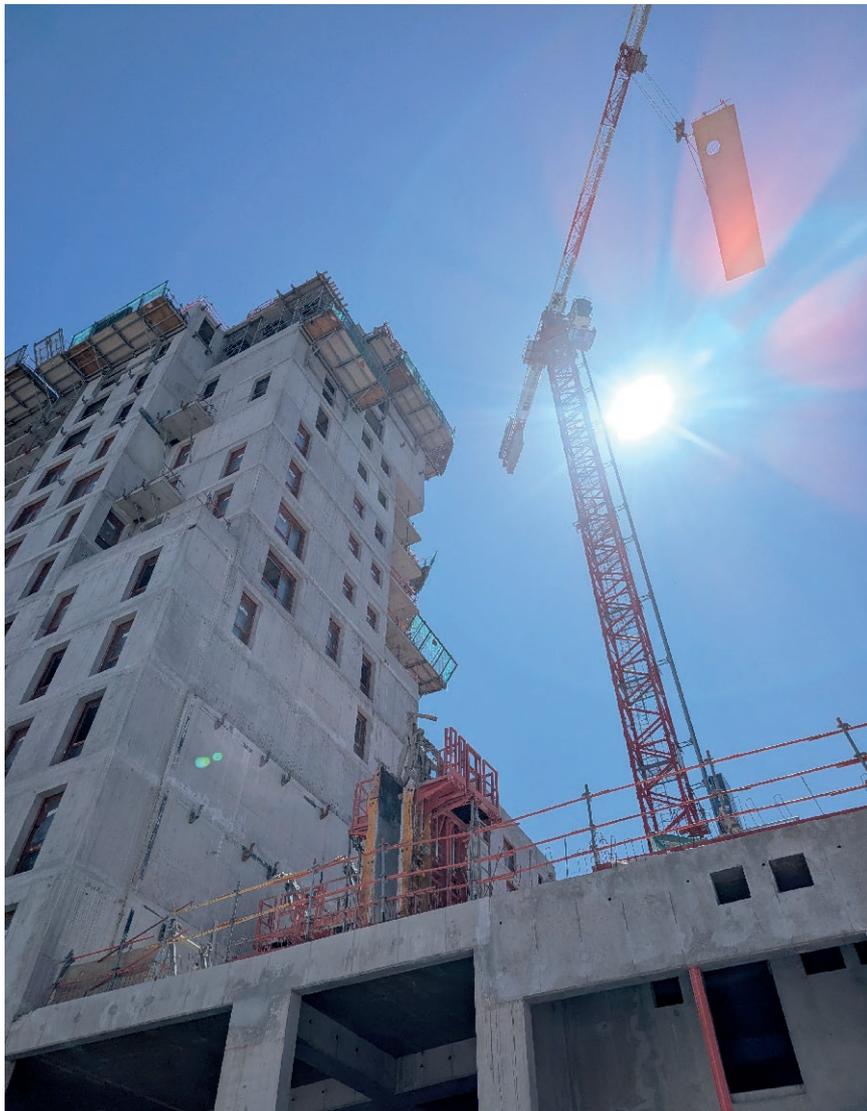




**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

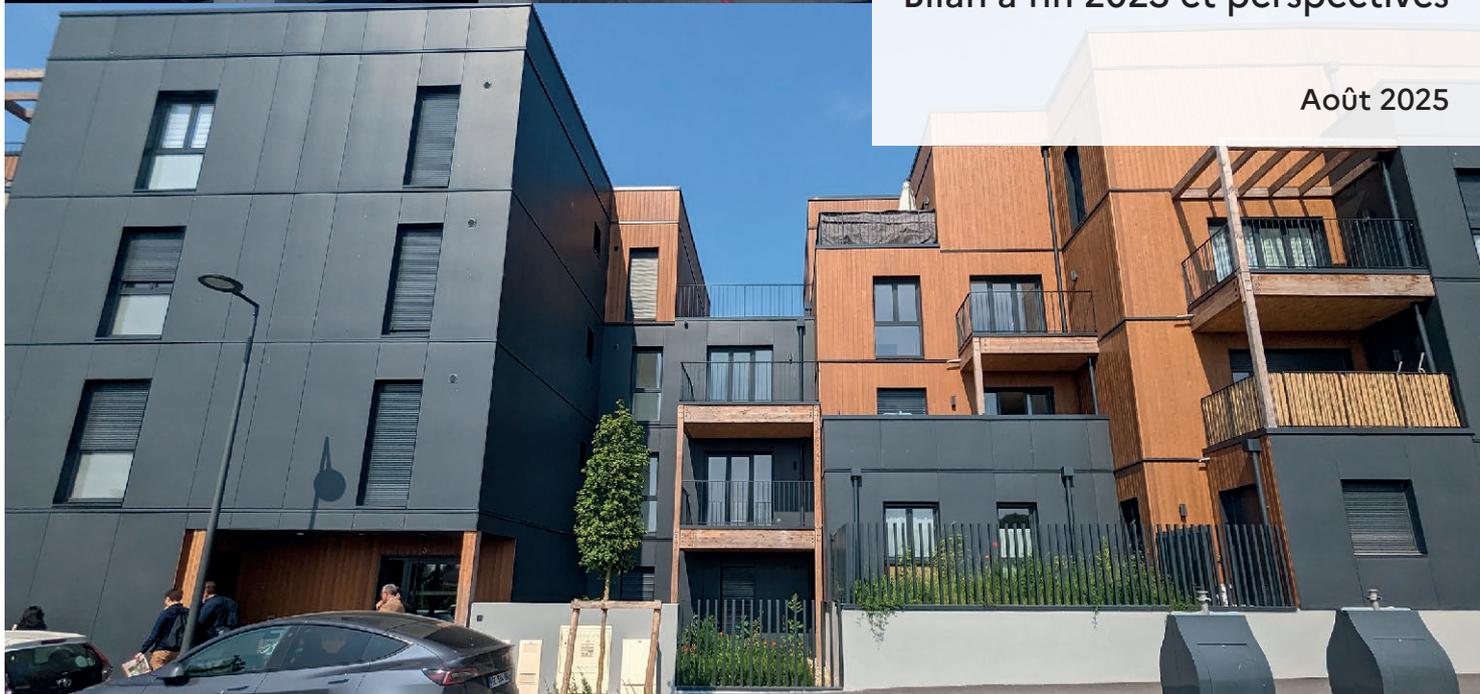
*Liberté
Égalité
Fraternité*



Production de logements et de locaux d'activités en Île-de-France : l'action des aménageurs publics

Bilan à fin 2023 et perspectives

Août 2025



Rédaction

Julia SOBIRAJ (DRIEAT)

Cartographie

Julia SOBIRAJ (DRIEAT)

Éditorial

L'État encourage les aménageurs publics à produire de nouveaux logements dans le cadre de leurs projets d'aménagement d'ensemble. Dans ce cadre, depuis 2014, la DRIEAT effectue une enquête annuelle auprès des aménageurs publics franciliens afin de dresser un bilan de leur production de logements, et d'en montrer l'évolution.



Le présent rapport vise à synthétiser et analyser les données recensées à fin 2023 et à poursuivre le suivi sur le long terme des opérations des aménageurs publics. Il s'agit notamment de mieux appréhender les effets des crises, les évolutions actuelles et les efforts à réaliser pour continuer à faire émerger et à mener à leur terme des opérations dans un contexte régional de plus en plus incertain.

Le rapport 2023 avait permis d'identifier les premiers signes des difficultés rencontrées sur le marché de la construction, impacté notamment par la crise économique. Les chiffres actualisés confirment le ralentissement des opérations portées par les aménageurs publics.

Au-delà de l'analyse des chiffres de production, il est attendu de l'enquête qu'elle alimente les réflexions sur le modèle et la programmation des opérations d'aménagement. Pour approfondir cette dimension et mieux valoriser la diversité des interventions des aménageurs, l'enquête est désormais élargie à l'analyse des autres fonctions auxquelles répondent les opérations d'aménagement, notamment la production de locaux d'activités, et cette année, de logements locatifs sociaux.

Dans le contexte actuel, le besoin en logements reste une priorité de l'État en Île-de-France et la mobilisation des acteurs publics de l'aménagement pour maintenir un haut niveau de production mérite d'être encouragée. Ainsi, une nouvelle enquête est lancée en début d'année 2025 pour recueillir les données 2024, qui approfondira les analyses au regard des besoins des territoires.

Emmanuelle Gay

Directrice régionale et interdépartementale de l'environnement,
de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

Chiffres-clés à retenir

41

aménageurs ont répondu à l'enquête :

- 10 aménageurs relevant de l'État
- 31 aménageurs relevant des collectivités

Près de **300 000** logements programmés

16%

de la production de logements en Île-de-France
(données SITADEL)

93%

des logements programmés par les
aménageurs publics le sont en ZAC

61%

des logements programmés par les aménageurs
publics seront livrés après 2024

347

opérations actives dont :

- 222 mixtes
- 67 dédiées 100 % logement
- 58 dédiées 100 % activités

Près de **74 000** logements locatifs sociaux programmés

Sommaire

1	Présentation de l'enquête	6
1.1	Les objectifs	6
1.2	Les aménageurs publics enquêtés	7
1.2.1	Les 10 aménageurs publics relevant de l'État	7
1.2.2	Les entreprises publiques locales (EPL) relevant des collectivités territoriales	8
2	Les aménageurs publics, acteurs d'une production mixte	9
2.1	Les typologies des opérations	9
2.1.1	Les opérations actives programmées en ZAC et hors ZAC	9
2.1.2	La catégorisation des opérations actives : mixtes, 100 % logement ou 100 % activités	9
2.1.3	Répartition de la surface programmée en logements et en activités au sein des opérations actives	10
2.2	Estimation des densités des opérations des aménageurs publics par département	11
3	Les aménageurs publics, acteurs essentiels dans la production de logements en Île-de-France	12
3.1	Estimation de la part des aménageurs publics dans la production de logements à l'échelle départementale	13
3.2	Part des logements autorisés des aménageurs publics à l'échelle intercommunale	15
4	Les principaux résultats sur la production de logements par les aménageurs publics	16
4.1	Les logements programmés, autorisés et livrés par types d'aménageurs publics	16
4.1.1	Les logements programmés	16
4.1.2	Les logements autorisés	17
4.1.3	Les logements livrés	19
4.1.4	État d'avancement de la programmation	20
4.1.5	Le portefeuille des opérations actives par aménageur public	21
4.2	L'incidence du contexte politique et économique sur les prévisions de la production de logements dans les prochaines années	22
4.2.1	Les logements autorisés comparés à l'enquête précédente	22
4.2.2	Les logements livrés comparés à l'enquête précédente	23
5	Zoom sur les logements sociaux	25
5.1	Les typologies des opérations d'aménagement ayant renseigné la colonne sur les logements sociaux	25
5.2	Portefeuille d'opérations d'aménagement par aménageurs ayant renseigné la colonne des logements sociaux	26
5.3	Répartition du nombre de logements sociaux programmés par départements	27
5.4	Les logements sociaux programmés, autorisés et livrés par type d'aménageur public	27
5.4.1	Les logements sociaux programmés	27
5.4.2	Les logements sociaux autorisés	28
5.4.3	Les logements sociaux livrés	29
5.4.4	État d'avancement de la programmation	30
5.5	La contribution des aménageurs publics aux objectifs du SRHH	30
6	La répartition sectorielle des surfaces d'activités	31
6.1	Par aménageurs publics	31
6.2	Par départements	32
	Synthèse et conclusion	34
	Annexes	35
	Annexe 1 : Comparaison des données 2018 à 2022 entre les enquêtes 2019 et 2022	35
	Annexe 2 : Part des logements autorisés des aménageurs publics ayant répondu à l'enquête 2024 par rapport au total des logements autorisés dans SITADEL par EPCI	36
	Annexe 3 : Comparaison des données 2020 à 2023 entre les enquêtes 2023 et 2024	37
	Annexe 4 : Programmations moyennes des opérations par aménageur public et département	43
	Annexe 5 : La liste des aménageurs publics ayant contribué à l'enquête 2024	45

1 Présentation de l'enquête

1.1 Les objectifs

L'enquête 2024 s'appuie sur les données fournies par les aménageurs publics, arrêtées au 31 décembre 2023. Elle a pour objectifs :

- d'apporter pour chaque opération d'aménagement des informations sur la programmation en logements, locaux d'activités, équipements publics et espaces verts, et, pour la première fois, sur les logements sociaux, ainsi que sur les réalisations et les prévisions de production de logements ;
- d'éclairer les effets de la conjoncture, notamment économique, sur la construction de logements ;
- de mettre à jour la base de données régionale de l'aménagement (BADORA, voir encart ci-après).

L'enquête 2024 actualise les indicateurs de l'enquête 2023 sur le nombre de logements programmés, autorisés et livrés, ainsi que sur les locaux d'activités et les équipements publics dans les opérations portées par les aménageurs publics. Ces données permettent donc de mesurer les résultats atteints et d'évaluer le potentiel de production de logements et locaux d'activités.

