



Note de conjoncture trimestrielle Résultats au 4^e trimestre 2020

La construction de logements en Île-de-France

En 2020, les autorisations ont reculé de 25 %

Les autorisations de logements

Au niveau national, le nombre de logements autorisés¹ en 2020 a reculé de 14 % (384 400) par rapport aux douze mois de l'année 2019 (448 800).

En Île-de-France, le nombre d'autorisations est également marqué en 2020 par la crise sanitaire : - 25 % entre 2019 et 2020 (61 700 en 2020). Cela s'inscrit dans une dynamique de baisse amorcée après un plafond historique atteint fin 2017 autour de 100 000 logements. Cette diminution touche tous les départements franciliens. C'est dans l'Essonne et le Val-de-Marne que la baisse est la plus importante, avec respectivement - 37 % (5 300 autorisations) et - 33 % (7 600 autorisations). Les départements des Yvelines et du Val-d'Oise enregistrent également un ralentissement, respectivement - 30 % pour 6 700 autorisations et - 27 % pour 5 800 autorisations. Puis viennent la Seine-Saint-Denis (- 21 % pour 13 400 permis autorisés), les Hauts-de-Seine (- 20 % pour 9 800 permis autorisés) et la Seine-et-Marne avec - 19 % avec 10 200 autorisations. À Paris, la baisse est limitée à - 6 % avec 2 900 autorisations.

En Île-de-France, les autorisations ont diminué entre 2019 et 2020 à chaque trimestre et pour tous les départements²

Au niveau national, seul le premier trimestre 2020 connaît une légère augmentation, + 6 %, par rapport à l'année 2019. Le nombre de logements autorisés baisse les trois trimestres suivants : - 40 %, - 12 % et - 10 %.

En Île-de-France, la diminution des autorisations est observée dès le premier trimestre 2020 avec - 16 % par rapport au premier trimestre 2019. Le deuxième trimestre enregistre la plus forte baisse avec - 53 %, l'écart est ensuite plus mesuré sur les 2 derniers trimestres (- 19 % au T3 et - 11 % au T4).

En Seine-Saint-Denis, l'estimation du nombre de logements autorisés diminue à chaque trimestre (**Graphique 1**), en particulier au T2 (- 52 %) et un recul moindre aux deux derniers trimestres (- 27 % au T3 et - 5 % au T4).

Dans le Val-d'Oise, le nombre d'autorisations est en hausse au premier trimestre (+ 24 %), puis chute fortement au second (- 52 %) et de façon plus atténuée par la suite (- 24 % au T3 et - 24 % au T4).

En Essonne le nombre d'autorisations diminue à chaque trimestre : - 25 % au T1, - 63 % au T2, - 12 % au T3 et - 40 % au T4.

Dans les Hauts-de-Seine, l'évolution trimestrielle est comparable à celle de l'Essonne, à l'exception du troisième trimestre marquant un léger redressement : - 27 % au T1, - 47 % au T2, + 8 % au T3, - 19 % au T4.

La Seine-et-Marne connaît une diminution lors des deux trimestres de confinement : - 54 % au T2 et - 24 % au T4, mais une hausse de 8 % au T1 et au T3.

