



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Méthode : le cadre de l'enquête
annuelle conduite auprès des
aménageurs publics franciliens**

Avril 2026

Le contenu de l'enquête

Les objectifs de l'enquête

L'enquête 2025 repose sur les données transmises par les aménageurs publics, arrêtées au 31 décembre 2024. Elle a pour objectifs :

- de fournir pour chaque opération d'aménagement des informations relatives à la programmation en logements (dont les logements locatifs sociaux), locaux d'activités, équipements publics et espaces verts, ainsi que sur les réalisations et les prévisions de production de logements ;
- d'analyser les effets de la conjoncture, notamment économique, sur la dynamique de construction de logements ;
- d'actualiser la base de données régionale de l'aménagement (BADORA, voir encart ci-après).

L'enquête 2025 actualise les indicateurs de l'enquête 2024 relatifs au nombre de logements (programmés, autorisés et livrés) et de logements locatifs sociaux, ainsi qu'aux locaux d'activités et aux équipements publics dans les opérations portées par les aménageurs publics. Ces données permettent de mesurer les résultats atteints, d'observer l'évolution des programmations et d'évaluer le potentiel de production restant.

Pour la partie logements, l'enquête consolide les chiffres de 2010 jusqu'en 2024, et indique les prévisions de réalisations de logements pour les années 2025, 2026, 2027, 2028 puis entre 2029 et 2031 et au-delà. Elle recense également les surfaces programmées de locaux d'activités selon différentes typologies (à savoir les bureaux, les services et commerces, la logistique, l'industrie, l'artisanat et les autres activités) ainsi que celles dédiées aux équipements et espaces publics, incluant notamment les espaces verts.

Cinq types de données sont collectées et exploitées :

- le nombre de logements programmés : logements identifiés dans le programme global de construction à réaliser, inscrit par exemple dans le dossier de réalisation de la ZAC concernée ;
- le nombre de logements autorisés : logements non encore construits mais dont la construction a été autorisée par un permis de construire ;
- le nombre de logements livrés dont la part de logements sociaux : logements vendus et remis à l'acquéreur ;
- les surfaces programmées dédiées à l'activité économique (les bureaux, les services et commerces, la logistique, l'industrie, l'artisanat et les autres activités), aux équipements et aux espaces publics (dont les espaces verts), tels qu'inscrits dans le dossier de réalisation de chaque ZAC ;
- les dépenses totales et les recettes issues des contributions et des subventions publiques.

Renseignée par les services de l'État et publiée par la DRIEAT IDF, la base de données régionale de l'aménagement (**BADORA**) rassemble un ensemble d'opérations d'aménagement mises en œuvre en Île-de-France, et encadrées par les procédures réglementaires du code de l'urbanisme, principalement les zones d'aménagement concertées (ZAC).

BADORA géolocalise les opérations franciliennes et compile les données standards issues des données de création et de réalisation des ZAC, le cas échéant. Les données recueillies dans le cadre de l'enquête contribuent à sa mise à jour annuelle.

La DRIEAT IDF vise à une homogénéisation des données de BADORA afin qu'elles répondent à un standard national unique d'échange de données sur les opérations d'aménagement. Ce standard est en cours de développement par la DRIEAT IDF et ses partenaires.

Ci-dessous le lien vers la base de données BADORA :

www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/badora-la-base-de-donnees-des-zac-au-service-de-l-a12376.html

Les données collectées permettent d'appréhender les programmations de logements sur le moyen terme, voire le long terme.

Plusieurs années d'écart peuvent être observées entre la délivrance des autorisations d'urbanisme et la livraison effective des logements.

Les modalités de valorisation

Les résultats de l'enquête aménageurs 2025 feront l'objet d'une valorisation progressive à travers la publication de fiches thématiques, diffusées tout au long du premier semestre 2026. Ces fiches ont vocation à approfondir les données recueillies et à mettre en lumière le rôle structurant des aménageurs publics notamment dans la production de logements en Île-de-France.

L'ensemble de ces fiches thématiques s'inscrit dans le cadre méthodologique présenté dans la présente fiche « méthode » et présentées via les 5 fiches décrites en fin de la présente publication.