Pour cette nouvelle édition, le cadre de l'enquête comprend un nouvel indicateur sur la production de logements sociaux programmés, autorisés et livrés. Cette évolution tend à mieux mettre en avant la réponse aux enjeux de mixité sociale. Pour la partie logements, l'enquête consolide les chiffres de 2010 jusqu'en 2023, et indique les prévisions de réalisation de logements pour les années 2024, 2025, 2026, 2027, entre 2028 et 2031 et au-delà de 2031. Elle recense également les surfaces de locaux d'activités (à savoir les bureaux, les commerces, la logistique et l'industrie) et d'équipements publics produites.

Quatre types de données sont collectées et exploitées :

- le nombre de logements programmés : logements identifiés dans le programme global de construction à réaliser, inscrit par exemple dans le dossier de réalisation de la ZAC concernée ;
- le nombre de logements autorisés et de logements sociaux autorisés : logements non encore construits mais dont la construction a été autorisée par un permis de construire ;
- le nombre de logements livrés et de logements sociaux livrés : logements vendus et remis à l'acquéreur ;
- les surfaces programmées dédiées à l'activité économique (bureaux, commerces, entrepôts, industrie) et les équipements publics au sein de chaque ZAC.

Renseignée par les services de l'État et publiée par la DRIEAT, la base de données régionale de l'aménagement (**BADORA**) rassemble un ensemble d'informations permettant de caractériser les opérations d'aménagement mises en œuvre en Île-de-France, et encadrées par les procédures réglementaires du code de l'urbanisme, principalement les zones d'aménagement concerté (ZAC).

BADORA géolocalise les ZAC franciliennes et compile les données standard issues des dossiers de création et de réalisation des ZAC. Pour sa mise à jour, les données suivantes ont été demandées dans l'enquête :

- la date de création de la ZAC,
- la date d'approbation du dossier de réalisation,
- le cas échéant, la date de suppression ou de clôture de la ZAC,
- le nombre de logements prévus
- le nombre de logements locatifs sociaux prévus
- la surface totale programmée de l'opération,
- la surface totale programmée pour les locaux d'activités,
- la surface totale programmée pour les équipements,
- l'unité de surface utilisée.

La base de données est disponible à l'adresse suivante :

<http://catalogue.geo-ide.developpement-durable.gouv.fr/>

Ci-dessous le lien vers la base de données BADORA :

www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/badora-la-base-de-donnees-regionale-de-l-a12376.html

Plusieurs années d'écart peuvent être observées entre la délivrance des autorisations d'urbanisme et les livraisons de logements. Les données collectées permettent donc d'avoir une vision des programmations de logements sur le moyen, voire le long terme.

1.2 Les aménageurs publics enquêtés

L'enquête a été adressée aux 10 aménageurs publics relevant de l'État (soit 6 établissements publics d'aménagement (EPA), Grand Paris Aménagement et 3 SPLA-IN¹) et à 43 entreprises publiques locales (EPL) sur la base de l'exploitation de l'annuaire des entreprises publiques locales² mis en ligne par la Fédération des élus des Entreprises publiques locales.

Les 10 aménageurs publics relevant de l'État et 31 aménageurs publics relevant des collectivités locales ont répondu à l'enquête. La liste exhaustive des aménageurs publics ayant contribué à l'enquête se trouve en annexe au présent rapport.

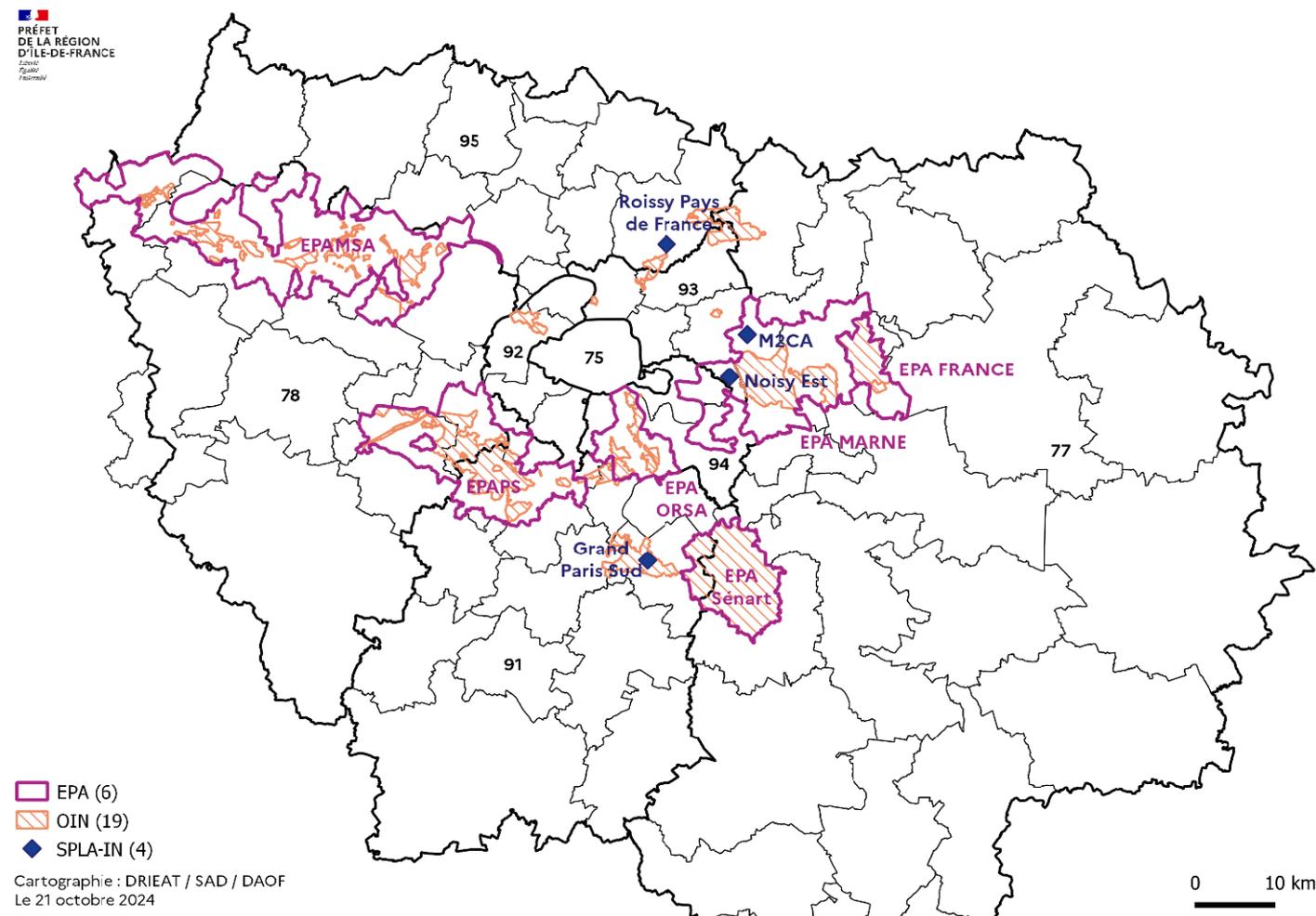
Il est important de souligner, pour la lecture de ce rapport, que le panel d'EPL ayant répondu reste partiel. Les données qui les concernent sont donc plutôt sous-estimées, mais présentent une visibilité appréciable des grandes tendances de leur production. En revanche, les données relatives aux EPA sont exhaustives, tous les EPA ayant répondu de manière détaillée.

1.2.1 Les 10 aménageurs publics relevant de l'État

Comme pour les enquêtes précédentes, le présent rapport intègre les données collectées auprès des 10 aménageurs publics relevant de l'État, à savoir :

- les 6 établissements publics d'aménagement (EPA) intervenant sur des territoires déterminés :
 - Marne-la-Vallée / Val d'Europe (EPAMarne - EPAFrance),
 - Mantois-Seine-Aval (EPAMSA),
 - Orly-Rungis-Seine-Amont (EPA ORSA),
 - Saclay (EPAPS)
 - Sénart (EPA Sénart) ;
- Grand Paris Aménagement (GPA) qui conduit des opérations sur tout le territoire régional ;
- les 3 sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN) :
 - Marne et Chantierne Chelles Aménagement (M2CA),
 - la SPLA-IN Noisy-Est, filiales d'EPA Marne,
 - les SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris et Roissy Pays de France, filiales de Grand Paris Aménagement.

EPA, SPLA-IN et OIN en Île-de-France



¹ Société publique locale d'aménagement d'intérêt national.
² www.lesepl.fr/le-mouvement/annuaire-entreprises-publiques-locales/

Les **établissements publics d'aménagement (EPA)** sont créés par l'État pour intervenir sur des territoires présentant des enjeux majeurs pour la collectivité nationale. Ils ont pour mission principale de conduire au sein de leur périmètre d'intervention « toute action de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain et le développement économique de leur territoire, dans le respect de la diversité des fonctions urbaines, de la mixité sociale dans l'habitat, ainsi que de la protection de l'environnement » (article L.321-14 du code de l'urbanisme). Les secteurs sur lesquels ils interviennent incluent, au moins en partie, des périmètres d'opérations déclarées d'intérêt national (OIN). Ils contribuent à impulser des stratégies d'aménagement dans un cadre partenarial renforcé, et assurent la maîtrise d'ouvrage d'opérations structurantes pour les territoires concernés.

www.ecologie.gouv.fr/etablissements-publics-damenagement-epa

Les **sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN)** sont des outils d'aménagement créés par la loi du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain. Cette loi autorise l'État ou l'un de ses établissements publics à créer, avec au moins une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, une société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN). Cette dernière est compétente pour organiser, réaliser ou contrôler toute action ou opération d'aménagement relevant de la compétence de ses actionnaires sur le périmètre d'une OIN (articles L.327-1 et suivants du code de l'urbanisme).

www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_repere_splain_v8_27-08-2020.pdf

Les **entreprises publiques locales (EPL)** sont des entreprises au service des collectivités locales, des territoires et leurs habitants. Elles interviennent dans une quarantaine de domaines d'activités : aménagement, logement, transports, tourisme, énergie, déchets... Positionnées dans le public et le privé, ces entreprises peuvent être des sociétés d'économie mixte (SEM), des sociétés publiques locales (SPL) ou des sociétés d'économie mixte à opération unique (SEMOP). En France, les EPL sont représentées par la Fédération des élus des Entreprises publiques locales (FedEpl).

Les **sociétés d'économie mixte (SEM)** sont des sociétés anonymes de droit privé qui ont la particularité d'avoir des actionnaires à la fois publics (majoritaires) et privés. Elles peuvent réaliser des opérations d'aménagement, de construction, exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial, ou toute autre activité d'intérêt général. Les SEM se voient attribuer leurs missions au terme d'une mise en concurrence.

Les **sociétés publiques locales (SPL)** sont des sociétés anonymes à capital public, compétentes pour réaliser des opérations d'aménagement, de construction ou pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général. Les SPL sont assimilées à des opérateurs internes aux collectivités locales et ne sont donc pas soumises à concurrence.

www.collectivites-locales.gouv.fr/competences/les-societes-publiques-locales-et-les-societes-publiques-locales-damenagement

Les **sociétés d'économie mixte à opération unique (SEMOP)** sont des sociétés anonymes ayant pour vocation l'exécution d'un contrat passé entre une collectivité territoriale, un groupement de collectivités territoriales ou un syndicat mixte et au moins un actionnaire opérateur économique. Elles sont constituées autour d'un seul projet dont l'objet porte sur la réalisation d'une opération de construction et de développement, la gestion d'un service public, ou toute autre opération d'intérêt général relevant de la compétence de la collectivité ou des collectivités concernée(s).

1.2.2 Les entreprises publiques locales (EPL) relevant des collectivités territoriales

31 aménageurs publics relevant des collectivités locales ont répondu à l'enquête sur les 43 enquêtés. A noter que, sur les 31 EPL ayant répondu à l'enquête 2024 :

- 9 EPL répondaient pour la première fois dont 3 n'ayant pas d'opérations en cours ;
- 2 EPL n'ont pas répondu cette année mais avaient répondu à l'enquête 2023.

2 Les aménageurs publics, acteurs d'une production mixte

Producteurs de logements, les aménageurs publics franciliens conduisent des opérations qui favorisent la mixité des usages et des fonctions urbaines. Cette partie détaille, au sein des opérations, le nombre de logements et les surfaces dédiées (y compris les logements sociaux) ainsi que les surfaces dédiées aux activités économiques (bureaux, commerces, services, hôtels, entrepôts logistiques, industrie/artisanat), aux équipements publics et aux espaces publics. 64 % des opérations portées par les aménageurs publics franciliens sont mixtes, soit 222 opérations mixtes sur 347 opérations actives.

