



## **Observations générales :**

Au premier semestre 2019, les cumuls des nombres des logements autorisés et commencés en dates réelles estimées, dépassent les objectifs de territorialisation de l'offre de logements (TOL). Cette situation favorable de la construction perdure depuis début 2017 dans le Val-de-Marne.

Le Val-de-Marne, enregistre pour ce 1<sup>er</sup> semestre 2019, une augmentation de 10,4% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2018, du nombre de logements autorisés en dates réelles. Les 5 communes recensant les plus grands nombres de logements autorisés sont, par ordre décroissant : Ivry-sur-Seine, Saint-Maur-des-Fossés, Vitry-sur-Seine, Villejuif et Chevilly-Larue. Ces communes totalisent 49 % des logements autorisés du département.

Cependant, les tendances des nombres de logements autorisés et commencés, cumulés sur 4 trimestres, en dates réelles estimées, décroissent légèrement pour le Val-de-Marne, et ce depuis début 2018. La courbe en base 100 des logements autorisés, indique également une tendance à la baisse pour la région Île-de-France, depuis le 4<sup>ème</sup> trimestre 2017. Cette évolution démontre que l'année 2017 a été particulièrement porteuse pour la construction de logements.

## **Méthodologie :**

Les données utilisées ont été extraites en juillet 2020 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. Les dates réelle estimées améliorent le suivi conjoncturel de la construction. Ce calcul statistique n'est toutefois valide qu'à l'échelle régionale ou départementale. Les séries en dates réelles estimées sont révisées chaque mois en fonction des données collectées. Les séries en dates réelles estimées, des permis de construire autorisés, présentent l'inconvénient de comptabiliser tous les permis, 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'ouvertures 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 2012 à juin 2019.
- La série des logements AUTORISÉS en DATES RÉELLES (DR), couvre la période : janvier 2012 à juin 2019.
- La série des logements COMMENCÉS en DATES RÉELLES (DR), couvre la période : janvier 2012 à juin 2018.

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 du Val-de-Marne peut être estimée à 9 257 logements/an (à partir du Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement – arrêté, non approuvé), et celles 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.).

## Logements autorisés et commencés pour le Val-de-Marne

(Les 6 communes de l'Essonne de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre ne sont pas comptabilisées)

Val-de-Marne (94)	Logements autorisés					
	6 MOIS			12 MOIS		
	2018-S1	2019-S1	variation (a)	2018-S1 + 2017-S2	2019-S1 + 2018-S2	variation (b)
<b>Logements totaux</b>	<b>4 766</b>	<b>5 260</b>	<b>10,4%</b>	<b>12 035</b>	<b>10 792</b>	<b>-10,3%</b>
Logements individuels	333	287	-13,8%	782	603	-22,9%
Logements collectifs	4 433	4 973	12,2%	11 253	10 189	-9,5%

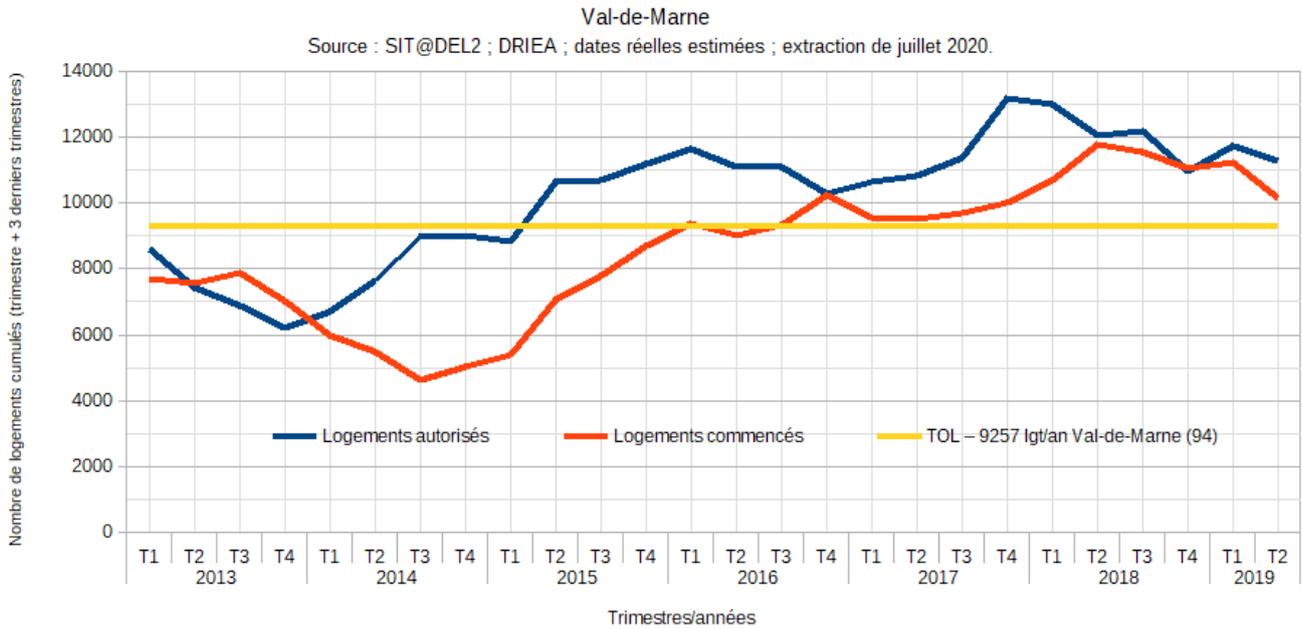
(a) : Taux de variation entre les périodes 2019-S1 et 2018-S1

