



Note de conjoncture trimestrielle Résultats au 1^{er} trimestre 2021

La construction de logements en Île-de-France

Données cumulées sur 12 mois : rétrospection sur une année exceptionnelle

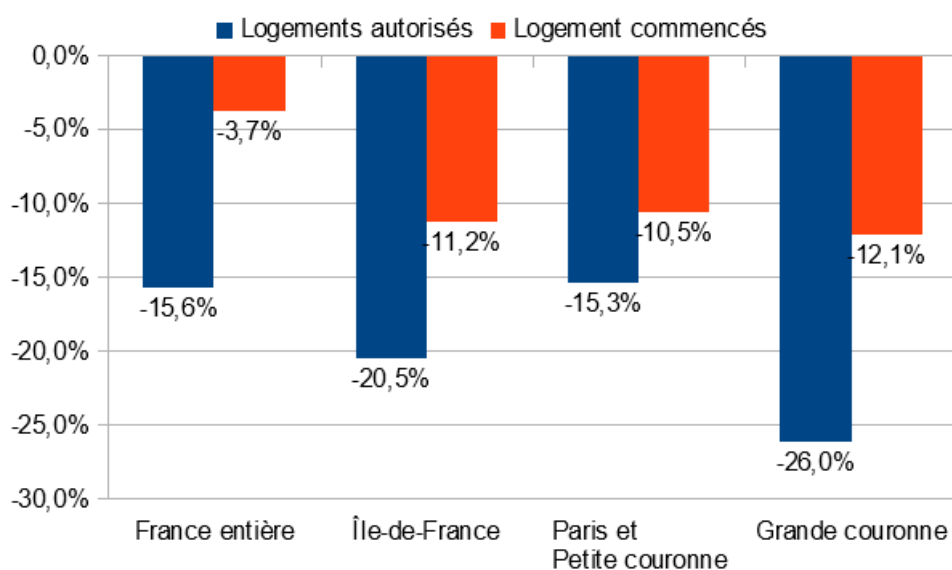
Une baisse des permis autorisés plus marquée en Île-de-France et en grande couronne durant les 12 mois qui précèdent le 31 mars 2021 par rapport à l'année précédant le 31 mars 2020.

Les données conjoncturelles de mars 2021 en cumul annuel¹ sont particulièrement intéressantes pour appréhender l'impact de la crise sanitaire car elles débutent peu après le premier confinement de mars 2020.

En France, le nombre de logements autorisés en cumul des 12 mois précédents le 31 mars 2021 (384 300 logements) est inférieur de 15,6 % par rapport à l'année précédant le début de la crise.

Durant la même période, la baisse est plus importante en Île-de-France avec 63 000 logements autorisés, soit une diminution de 20,5 % par rapport à l'année précédant. Cette baisse a été moins forte à Paris et petite couronne (34 700 logements autorisés entre mars 2020 et mars 2021, soit - 15,3 %) qu'en grande couronne (28 300 logements soit - 26,0 %) (**Graphique 1**).

Graphique 1 : Évolution du nombre de logements autorisés et commencés cumulés sur 12 mois, entre mars 2020 et mars 2021 au niveau national, régional, grande et petite couronne francilienne



SDES, Sit@del2, estimations à fin mars 2021

Note de lecture : le nombre de logements autorisés sur 12 mois en France a baissé de 15,63 % entre mars 2020 et mars 2021.

¹ Les données cumulées sont la somme des données des mois d'avril de l'année n-1 au mois de mars de l'année n inclus. La comparaison des données cumulées s'effectue entre mars 2020 (soit le cumul des mois d'avril 2019 à de mars 2020 inclus) et le mois de mars 2021 (soit le cumul des mois d'avril 2020 à mars 2021 inclus).

La crise sanitaire a également impacté les ouvertures de chantiers franciliens de 11,2 % en Île-de-France

Au niveau national, en mars 2021, le cumul des 12 mois de crise sanitaire montre une diminution de 3,7 % des logements commencés (soit 366 000 logements), par rapport à mars 2020 cumulant les 12 mois précédant la crise.