Renseignées cette année par les aménageurs publics ayant répondu à l'enquête précédente, les données se sont enrichies : 33 nouvelles opérations d'aménagement ont été ajoutées. Ainsi, l'enquête 2024 recense 374 opérations, parmi lesquelles on compte 347 opérations actives et 27 terminées ou en cours de clôture :

- 21 opérations sont terminées ou clôturées dont 1 avant 2017, 3 sur la période 2017-2019, 2 en 2020, 4 en 2021, 5 en 2022 et 6 en 2023,
- 5 sont en cours de clôture (les dernières livraisons seront effectuées sur la période 2024-2025),
- 1 opération a été abandonnée.

Une **opération active** correspond à une opération dont l'intégralité des surfaces programmées n'a pas encore été livrée et qui n'a pas été clôturée.

Une **opération clôturée** correspond à une opération administrativement terminée.

Une **opération terminée** est une opération où plus aucune livraison n'interviendra sans qu'elle ait été administrativement clôturée.

2.1 Les typologies des opérations

2.1.1 Les opérations actives programmées en ZAC et hors ZAC

Les opérations programmées en ZAC et hors ZAC

	Opérations programmées				Pourcentage en ZAC
	Nombre d'opérations			Total	
	en ZAC	hors ZAC	non précisée		
EPA + GPA	125	8	3	136	92 %
SPLA-IN	10	3	0	13	79 %
EPL	127	63	8	198	64 %
Dont : SEM	71	42	3	116	61 %
Dont : SPL	56	21	5	82	68 %
Total	262	74	11	347	76 %

Ce tableau représente la somme des opérations en ZAC et hors ZAC au sein des 347 opérations actives.

Les zones d'aménagement concerté (ZAC) demeurent l'outil de prédilection des aménageurs publics. 76 % des opérations actives sont programmées en ZAC, et 92 % des opérations des EPA.

La ZAC n'est pas synonyme d'uniformisation au regard de la diversité des opérations réalisées, mais permet la production de logements dans des quartiers proposant une mixité fonctionnelle.

2.1.2 La catégorisation des opérations actives : mixtes, 100 % logement ou 100 % activités

La principale mission des aménageurs publics demeure la production de logements. Ils portent ainsi davantage d'opérations dédiées uniquement au logement que d'opérations dédiées uniquement aux locaux d'activités économiques. Ces deux types d'opérations restent nettement moins nombreuses que les opérations mixtes. Au-delà de la recherche d'un équilibre financier assuré par la commercialisation de logements dans les opérations, il s'agit pour les aménageurs publics de répondre aux objectifs de mixité urbaine.

On recense, sur les 347 opérations actives, 222 opérations mixtes (64 %), 67 opérations 100 % logement (19,3 %) et 58 opérations 100 % activités (16,7 %). Avec 64 % d'opérations mixtes, les aménageurs publics contribuent à un objectif de diversification des fonctions urbaines.

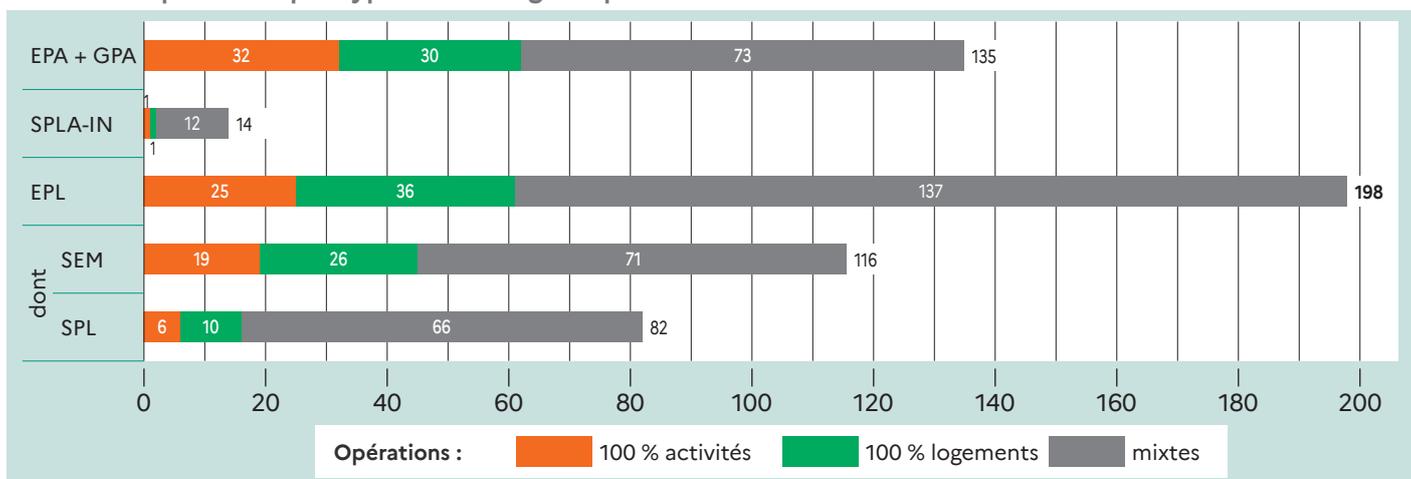
Typologies des opérations d'aménagement

	Typologies des opérations actives			Total des opérations actives
	Mixtes	100 % logement	100 % activités	
EPA + GPA	73	30	32	135
SPLA-IN	12	1	1	14
EPL	137	36	25	198
Dont : SEM	71	26	19	116
SPL	66	10	6	82
Total	222	67	58	347

Ce tableau présente le nombre d'opérations actives en fonction du type d'aménageur et d'opération.

Celles-ci se répartissent de la façon suivante selon les catégories d'aménageurs :

Nombre d'opérations par types d'aménageurs publics



2.1.3 Répartition de la surface programmée en logements et en activités au sein des opérations actives

Au sein des opérations actives, la part moyenne de surfaces de logements et d'activités diffère selon les départements. Les Hauts-de-Seine et le Val-de-Marne programment près de 50 % des surfaces de leurs opérations en logements. Les surfaces d'activités prédominent en Seine-et-Marne. Les opérations les plus équilibrées en termes d'habitat et de locaux d'activités se situent dans le Val-de-Marne et la Seine-Saint-Denis.

Estimation de la part des surfaces programmées en logements et en activités au sein des opérations par département francilien

Département	Part des Logements	Part des Activités	Autres
75	25,9 %	40,5 %	33,6 %
92	42,6 %	27,7 %	29,7 %
93	32,3 %	31,5 %	36,1 %
94	36,2 %	35,3 %	28,4 %
Moyenne Paris et Sa petite couronne	33,8 %	33,7 %	32,5 %
77	22,6 %	63,2 %	14,2 %
78	45,0 %	39,3 %	15,6 %
91	30,2 %	23,9 %	45,9 %
95	29,7 %	36,0 %	34,4 %
Moyenne de la Grande couronne	27,1 %	49,1 %	23,9 %
Moyenne	29,9 %	42,7 %	27,5 %

Ce tableau présente la répartition des surfaces de logements et d'activités au sein des 347 opérations actives.

Les deux premières colonnes expriment le rapport entre les surfaces de logements ou d'activités prévues par départements et la surface totale.

Ces données déterminent la répartition entre chaque usage pour une opération moyenne dans chaque département.

La colonne « Autres » correspond au reste des surfaces programmées, notamment les équipements publics.

En moyenne sur toutes les opérations actives, les surfaces programmées se répartissent entre 29,8 % de logements et 42,7 % d'activités.

Les opérations mixtes permettent de concentrer, sur un même espace, des fonctions d'habitat, économiques, culturelles, sociales afin d'enrayer l'étalement urbain et de réduire les déplacements motorisés.

Une opération 100 % logements consacre en moyenne près de 63 % de ses surfaces à l'habitat et le reste aux équipements publics et autres. A l'inverse, une opération 100 % activités dédie en moyenne plus de 96 % de ses programmations aux fonctions économiques.

La part moyenne de surfaces de logements et d'activités diffère par type d'aménageur. Les SPLA-IN programment près de 67 % des surfaces de leurs opérations en logements. Les surfaces d'activités prédominent pour les EPA. Les opérations des EPL témoignent d'un meilleur équilibre habitat/emploi.

Estimation de la part des surfaces programmées en logements et en activités au sein des opérations par type d'aménageur

	Part des Logements	Part des Activités	Autres	
EPA + GPA	25,0 %	47,6 %	27,4%	Ce tableau présente la répartition des surfaces de logements et d'activités au sein des 347 opérations actives. Les deux premières colonnes expriment le rapport entre les surfaces de logements ou d'activités prévues par catégorie d'aménageur et la surface totale.
SPLA-IN	66,7 %	13,6 %	19,8%	
EPL	36,3 %	35,6 %	28,1%	Ces données déterminent la répartition entre chaque usage pour une opération moyenne dans chaque département. La colonne « Autres » correspond au reste des surfaces programmées, notamment les équipements publics.
Dont : SEM	32,1 %	38,8 %	29,1%	
SPL	44,4 %	29,3 %	26,3%	
Moyenne	29,8 %	42,7 %	27,5%	

2.2. Estimation des densités des opérations des aménageurs publics par département

La densité bâtie diffère d'un département à un autre. Cet indicateur est le rapport entre la surface de plancher programmée et la superficie au sol de l'opération.

Le Val-de-Marne et les Hauts-de-Seine se caractérisent par une densité bâtie élevée au sein des opérations, plus de 0,50 m²/m², alors que les départements de grande couronne ont une densité bâtie plus faible, révélatrice d'un modèle extensif encore prégnant.

La densité bâtie de logement est supérieure à Paris et dans sa petite couronne (0,20 m²/m²) par rapport à la grande couronne (0,12 m²/m²).

La densité bâtie d'activités est quasiment la même entre Paris et la petite couronne et la grande couronne, respectivement 0,19 et 0,20 m²/m². Les départements de Paris, du Val-de-Marne et de la Seine-et-Marne concentrent le plus de surfaces d'activités destinés au bureau et à l'artisanat.

Cette analyse montre ainsi de fortes disparités entre la petite et la grande couronne dans la densité bâtie en logements et activités, révélatrices de la pression foncière favorisant la production d'opérations plus denses en petite couronne.

Densité bâtie en logements et activités programmée au sein des opérations par départements franciliens

Département	Densité bâtie (m ² /m ²)							Superficie moyenne des opérations (ha)
	moyenne	des logements moyenne	d'activités moyenne	Dont :				
				Bureaux	Commerces	Logistique	Artisanat	
75	0,44	0,16	0,26	0,18	0,08	0	0	18,79
92	0,64	0,31	0,16	0,12	0,02	0	0,01	8,37
93	0,4	0,16	0,15	0,07	0,03	0,02	0,03	12,66
94	0,5	0,25	0,24	0,16	0,03	0,02	0,03	9,7
Moyenne de Paris et petite couronne	0,46	0,2	0,19	0,12	0,19	0,01	0,02	11,24
77	0,28	0,08	0,23	0,04	0,04	0,02	0,12	15,1
78	0,23	0,09	0,08	0,03	0	0	0,04	8,37
91	0,32	0,11	0,08	0,04	0,01	0	0,03	13,62
95	0,29	0,12	0,13	0,02	0,02	0,02	0,07	9,7
Moyenne de la grande couronne	0,33	0,12	0,2	0,06	0,03	0,02	0,09	14,16
Moyenne	0,34	0,13	0,17	0,06	0,03	0,01	0,07	12,02

La densité figure le ratio entre un élément quantifiable (habitant, m² de surface) et la surface d'un espace de référence (hectare, km²). On calcule ainsi le nombre de logements dans une unité de surface (souvent en hectares). Le présent rapport utilise la densité bâtie, permettant de connaître le nombre de m² de surface de plancher construites sur une surface donnée. Élément de calcul du tableau ci-dessus :

$$\text{Densité programmée sur la surface totale (ou densité bâtie)} = \frac{\text{m}^2 \text{ de surface de plancher programmée}}{\text{superficie totale étudiée en m}^2 \text{ au sol de l'opération}}$$

3 Les aménageurs publics, acteurs essentiels dans la production de logements en Île-de-France

Les données présentées dans cette partie permettent d'estimer la contribution des aménageurs publics ayant répondu à l'enquête à la production régionale de logements entre 2020 et 2023. Les données relatives à la production régionale de logements proviennent de SITADEL¹ qui recense les permis de construire délivrés sur la même période. Ces deux sources de données doivent être prises avec précaution mais donnent des ordres de grandeur intéressants.

SITADEL compte deux séries, l'une en « date réelle » et l'autre en « date de prise en compte », selon les modalités de son alimentation par les services instructeurs :

- 1 Les séries en « date réelle » rattachent chaque évènement (autorisation, mise en chantier, annulation, achèvement) au mois pendant lequel il s'est effectivement produit. Compte tenu des retards de transmission, les chiffres en date réelle pour un mois donné peuvent faire l'objet de plusieurs révisions successives avant de se stabiliser.
- 2 Pour les séries en « date de prise en compte », chaque évènement est comptabilisé au titre du mois d'enregistrement de l'information dans SITADEL. Ces séries ne sont jamais révisées, autrement dit une modification concernant un permis publié n'entraîne pas de révision des résultats déjà diffusés.