Les aménageurs publics enquêtés : 43 contributeurs aux résultats 2025

L'enquête a été adressée aux 10 aménageurs publics relevant de l'État (soit 6 EPA¹, Grand Paris Aménagement et 3 SPLA-IN² portant des opérations en phase opérationnelle) et à 43 EPL³ sur la base de l'exploitation de l'annuaire des EPL⁴ mis en ligne par la Fédération des élus des EPL.

Les 10 aménageurs publics relevant de l'État et 33 aménageurs publics relevant des collectivités locales ont répondu à l'enquête. A noter que, parmi les répondants, 5 EPL ont indiqué ne pas avoir d'opérations en cours.

La liste exhaustive des aménageurs publics ayant contribué à l'enquête se trouve en annexe à la présente fiche.

Il est important de souligner, pour la lecture de la présente fiche et des suivantes, que le panel d'EPL ayant répondu reste encore partiel. Les données qui les concernent sont donc plutôt sous-estimées, mais permettent d'apprécier les grandes tendances de leur production. En revanche, les données relatives aux EPA sont exhaustives, tous les EPA ayant répondu de manière détaillée.

Les 10 aménageurs publics relevant de l'État

Comme pour les années précédentes, la présente enquête intègre les données collectées auprès des 10 aménageurs publics relevant de l'État, à savoir :

- les 6 établissements publics d'aménagement (EPA) intervenant sur des territoires déterminés⁵ :
 - Marne-la-Vallée / Val d'Europe (EPAMARNE - EPAFRANCE) ;
 - Mantois-Seine-Aval (EPAMSA) ;
 - Orly-Rungis-Seine-Amont (EPA ORSA) ;
 - Paris-Saclay (EPAPS) ;
 - Sénart (EPA Sénart) ;
- Grand Paris aménagement (GPA) qui conduit des opérations sur tout le territoire régional ;
- les 3 sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN)
 - Marne et Chantierine Chelles Aménagement (M2CA), filiale d'EPA MARNE ;
 - a SPLA-IN Noisy-Est, filiale d'EPA MARNE ;
 - la SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris, filiale de Grand Paris Aménagement.

Les autres SPLA-IN franciliennes n'ayant pas à ce stade de programmes opérationnels en cours de développement ne sont pas intégrées dans le présent recensement.

