



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# La production de logements dans les territoires de l'Île-de-France

Bilan 2021

Février 2023



## Un objectif régional de 70 000 logements par an

Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH), adopté par arrêté du préfet de la région d'Île-de-France le 20 décembre 2017 et partiellement révisé par arrêté du 28 juillet 2022, fixe les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration du parc de logements pour chaque intercommunalité francilienne<sup>1</sup>.

Tout en reprenant l'objectif minimal de production de 70 000 logements par an fixé par la loi relative au Grand Paris de 2010 et par le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), le SRHH s'inscrit dans une perspective volontariste de rééquilibrage de l'offre de logements afin de rapprocher les habitants des emplois et de limiter l'étalement urbain.

Les objectifs annuels de production de logements fixés par le SRHH pour chaque établissement de coopération intercommunale (EPCI) francilien traduisent **un effort attendu plus soutenu dans les zones les plus urbanisées**, avec une répartition de l'objectif global de :

- 54 % pour la Métropole du Grand Paris (MGP), soit 38 000 logements ;
- 37 % pour les EPCI de l'unité urbaine de Paris hors métropole, soit 26 103 logements ;
- 9 % pour les autres EPCI franciliens, soit 6 196 logements (avec un objectif de production accrue pour les grands pôles de centralité).

Il convient de préciser que ces objectifs s'entendent en nombre de logements autorisés.

## La production de logements au regard des objectifs territorialisés du SRHH

### Bilan à l'échelle régionale : un nombre de logements autorisés inférieur aux objectifs du SRHH

**67 800 logements ont été autorisés en 2021<sup>2</sup>**. Depuis le pic de 93 700 logements autorisés en 2017, le nombre de logements autorisés n'a cessé de diminuer, passant sous la barre des 70 000 logements en 2020 (avec 60 500 logements autorisés), notamment du fait des élections municipales et de la crise sanitaire. **Si le niveau des autorisations remonte en 2021, il reste toutefois inférieur de plus de 2 000 logements aux objectifs du SRHH.**

**Sur les 5 dernières années (2017-2021), les autorisations de construire restent élevées et supérieures à l'objectif régional du SRHH avec 77 845 logements en moyenne par an**, un niveau supérieur de 8 300 logements à celui des 5 années précédentes (2012-2016) et supérieur de 23 800 logements à celui de la période 2007-2011.

### Logements autorisés en Île-de-France 2006-2021



<sup>1</sup> La révision partielle du SRHH, entérinée par arrêté du préfet de la région Île-de-France le 28 juillet 2022, introduit des objectifs territorialisés en matière de construction et de production sociale pour Paris et les établissements publics territoriaux (EPT) de la Métropole ; auparavant, seuls des objectifs globaux étaient fixés pour la Métropole.

<sup>2</sup> L'année 2021 a vu le versement de 56,45 millions d'euros d'aides à la relance de la construction durable à 156 communes franciliennes pour les m<sup>2</sup> de surfaces de logement construits au-delà d'un seuil de densité pour les programmes d'au moins deux logements autorisés, soit environ 28 000 logements (les permis de construire de septembre à décembre 2021 seront intégrés au calcul de l'aide attribuée en 2022).

## Bilan par territoires de référence du SRHH

Le SRHH répartit les intercommunalités au sein de trois grands territoires de référence selon la densité de l'habitat : les territoires de la MGP (dont Paris), les EPCI de l'unité urbaine (hors MGP) et les EPCI en dehors de l'unité urbaine.

En 2021, si les EPCI hors unité urbaine de Paris ont largement dépassé leurs objectifs (taux de réalisation de 149 %), la MGP et les EPCI de l'unité urbaine de Paris hors métropole s'en approchent seulement (avec, respectivement, des taux de réalisation de 92 % et 90 %).

Toutefois, les objectifs de logements autorisés sont largement atteints sur les 5 dernières années (2017 à 2021) dans les trois types de territoires distingués par le SRHH et sont en nette progression par rapport aux 10 années précédentes (2007-2016).