(b) : Taux de variation entre les périodes [2019-S1 + 2018-S2] et [2018-S1 + 2017-S2]

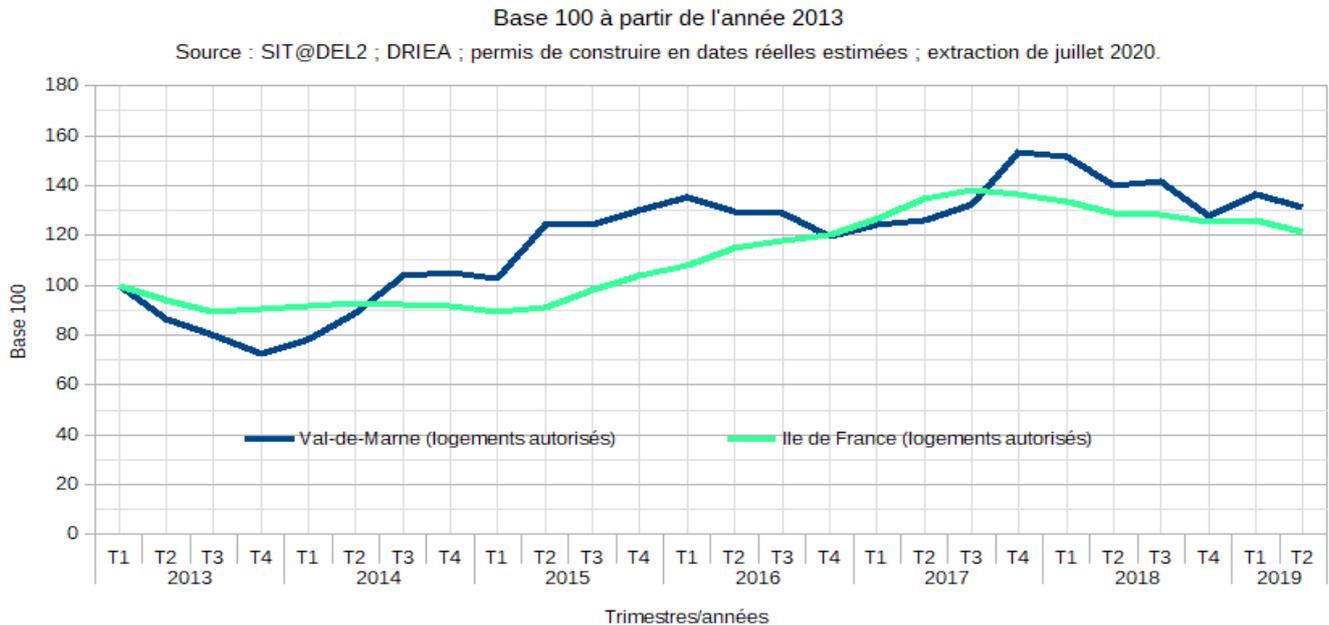
S1 : 1er semestre ; S2 : 2ème semestre

Source : SIT@DEL2 – Permis de construire autorisés en date réelle – extraction de juillet 2020

### Production de logements (sur 4 trimestres glissants) :



### Comparaison régionale des évolutions des logements autorisés :



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

Pour le 1<sup>er</sup> semestre 2019, en date réelle, malgré une chute de la courbe des logements autorisés amorcée depuis 2018, l'objectif de la TOL reste dépassé. La croissance de la courbe des logements commencés, depuis le 3<sup>ème</sup> trimestre 2017, indique une construction dynamique sur le territoire. Au 1<sup>er</sup> semestre 2019, Saint-Maur-des-Fossés, Champigny-sur-Marne, Villiers-sur-Marne, Joinville-le-Pont et Saint-Mandé, concentrent 95 % des logements autorisés au sein de cet EPT.