La présente enquête mobilise les données SITADEL en « date réelle » alors que les précédentes se basaient sur les séries en « date de prise en compte », ce qui explique un différentiel dans les résultats affichés. Les données en « date réelle » se révélant plus fiables, le choix a été fait de les privilégier dorénavant.

¹ SITADEL est la base nationale des autorisations d'urbanisme. Elle permet de recenser les données sur les constructions neuves, notamment à l'usage d'habitation, ainsi que de suivre leur évolution.

3.1 Estimation de la part des aménageurs publics dans la production de logements à l'échelle départementale

En 2023, les aménageurs publics ayant répondu à l'enquête ont porté plus de 18 % de la production totale de logements. Sur la période 2020-2023, ce chiffre s'établit à 16 %.

Nombre de logements autorisés dans SITADEL et dans l'enquête aménageurs

Sitadel	2020			2021			2022			2023			2020-2023		
	Aménageurs publics	Contribution des aménageurs publics dans la production de logements	Sitadel	Aménageurs publics	Contribution des aménageurs publics dans la production de logements	Sitadel	Aménageurs publics	Contribution des aménageurs publics dans la production de logements	Sitadel	Aménageurs publics	Contribution des aménageurs publics dans la production de logements	Sitadel	Aménageurs publics	Contribution des aménageurs publics dans la production de logements	Département
2 688	602	22 %	2 504	617	25 %	2 474	689	28 %	1 838	89	5 %	9 504	1 997	21 %	75
9 594	703	7 %	11 974	2 536	21 %	11 553	2 242	19 %	6 314	1 657	26 %	39 435	7 138	18 %	77
6 393	876	14 %	8 404	760	9 %	10 419	476	5 %	6 961	402	6 %	32 177	2 514	8 %	78
5 188	1 071	21 %	8 251	1 925	23 %	8 092	1 057	13 %	8 423	1 232	15 %	29 954	5 285	18 %	91
10 495	1 679	16 %	11 276	2 896	26 %	9 925	2 082	21 %	7 237	377	5 %	38 933	7 034	18 %	92
12 923	3 903	30 %	11 504	1 934	17 %	13 701	958	7 %	10 585	2 260	21 %	48 713	9 055	19 %	93
7 052	993	14 %	8 807	529	6 %	13 726	1 930	14 %	9 156	3 067	33 %	38 741	6 519	17 %	94
6 149	1 048	17 %	6 582	1 050	16 %	7 101	881	12 %	6 007	831	14 %	25 839	3 810	15 %	95
60 482	10 875	18 %	69 302	12 247	18 %	76 991	10 315	13 %	56 521	9 915	18 %	263 296	43 352	16 %	Total

Source : SITADEL, logements autorisés, données en date réelle (08/01/2024)

Ce tableau détaille le nombre de logements autorisés par départements et par année (entre 2020 et 2023) d'après la base de données SITADEL et les réponses des aménageurs publics ayant renseigné l'enquête.

Il donne une estimation de la contribution des aménageurs publics dans la production de logements par rapport au nombre total de logements autorisés.

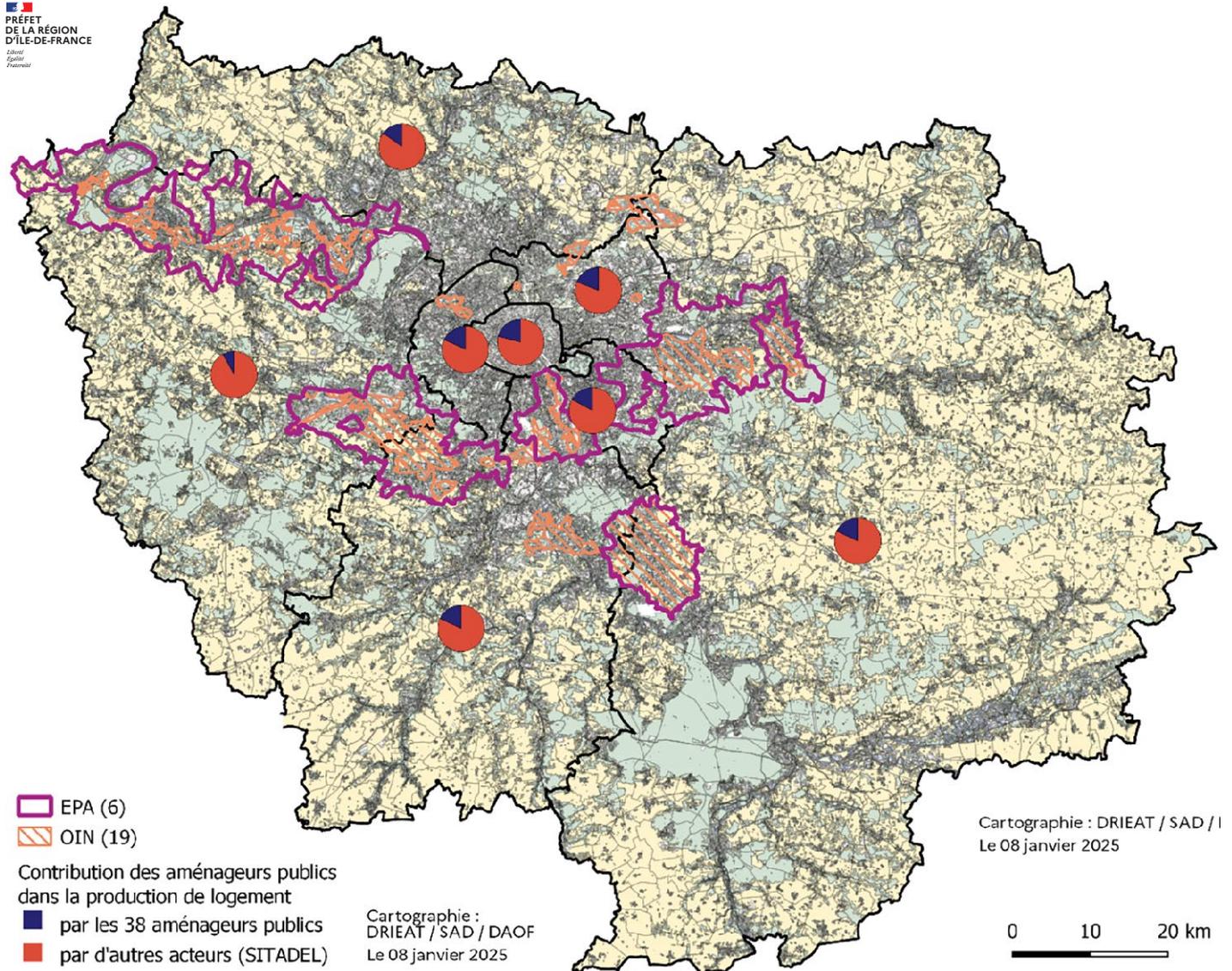
Les données 2020, 2021, 2022 et 2023 sont issues de l'enquête 2024.

L'estimation de la part des logements autorisés des aménageurs publics par rapport au nombre total de logements autorisés en Île-de-France (données SITADEL) est globalement stable. L'évolution des logements autorisés en Île-de-France et pour les aménageurs publics suit à peu près les mêmes tendances de hausse ou de baisse mais avec une intensité différente. Seule l'année 2022 se démarque avec une contribution des aménageurs publics à 13 % due à une augmentation du nombre de logements autorisés en Île-de-France.

La variation de la part des aménageurs publics est en revanche plus marquée entre les territoires, avec de fortes disparités entre départements sur la période 2020-2023. C'est dans les Yvelines que la contribution estimée des aménageurs publics à la production de logements est la plus faible (8 % seulement). Paris enregistre la part la plus élevée, avec 21 %. Ces écarts peuvent notamment s'expliquer par la présence ou non d'opérateurs historiques. C'est le cas à Paris qui compte plusieurs SEM ou avec la présence d'EPAMarne-EPAFrance en Seine-et-Marne.

Contribution des aménageurs publics dans la production de logement sur la période 2020-2023

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE
*Liberté
Égalité
Fraternité*



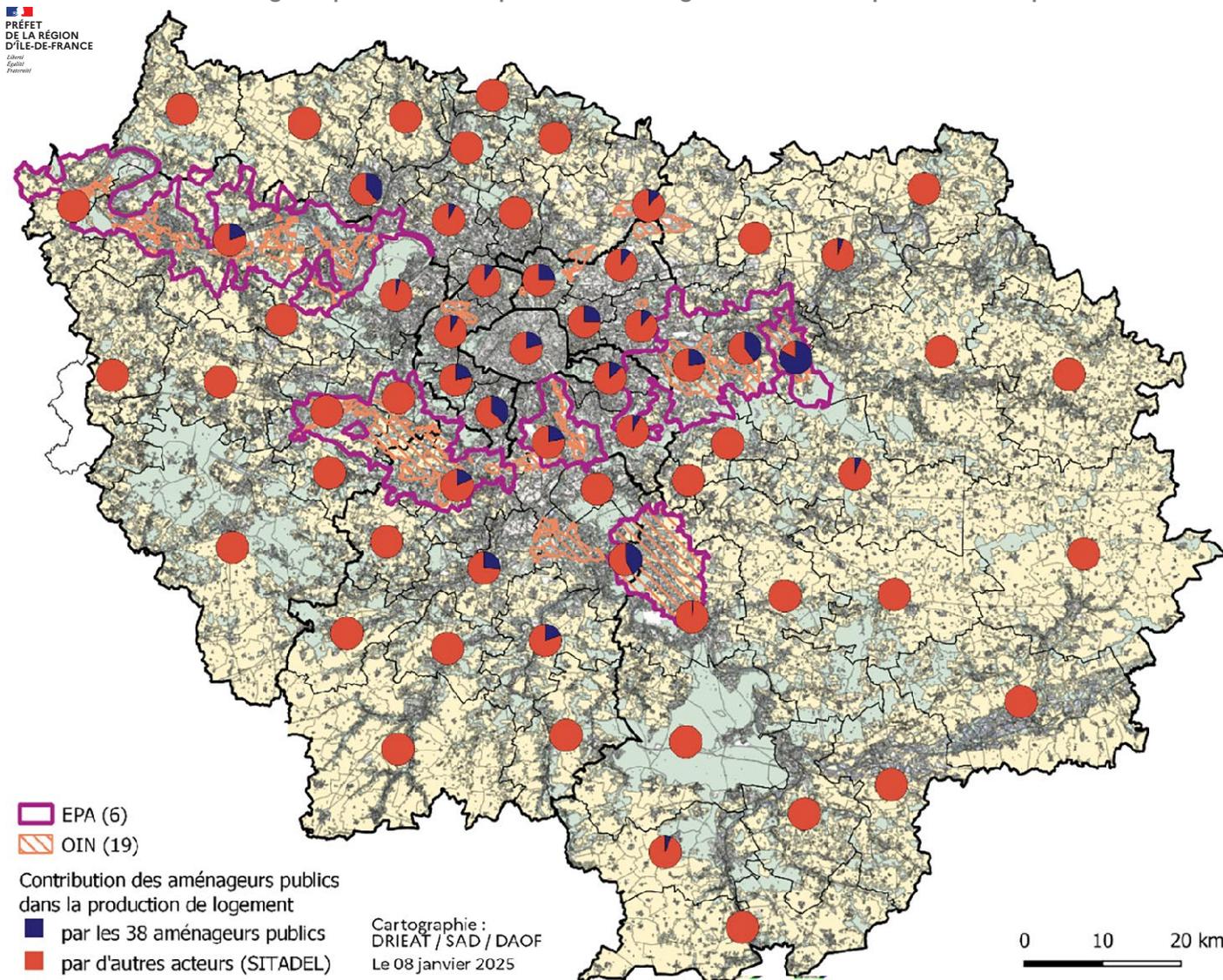
Source : SITADEL, logements autorisés, données en date réelle (08/01/2024)

Cette carte détaille la contribution des aménageurs publics dans la production de logements de 2020 à 2023 par départements (sont pris en compte les 38 aménageurs ayant répondu à l'enquête 2024 ayant des opérations en cours).

3.2 Part des logements autorisés des aménageurs publics à l'échelle intercommunale

Les aménageurs publics ayant répondu à l'enquête portent des projets dans 47 des 63 intercommunalités d'Île-de-France. Toutefois, sur la période 2020-2023, ils comptent des logements autorisés dans seulement 27 de ces intercommunalités (voir tableaux en annexes).

Contribution des aménageurs publics dans la production de logement dans chaque EPCI sur la période 2020-2023



Source : SITADEL, logements autorisés, données en date réelle (08/01/2024)

La carte détaille la contribution des aménageurs publics dans la production de logements de 2020 à 2023 par EPCI.

