

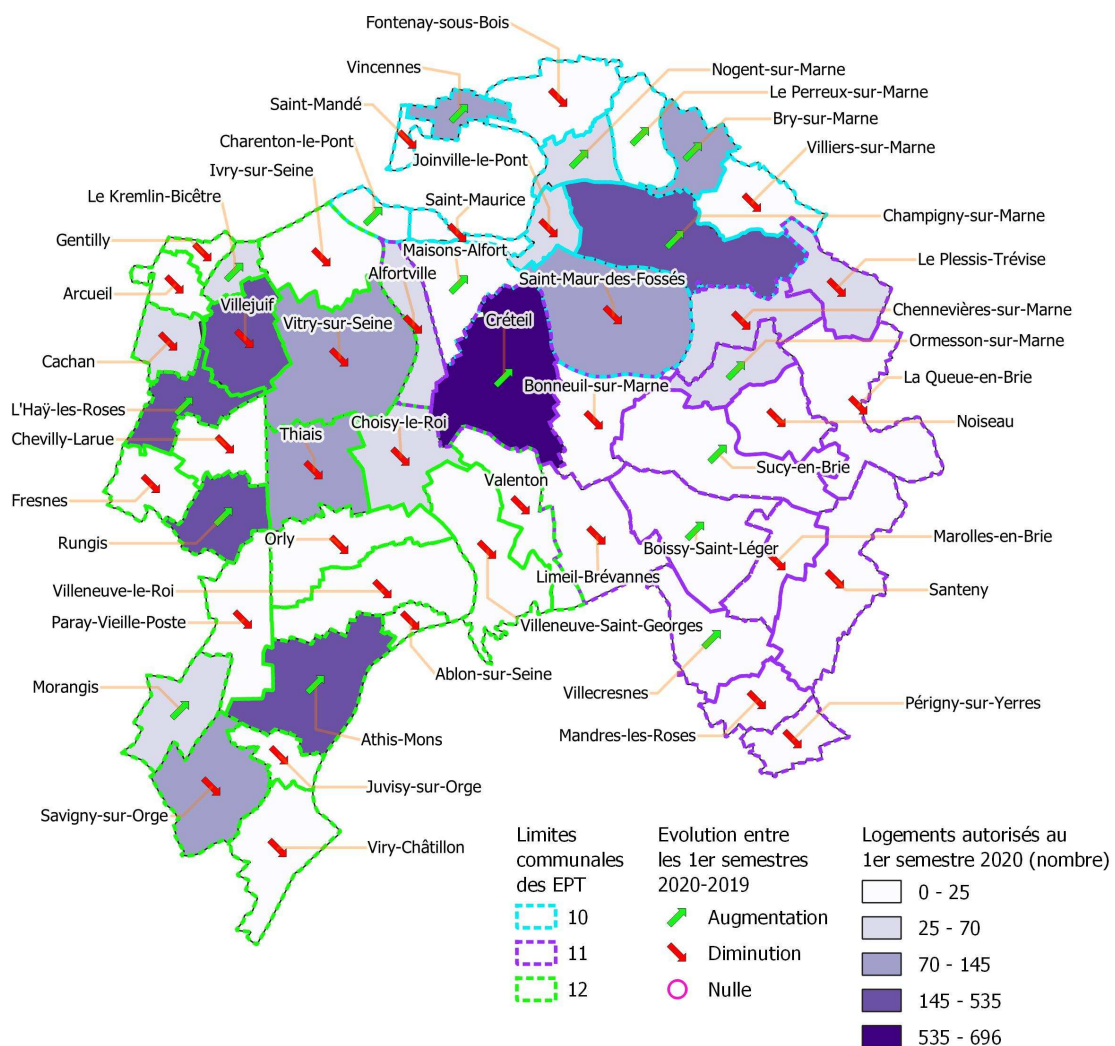


La construction de logements dans le Val-de-Marne

La construction de logements val-de-marnais en recul, impactée par la crise sanitaire

Logements autorisés au 1er semestre 2020

Source : SIT@DEL2 ; DRIEAT-IF ; permis de construire autorisés en dates réelles ; extraction de Juin 2021.



Logements autorisés et commencés pour les EPT Paris Est Marne&Bois (10), Grand Paris Sud Est Avenir (11) et Grand Orly Seine Bièvre (12)

Au 1^{er} semestre 2020, les cumuls sur 4 trimestres glissants, des nombres des logements autorisés et commencés, en dates réelles estimées, des 3 Établissements Publics Territoriaux (EPT 10, 11 et 12) du Val-de-Marne, décroissent vers la valeur de l'objectif de territorialisation de l'offre de logements (TOL) de ce territoire. La valeur de cette TOL, correspondant à 9 900 logements/an, est presque atteinte par la courbe des logements autorisés au 2^d trimestre 2020. Cela laisse entrevoir pour début 2021 une production de logements commencés inférieure à la TOL. Le contexte sanitaire lié à l'épidémie du Covid-19, avec le premier confinement de mars à mai 2020, mais également celui des élections municipales, ont fortement diminué l'activité de la construction.