EPT 10	Logements autorisés					
	6 MOIS			12 MOIS		
	2018-S1	2019-S1	variation (a)	2018-S1 + 2017-S2	2019-S1 + 2018-S2	variation (b)
<b>Logements totaux</b>	<b>1 452</b>	<b>1 471</b>	<b>1,3%</b>	<b>5 151</b>	<b>3 349</b>	<b>-35,0%</b>
Logements individuels	132	94	-28,8%	267	222	-16,9%
Logements collectifs	1 320	1 377	4,3%	4 884	3 127	-36,0%

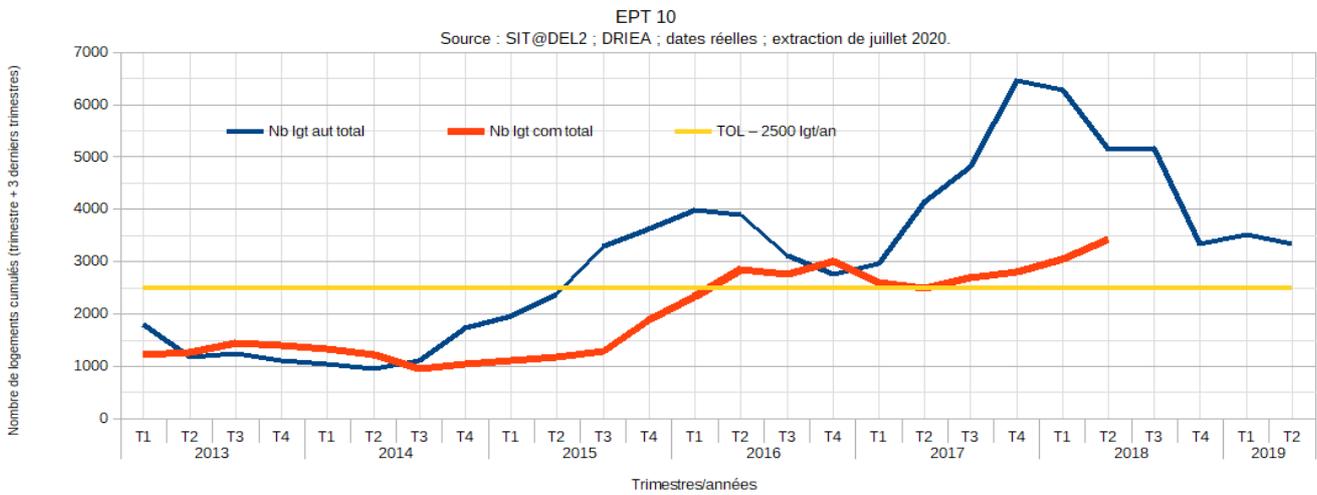
(a) : Taux de variation entre les périodes 2019-S1 et 2018-S1

(b) : Taux de variation entre les périodes [2019-S1 + 2018-S2] et [2018-S1 + 2017-S2]