L'estimation de la part des logements autorisés produits par les aménageurs publics varie de 1 % à 82 % dans les communautés d'agglomération (CA). Val d'Europe Agglomération est à 82 % avec un seul aménageur public, EPAFrance. C'est une CA en plein développement, héritage de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée.

Dans les communautés de communes (CC), les variations sont moins importantes (de 6 % à 20 %).

Enfin, parmi les établissements publics territoriaux (EPT) au sein de la Métropole du Grand Paris, la part des logements autorisés produits par les aménageurs publics par rapport au total des logements autorisés varie de 8 % pour Grand Paris Seine Ouest et Grand Paris Sud Est Avenir, à près de 37 % pour Vallée Sud Grand Paris. Dans cet EPT, 2 aménageurs publics ont répondu à l'enquête : SADEV 94 et SPL Vallée Sud aménagement.

A l'échelle francilienne, sur la période 2020-2023, 16 % des logements autorisés proviennent des aménageurs publics ayant renseigné l'enquête. Dans la mesure où ils n'ont pas tous répondu, cette contribution est sous-évaluée. Elle suit les variations observées du total des autorisations avec une diminution en 2023, qui n'atteint pas l'objectif des 70 000 logements¹.

¹ Loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris.

4 Les principaux résultats sur la production de logements par les aménageurs publics

Cette partie s'intéresse à la production de logements par les aménageurs publics avec un zoom sur les ZAC et leur contribution à la production régionale. Les résultats 2024 sont comparés aux données prévisionnelles précédemment recueillies auprès des aménageurs publics.

Du fait des évolutions dans les programmations ou des décalages dans le temps des réalisations, des différences peuvent apparaître entre la programmation prévisionnelle issue des précédentes enquêtes et les livraisons constatées. De même, entre le nombre de logements définitifs d'une opération et la programmation initiale.

4.1 Les logements programmés, autorisés et livrés par types d'aménageurs publics

4.1.1 Les logements programmés

Les logements programmés sont les logements identifiés dans un programme global de construction réalisé et/ou à réaliser dans les opérations actives. Il s'agit notamment du nombre de logements inscrits dans les dossiers de réalisation de ZAC.

Sur l'ensemble des aménageurs publics ayant répondu à l'enquête, plus de 290 000 logements sont programmés à terme dans l'ensemble de leurs opérations. Les EPA et GPA sont les plus grands producteurs (51,2 %). En ajoutant les trois SPLA-IN, les aménageurs publics relevant de l'État représentent près de 55 % des logements programmés par les aménageurs publics ayant répondu à l'enquête.

Les logements programmés par les aménageurs publics ayant répondu à l'enquête

		Logements programmés	
EPA + GPA	150 007	51,5 %	Ce tableau montre le nombre total des logements programmés et la part de chaque type d'aménageur dans le total des logements programmés au sein de 347 opérations actives..
SPLA-IN	10 665	3,7 %	
EPL	130 869	44,8 %	
Dont : SEM	84 433	29,0 %	
SPL	46 436	15,8 %	
Moyenne	291 541	100,0 %	

Les opérations programmées en ZAC et hors ZAC

	Logements programmés				Pourcentage en ZAC	Nombre moyen de logements par opération		Ce tableau représente la somme des opérations et de logements programmés en ZAC et hors ZAC au sein des 347 opérations actives.
	Nombre de logements					en ZAC	hors ZAC	
	en ZAC	hors ZAC	non précisée	Total				
EPA + GPA	147 635	1 621	751	150 007	98 %	1 191	203	
SPLA-IN	10 123	542	0	10 665	95 %	920	181	
EPL	114 221	15 129	1 518	130 869	87 %	899	240	
Dont : SEM	74 342	9 466	624	84 433	88 %	1 047	225	
SPL	39 879	5 663	894	46 436	86 %	712	270	
Total	271 979	17 292	2 269	291 541	93 %	1 038	234	

La programmation des aménageurs publics franciliens ayant répondu à l'enquête se fait majoritairement dans les ZAC avec 271 979 logements (93 %) contre 17 292 logements hors ZAC. Les EPA produisent des logements quasi-exclusivement en ZAC : 147 635 logements programmés, représentant 98 % de leur programmation totale.

4.1.2 Les logements autorisés

Les logements autorisés et à autoriser par année et par catégories d'aménageurs publics

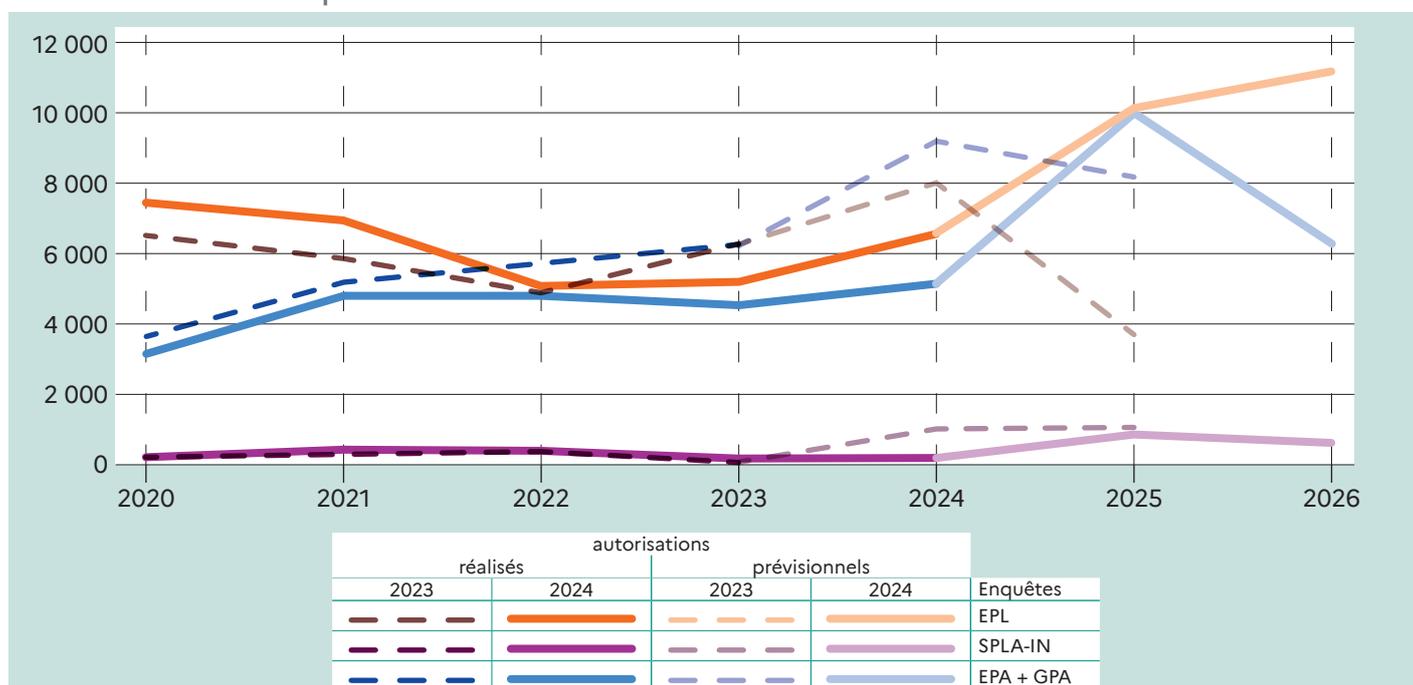
	Logements autorisés						Logements autorisés prévus					Total autorisés et à autoriser
	Somme avant 2017	2017-2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Somme 2027-2031	Au-delà de 2031	
EPA + GPA	42 927	16 862	3 191	4 578	4 650	4 485	5 142	9 986	6 306	22 413	31 588	152 086
SPLA-IN	3 648	824	212	329	135	150	214	835	651	1 778	1 889	10 668
EPL	27 723	23 431	7 425	6 968	5 085	5 198	6 571	10 202	11 197	11 613	15 456	130 869
Dont : SEM	19 471	15 371	5 300	4 665	2 187	4 115	4 387	7 017	7 543	6 142	8 235	84 433
SPL	8 252	8 060	2 125	2 303	2 898	1 083	2 184	3 185	3 654	5 471	7 221	46 436
Total	74 298	41 117	10 786	11 875	9 870	9 833	11 927	21 023	18 154	35 804	48 933	293 620

Ce tableau ci-dessus détaille le nombre de logements déjà autorisés jusqu'en 2023 et les prévisions d'autorisations par types d'aménageurs ayant répondu à l'enquête au sein des 347 opérations actives.

Le nombre de logements autorisés de 2020 à 2023 baisse légèrement, même si l'année 2021 connaît un léger pic avec 11 875 logements autorisés. Les prévisions se redressent timidement en 2024, et s'accroissent nettement en 2025 et 2026.

Le nombre de logements autorisés ou à autoriser (293 620) est supérieur à celui des logements programmés (291 541). La légère différence entre la programmation initiale et le volume autorisé s'explique en partie par des évolutions dans les programmations. Par exemple, on relève un écart de plus de 1 000 logements est constaté entre la programmation prévue dans les ZAC du Moulon et de Mantes Université, portées respectivement par les EPA Paris-Saclay et Mantois-Seine-Aval, et les logements effectivement autorisés, écart qui n'a pas encore été traduit dans les documents constitutifs des ZAC, certaines procédures de modification de ZAC étant en cours.

Nombre d'autorisations par an



Ce graphique représente le nombre de logements autorisés par année et par aménageurs publics, avec des données issues de l'enquête 2023 et de l'enquête 2024.

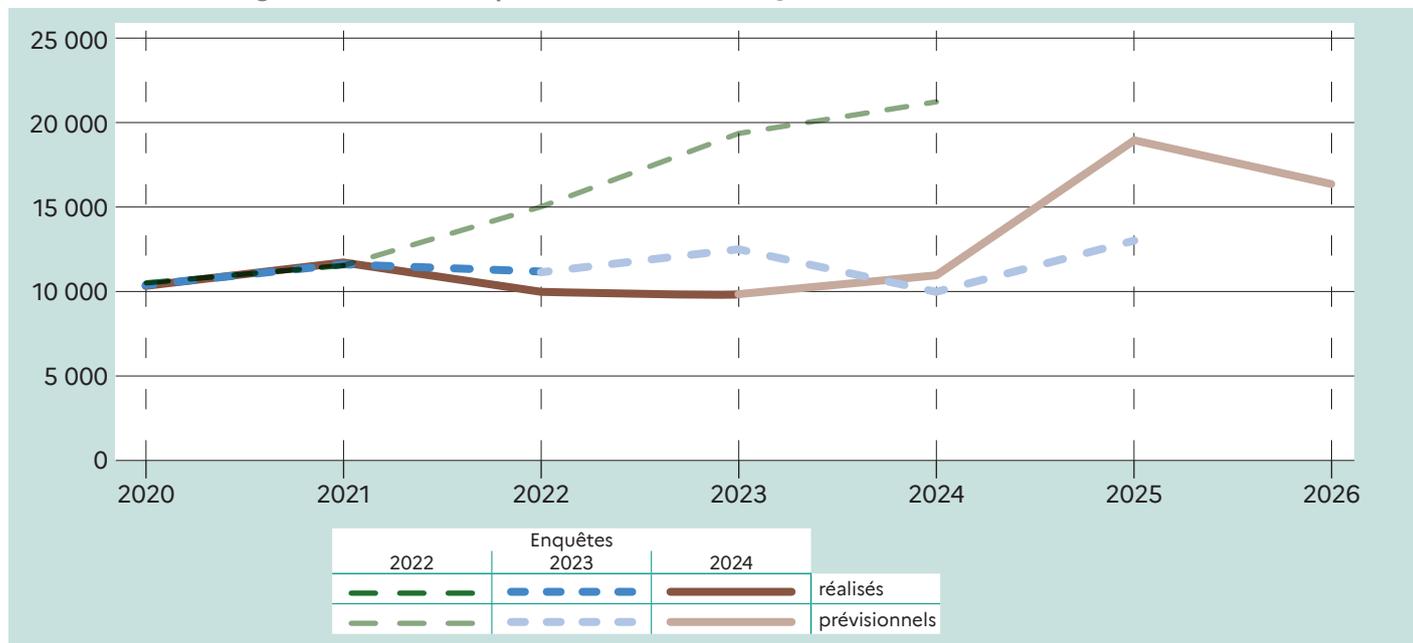
Il montre le nombre de logements effectivement autorisés : les données des années 2020 à 2022 et de 2020 à 2023 sont issues respectivement des enquêtes 2023 et 2024.

Il détaille également le nombre de logements autorisés prévisionnels : les données des années de 2023 à 2025 et de 2024 à 2027 sont issues respectivement des enquêtes 2023 et 2024.

Pour une harmonisation et une comparaison des données recueillies, seules celles des 20 EPL ayant répondu en 2023 et 2024 ont été prises en compte.