Au niveau régional, les mises en chantier diminuent également de façon plus prononcée qu'au niveau national avec - 11,2 % (soit 64 300 logements). Toutefois, elles représentent toujours une part importante (18 %) des mises en chantiers en France. Plus localement, à l'image des autorisations, les logements commencés baissent plus faiblement à Paris et dans les départements de la petite couronne avec - 10,5 % (36 300 logements) que ceux de la grande couronne avec - 12,1 % (28 000 logements).

La Métropole du Grand Paris recule moins vite que le reste des EPCI franciliens

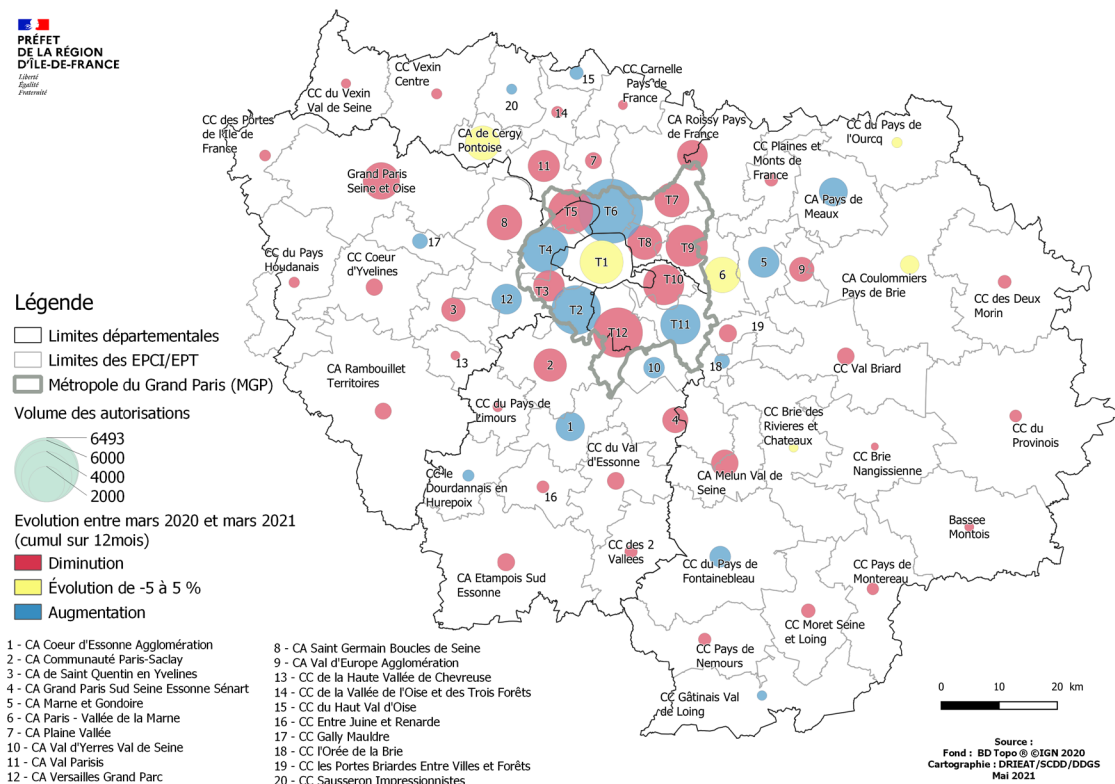
Malgré des volumes cumulés sur 12 mois importants, la Métropole du Grand Paris (MGP) observe, au 31 mars 2021 par rapport au 31 mars 2020, une baisse de la construction de logements : 35 900 logements autorisés contre 43 000 (soit - 16 %) et 37 800 logements commencés contre 42 300 (soit - 11 %). Cependant, la MGP a mieux résisté à la baisse de la construction que dans le reste de l'Île-de-France et garde une place prépondérante, représentant 57 % des autorisations en Île-de-France et 59 % des ouvertures de chantier (versus et 54 % pour les autorisations et 53 % pour les ouvertures de chantier au 31 mars 2020).

Les autorisations se concentrent dans la Métropole du Grand Paris et les EPCI de l'Est le long de la Marne

Entre les 31 mars 2020 et 2021, l'évolution des logements autorisés des EPCI franciliens (en cumul sur 12 mois) reste contrastée à travers toute la région (**Carte 1**).