S1 : 1er semestre ; S2 : 2ème semestre

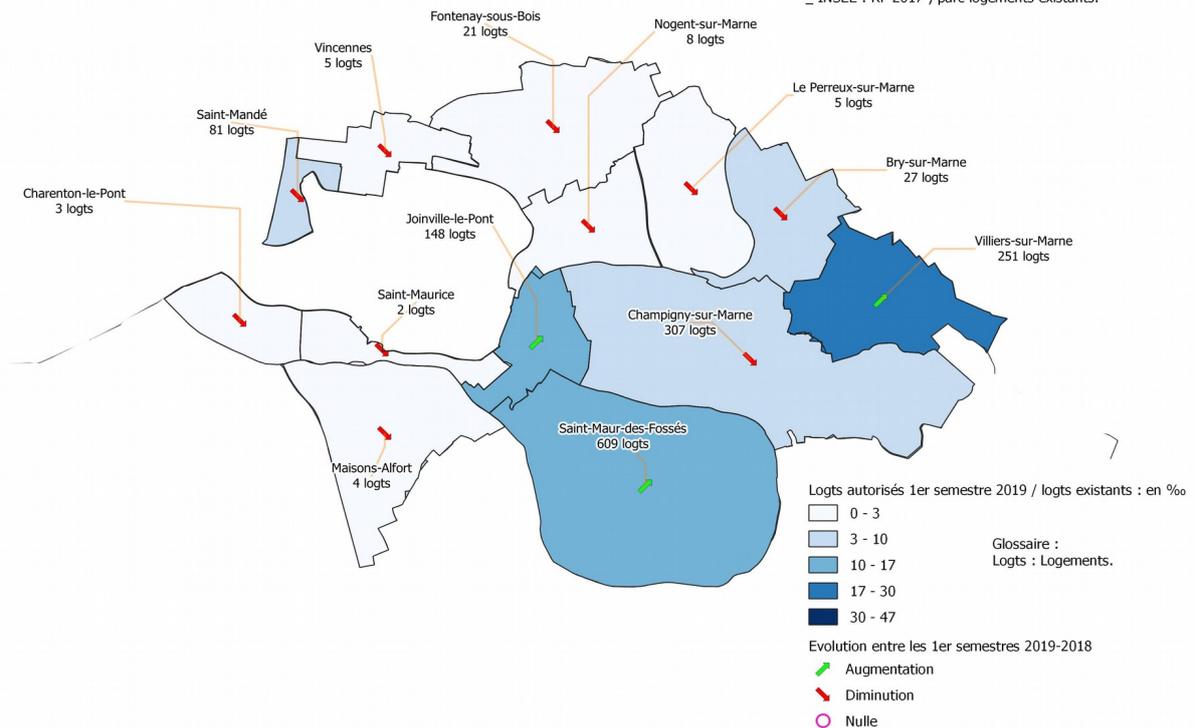
Source : SIT@DEL2 – Permis de construire autorisés en date réelle – extraction de juillet 2020

### Production de logements (sur 4 trimestres glissants) :



### EPT 10 : Paris Est Marne et Bois. Logements autorisés au 1er semestre 2019.

Sources :  
\_ SIT@DEL2 - DRIEA-IF : Permis de construire autorisés en dates réelles ; extraction de juillet 2020.  
\_ INSEE : RP 2017 ; parc logements existants.



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

La courbe des logements commencés reste au-dessous de l'objectif de la TOL. Toutefois, les cumuls des nombres des logements autorisés sont supérieurs à l'objectif. Au 1<sup>er</sup> semestre 2019, La Queue-en-Brie, Bonneuil-sur-Marne, Créteil, Le Plessis-Trévisse et Alfortville, comptabilisent 81 % des logements autorisés au sein de l'EPT.

EPT 11	Logements autorisés					
	6 MOIS			12 MOIS		
	2018-S1	2019-S1	variation (a)	2018-S1 + 2017-S2	2019-S1 + 2018-S2	variation (b)
<b>Logements totaux</b>	<b>910</b>	<b>1 000</b>	<b>9,9%</b>	<b>1 767</b>	<b>2 285</b>	<b>29,3%</b>
Logements individuels	92	104	13,0%	193	208	7,8%
Logements collectifs	818	896	9,5%	1 574	2 077	32,0%