En 2020, près de 7 500 logements des EPL ont été autorisés contre près de 3 200 logements des EPA. Cette tendance s'inverse ensuite, la courbe des EPA indique une hausse légère de 2020 à 2022 alors que celle des EPL enregistre une baisse. En 2023, les 2 courbes se rapprochent pour atteindre près de 5 000 logements autorisés. Le nombre de logements autorisés pourrait connaître une augmentation jusqu'en 2026. Ces prévisions ambitieuses devront être confirmées à l'appui des prochaines enquêtes.

Nombre total de logements autorisés par année (tous aménageurs confondus)



Ce graphique présente le nombre de logements autorisés pour les enquêtes 2022, 2023 et 2024. Pour chaque enquête les données représentent les logements effectivement autorisés jusqu'à l'année n-1, et les prévisions d'autorisations au-delà.

Ainsi, concernant le nombre de logements effectivement autorisés, les données des années 2020 à 2021, 2020 à 2022 et 2020 à 2023 sont issues respectivement des enquêtes 2022, 2023 et 2024.

Il détaille également le nombre de logements autorisés prévisionnels : les données des années 2022 à 2024, 2023 à 2025 et 2024 à 2026 sont issues respectivement des enquêtes 2022, 2023 et 2024.

Pour une harmonisation des données, **seules celles des 17 EPL ayant répondu en 2022, 2023 et 2024 ont été prises en compte** en plus de celles de tous les EPA et SPLA-IN qui ont toujours tous répondu aux enquêtes.

À partir de 2021, on constate un net décalage entre les trois enquêtes dans le nombre total de logements autorisés. Le réalisé de l'enquête 2024 est nettement inférieur aux prévisionnels des enquêtes 2022 et 2023. Les aménageurs publics ont revu leurs prévisions d'autorisations, les effets de la crise n'avaient pu être anticipés en 2022.

4.1.3 Les logements livrés

Nombre de logements livrés par année et par catégories d'aménageurs publics

	Logements livrés						Logements livrés prévus					Total autorisés et à autoriser
	Somme avant 2017	2017-2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Somme 2027-2031	Au-delà de 2031	
EPA + GPA	34 316	10 311	4 562	4 049	4 698	3 015	4 696	4 517	4 871	28 885	49 466	153 386
SPLA-IN	2 553	844	705	335	72	359	215	55	324	1 968	3 235	10 665
EPL	15 782	8 716	5 034	7 077	6 137	6 388	8 746	5 083	14 019	25 339	28 548	130 869
Dont : SEM	12 949	6 579	2 810	4 181	3 540	5 576	5 200	3 636	11 080	14 638	14 244	84 433
SPL	2 833	2 137	2 224	2 896	2 597	812	3 546	1 447	2 939	10 701	14 304	46 436
Total	52 651	19 871	10 301	11 461	10 907	9 762	13 657	9 655	19 214	56 192	8 1249	294 920

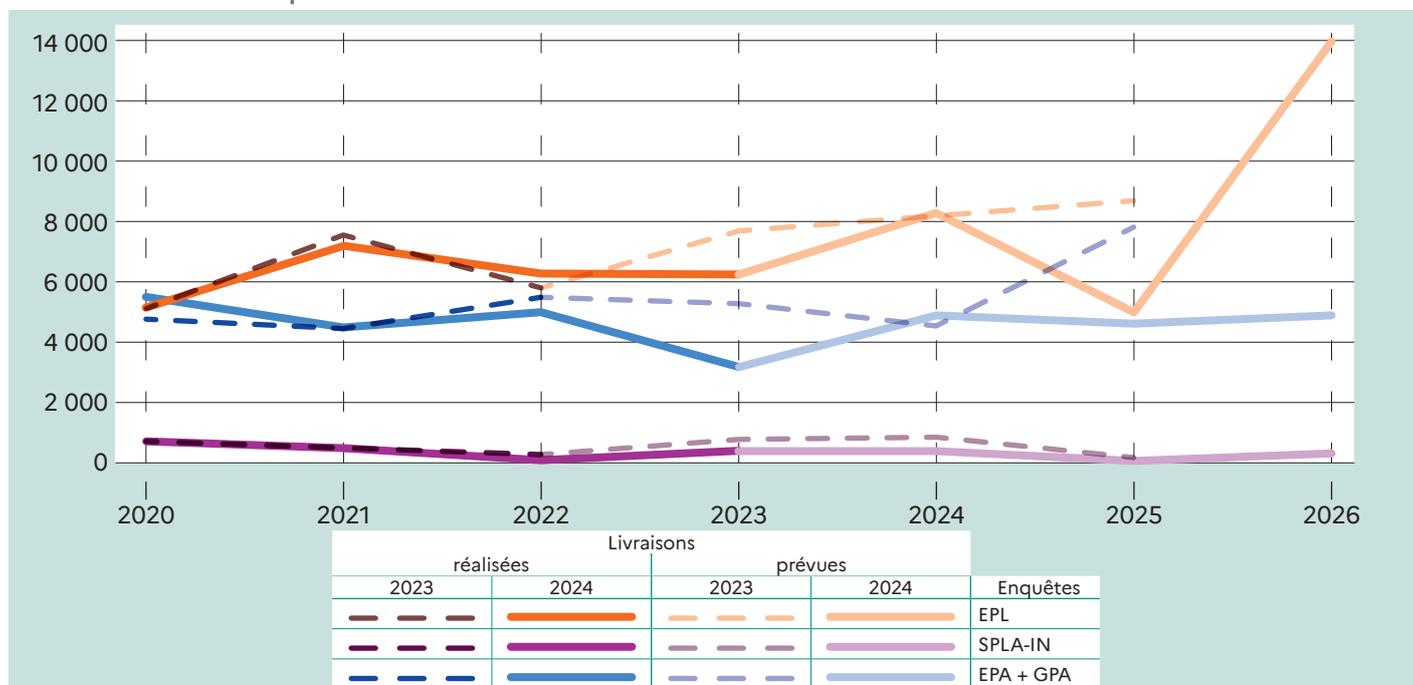
Ce tableau ci-dessus détaille le nombre de livraisons effectives et prévues par types d'aménageurs au sein des 347 opérations actives.

Les livraisons de logements par les aménageurs publics ont légèrement augmenté entre 2020 et 2022 (passant de 10 301 à 10 907), avec un pic enregistré en 2021, qui atteint près de 11 500 logements livrés.

Les différences entre la programmation initiale et le réalisé s'expliquent principalement par des évolutions de la programmation des opérations d'aménagement (c'est le cas, par exemple, pour la ZAC Mantes Université à Mantes-la-Jolie et les ZAC de Corbeville et ZAC du Moulon situées à Orsay, portées respectivement par l'EPAMSA et par l'EPA Paris-Saclay).

Une reprise des livraisons de logements était espérée pour 2024, avec une prévision atteignant 13 657 livraisons possibles. La prévision 2025 a été revue à la baisse par rapport aux prévisions précédentes. L'année 2026 pourrait subir les conséquences d'un lissage des commercialisations constatées depuis l'enquête précédente, à l'exception des EPL qui prévoient près de 14 000 livraisons. Cette prévision semble toutefois optimiste au regard de la conjoncture.

Nombre de livraisons par an



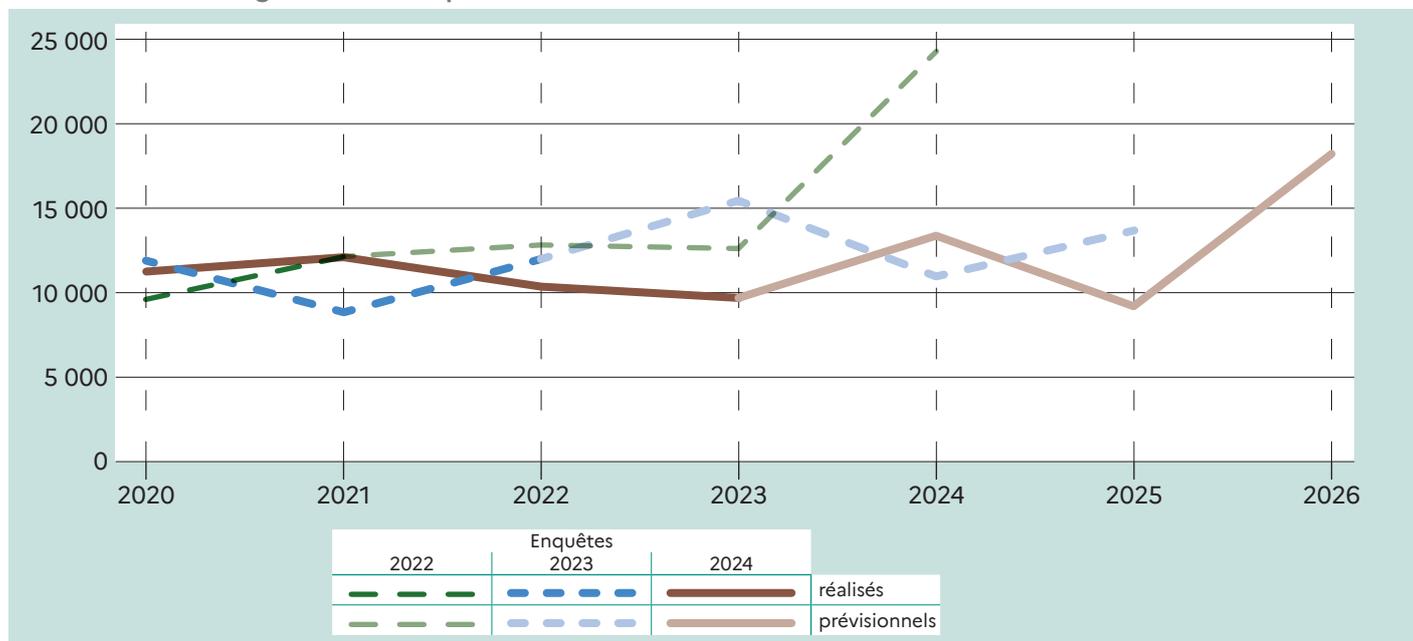
Ce graphique montre le nombre de logements livrés par année et par aménageurs publics avec les données issues de l'enquête 2023 et de l'enquête 2024. Il montre le nombre de logements effectivement livrés : les données des années 2020 à 2022 et de 2020 à 2023 sont issues respectivement des enquêtes 2023 et 2024.

Il détaille également le nombre de logements autorisés prévisionnels : les données des années 2023 à 2025 et 2024 à 2027 sont issues respectivement des enquêtes 2023 et 2024.

Pour une harmonisation et une comparaison des données recueillies, seules celles des 20 EPL ayant répondu en 2023 et 2024 ont été prises en compte.

L'enquête 2024 montre, pour les EPL, une baisse des livraisons par rapport à 2023 que semble expliquer un ralentissement des commercialisations des opérations. Pour les EPA, l'enquête 2024 montre une baisse des livraisons, ou tout du moins un lissage dans le temps. Le retard pris sur les livraisons se reporte sur 2024, 2025 et 2026, et se poursuivrait sur les années à venir. Les livraisons prévues pour 2026 sont donc à interpréter avec prudence, et n'annoncent pas forcément la reprise escomptée des commercialisations de logements, tant pour les EPA que pour les EPL.

Nombre total de logements livrés par année



Ce graphique présente le nombre de logements livrés pour les enquêtes 2022, 2023 et 2024. Pour chaque enquête les données représentent les logements effectivement livrés jusqu'à l'année n-1, et les prévisions de livraisons au-delà.

Ainsi, concernant le nombre de logements effectivement livrés, les données des années 2020 à 2021, 2020 à 2022 et 2020 à 2023 sont issues respectivement des enquêtes 2022, 2023 et 2024.

Il détaille également le nombre de logements livrés prévisionnels : les données des années 2022 à 2024, 2023 à 2025 et 2024 à 2026 sont issues respectivement des enquêtes 2022, 2023 et 2024.

Pour une harmonisation des données, **seules celles de 17 EPL ayant répondu en 2022, 2023 et 2024 ont été pris en compte** en plus de celles de tous les EPA et SPLA-IN qui ont toujours tous répondu aux enquêtes.

Les livraisons de logements diminuent jusqu'en 2023. L'enquête 2022 avait reporté une prévision considérable de livraisons en 2024. Cette prévision a été revue à la baisse dans l'enquête 2023, ce que confirme la présente enquête.

4.1.4 État d'avancement de la programmation

Réalisation des opérations actives de logements pour l'ensemble des aménageurs

	Logements	Somme						% des logements effectivement réalisés	Ces tableaux détaillent le nombre de logements autorisés et livrés par an et la part qu'ils représentent par rapport à l'ensemble des logements réalisés - prévisionnels (l'ensemble étant de 293 620 logements autorisés et 294 920 logements livrés) au sein des 347 opérations actives.
		avant 2017	2017-2019	2020	2021	2022	2023		
Total tous aménageurs confondus	Autorisés	74 298	41 117	10 786	1 875	9 870	9 833	54 %	
	Livrés	52 651	19 871	10 301	11 461	10 907	9 762	39 %	

Prévisions de logements à autoriser et à livrer dans les opérations actives de l'ensemble des aménageurs

	Logements	2024	2025	2026	Somme 2027-2031	Au-delà de 2031	% à réaliser de 2024 à 2026
		Autorisés	11 927	21 023			
Total tous aménageurs confondus	Livrés	13 657	9 655	19 214	56 192	81 249	14 %

Au 1^{er} janvier 2024, la part de logements livrés est estimée à 39 %. 14 % des logements programmés seront livrés entre 2024 et 2026.