Au total, deux fois plus d'EPCI enregistrent une diminution des autorisations plutôt qu'une augmentation (43 contre 20). L'établissement avec la plus forte progression est la Communauté de commune (CC) du Pays de Fontainebleau, passant de 115 autorisations à 540. Les baisses les plus nettes s'observent dans la CC du Pays de Limours avec une chute de 73 % (passant de 210 autorisations à 56) et la CC de la Haute Vallée de Chevreuse avec - 83 % (passant de 212 autorisations à 35). La Communauté d'agglomération (CA) Paris Vallée de la Marne observe une quasi-stabilité (1 913 autorisations en mars 2020 et 1925 autorisations en mars 2021).

Carte 1 : Évolution et volume des logements autorisés par EPCI en Île-de-France entre mars 2020 et mars 2021 (cumul sur 12 mois)



Source : SDES, Sit@del2, estimations à fin mars 2021

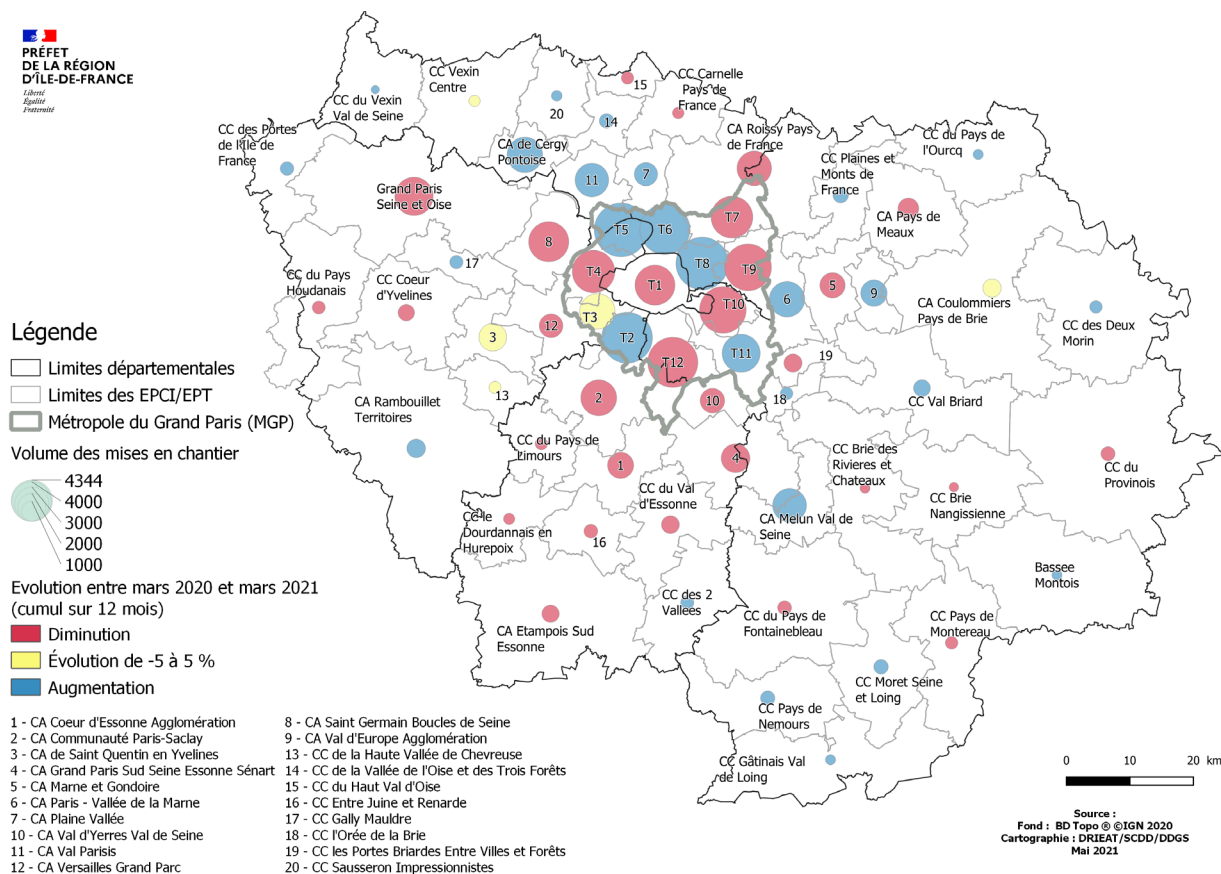
Note de lecture : dans l'EPT T2 – Vallée Sud Grand Paris, les autorisations de logement ont augmentées entre mars 2020 et mars 2021, pour un total de 3 750 logements autorisés en mars 2021, en cumul annuel glissant.