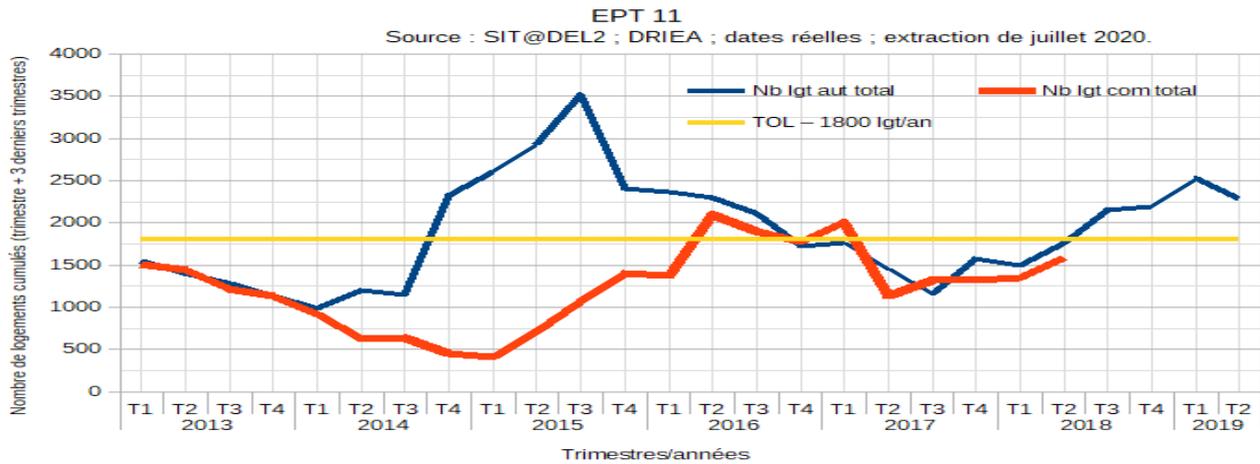
(a) : Taux de variation entre les périodes 2019-S1 et 2018-S1

(b) : Taux de variation entre les périodes [2019-S1 + 2018-S2] et [2018-S1 + 2017-S2]

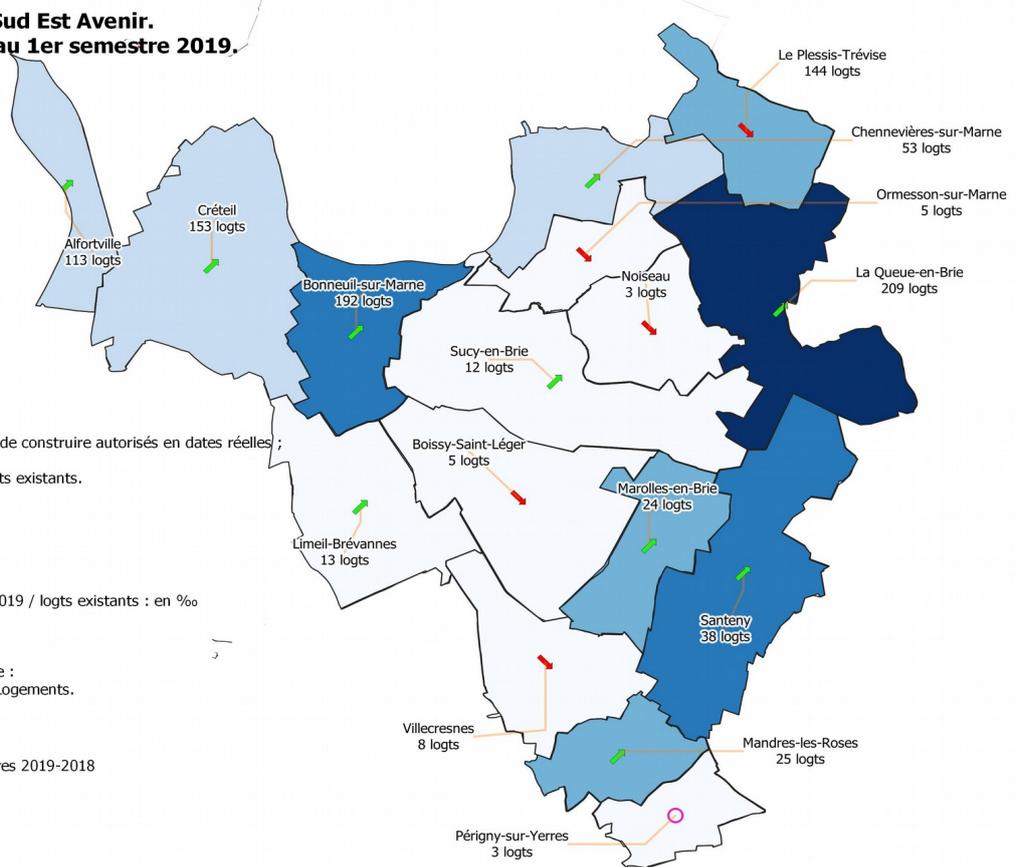
S1 : 1er semestre ; S2 : 2ème semestre

Source : SIT@DEL2 – Permis de construire autorisés en date réelle – extraction de juillet 2020

### Production de logements (sur 4 trimestres glissants) :



### EPT 11 : Grand Paris Sud Est Avenir. Logements autorisés au 1er semestre 2019.



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

Depuis le 4<sup>ème</sup> trimestre 2017, les courbes des logements autorisés et commencés dépassent aisément l'objectif de la TOL. Ces indicateurs de la construction des logements révèlent donc une bonne dynamique pour ces dernières années. Cependant, la courbe des logements autorisés indique un début de décroissance au 2<sup>ème</sup> trimestre 2019.