1 Estimations en date réelle, cf page « Sit@del2 : Méthodologie » (lien infra)

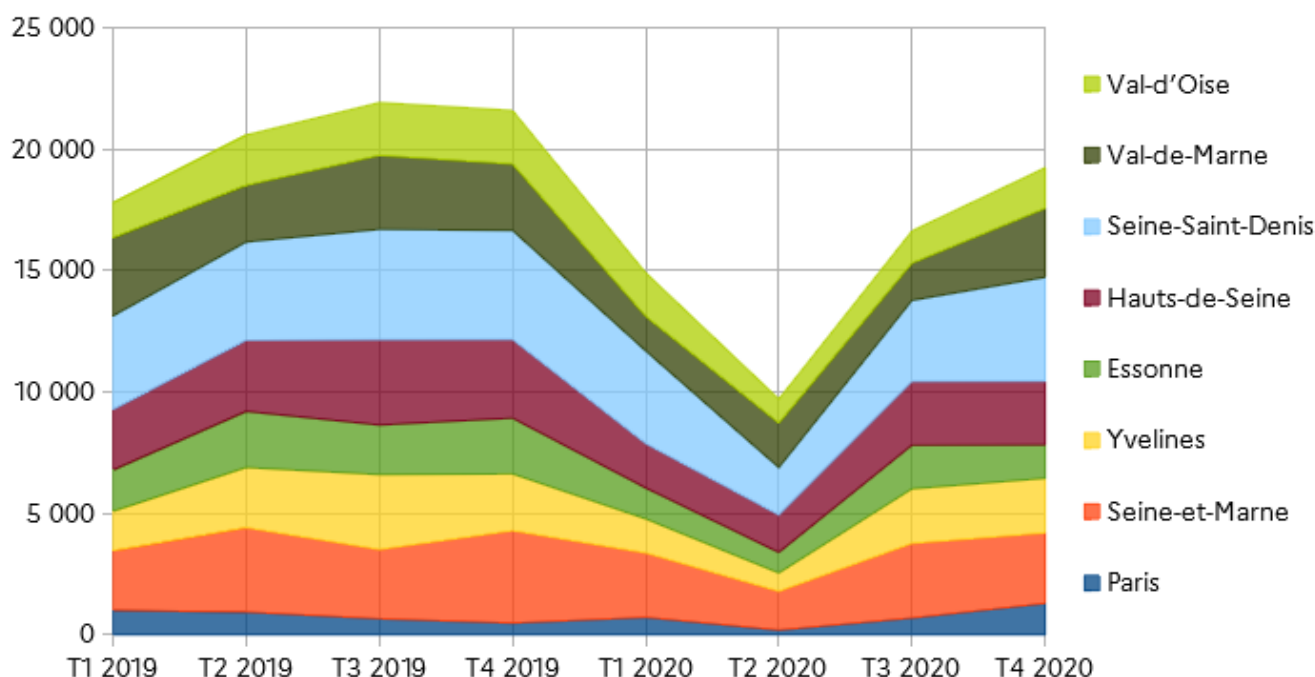
2 Les données trimestrielles sont comparées au même trimestre un an auparavant. Par exemple, la région Île-de-France connaît une diminution de 53 % au second trimestre 2020 par rapport au second trimestre 2019.

Les Yvelines présentent la plus lourde baisse tous trimestres et départements franciliens confondus, avec - 13 % au T1, - 69 % au T2, - 27 % au T3 et - 4 % au T4.

Le Val-de-Marne affiche trois trimestres consécutifs de baisse (- 56 % au T1, - 22 % au T2, - 50 % au T3) avant que le nombre de permis autorisés ne progresse au cours du quatrième trimestre 2020 (+ 4 %).

Enfin, à Paris, les indicateurs sont en baisse au premier semestre (- 29 % au T1 puis - 80 % au T2), puis passent au vert au troisième trimestre (+ 5 %) pour atteindre au quatrième trimestre un maximum de logements autorisés, jamais observé depuis juillet 2017 avec 1 300 autorisations, soit plus du double par rapport à 2019.

Graphique 1 : Nombre de logements autorisés en 2019 et 2020 en Île-de-France, par département et par trimestre



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

Note de lecture : au quatrième trimestre 2020, le nombre de logements autorisés s'élevait à 4 300 en Seine-Saint-Denis et 19 200 en Île-de-France.

Les mises en chantier de logements ont diminué de 17 % dans la région

En 2020, le nombre de logements commencés en France a diminué de 8 % par rapport à l'année 2019, avec un total de 357 000 mises en chantier.

La baisse des mises en chantier, comme pour les autorisations, est plus marquée en Île-de-France avec - 13 100 unités (- 17 % par rapport à 2019), avec un total de 63 200 ouvertures de chantier, mais intervient également après un plus haut historique début 2018 marquant davantage l'inclinaison suivant le plateau de cette année-là (80 200 logements commencés total en 2018).

Cette diminution par rapport à l'année 2019 concerne tous les départements franciliens : Paris affiche une baisse de 42 % des mises en chantier de logements (avec 2 000 mises en chantier), l'Essonne observe une baisse de 33 % (avec 6 000 mises en chantier), la Seine-Saint-Denis, les Hauts-de-Seine, le Val-de-Marne et les Yvelines connaissent des baisses comparables avec respectivement - 19 % (13 200), - 19 % (11 600), - 15 % (8 600) et - 14 % (7 000). Le Val-d'Oise admet un léger recul en comparaison des autres départements franciliens avec - 8 % d'ouvertures de chantier (6 200). Sur 2020, la Seine-et-Marne connaît la plus faible diminution du nombre de logements commencés avec - 1 % (avec 8 600 mises en chantier).