4.1.5 Le portefeuille des opérations actives par aménageur public

Portefeuille d'opérations par aménageur

Aménageur	Nombre d'opérations	% des opérations	Nombre total de logements programmés
Grand Paris Aménagement	44	12,7 %	36 917
Citallios	42	12,1 %	21 092
EPAMARNE	28	8,1 %	33 539
EPA Sénart	26	7,5 %	19 803
EPAFRANCE	18	5,2 %	21 712
SADEV 94	17	4,9 %	22 194
SOREQA	15	3,5 %	3 722
SEQUANO Aménagement	12	3,5 %	20 935
SORGEM	11	3,2 %	5 204
Cergy Pontoise Aménagement	11	3,2 %	11 351
MAB SPL	11	3,2 %	2 741
SEMAVO	11	3,2 %	338
SPL Vallée sud aménagement	10	2,9 %	7 767
Aménagement 77	8	2,3 %	1 069
EPA ORSA	8	2,3 %	11 418
SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris	8	2,3 %	5 737
SEMAPA	7	2,0 %	8 750
EPA Paris-Saclay	6	1,7 %	19 584
SPLA Avenir Développement – GPSEA Aménagement	6	1,7 %	1 426
EPAMSA	5	1,4 %	7 034
SPL Ensemble	5	1,4 %	2 973
SPL Melun Val de Seine Aménagement	5	1,4 %	677
SPLNA	5	1,4 %	1 684
Paris & Métropole Aménagement	4	1,2 %	5 237
SEMIP	4	1,2 %	1 760
SOCAREN	4	1,2 %	3 545
SPLA-IN ex M2CA	4	1,2 %	3 108
SPL SEQUANO Grand Paris	3	0,9 %	1 178
SPLA-IN Noisy Est	2	0,6 %	1 820
Essonne aménagement et SPL des territoires de l'Essonne	1	0,3 %	131
Paris Est Développement	1	0,3 %	1 556
Scientipôle aménagement et SPL Nord Essonne	1	0,3 %	247
SEM de la Brie française	1	0,3 %	25
SEMOP Châtenay-Malabry Parc-Centrale	1	0,3 %	2 094
SPL Résilience & Innovation	1	0,3 %	672
SPL Rueil Aménagement	1	0,03 %	2 500
Total	347	100,0 %	291 541

Ce tableau recense le nombre d'opérations actives par aménageur public, la part de ces opérations sur le total des opérations actives, et le nombre de logements prévus. Les opérations terminées ou en cours de clôture ne sont pas comptabilisées.

13 aménageurs disposent d'un portefeuille de plus de 10 opérations actives, correspondant à près de 73 % du portefeuille régional en nombre d'opérations. Grand Paris Aménagement et Citallios se détachent nettement, avec respectivement 44 et 42 opérations. A noter que certains aménageurs portent un nombre limité d'opérations qui représentent toutefois un nombre important de logements (ex : EPA Paris-Saclay, EPA ORSA, SEQUANO, etc.)

4.2 L'incidence du contexte politique et économique sur les prévisions de la production de logements dans les prochaines années

Les difficultés d'approvisionnement en matériaux, la hausse des coûts énergétiques et des taux d'intérêts et la prise en compte croissante des enjeux environnementaux ont marqué ces dernières années. La comparaison entre les données prévisionnelles et réalisées, fournies lors des enquêtes précédentes et au cours de la présente enquête, permet de faire une première évaluation de la situation.

4.2.1 Les logements autorisés comparés à l'enquête précédente

Comparaison des logements autorisés entre les enquêtes 2023 et 2024

	Indicateurs	Nombre total de logements autorisés entre 2020 et 2022	2020	2021	2022
EPA + GPA	Logements autorisés – enquête 2023	14 705	3 665	5 226	5 814
	Logements autorisés – enquête 2024	12 841	3 191	4 818	4 832
	Variation	-1 864	-474	-408	-982
	Taux de logements autorisés	87 %	87 %	92 %	83 %
SPLA-IN	Logements autorisés – enquête 2023	1 072	213	461	398
	Logements autorisés – enquête 2024	1 071	212	461	398
	Variation	-1	-1	0	0
	Taux de logements autorisés	100 %	100 %	100 %	100 %
EPL	Logements autorisés – enquête 2023	18 463	6 938	6 247	5 278
	Logements autorisés – enquête 2024	18 328	6 930	6 488	4 910
	Variation	-135	-8	241	-368
	Taux de logements autorisés	99 %	100 %	104 %	93 %
Dont : SEM	Logements autorisés – enquête 2023	11 918	5 489	3 781	2 648
	Logements autorisés – enquête 2024	11 470	5 190	4 186	2 094
	Variation	-448	-299	405	-554
	Taux de logements autorisés	96 %	95 %	111 %	79 %
SPL	Logements autorisés – enquête 2023	6 545	1 449	2 466	2 630
	Logements autorisés – enquête 2024	6 858	1 740	2 302	2 816
	Variation	313	291	-164	186
	Taux de logements autorisés	105 %	120 %	93 %	107 %
Total	Logements autorisés - enquête 2023	34 240	10 816	11 934	11 490
	Logements autorisés – enquête 2024	32 240	10 333	11 767	10 140
	Variation	-2 000	-483	-167	-1 350
	Taux de logements autorisés	94 %	96 %	99 %	88 %

Ce tableau présente les prévisions d'autorisations de l'enquête 2023 (de 2020 à 2022), et le nombre de logements effectivement autorisés de l'enquête 2024 (de 2020 à 2022).

La prévision se fonde sur l'enquête précédente qui avait collecté un nombre de réponses différent de celle-ci pour les EPL. Pour les EPL, ce taux de réalisation constitue plus une tendance qu'un indicateur précis.

Pour une harmonisation et une comparaison des données recueillies, seules celles des 20 EPL ayant répondu en 2023 et 2024 ont été prises en compte.

En comparant le nombre de logements autorisés – prévus et réalisés – de l'enquête 2023 et les réponses de l'enquête 2024, on constate que les autorisations sont en-deçà des prévisions (94 %).

Le nombre de logements réellement autorisés et renseignés par les EPA et les EPL est en baisse par rapport aux prévisions 2023. Le taux de logements autorisés par rapport aux prévisions des EPL s'élève à 99 % contre 87 % pour les EPA. Les SPLA-IN réalisent le nombre de logements qu'elles avaient prévus lors de l'enquête précédente (100 %).

4.2.2 Les logements livrés comparés à l'enquête précédente

En comparant le nombre de logements livrés – prévus et réalisés – lors de l'enquête 2023 et les réponses de l'enquête 2024, les prévisions indiquées dans l'enquête 2023 s'avèrent être conformes aux livraisons effectuées (99 %).

Comparaison des logements livrés entre les enquêtes 2023 et 2024

	Indicateurs	Nombre total de logements autorisés entre 2020 et 2022	2020	2021	2022
EPA + GPA	Logements livrés – enquête 2023	14 675	4 758	4 440	5 477
	Logements livrés – enquête 2024	14 954	5 484	4 487	4 983
	Variation	279	726	47	-494
	Taux de logements livrés	102 %	115 %	101 %	91 %
SPLA-IN	Logements livrés – enquête 2023	1 417	705	449	263
	Logements livrés – enquête 2024	1 240	705	463	72
	Variation	-177	0	14	-191
	Taux de logements livrés	88 %	100 %	103 %	27 %
EPL	Logements livrés – enquête 2023	18 488	5 111	7 579	5 798
	Logements livrés – enquête 2024	17 869	5 133	7 186	5 550
	Variation	-619	22	-393	-248
	Taux de logements livrés	97 %	100 %	95 %	96 %
SEM	Logements livrés – enquête 2023	11 835	2 707	5 024	4 104
	Logements livrés – enquête 2024	10 826	2 845	4 290	3 691
	Variation	-1 009	138	-734	-413
	Taux de logements livrés	91 %	105 %	85 %	90 %
SPL	Logements livrés – enquête 2023	6 653	2 404	2 555	1 694
	Logements livrés – enquête 2024	7 043	2 288	2 896	1 859
	Variation	390	-116	341	165
	Taux de logements livrés	106 %	95 %	113 %	110 %
Total	Logements livrés – enquête 2023	34 580	10 574	12 468	11 538
	Logements livrés – enquête 2024	34 063	11 322	12 136	10 605
	Variation	-517	748	-332	-933
	Taux de logements livrés	99 %	107 %	97 %	92 %

Ce tableau présente les prévisions de livraisons de l'enquête 2023 (de 2020 à 2022), et le nombre de logements effectivement livrés de l'enquête 2024 (de 2020 à 2022).

La prévision se fonde sur l'enquête précédente qui avait collecté un nombre de réponses différent de celle-ci pour les EPL. Pour les EPL, ce taux de réalisation constitue plus une tendance qu'un indicateur précis.

Pour une harmonisation et une comparaison des données recueillies, **seules celles des 20 EPL ayant répondu en 2023 et 2024 ont été prises en compte.**

De manière globale sur la période, le taux de logements autorisé est proche de la prévision de l'enquête précédente, voire équivalent pour les logements livrés.

Les résultats de la présente enquête mettent en évidence que les projections annoncées pour 2023 étaient ambitieuses, la situation de crise s'étant installée plus durablement que prévu. L'approche des élections municipales (printemps 2026) aura sans doute un effet modérateur sur les résultats, effet qu'il conviendra de mesurer dans les enquêtes futures et d'intégrer dans les analyses.

Zoom sur les « Territoires engagés pour le Logement » (TEL)

En 2024, le Gouvernement a lancé un programme exceptionnel d'accélération de la production de logements sur les trois prochaines années. L'objectif de ce programme est d'accélérer significativement des opérations d'aménagement déjà lancées, productrices de logements dans des territoires à forts enjeux ou soumis à une forte tension immobilière. Cet appel à candidatures, à destination des collectivités et des aménageurs publics, constitue une opportunité de lutte contre la crise du logement, particulièrement forte sur des territoires tendus comme ceux de l'Île-de-France.

Le 14 février 2024, le Premier ministre a annoncé 22 « Territoires engagés pour le Logement » qui s'engagent à produire entre 1 500 et 2 500 logements chacun à horizon 2027, dont au moins 25 % de logements sociaux et, quand la situation du territoire le justifie, au moins une pension de famille et une résidence pour étudiants.

En Île-de-France, 5 projets ont été retenus, tous localisés dans des quartiers de gare du Grand Paris Express :

- Noisy-Champs, à Champs-sur-Marne et Noisy-le-Grand,
- Paris-Saclay, à Gif-sur-Yvette, Orsay, Palaiseau, Saclay et Versailles,
- Les Ardoines, à Vitry-sur-Seine,
- Val de Fontenay Alouettes, à Fontenay-sous-Bois,
- Campus Grand Parc, à Villejuif.

Ces opérations bénéficient de l'accompagnement de l'État, qui se traduit par la signature d'un contrat et par des subventions exceptionnelles pour contribuer, selon les cas, à combler un déficit économique aggravé par le contexte inflationniste, à appliquer une décote sur les cessions de charges foncières, ou encore à participer au financement d'équipements qui accompagnent l'accueil de nouveaux habitants. Au total, en 2024, plus de 1 800 logements ont été autorisés et près de 550 ont été déjà livrés.

5 Zoom sur les logements sociaux

Cette partie se concentre sur la production de logements locatifs sociaux par les aménageurs publics. Ce nouvel exercice permet d'affiner la connaissance des programmations, et d'apprécier la contribution des aménageurs publics aux objectifs de production sociale à l'échelle régionale.

Le logement locatif social bénéficie de soutiens publics pour sa construction. Il est destiné à loger des personnes sous conditions de ressources. Il est réglementé, tant dans son financement (PLAI, PLUS et PLS) que dans sa gestion

L'enquête recense 258 opérations renseignées sur le volet du logement social dont 8 opérations ont un statut terminé ou sur le point de l'être. Les opérations 100 % activités, les 56 opérations produisant du logement n'ayant pas renseigné la colonne portant sur le « nombre de logement social » et les 8 opérations clôturées ne sont pas prises en compte dans cette partie. L'échantillon de cette partie correspond uniquement aux 250 opérations actives ayant renseigné le volet du logement social (sur 289 opérations actives produisant du logement).