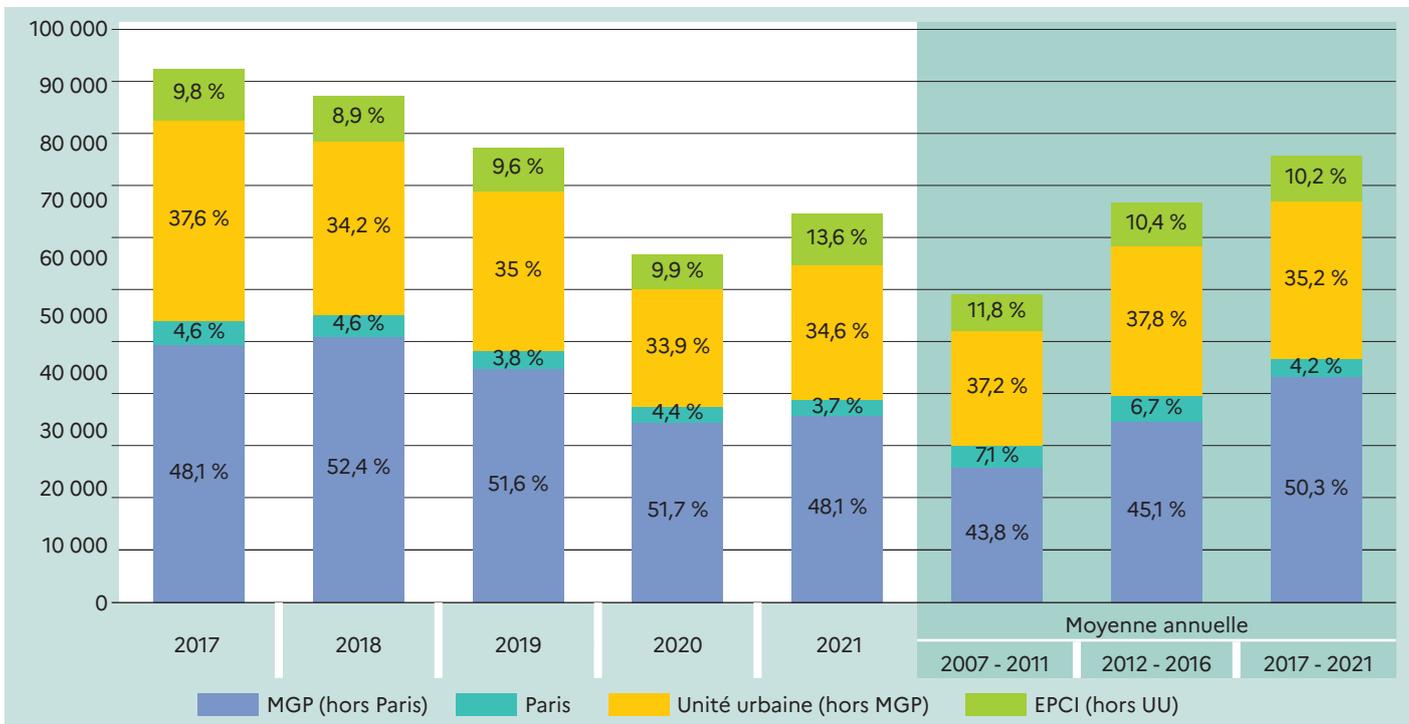
### Taux de réalisation des objectifs du SRHH par territoire de référence

	Objectif annuel	Atteinte des objectifs (%)				
		Moyenne annuelle			Année 2021	Année 2020
		2007-2011	2012-2016	2017-2021		
Métropole du Grand Paris	38 000	72	95	112	92	89
EPCI de l'unité urbaine de Paris (hors MGP)	26 103	77	101	105	90	79
EPCI hors unité urbaine de Paris	6 196	103	117	128	149	97
<b>Total Île-de-France</b>	<b>70 299</b>	<b>77</b>	<b>99</b>	<b>111</b>	<b>96</b>	<b>86</b>

Sources : Sit@del2, données en date réelle, extraction du 22 juillet 2021 - DRIEAT

En 2021, la part des territoires de la MGP et celle des autres EPCI de l'unité urbaine de Paris dans les logements autorisés sont inférieures aux objectifs prévus par le SRHH, s'établissant à 51,8 % au lieu des 54,1 % prévus pour la MGP et à 34,6 % au lieu des 37,1 % prévus pour les autres EPCI de l'unité urbaine de Paris. En revanche, la part des EPCI hors unité urbaine de Paris est supérieure de quasiment 5 points à l'objectif fixé à 9 %.