Les EPT du Val-de-Marne, enregistrent pour ce 1^{er} semestre 2020, une diminution de 40,4 % par rapport au 1^{er} semestre de l'année précédente, du nombre de logements autorisés en dates réelles. L'importance de cette baisse s'explique par le fait que les EPT les plus contributeurs subissent en proportion des diminutions d'autant plus fortes : -54,3 % pour l'EPT 12, -31,6 % pour l'EPT 10 et seulement -5,5 % pour l'EPT 11.

Les 5 communes recensant les plus grands nombres de logements autorisés sont, par ordre décroissant : Créteil, Champigny-sur-Marne, Villejuif, Rungis et l'Haÿ-les-Roses. Ces communes totalisent 56 % des logements autorisés du département.

Les courbes des cumuls sur 4 trimestres glissants des logements autorisés, en base 100 en référence sur l'année 2014, pour l'Île-de-France et pour les 3 EPT du Val-de-Marne, continuent de diminuer depuis le pic de 2017. Une chute prononcée de la construction, s'observe sur le Val-de-Marne, depuis le début de l'année 2020. Le nombre de logements autorisés sur les EPT du Val-de-Marne, en baisse, reste toutefois supérieurs à celui de 2014, tandis qu'au niveau régional, le nombre des logements autorisés rejoint le niveau de 2014

EPT 10, 11 et 12	Logements autorisés					
	6 MOIS			12 MOIS		
	2019-S1	2020-S1	variation (a)	2019-S1 + 2018-S2	2020-S1 + 2019-S2	variation (b)
Logements totaux	5 915	3 523	-40,4%	12 216	9 720	-20,4%
Logements individuels	326	303	-7,1%	682	672	-1,5%
Logements collectifs	5 589	3 220	-42,4%	11 534	9 048	-21,6%

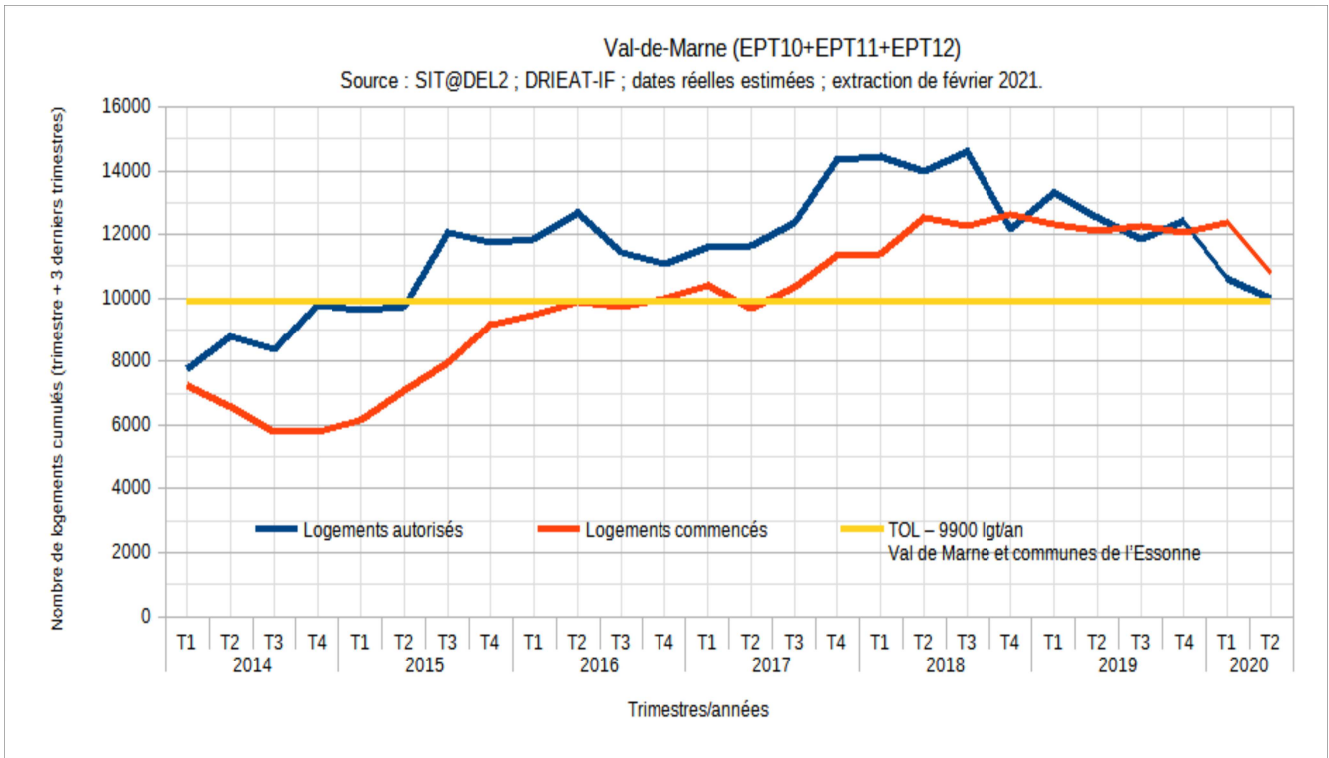
(a) : Taux de variation entre les périodes 2020-S1 et 2019-S1