1 Établissements publics d'aménagement

2 Sociétés publiques locale d'aménagement d'intérêt national

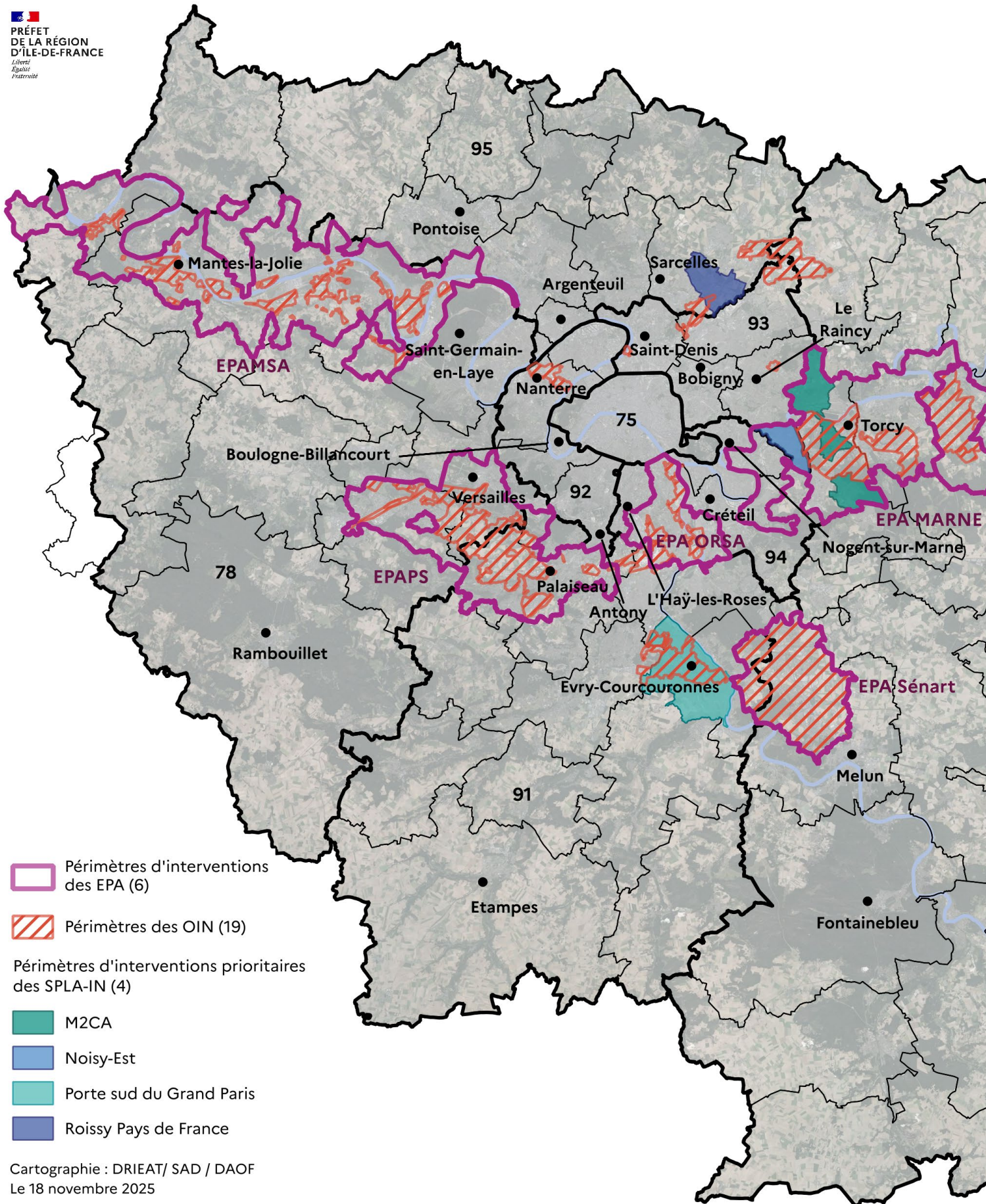
3 Entreprises publiques locales

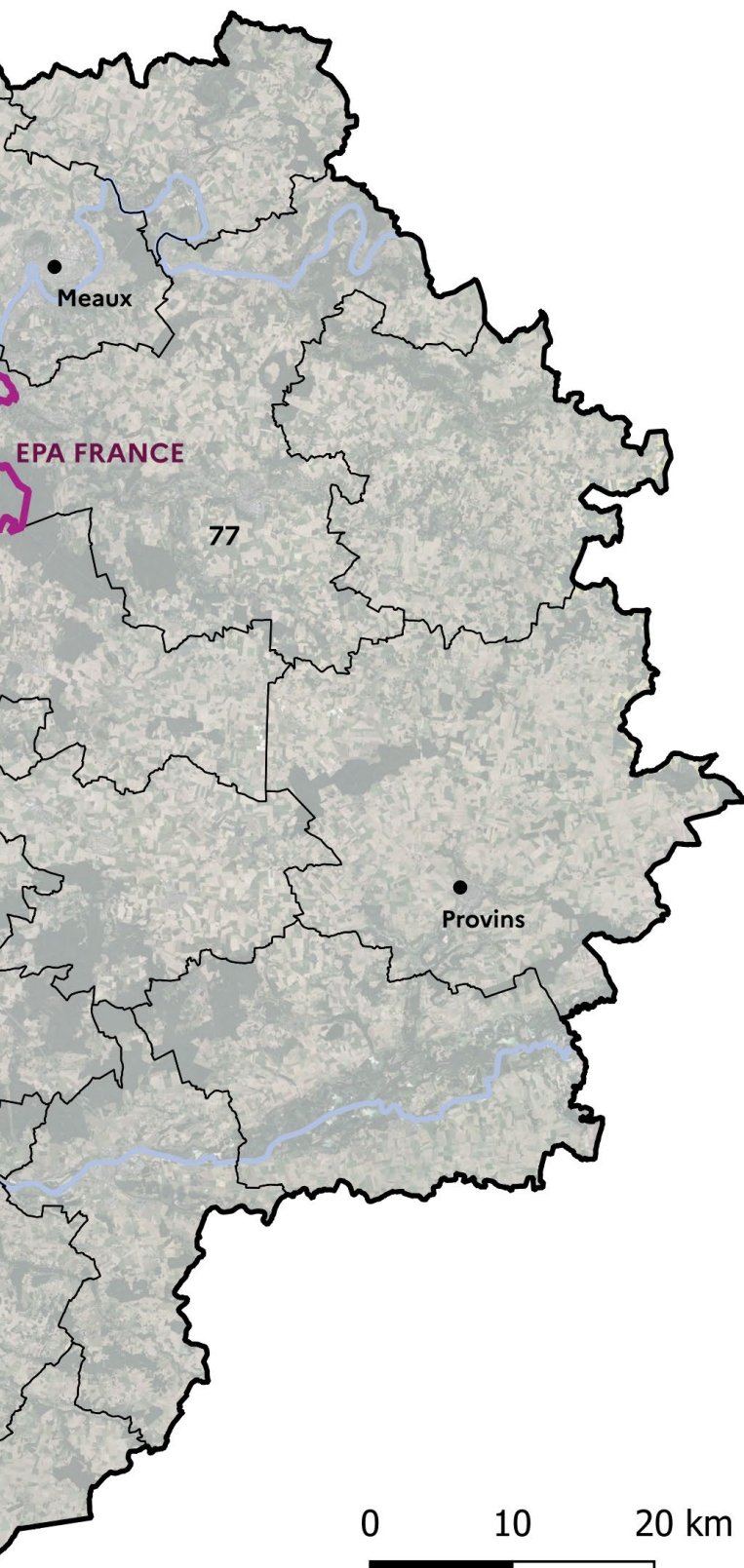
4 www.lesepl.fr/le-mouvement/annuaire-entreprises-publiques-locales/