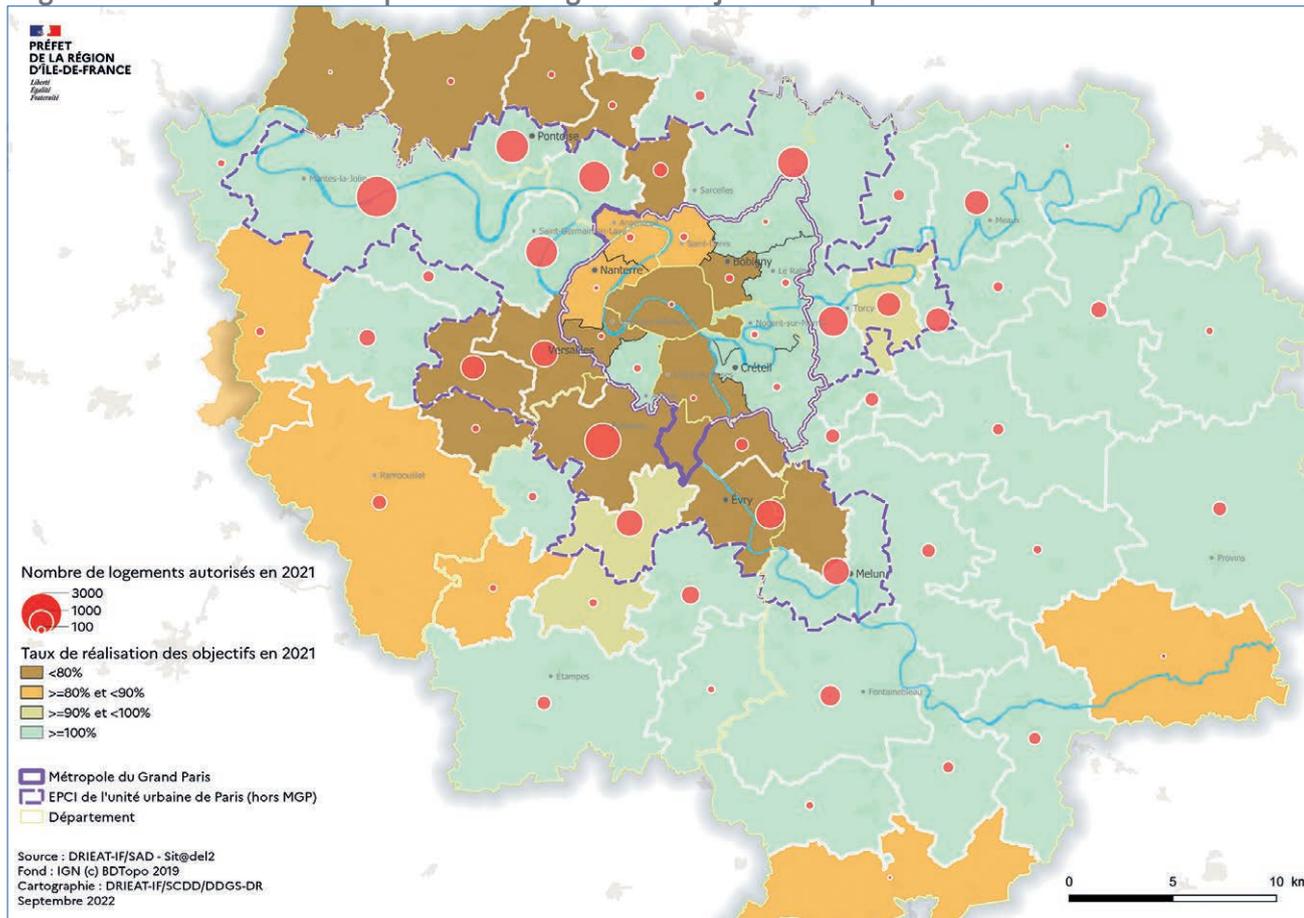
### Nombre et répartition des logements autorisés par territoire de référence du SRHH



Source : Sit@del2, logements autorisés, données en date réelle (22/07/2022)