(b) : Taux de variation entre les périodes [2020-S1 + 2019-S2] et [2019-S1 + 2018-S2]

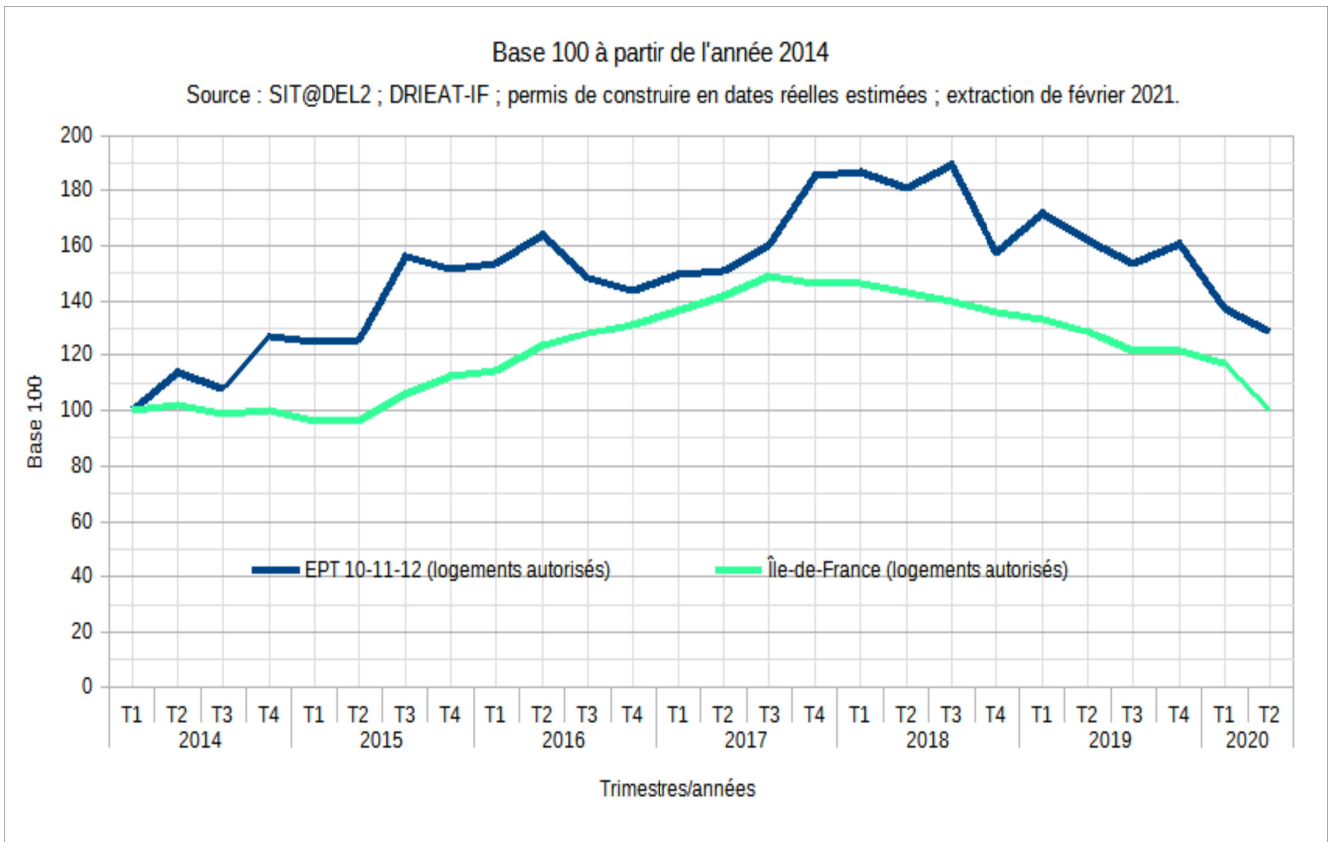
S1 : 1er semestre ; S2 : 2ème semestre

Source : SIT@DEL2 – Permis de construire autorisés en date réelle – extraction de juin 2021