5 https://data.iledefrance.fr/explore/dataset/epa_iledefrance_wgs84/formation/?location=9,49.10444,2.38129&basemap=jawg.sunny

Les périmètres des OIN et les périmètres d'intervention des EPA et de leur SPLA-IN


**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*





Établissements publics d'aménagement (EPA)

Les EPA sont créés par l'État pour intervenir sur des territoires présentant des enjeux majeurs pour la collectivité nationale. Ils ont pour mission principale de conduire au sein de leur périmètre d'intervention « toute action de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain et le développement économique de leur territoire, dans le respect de la diversité des fonctions urbaines, de la mixité sociale dans l'habitat, ainsi que de la protection de l'environnement » (article L.321-14 du code de l'urbanisme).

Les secteurs sur lesquels ils interviennent incluent, au moins en partie, des périmètres d'opérations déclarées d'intérêt national (OIN). Ils contribuent à impulser des stratégies d'aménagement dans un cadre partenarial renforcé et assurent la maîtrise d'ouvrage d'opérations structurantes pour les territoires concernés.

www.ecologie.gouv.fr/etablissements-publics-damenagement-epa

Sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN)

Les SPLA-IN sont des outils d'aménagement créés par la loi du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain.

Cette loi autorise l'État ou l'un de ses établissements publics à créer avec au moins une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales une société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN).

Cette dernière est compétente pour organiser, réaliser ou contrôler toute action ou opération d'aménagement relevant de la compétence de ses actionnaires (articles L. 327-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Les entreprises publiques locales (EPL) relevant des collectivités territoriales

33 aménageurs publics relevant des collectivités locales ont répondu à l'enquête sur les 43 enquêtés dont 28 ayant des opérations en cours.

Entreprises publiques locales (EPL)

Les EPL sont des entreprises au service des collectivités locales, des territoires et leurs habitants. Elles interviennent dans une quarantaine de domaines d'activités : aménagement, logement, transports, tourisme, énergie, déchets... Positionnées dans le public et le privé, ces entreprises peuvent être des sociétés d'économie mixte (SEM), des sociétés publiques locales (SPL) ou des sociétés d'économie mixte à opération unique (SEMOP). En France, les EPL sont représentées par la Fédération des élus des entreprises publiques locales (FedEpl).