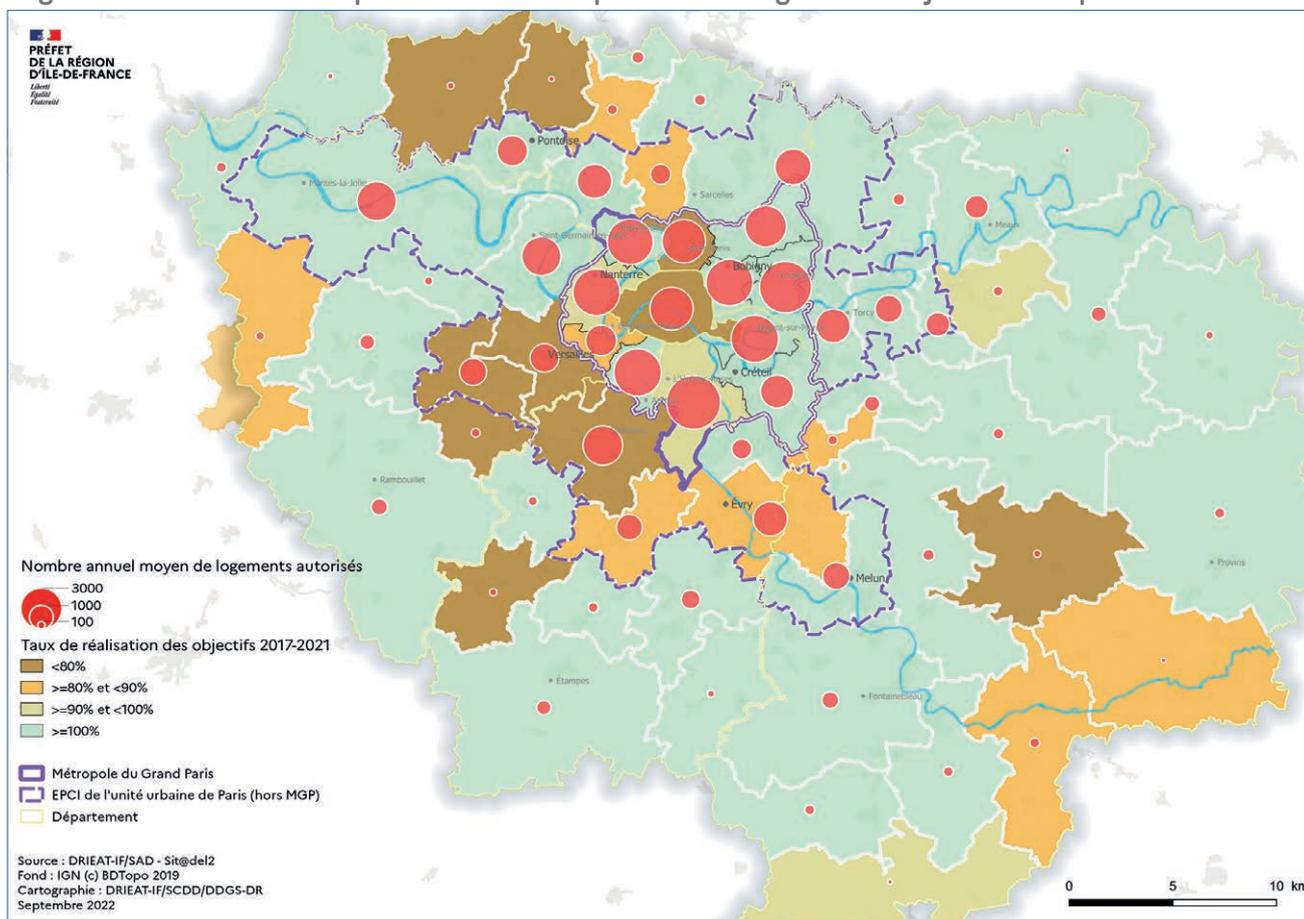
Malgré ces constats, sur les cinq dernières années (2017-2021), le poids de la MGP dans la production de logements régionale a augmenté par rapport à la période 2007-2016 : de 50,9 % pour la période 2007-2011 à 54,5 % pour les 5 dernières années, et ce malgré la diminution de la part de Paris (de 7,1 à 4,2 %). Toutefois, cette augmentation du poids de la MGP dans la production régionale s'opère principalement aux dépens des EPCI de l'unité urbaine parisienne.

Logements autorisés en 2021 par EPCI au regard des objectifs fixés par le SRHH



Source : DRIEAT/SAD - Sit@del2 — Fond : IGN(c) BDTopo 2019

Logements autorisés sur la période 2017-2021 par EPCI au regard des objectifs fixés par le SRHH