Production de logements (sur 4 trimestres glissants) :



Comparaison régionale des évolutions des logements autorisés (cumulés sur 4 trimestres glissants) :



Logements autorisés et commencés dans l'EPT Paris Est Marne&Bois

Depuis le 4^{ème} trimestre 2018, la courbe des logements autorisés, se maintient à plus de 3 000 logements. La courbe des logements commencés, après un maximum au 4^{ème} trimestre 2018 pour une valeur de 4 312 logements, s'engage dans un début de décroissance. L'objectif de la TOL de 2 500 logements/an est toujours dépassé. Au 1^{er} semestre 2020, 5 communes (Champigny-sur-Marne, Vincennes, Saint-Maur-des-Fossés, Bry-sur-Marne et Joinville-le-Pont) représentent 89 % des logements autorisés au sein de cet EPT. Champigny-sur-Marne porte à lui seul plus de la moitié de cette construction à l'EPT 10.

EPT 10	Logements autorisés					
	6 MOIS			12 MOIS		
	2019-S1	2020-S1	variation (a)	2019-S1 + 2018-S2	2020-S1 + 2019-S2	variation (b)
Logements totaux	1 461	1 000	-31,6%	3 328	3 086	-7,3%
Logements individuels	95	76	-20,0%	220	240	9,1%
Logements collectifs	1 366	924	-32,4%	3 108	2 846	-8,4%

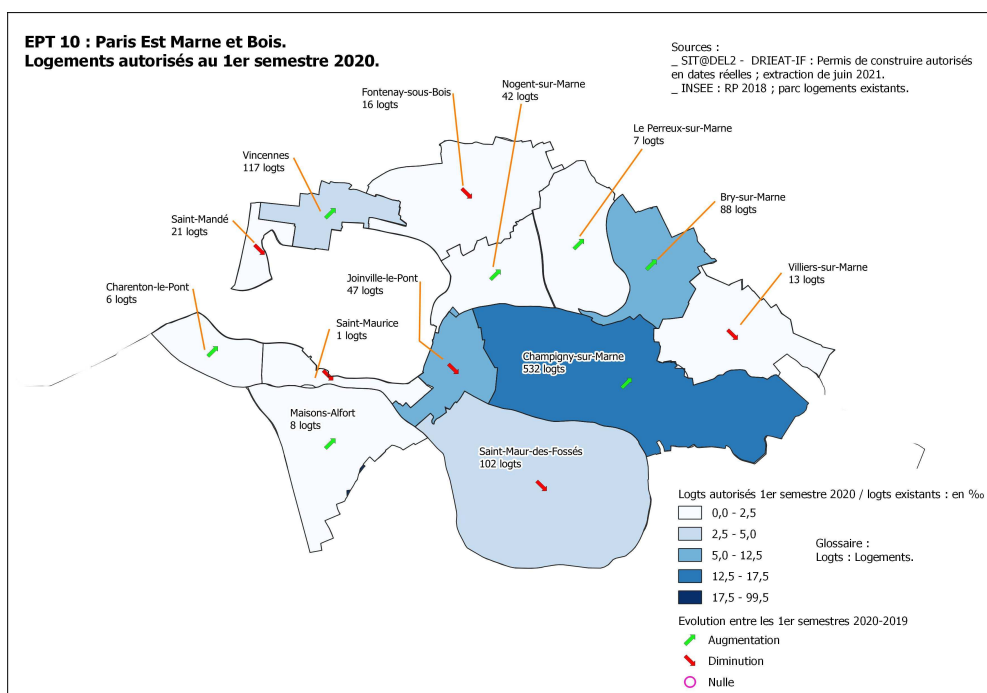
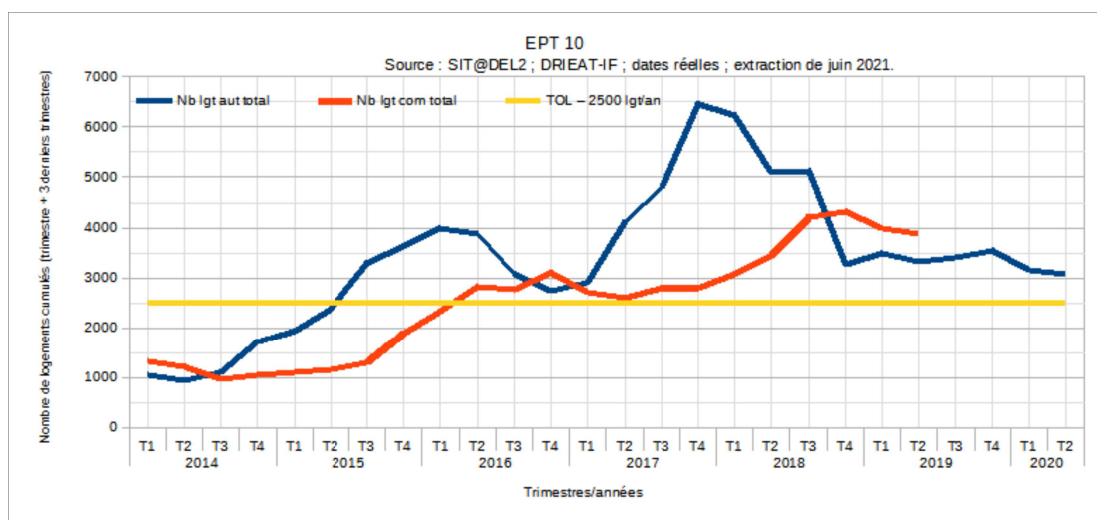
(a) : Taux de variation entre les périodes 2020-S1 et 2019-S1