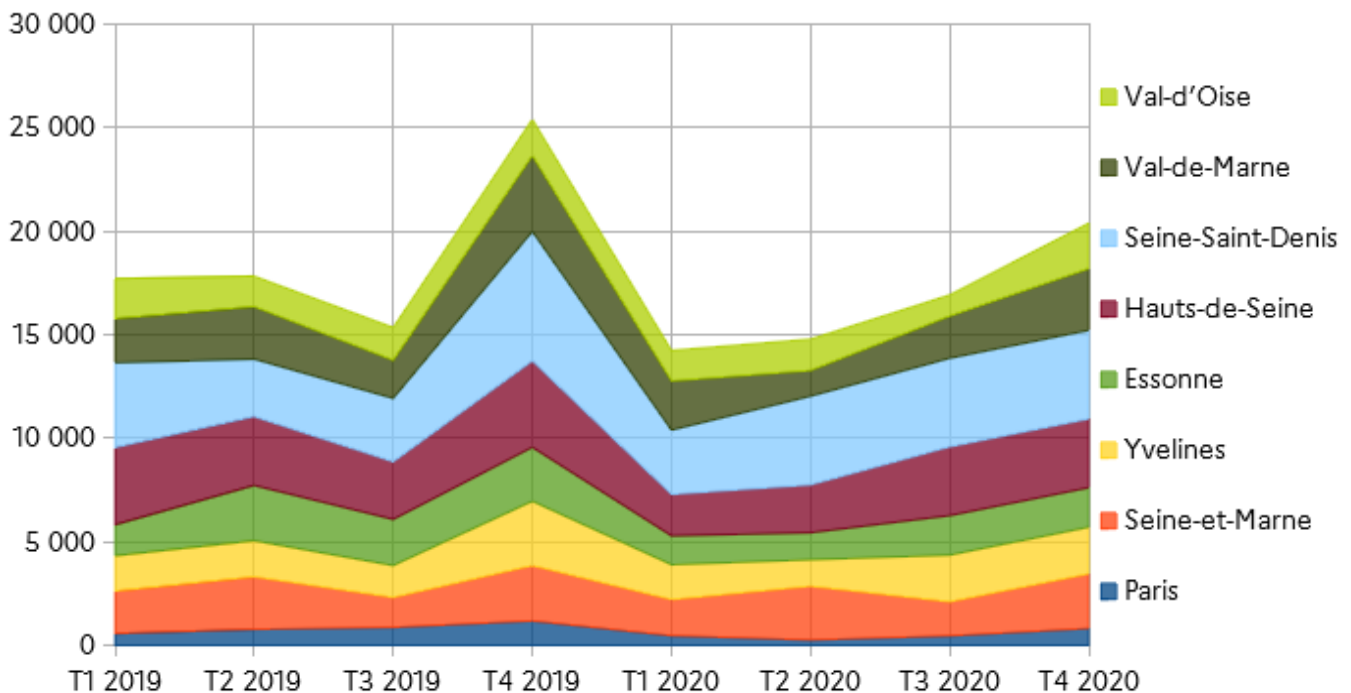
Les variations trimestrielles de 2020 par rapport à 2019 en Île-de-France

À l'échelle nationale, le nombre de logements commencés diminue de 8 % au premier trimestre puis de 24 % au deuxième trimestre par rapport aux mêmes trimestres de 2019. Les indicateurs deviennent positifs au troisième trimestre (+ 3 %), avant de marquer une nouvelle baisse au dernier trimestre (- 3 %).

En Île-de-France, le nombre de mises en chantier a diminué de 20 % au premier trimestre, puis de 26 % au deuxième trimestre par rapport aux mêmes trimestres de 2019, avant une quasi-stabilité au troisième, puis une nouvelle diminution les trois derniers mois de l'année (- 20 %).

Les départements franciliens connaissent globalement la même évolution par trimestre par rapport à l'année précédente (**Graphique 2**). Dans le détail, l'Essonne et Paris connaissent une diminution à chaque trimestre, plus accentuée au second trimestre, respectivement - 51 % et - 67 %. Les Hauts-de-Seine et les Yvelines connaissent une tendance similaire avec toutefois une augmentation des mises en chantier au 3^e trimestre (respectivement + 42 % et + 13 %), avant une nouvelle diminution au 4^e trimestre, respectivement - 20 % et - 27 %. La Seine-Saint-Denis enregistre deux fortes baisses au premier et quatrième trimestre (respectivement - 24 % et - 32 %). Le Val-d'Oise et le Val-de-Marne connaissent des évolutions trimestrielles plus contrastées. Enfin, en Seine-et-Marne, un ralentissement des mises en chantier est observé au premier trimestre (- 15 %), puis le département enregistre une croissance positive aux deuxième et troisième trimestres 2020, de 3 % et 14 %.