Sociétés d'économie mixte (SEM)

Les SEM sont des sociétés anonymes de droit privé qui ont la particularité d'avoir des actionnaires à la fois publics (majoritaires) et privés. Elles peuvent réaliser des opérations d'aménagement, de construction, exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial, ou toute autre activité d'intérêt général. Les SEM se voient attribuer leurs missions au terme d'une mise en concurrence.

Sociétés publiques locales (SPL)

Les SPL sont des sociétés anonymes à capital public, compétentes pour réaliser des opérations d'aménagement ou de construction, pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général. Les SPL sont assimilées à des opérateurs internes aux collectivités locales et ne sont donc pas soumises à concurrence.

www.collectivites-locales.gouv.fr/competences/les-societes-publiques-locales-et-les-societes-publiques-locales-damenagement

Sociétés d'économie mixte à opération unique (SEMOP)

Les SEMOP sont des sociétés anonymes ayant pour vocation l'exécution d'un contrat passé entre une collectivité territoriale, un groupement de collectivités territoriales ou un syndicat mixte et au moins un actionnaire opérateur économique. Elles sont constituées autour d'un seul projet dont l'objet porte sur la réalisation d'une opération de construction et de développement, la gestion d'un service public ou toute autre opération d'intérêt général relevant de la compétence de la collectivité ou des collectivités concernée(s).

Cette fiche pose les fondements analytiques de l'enquête aménageurs en définissant les objectifs et les principes méthodologiques qui seront déclinés dans les fiches thématiques qui présenteront les résultats

Annexe : Liste des aménageurs publics ayant contribué à l'enquête 2025

Les aménageurs relevant de l'État

EPA Orsa	Établissement public d'aménagement Orly Rungis – Seine Amont Siège social : Choisy-le-Roi (94) www.epa-orsa.fr/
EPA Paris-Saclay	Établissement public d'aménagement de Paris-Saclay Siège social : Orsay (91) https://epa-paris-saclay.fr/
EPA Sénart	Établissement public d'aménagement de Sénart Siège social : Savigny-le-Temple (77) www.epa-senart.fr/
EPA FRANCE	Établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée (Secteur IV) Siège social : Noisiel, Marne-la-Vallée (77) www.epamarne-epafrance.fr/
EPA MARNE	Établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée (Secteur I, II et III) Siège social : Noisiel, Marne-la-Vallée (77) www.epamarne-epafrance.fr/
EPAMSA	Établissement public d'aménagement du Mantois Seine Aval Siège social : Mantes-la-Jolie (78) www.epamsa.fr/
Grand Paris Aménagement	Grand Paris Aménagement Siège social : Paris (75) www.grandparisamenagement.fr/
M2CA	Marne et Chantierine Chelles Aménagement (SPLA-IN) Siège social : Chelles (77) www.epamarne-epafrance.fr/projet/spla-in-m2ca/
SPLA-IN Noisy Est	SPLA-IN Noisy Est Siège social : Noisiel, Marne-la-Vallée (77) www.epamarne-epafrance.fr/actualites/creation-de-la-spla-in-noisy-est/
SPLA-IN Porte du Sud du Grand Paris	SPLA-IN Porte du Sud du Grand Paris Siège social : Évry-Courcouronnes (91) www.grandparisamenagement.fr/a-propos/etablissement