(b) : Taux de variation entre les périodes [2020-S1 + 2019-S2] et [2019-S1 + 2018-S2]

S1 : 1er semestre ; S2 : 2ème semestre

Source : SIT@DEL2 – Permis de construire autorisés en date réelle – extraction de juin 2021

Production de logements (sur 4 trimestres glissants) :



Logements autorisés et commencés dans l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir

La courbe des logements commencés se maintient en-dessous de l'objectif de la TOL et ce depuis début 2017. La décroissance amorcée depuis le 2^d trimestre 2019, des cumuls des nombres des logements autorisés, est passée sous le seuil de la TOL au 1^{er} trimestre 2020. Ce cumul des permis autorisés connaît, cependant, un léger ressaut au 2^d trimestre 2020. Pour ce 1^{er} semestre 2020, 5 communes (Créteil, Ormesson-sur-Marne, Le Plessis-Trévis, Chennevières-sur-Marne et Alfortville) totalisent 92 % des logements autorisés au sein de l'EPT. Créteil loin devant représente à lui seul 74 % des logements autorisés sur l'EPT.

EPT 11	Logements autorisés					
	6 MOIS			12 MOIS		
	2019-S1	2020-S1	variation (a)	2019-S1 + 2018-S2	2020-S1 + 2019-S2	variation (b)
Logements totaux	999	944	-5,5%	2 286	1 769	-22,6%
Logements individuels	103	75	-27,2%	205	166	-19,0%
Logements collectifs	896	869	-3,0%	2 081	1 603	-23,0%