Source : DRIEAT/SAD - Sit@del2 — Fond : IGN(c) BDTopo 2019

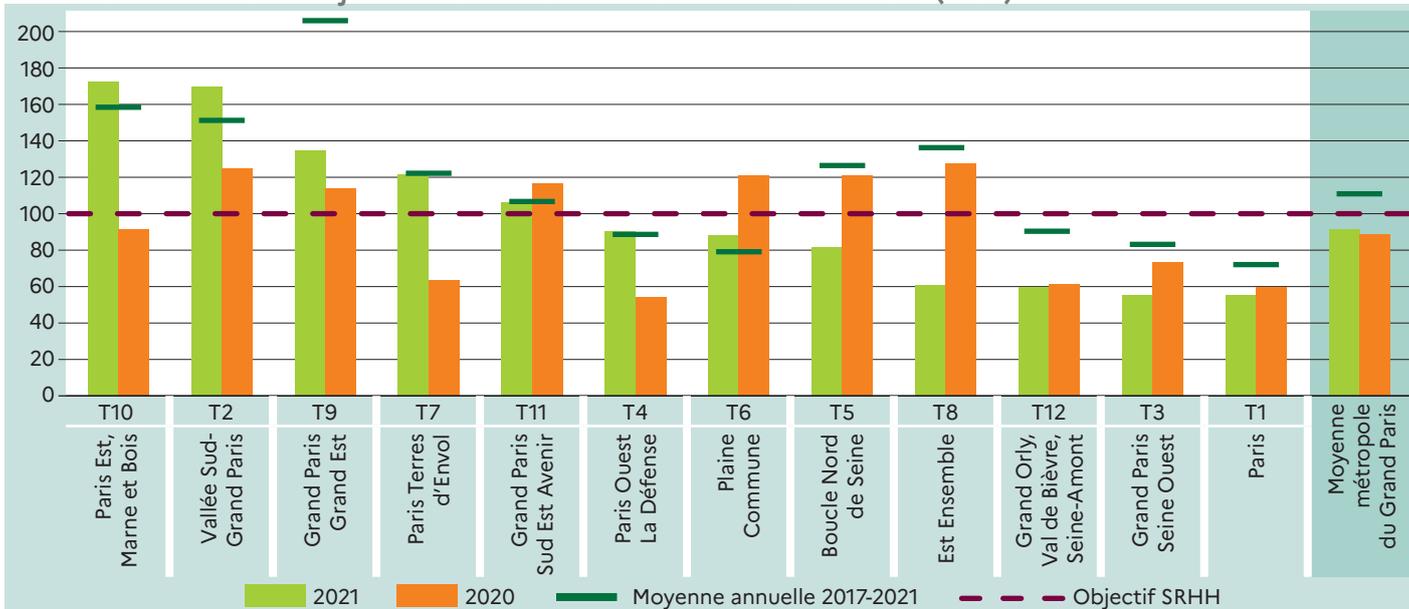
## Bilan à l'échelle des EPT et EPCI

Le nombre de logements autorisés et le taux de réalisation des objectifs du SRHH par intercommunalité en 2021, en 2020 et en moyenne annuelle sur la période 2017-2021 figurent dans le tableau détaillé à la fin du présent bilan.

L'analyse ci-dessous est conduite pour les 3 ensembles de territoire définis par le SRHH.

### Les EPT de la Métropole du Grand Paris

Taux de réalisation des objectifs du SRHH dans les territoires de la MGP (en %)



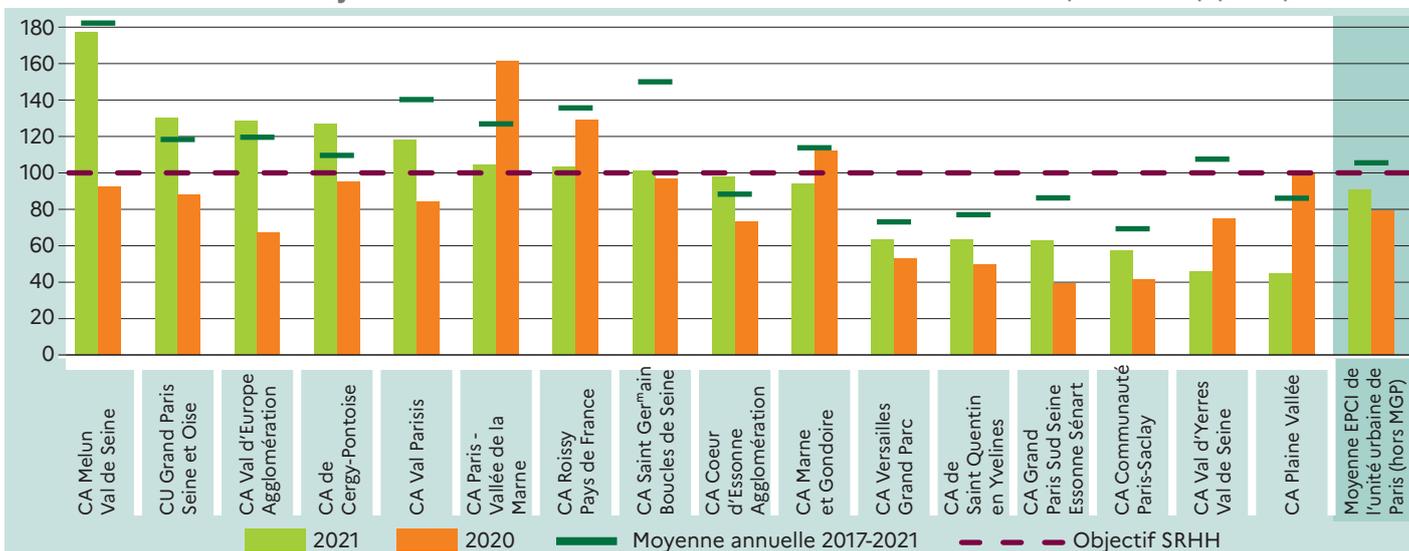
Source : Sit@deI2, logements autorisés, données en date réelle (22/07/2022)