Les ouvertures de chantier de logement se concentrent autour de Paris

Le volume des mises en chantier se concentre essentiellement au centre de la région (**Carte 2**).

Le nombre d'EPCI en diminution est un peu plus important que celui en augmentation (diminution des logements commencés dans 35 EPCI contre 28 en augmentation). Les établissements avec la plus forte progression sont la CA de Cergy-Pontoise dont les ouvertures de chantiers sont multipliés par plus de deux (passant de 826 ouvertures à 1 779) et la CC l'Orée de la Brie avec une augmentation (passant de 40 à 81). Les baisses les plus nettes s'observent dans la CC du Haut Val d'Oise avec une baisse de 83 % (passant de 460 ouvertures à 77) et la CC du Val d'Essonne avec - 69 % (passant de 976 à 300).

Carte 2 : Évolution et volume des logements commencés par EPCI en Île-de-France entre mars 2020 et mars 2021 (cumul sur 12 mois)



Source : SDES, Sit@del2, estimations à fin février 2021.

Note de lecture : dans l'EPT T4 – Paris Ouest La Défense, les mises en chantier de logement ont diminué entre mars 2020 et mars 2021, pour un total de 2 656 logements commencés en mars 2021, en cumul annuel glissant.

Évolution sur une longue période des EPCI de la région Île-de-France

Les autorisations délivrées sur une période cumulée de 10 ans

Sur une période de 10 ans, les EPCI et EPT (dans leur périmètre au 1^{er} janvier 2020) qui enregistrent la plus forte croissance (cumul sur 10 ans, d'avril 2011 à mars 2021 par rapport à avril 2001 à mars 2011) sont respectivement la CC du Pays de Fontainebleau (autorisations multipliées par 3, passant de 780 à 2 400), la CC Mont de la Goële (multipliée par presque 3, passant de 160 autorisations à 450) et l'EPT Est Ensemble (multipliée par presque 2,5, passant de 18 100 autorisations à 43 800). À l'inverse, cette décennie marque la décroissance de la Bassée-Montois (passant de 900 autorisations en 10 ans, à 510, soit une baisse de - 43 %), la CC Gâtinais Val de Loing (- 45 % logements autorisés entre les deux décennies passant de 920 à 510) et la CC du pays de l'Ourcq (avec - 49 %, passant de 760 entre avril 2001 et mars 2011 à 390 entre avril 2011 et mars 2021).

Les ouvertures de chantier réalisées sur une période cumulée de 10 ans

Entre avril 2011 et mars 2021 (en comparaison à la décennie d'avril 2001 à mars 2011), les EPCI présentant la plus forte augmentation des ouvertures de chantier sont respectivement l'EPT Est Ensemble (multipliés par plus de 2,5 passant de 14 400 logements commencés à 34 400), l'EPT Paris Terres d'Envol (multiplié par plus de deux, passant de 9 100 mises en chantier à 22 000), et la CC Mont de la Goële (multiplié par plus de deux également, avec 160 ouvertures de chantier entre avril 2001 et mars 2011 à 370 entre avril 2011 et mars 2021). A contrario une baisse des ouvertures de chantier s'observe respectivement dans la CC Les terres du Gâtinais (passant de 620 logements commencés à 300, soit - 51 %), la CC Bassée-Montois (passant de 780 mises en chantier à 410, soit - 48 %), et la CC du Pays de l'Ourcq (avec - 45 % d'ouvertures de chantier entre les deux décennies, passant de 370 à 200).

En savoir plus

- Voir [l'article Sit@del2 : Méthodologie](#) sur le site de la DRIEAT
- La [note de conjoncture nationale](#) du SDES
- Voir [l'outil de Datavisualisation national](#) développé par la DREAL Pays de la Loire



**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

www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr
www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Rédacteur : Joan REYBAUD - DRIEAT IF/SCDD/DDGS
Mise en page : Sandrine PHEMIUS - DRIEAT IF/SCDD/MVA
Dépôt légal : Septembre 2021
ISSN : 1297 - 496X