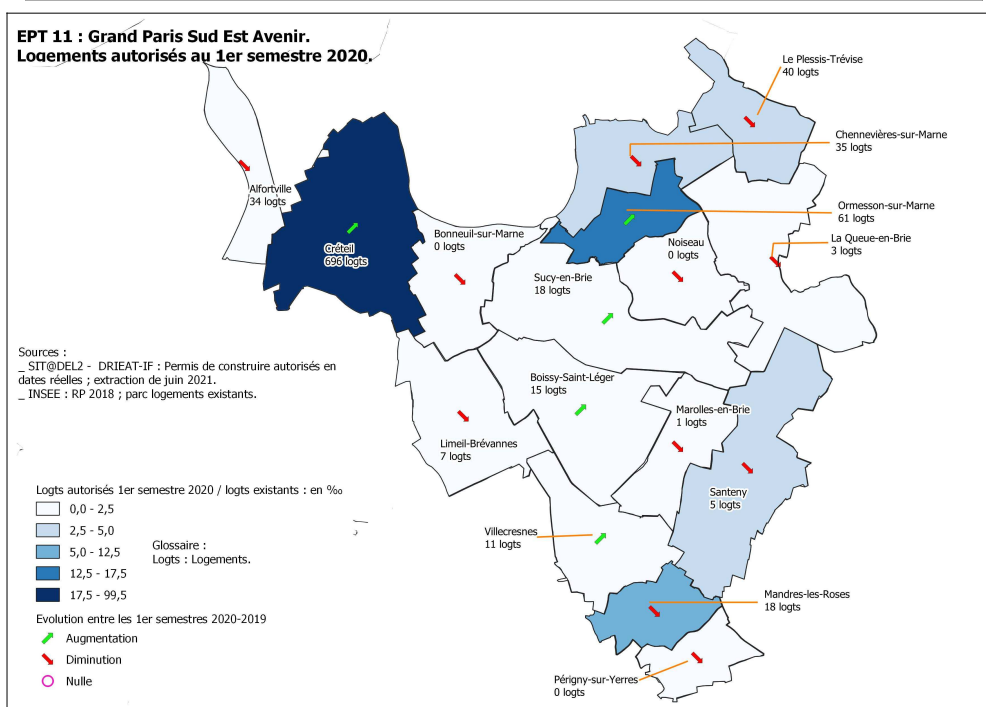
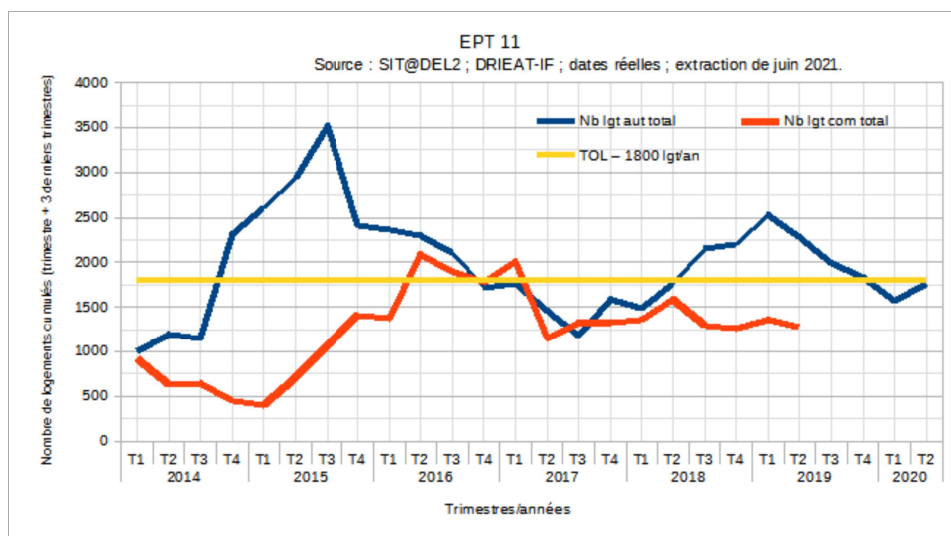
(a) : Taux de variation entre les périodes 2020-S1 et 2019-S1

(b) : Taux de variation entre les périodes [2020-S1 + 2019-S2] et [2019-S1 + 2018-S2]

S1 : 1er semestre ; S2 : 2ème semestre

Source : SIT@DEL2 – Permis de construire autorisés en date réelle – extraction de juin 2021

Production de logements (sur 4 trimestres glissants) :



Logements autorisés et commencés dans l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

Malgré des fluctuations, la courbe des logements autorisés, dépassait l'objectif de la TOL (5 600 logements/an), sur les années 2018 à 2019. Pour ce 1^{er} semestre 2020, cette courbe décroît sévèrement et passe en-dessous du seuil de la TOL au 2^d trimestre 2020.

Les cumuls des logements commencés débutent une décroissance au 1^{er} trimestre 2019 et se retrouvent en-dessous du seuil de la TOL au 2^d trimestre 2019.

Pour ce 1^{er} semestre 2020, 5 communes (Villejuif, Rungis, l'Haÿ-les-Roses, Athis-Mons et Thiais) comptabilisent 69 % des logements autorisés au sein de l'EPT. Les plus gros contributeurs habituels (Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine et Villeneuve-Saint-Georges) sont en forts reculs.

EPT 12	Logements autorisés					
	6 MOIS			12 MOIS		
	2019-S1	2020-S1	variation (a)	2019-S1 + 2018-S2	2020-S1 + 2019-S2	variation (b)
Logements totaux	3 455	1 579	-54,3%	6 602	4 865	-26,3%
Logements individuels	128	152	18,8%	257	266	3,5%
Logements collectifs	3 327	1 427	-57,1%	6 345	4 599	-27,5%