En 2021, les EPT 10, 2, 9, 7 et 11 réalisent, pour certains largement, les objectifs qui leur sont fixés par le SRHH. A l'inverse, entre 82 % et 86 % des objectifs fixés par le SRHH sont réalisés au sein des EPT 4, 5 et 6, l'année 2021 marquant un changement de tendance pour l'EPT 5. Paris (EPT 1) et les EPT 3, 12 et 8 connaissent quant à eux des niveaux d'autorisation très inférieurs aux objectifs du SRHH (moins de 60 %), pour la première année concernant l'EPT 8.

Sur les 5 dernières années (2017-2021), les objectifs fixés par le SRHH aux territoires de la MGP sont atteints ou dépassés, à l'exception des EPT 4 et 12 qui s'en approchent (environ 90 %) tandis que les EPT 3 et 6 n'en réalisent qu'environ 80 %. Paris, pour sa part, n'atteint que 73 % de son objectif. Ces cinq territoires cumulent un déficit d'environ 3 300 logements par an sur la période 2017-2021, compensé par les performances des autres EPT et, en particulier, par celles des EPT 9, 10 et 2 qui, à eux trois, ont produit 5 200 logements de plus par an que leurs objectifs.

### Les EPCI de l'unité urbaine de Paris (hors MGP)

Taux de réalisation des objectifs du SRHH dans les EPCI de l'unité urbaine de Paris (hors MGP) (en %)



Source : Sit@deI2, logements autorisés, données en date réelle (22/07/2022)

En 2021, la moitié des EPCI de l'unité urbaine de Paris atteint ou dépasse les objectifs fixés par le SRHH, en particulier la communauté d'agglomération (CA) Melun Val de Seine (178 %), la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise et les CA : Val d'Europe, Cergy-Pontoise (toutes les trois autour de 130 %) et Val Parisis (118 %).

Les CA Coeur d'Essonne et Marne et Gondoire s'en rapprochent à respectivement 97 % et 94 %.

La situation des autres EPCI est variable, avec des taux de réalisation bas (moins de 65 %) : CA Plaine Vallée, Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, Versailles Grand Parc, Saint-Quentin-en-Yvelines, Paris-Saclay et Val d'Yerres-Val de Seine.

Sur la période 2017-2021, 10 EPCI sur 16 réalisent leurs objectifs. En revanche, les taux de réalisation sont préoccupants (entre 69 et 77 %) à Versailles Grand Parc, Saint-Quentin-en-Yvelines, Paris-Saclay, représentant à eux trois un déficit de près de 2 800 logements par an en moyenne. A l'inverse, trois CA dépassent leurs objectifs d'un facteur 1,4 à 1,8 : Val Parisis (141 %), Saint-Germain Boucles de Seine (150 %) et Melun Val de Seine (183 %), produisant ensemble un excédent de 2 300 logements par an en moyenne.

## Les EPCI hors unité urbaine de Paris

Taux de réalisation des objectifs du SRHH dans les EPCI hors unité urbaine de Paris dont les objectifs de production annuelle sont supérieurs à 200 logements par an (en %)



Les objectifs fixés à chacun des 35 EPCI hors unité urbaine de Paris sont assez hétérogènes. Seuls les 10 EPCI ayant des objectifs de 200 logements et plus sont représentés sur le graphique ci-dessus.

En 2021, 24 des 35 EPCI atteignent ou dépassent les objectifs du SRHH, certains allant jusqu'à les doubler (ou plus), telles la CA du Pays de Fontainebleau et les communautés de communes (CC) Val d'Essonne, Brie des Rivières et des Châteaux, Haut-Val d'Oise, Gally-Mauldre, Plaine et Monts de France et du Provinois. Si la situation est hétérogène au sein des 11 EPCI n'atteignant pas leurs objectifs, 5 EPCI présentent des taux de réalisation inférieurs à 60 %, dont la CC de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts qui dispose d'un objectif de production de 215 logements annuels.

