	0	0
SEMIP	2	1 023	33,4 %	100,0 %	97 383	0	461
SPLA-IN Noisy Est	2	1 820	24,9 %	100,0 %	30 702	0	265
SPL Rueil Aménagement	2	2 815	23,7 %	95,3 %	50 500	219	457
Paris Est Développement	1	1 561	29,1 %	100,0 %	16 343	0	0
SEMOP Châtenay-Malabry	1	2 142	16,2 %	100,0 %	51 460	0	91
Total	335	309 050	26,1 %	94,4 %	21 980 773	9 203	14 215

Les opérations, dont la totalité des programmes a été réalisée, ne sont pas comptabilisées.

Les fiches de l'enquête aménageurs 2025 :

- Fiche « Méthode » : le cadre de l'enquête annuelle conduite auprès des aménageurs publics franciliens.
Elle explique les fondements analytiques sur lesquels s'appuient les résultats et analyses présentés dans l'ensemble des fiches.
- Fiche « Chiffres clés ».
- Fiche 1 : Le suivi pluriannuel de la production de logements par les aménageurs publics.
Elle proposera une lecture des dynamiques observées à l'appui du nombre de logements programmés, autorisés, livrés et projetés.
- Fiche 2 : Les aménageurs publics, acteurs de la production globale de logements en Île-de-France.
Elle analysera leur poids dans la production régionale.
- Fiche 3 : Les aménageurs publics, acteurs d'une production mixte.
Elle s'intéressera à la diversité des opérations (mixtes, 100 % logements et 100 % activités).
- Fiche 4 : Les aménageurs publics, acteurs de la mixité sociale dans la production de logements.
Elle mettra en évidence la part de logements sociaux dans leurs programmes.

Rédaction

Julia SOBIRAJ (DRIEAT)



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France
21/23 rue Miollis, 75732 Paris cedex 15
Tél. : 01 40 61 80 80



Certificat N°A 1607-9001

Dépôt légal : Juin 2026

ISBN : 978-2-11-186447-4