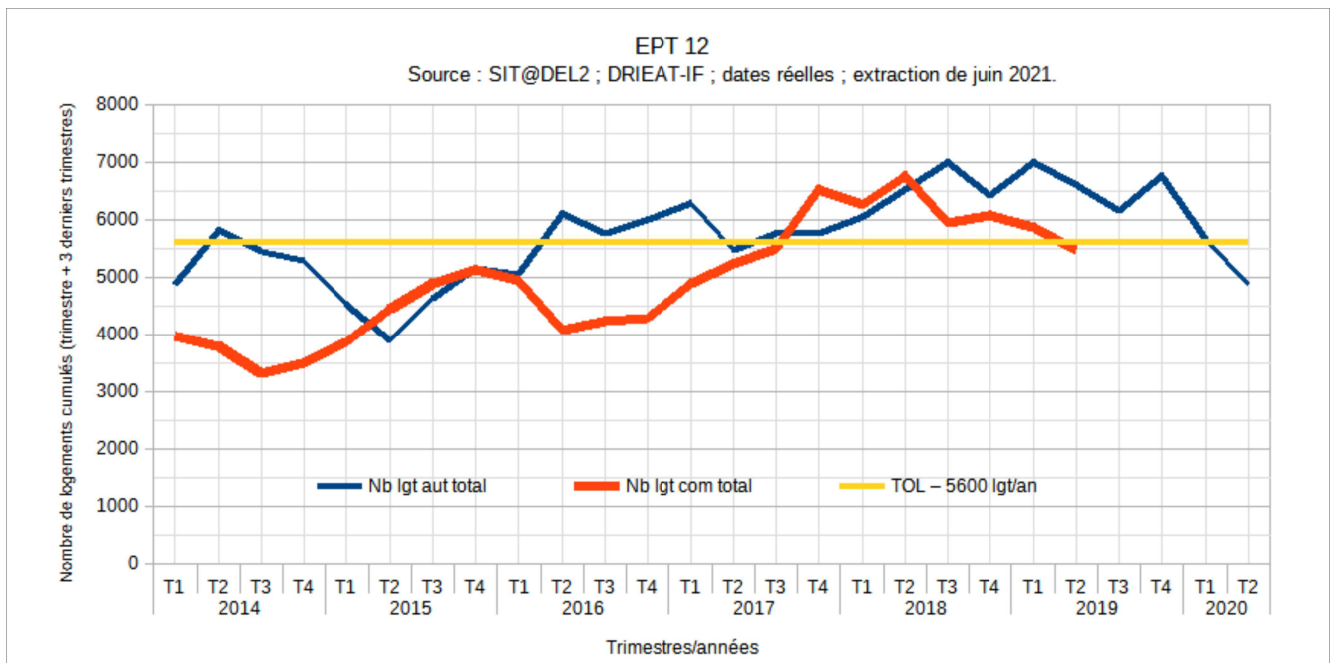
(a) : Taux de variation entre les périodes 2020-S1 et 2019-S1

(b) : Taux de variation entre les périodes [2020-S1 + 2019-S2] et [2019-S1 + 2018-S2]