Sur les 5 dernières années (2017-2021), 24 EPCI hors unité urbaine de Paris atteignent ou dépassent les objectifs qui leur sont fixés par le SRHH, produisant un excédent de près de 2 200 logements par an en moyenne. Des réalisations d'a minima 150 % des objectifs sont à souligner au sein des CA Etampois Sud Essonne et Pays de Fontainebleau et des CC du Haut val d'Oise, du Val d'Essonne, des Portes Briardes entre Villes et Forêts, du Provinois, des Portes d'Île-de-France, du Pays de Nemours, des Deux Morin et de Plaine et Monts de France.

En revanche, sur les cinq dernières années (2017-2021), 11 EPCI hors unité urbaine de Paris ne parviennent pas à respecter leurs objectifs. Parmi eux, 5 communautés de communes présentent des taux de réalisation inférieurs à 80 % : la Haute-Vallée de Chevreuse (77 %), Brie Nangisienne (75 %), le Dourdannais en Hurepoix (74 %), le Vexin Centre (55 %) et Sausseron Impressionnistes (345 %), qui sont des territoires avec des objectifs de construction annuels inférieurs à 180 logements, si bien que ces 5 CC génèrent ensemble un manque d'environ 270 logements par an en moyenne par rapport aux objectifs du SRHH.

Nombre de logements et taux de réalisation des objectifs du SRHH par intercommunalité<sup>1</sup>