Les cumuls des logements commencés depuis fin 2017 dépassent même celui des logements autorisés, du fait du décalage de la mise en chantier des logements autorisés enregistrés en 2016 et début 2017.

Pour le 1<sup>er</sup> semestre 2019, Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Villejuif, Chevilly-Larue et Villeneuve-Saint-Georges totalisent 67 % des logements autorisés au sein de l'EPT.

EPT 12	Logements autorisés					
	6 MOIS			12 MOIS		
	2018-S1	2019-S1	variation (a)	2018-S1 + 2017-S2	2019-S1 + 2018-S2	variation (b)
<b>Logements totaux</b>	<b>3 254</b>	<b>3 381</b>	<b>3,9%</b>	<b>6 516</b>	<b>6 540</b>	<b>0,4%</b>
Logements individuels	159	133	-16,4%	414	273	-34,1%
Logements collectifs	3 095	3 248	4,9%	6 102	6 267	2,7%

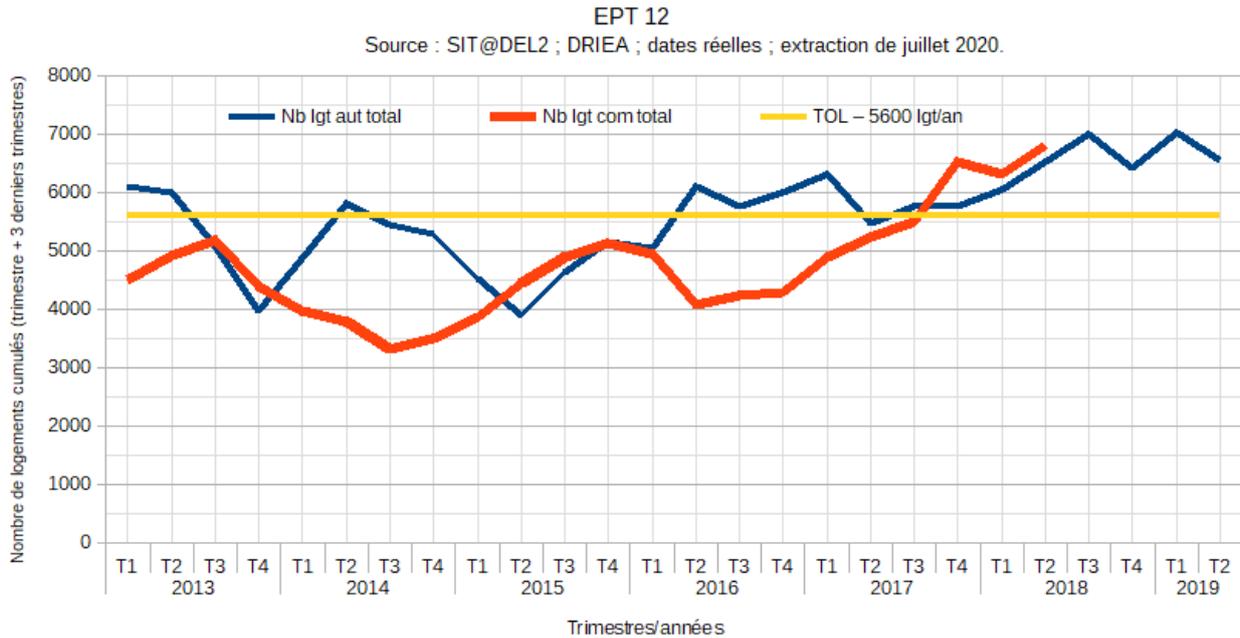
(a) : Taux de variation entre les périodes 2019-S1 et 2018-S1

(b) : Taux de variation entre les périodes [2019-S1 + 2018-S2] et [2018-S1 + 2017-S2]