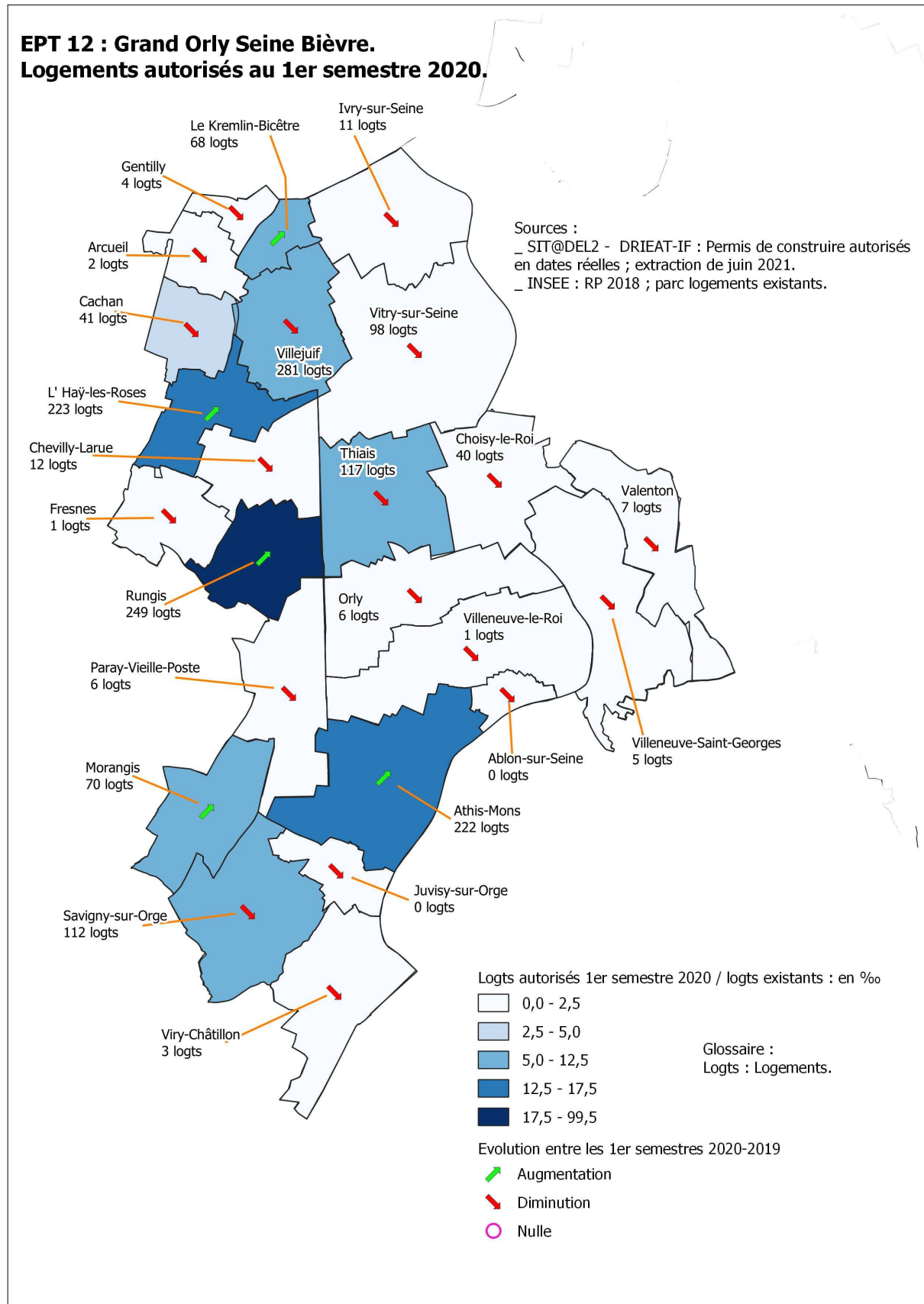
S1 : 1er semestre ; S2 : 2ème semestre

Source : SIT@DEL2 – Permis de construire autorisés en date réelle – extraction de juin 2021

Production de logements (sur 4 trimestres glissants) :



**EPT 12 : Grand Orly Seine Bièvre.
Logements autorisés au 1er semestre 2020.**



Méthodologie :

Les données utilisées ont été extraites en juin 2021 de Sit@del2.

Les séries statistiques utilisées pour la présente note sont :

- Les séries en dates réelles estimées (DR+) : une méthode statistique en dates réelles estimées a été mise au point pour pallier le déficit des dates réelles (sur les ouvertures de chantier) et réduire l'incidence des aléas de gestion. Révisées chaque mois en fonction des données collectées, les dates réelles estimées améliorent le suivi conjoncturel de la construction. Toutefois, ce calcul statistique n'est valide qu'à l'échelle régionale ou départementale, et présente l'inconvénient de comptabiliser tous les permis de construire autorisés, y compris les annulations.
- Les séries en dates réelles (DR) : on appelle date réelle d'un événement la date qui figure sur le formulaire administratif, par exemple la date de la décision favorable sur l'arrêté ou la date de l'ouverture du chantier sur la D.O.C. Elles permettent de comptabiliser les événements (autorizations, ouvertures de chantier) à leur date réelle. Leur analyse nécessite de disposer de suffisamment de recul pour s'assurer que les données sont stabilisées (ie. que tous les événements relatifs à une date donnée ont été enregistrés dans Sit@del2) : on compte au moins six mois pour les autorisations et 18 mois à deux ans pour les ouvertures de chantier. De ce fait, elles sont principalement utilisées pour des études structurelles sur longue période, avec des réserves sur l'exhaustivité des déclarations d'ouverture de chantier. Elles font l'objet d'une révision mensuelle. Les séries en dates réelles, des permis de construire autorisés, nettes des annulations, présentent l'avantage par rapport aux dates de prise en compte, de déduire les annulations.

Traitements des séries statistiques stabilisées pour la présente note :

- La série des logements COMMENCÉS et AUTORISÉS en DATES RÉELLES ESTIMÉES (DR+), couvre la période : janvier 2013 à juin 2020.
- La série des logements AUTORISÉS en DATES RÉELLES (DR), couvre la période : janvier 2013 à juin 2020.
- La série des logements COMMENCÉS en DATES RÉELLES (DR), couvre la période : janvier 2013 à juin 2019.

Les chiffres de la TOL sont les objectifs annuels de construction, issus du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH), en date du 6 novembre 2017.

Déclinés dans le Val-de-Marne et à ses Établissements Publics Territoriaux (EPT 10, 11 et 12) le 15 mai 2017, les objectifs de construction sont donnés à titre indicatif et n'ont pas valeur d'obligation réglementaire. Ainsi, la TOL des 3 EPT 10, 11 et 12 est généralement reconnue respectivement à 2 500, 1 800 et 5 600 logements/an.

Les logements collectifs incluent également les résidences (personnes âgées, étudiants, etc.).