EPCI au 1 <sup>er</sup> janvier 2022	Dép.	Objectif annuel	Atteinte des objectifs (%)			Nombre de logements autorisés			Évolution annuelle <sup>2</sup>	
			Moyenne annuelle 2017-2021	2021	2020	Moyenne annuelle 2017-2021	2021	2020	Différence	Variation (%)
CA Communauté Paris-Saclay	91	4 000	69	57	41	2 758	2 266	1 639	627	38
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	77-91	2 400	86	63	39	2 072	1 503	937	566	60
CU Grand Paris Seine et Oise	78	2 300	119	130	88	2 733	2 993	2 025	968	48
CA Versailles Grand Parc	78	2 000	73	63	52	1 452	1 266	1 048	218	21
CA Saint Germain Boucles de Seine	78-95	1 800	150	101	97	2 702	1 819	1 740	79	5
CA Roissy Pays de France	95	1 700	136	103	129	2 317	1 750	2 197	-447	-20
CA de Saint Quentin en Yvelines	78	1 700	77	63	49	1 307	1 070	836	234	28
CA Paris - Vallée de la Marne	77	1 600	127	104	162	2 034	1 666	2 587	-921	-36
CA Val Parisis	95	1 500	141	118	84	2 108	1 764	1 256	508	40
CA de Cergy-Pontoise	95-78	1 500	109	127	95	1 634	1 910	1 422	488	34
CA Cœur d'Essonne Agglomération	91	1 350	88	97	73	1 191	1 315	987	328	33
CA Marne et Gondoire	77	1 150	114	94	112	1 306	1 076	1 293	-217	-17
CA Val d'Europe Agglomération	77	883	119	128	66	1 053	1 130	586	544	93
CA Plaine Vallée	95	850	86	44	99	730	378	844	-466	-55
CA Melun Val de Seine	77	720	183	178	92	1 316	1 279	665	614	92
CA Val d'Yerres Val de Seine	91	650	108	46	75	700	298	486	-188	-39
<b>Total EPCI de l'unité urbaine de Paris (hors MGP)</b>		<b>26 103</b>	<b>105</b>	<b>90</b>	<b>79</b>	<b>27 412</b>	<b>23 483</b>	<b>20 548</b>	<b>2 935</b>	<b>14</b>
CA du Pays de Meaux	77	740	131	152	123	969	1 124	911	213	23
CA Coulommiers Pays de Brie	77	446	110	138	91	490	617	407	210	52
CA Rambouillet Territoires	78	440	106	88	118	466	386	519	-133	-26
CA du Pays de Fontainebleau	77	300	166	256	209	498	767	627	140	22
CC Cœur d'Yvelines	78	290	136	173	87	394	503	251	252	100
CC du Val d'Essonne	91	270	228	225	116	615	608	313	295	94
CA Etampois Sud Essonne	91	240	150	146	83	360	350	200	150	75
CC de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts	95	215	86	49	28	185	105	61	44	72
CC Pays de Montereau	77-91	215	81	132	29	174	283	63	220	349
CC l'Orée de la Brie	77	200	82	186	47	164	371	94	277	295
CC les Portes Briardes Entre Villes et Forêts	77	185	224	189	51	414	349	95	254	267
CC de la Haute Vallée de Chevreuse	78	180	77	59	23	138	107	41	66	161
CC Brie des rivières et châteaux	77	170	138	206	101	235	350	171	179	105
CC Carnelle - Pays de France	95	160	138	124	140	220	199	224	-25	-11
CC du Pays Houdanais	28-78	160	80	89	68	129	143	109	34	31
CC Val Briard	77	155	128	158	141	199	245	219	26	12
CC du Haut Val d'Oise	95	150	166	258	79	249	387	118	269	228
CC Sausseron Impressionnistes	95	150	35	57	37	52	86	56	30	54
CC Entre Juine et Renarde	91	140	121	99	51	169	139	72	67	93
CC Vexin Centre	95	140	55	59	60	77	83	84	-1	-1
CC le Dourdannais en Hurepoix	91	130	74	81	45	97	105	59	46	78
CC Brie Nangissienne	77	125	75	115	46	93	144	57	87	153
CC Moret Seine et Loing	77	120	140	191	132	168	229	158	71	45
CC du Pays de Limours	91	110	129	125	98	142	138	108	30	28
CC du Provinois	77	100	180	361	89	180	361	89	272	306
CC Gally Mauldre	78	100	121	244	91	121	244	91	153	168
CC Les Portes de l'Île de France	78	95	190	111	163	181	105	155	-50	-32
CC Pays de Nemours	77	90	187	131	231	168	118	208	-90	-43
CC des Deux Morin	77	70	151	156	104	105	109	73	36	49
CC des Deux Vallées	91	70	126	144	74	88	101	52	49	94
CC Plaines et Monts de France	77	60	404	393	255	243	236	153	83	54
CC Bassée-Montois	77	50	88	84	74	44	42	37	5	14
CC du Vexin-Val de Seine	95	50	109	50	78	54	25	39	-14	-36
CC du Pays de l'Ourcq	77	40	103	130	113	41	52	45	7	16
CC Gâtinais Val de Loing	77	40	91	83	98	36	33	39	-6	-15
<b>Total EPCI hors unité urbaine de Paris</b>		<b>6 196</b>	<b>128</b>	<b>149</b>	<b>97</b>	<b>7 959</b>	<b>9 244</b>	<b>5 998</b>	<b>3 246</b>	<b>54</b>
T1 - Paris	75	4 500	73	56	60	3 301	2 502	2 692	-190	-7
T2 - Vallée Sud-Grand Paris	92	2 600	152	169	124	3 955	4 399	3 235	1 164	36
T3 - Grand Paris Seine Ouest	92	2 000	84	56	73	1 678	1 114	1 466	-352	-24
T4 - Paris Ouest La Défense	92	4 300	90	86	55	3 871	3 709	2 349	1 360	58
T5 - Boucle Nord de Seine	92-95	2 900	127	82	121	3 692	2 390	3 504	-1 114	-32
T6 - Plaine Commune	93	4 200	80	85	121	3 351	3 549	5 088	-1 539	-30
T7 - Paris Terres d'Envol	93	2 450	123	121	64	3 008	2 972	1 573	1 399	89
T8 - Est Ensemble	93	2 850	136	62	128	3 881	1 758	3 649	-1 891	-52
T9 - Grand Paris Grand Est	93	2 300	206	134	114	4 728	3 089	2 622	467	18
T10 - Paris Est, Marne et Bois	94	2 500	158	172	92	3 955	4 290	2 288	2 002	88
T11 - Grand Paris, Sud-est Avenir	94	1 800	107	108	117	1 930	1 952	2 104	-152	-7
T12 - Grand Orly, Val de Bièvre, Seine-Amont	94-91	5 600	92	60	61	5 125	3 380	3 422	-42	-1
<b>Total métropole du Grand Paris</b>		<b>38 000</b>	<b>112</b>	<b>92</b>	<b>89</b>	<b>42 475</b>	<b>35 104</b>	<b>33 992</b>	<b>1 112</b>	<b>3</b>
<b>Total Île-de-France</b>		<b>70 299</b>	<b>111</b>	<b>96</b>	<b>86</b>	<b>77 845</b>	<b>67 831</b>	<b>60 538</b>	<b>7 293</b>	<b>12</b>

Source : Sit@del2 données en date réelle, extraction du 22 juillet 2022EAT – DRIEAT / SCDD traitement SAD

1 Les données des CA Val d'Europe Agglomération, Coulommiers Pays de Brie et du Pays de Meaux ont été mises à jour suite à l'intégration en leur sein des communes de l'ex-CC du Pays créçois  
2 Comparaison du nombre de logements autorisés entre l'année 2020 et l'année 2021

## Auteur

Audrey Hausler (DRIEAT)

## Cartographie

Lahoussine HOMSSA (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

Dépôt légal : février 2023

ISBN : 978-2-11-167995-5