Graphique 2 : Nombre de logements commencés en 2019 et 2020 en Île-de-France, par département et par trimestre



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

Note de lecture : au quatrième trimestre 2019, le nombre de logements commencés s'élevait à 6 300 en Seine-Saint-Denis et 25 400 en Île-de-France.

La métropole du Grand Paris représente 56 % des autorisations franciliennes en 2020

Les logements autorisés

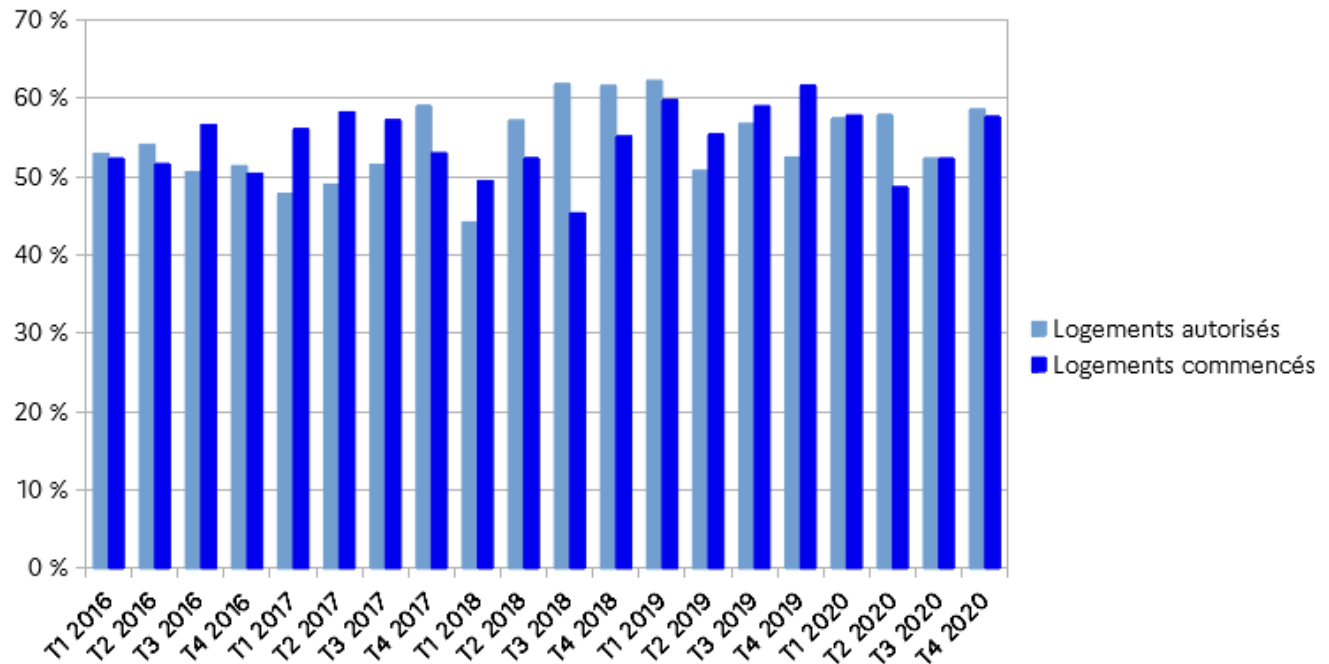
En 2020, la part des logements autorisés en Île-de-France s'élève à 16 % du volume national, soit un peu moins que le poids de la région en termes de population, 19 %¹. Le poids de la région dans la construction de logements s'élevait à 15 % en 2013 et a connu un pic à 20 % en 2017. Au sein de la région, la Métropole du Grand Paris représente en 2020 56 % des logements autorisés (**Graphique 3**).

¹ Insee, Recensement général de la population 2017

Les logements commencés

En 2020, le poids de la région Île-de-France dans les mises en chantier de logements en France s'élève à 18 %. Il s'élevait à 16 % en 2014 et a connu un pic à 20 % en 2018. La métropole du Grand Paris représente en 2020 60 % des logements commencés, soit un peu moins que le pic de 2019 à 62 %.

Graphique 3 : Poids de la métropole du Grand Paris dans la construction de logements en Île-de-France



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

Note de lecture : au premier trimestre 2019, la métropole du Grand Paris représente 62 % du nombre de logements autorisés en Île-de-France.

En savoir plus

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