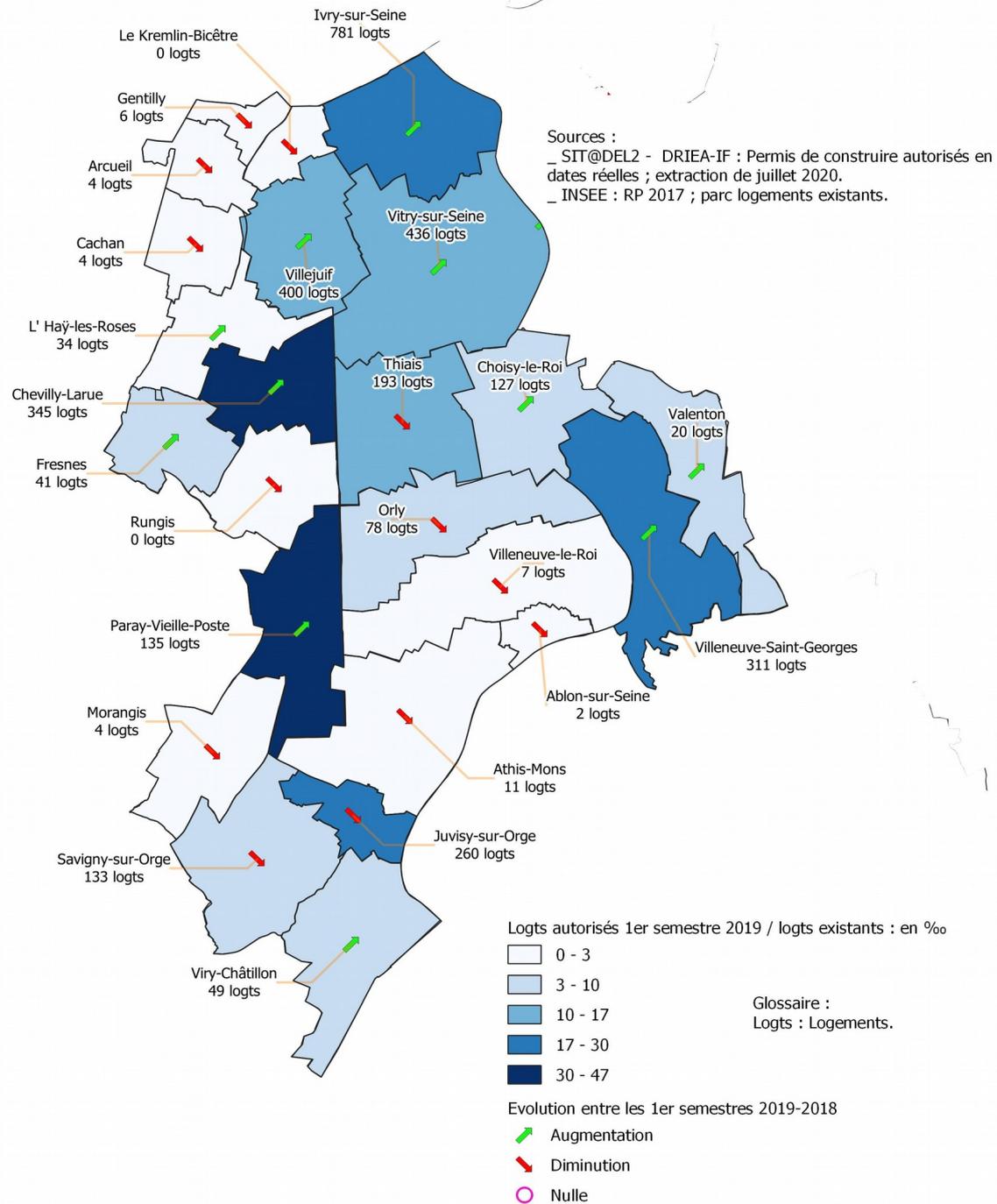
S1 : 1er semestre ; S2 : 2ème semestre

Source : SIT@DEL2 – Permis de construire autorisés en date réelle – extraction de juillet 2020

### Production de logements (sur 4 trimestres glissants) :



**EPT 12 : Grand Orly Seine Bièvre.  
Logements autorisés au 1er semestre 2019.**



Direction régionale et interdépartementale de  
l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France  
Unité départementale du Val-de-Marne

12-14 rue des Archives 94011 Créteil  
Standard : 01 49 80 21 00  
[www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)

**Service rédacteur : DRIEA-IF/UD94/SPAD/PFL.**  
**Édition : Octobre 2020.**

**ISBN : 978-2-11-155782-6**