Les aménageurs relevant des collectivités

Aménagement 77	Aménagement 77 (SEM) — Siège social : Melun (77) www.aménagement77.fr/
Cergy-Pontoise aménagement	Cergy-Pontoise aménagement (SPL) — Siège social : Cergy (95) www.cergypontoise-aménagement.fr/
CITALLIA	CITALLIA (SPL) — Siège social : Versailles (78) https://citallios.fr/
CITALLIOS	CITALLIOS (SEM) — Siège social : Nanterre (92) https://citallios.fr/
CITALLIOS Promotion	CITALLIOS Promotion — Siège social : Nanterre (92) https://citallios.fr/
Essonne aménagement	Société publique locale des territoires de l'Essonne — Siège social : Evry (91)
MAB SPL	Marne-au-Bois SPL (SPL) — Siège social : Fontenay-sous-Bois (94) https://mab-spl.fr/
Paris & Métropole Aménagement	Paris et Métropole Aménagement (SPLS) (ex-Paris Batignolles aménagement) Siège social : Paris (75) www.paris-et-metropole-aménagement.fr/fr
PARISEINE	Société d'économie mixte Paris Seine (SEM) — Siège social : Paris (75) https://pariseine.fr/
SADEV 94	Société d'aménagement et développement des villes du département du Val-de-Marne (SEM) Siège social : Vincennes (94) https://sadev94.fr/
SAIEM Saint-Gratien	Société immobilière mixte Saint-Gratien (SAIEM) — Siège social : Saint-Gratien (95)
SEM de la Brie française	Société d'économie mixte de la Brie française (SEM) Siège social : Brie-Comte-Robert (77)
SEMOP Châtenay-Malabry Parc-Centrale	Société d'économie mixte à opération unique Châtenay-Malabry (SEMOP) Siège social : Châtenay-Malabry (92)
SEMAPA	Société d'étude, de maîtrise d'ouvrage et d'aménagement parisienne (SPLA) Siège social : Paris (75) www.semapa.fr/
SEMARELP	Société d'économie mixte d'aménagement, de rénovation et d'équipement de Levallois-Perret (SEM) Siège social : Levallois-Perret (92) www.semarelp.com/index.php
SEMAVO	Société d'économie mixte départementale pour l'aménagement du Val-d'Oise (SEM) Siège social : Cergy-Pontoise (95) www.semavo.fr/semavo/
SEMIP	Société d'économie mixte d'aménagement, de construction et de rénovation de la ville de Pantin (SEM) Siège social : Pantin (93)

SEMM	Société d'économie mixte de Montévrain (SEM) — Siège social : Montévrain (77) https://semm.fr/
SEMNA	Société d'économie mixte de Nanterre (SEM) — Siège social : Nanterre (92) https://semna.fr/
SEQUANO Aménagement	Sequano Aménagement — Siège social : Bobigny (95) www.sequano.fr/
SEQUANO Grand Paris	Sequano Grand Paris — Siège social : Bobigny (95) www.sequano.fr/
SEMRO	Société d'économie mixte de Rosny-sous-Bois — Siège social : Rosny-sous-Bois (93) www.semro.fr/index.php
SOCAREN	Société publique locale d'aménagement, de rénovation et d'équipement de Noisy-le-Grand (SPL) Siège social : Noisy-le-Grand (93) www.socaren.fr/
SOREQA	Société de requalification des quartiers anciens (SPL) — Siège social : Paris (75) https://soreqa.fr/
SORGEM	Société d'économie mixte du Val d'Orge (SEM) Siège social : Sainte-Geneviève-des-Bois (91) https://sorgem.fr/
SPL Ensemble	Société publique locale Ensemble (SPL) — Siège social : Pantin (93)
SPL Melun Val de Seine aménagement	Société publique locale Melun Val de Seine Aménagement (SPL) Siège social : Dammarie-les-Lys (77) www.melun-val-de-seine-amenagement.fr/
SPL PAREDEV	Société publique locale Paris Est Développement (SPL) Siège social : Rosny-sous-Bois (93) www.paredev.fr/
SPL Rueil Aménagement	Société publique locale de la ville de Rueil-Malmaison (SPL) Siège social : Rueil-Malmaison (92)
SPL Vallée Sud Aménagement	Vallée Sud Aménagement (SPL) (ex-SPLA du Panorama) Siège social : Fontenay-aux-Roses (92) www.valleesud-amenagement.fr/
SPLA Avenir développement	Société publique locale d'aménagement Avenir Développement (SPLA) - Grand Paris Sud Est Avenir Aménagement (GPSEA) Siège social : Créteil (94)
SPLNA	Société publique locale de la ville de Nanterre (SPL) — Siège social : Nanterre (92) https://semna.fr/
Résilience et Innovation	Société publique locale et société d'économie mixte Résilience et Innovation (SPL et SEM) Siège social : Romainville (93)

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)

Cartographie

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