5.1 Les typologies des opérations d'aménagement ayant renseigné la colonne sur les logements sociaux

Typologie d'opérations actives d'aménagement ayant renseigné la colonne sur les logements sociaux

	Opérations actives ayant renseigné le volet du logement social	Dont des opérations		
		programmant des logements locatifs sociaux	ne programmant pas	
EPA + GPA	82	79	3	Ce tableau permet d'appréhender l'échantillon sur lequel porte cette partie. En effet, les aménageurs répondant pour la première fois à cette requête, les données étudiées sont moins exhaustives. 56 opérations ont renseigné la colonne sur le nombre de logements sociaux par la mention « NSP », considérant ces opérations actives comme des opérations non-renseignées. 8 opérations ayant complété le volet du logement social n'ont pas été recensées en raison de leur statut (terminée ou en cours de clôture).
SPLA-IN	7	4	3	
EPL	161	132	29	
Dont : SEM	92	68	24	
SPL	69	64	5	
Total	250	215	35	

Sur les 250 opérations actives ayant été renseignées sur la programmation en logements locatifs sociaux, on recense 215 opérations programmant des logements locatifs sociaux et 35 n'en programmant pas.

Part du logement social dans les opérations actives par typologie et type d'opérations

	Part des logements locatifs sociaux				
	programmés dans les opérations actives	dans les opérations 100 % logement	dans les opérations mixtes	dans les opérations en ZAC	
EPA + GPA	27,2 %	28,7 %	27,2 %	23,3 %	Ce tableau présente, pour les 250 opérations actives, la part du logement social en fonction de la typologie des opérations (100 % logement ou mixtes) et par type (en ZAC) d'opérations.
SPLA-IN	24,3 %	0,0 %	19,2 %	17,7 %	
EPL	28,0 %	34,3 %	27,7 %	28,4 %	
Dont : SEM	26,9 %	34,7 %	26,4 %	27,9 %	
SPL	30,2 %	31,8 %	30,1 %	29,5 %	
Total	27,4 %	29,9 %	27,1 %	25,7 %	

Sur les 250 opérations actives, la part du logement social est estimée à 27,4%. Cette part est de 27,2 % pour les EPA, et de 28 % pour les EPL. Elle est légèrement plus forte au global dans les opérations 100 % logement (29,9 %) que dans les opérations mixtes (27,1 %).

5.2 Portefeuille d'opérations d'aménagement par aménageurs ayant renseigné la colonne des logements sociaux

Portefeuille d'opérations d'aménagement comportant du logement social

Typologie des aménageurs	Nombre d'opérations	Nombre total de logements programmés	Dont nombre de logements locatifs sociaux	Part des logements locatifs sociaux
Citallios	42	21 092	4 302	20,4 %
Grand Paris Aménagement	19	22 835	5 728	25,1 %
EPAMARNE	16	32 989	7 782	23,6 %
SADEV 94	15	21 874	6 105	27,9 %
EPAFRANCE	15	21 712	5 104	23,5 %
EPA Sénart	14	15 353	2 916	19,0 %
SOREQA	14	3 722	1 964	52,8 %
SEQUANO Aménagement	11	20 435	4 929	24,1 %
MAB SPL	11	2 741	509	18,6 %
SPL Vallée sud aménagement	8	7 597	2 218	29,2 %
EPA ORSA	8	11 418	3 817	33,4 %
Cergy Pontoise Aménagement	7	9 724	2 078	21,4 %
SEMAPA	6	8 750	4 529	51,8 %
EPA Paris-Saclay	5	19 584	8 004	45,0 %
EPAMSA	5	7 034	2 307	32,8 %
SORGEM	5	5 034	1 234	24,5 %
SPL Ensemble	5	2 973	1 078	36,3 %
Paris & Métropole Aménagement	4	5 237	2 763	52,8 %
SOCAREN	4	3 545	901	25,4 %
SEMIP	4	1 760	518	29,4 %
SPLNA	4	1 684	73	4,3 %
SPLA Avenir Développement – GPSEA Aménagement	4	1 426	233	16,3 %
SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris	3	3 668	971	26,5 %
SPLA-IN M2CA	3	3 108	544	17,5 %
SPL SEQUANO Grand Paris	3	1 178	185	15,7 %
Aménagement 77	3	1 030	187	18,2 %
SEMAVO	3	338	58	17,2 %
SPL Melun Val de Seine Aménagement	2	677	186	27,5 %
SPL Rueil Aménagement	1	2 500	625	25,0 %
SEMOP Châtenay-Malabry Parc-Centrale	1	2 094	378	18,1 %
SPLA-IN Noisy Est	1	1 620	524	32,3 %
Paris Est Développement	1	1 556	454	29,2 %
SPL Résilience & Innovation	1	672	95	14,1 %
Scientipôle aménagement et SPL Nord Essonne	1	247	190	76,9 %
Essonne d'aménagement et SPL des territoires de l'Essonne	1	131	100	76,3 %
SEM de la Brie française				Non renseigné
Total	250	267 339	73 589	27,5 %

Ce tableau recense les 250 opérations actives ayant renseigné la colonne sur le logement social par aménageurs publics, la part de ces opérations sur le total des opérations et le nombre de logements sociaux programmés.

Citallios et Grand Paris Aménagement qui disposent du plus grand portefeuille d'opérations ne produisent respectivement que 20,4 % et 25,1 % de logements sociaux.

Pour 10 aménageurs, la part des logements locatifs sociaux s'établit à plus de 30 %. Ce chiffre dépasse même 50 % pour 5 d'entre eux (SOREQA, SEMAPA, Paris & Métropole Aménagement, Essonne aménagement et SPL des territoires de l'Essonne, et Scientipôle aménagement et SPL Nord Essonne).

5.3 Répartition du nombre de logements sociaux programmés par départements

En moyenne, les aménageurs publics prévoient 27,5 % de logements sociaux dans leurs opérations en Île-de-France. Les départements des Yvelines, de l'Essonne, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne prévoient des taux de plus de 25 %. Les Hauts-de-Seine présentent la part la plus faible avec 20,2 %. Ces écarts restent néanmoins relativement faibles, ce qui tend à démontrer que les aménageurs publics cherchent à contribuer à la mixité sociale. Paris se démarque toutefois avec près de 55 % de logements locatifs sociaux programmés.

Répartition des logements sociaux par départements

Départements	Nombre de logements prévus	Dont le nombre de logements sociaux	Part de logements sociaux
75	14 826	8 119	54,8 %
77	68 307	15 373	22,5 %
78	26 493	7 124	26,9 %
91	30 662	10 675	34,8 %
92	24 911	5 030	20,2 %
93	43 003	11 483	26,7 %
94	39 436	11 015	27,9 %
95	19 701	4 770	24,2 %
Total	267 339	73 589	27,5 %

Ce tableau présente le nombre de logements prévus et de logements sociaux par départements.

La dernière colonne exprime le rapport entre le nombre de logements sociaux et celui des logements prévus par département.

Les 250 opérations actives programmant du logement social ont été prises en compte.

5.4 Les logements sociaux programmés, autorisés et livrés par type d'aménageur public

5.4.1 Les logements sociaux programmés

Les logements sociaux programmés sont les logements identifiés dans un programme global de construction réalisé et/ou à réaliser dans les opérations actives. Il s'agit notamment du nombre de logements sociaux inscrits dans les dossiers de réalisation de ZAC.

Sur l'ensemble des aménageurs publics, la part moyenne des logements locatifs sociaux dans les programmations est de 27,5 %. Cette part est légèrement plus élevée pour les EPL que pour les aménageurs de l'État. Les aménageurs de l'Etat programment plus de 35 600 logements sociaux, soit 27,2 %. Les EPL prévoient plus de 35 800 logements sociaux, soit 28 %.

Part de logements locatifs sociaux par aménageurs dans les opérations programmant du LLS

	Nombre de logements programmés	Dont nombre de logements sociaux	% de logements sociaux
EPA + GPA	130 925	35 658	27,2 %
SPLA-IN	8 396	2 039	24,3 %
EPL	128 018	35 892	28,0 %
Dont : SEM	83 379	22 430	26,9 %
SPL	44 639	13 462	30,2 %
Total	267 339	73 589	27,5 %

Ce tableau présente la répartition des logements programmés dont les logements locatifs sociaux au sein des 250 opérations actives programmant du logement social.

La dernière colonne exprime le rapport entre le nombre de logements sociaux et le nombre de logements prévus par aménageurs.

5.4.2 Les logements sociaux autorisés

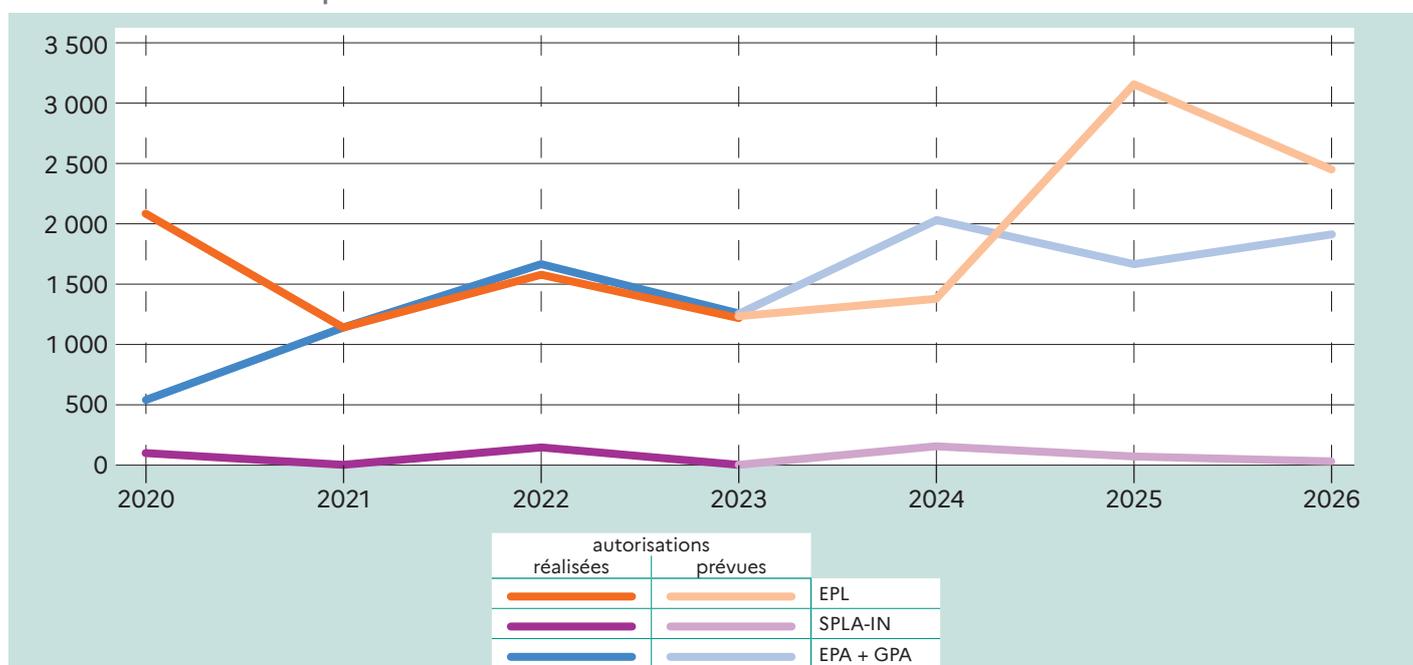
Part de logements sociaux autorisés ou à autoriser par année et par aménageurs publics

	Somme		Logements livrés				Logements livrés prévus					Total
	avant 2017	2017-2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Somme 2027-2031	Au-delà de 2031	
EPA + GPA	24,0 %	25,6 %	20,2 %	28,8 %	39,5 %	40,1 %	38,8 %	16,3 %	30,4 %	23,6 %	33,0 %	26,8 %
SPLA-IN	24,5 %	19,5 %	52,6 %	0,0 %	25,7 %	100,0 %	90,8 %	15,6 %	4,8 %	9,6 %	37,6 %	24,3 %
EPL	37,7 %	21,1 %	28,2 %	16,3 %	31,8 %	23,4 %	21,0 %	31,5 %	22,3 %	20,4 %	38,1 %	28,0 %
Dont : SEM	36,3 %	18,6 %	27,3 %	20,5 %	26,7 %	24,0 %	19,5 %	29,5 %	16,5 %	22,3 %	39,9 %	26,9 %
SPL	40,8 %	26,0 %	30,4 %	7,9 %	35,8 %	21,4 %	23,9 %	35,9 %	33,9 %	18,2 %	35,6 %	30,2 %
Total	29,4 %	22,8 %	26,5 %	20,2 %	35,2 %	30,9 %	29,7 %	23,7 %	24,5 %	22,2 %	35,1 %	27,3 %

Ce tableau détaille la part de logements sociaux déjà autorisés en 2023 et les prévisions d'autorisations par types d'aménageurs (l'ensemble étant de 269 417 logements autorisés dont 73 614 logements sociaux autorisés).

250 opérations actives ont été prises en compte.

Nombre d'autorisations par an



Ce graphique montre le nombre de logements sociaux autorisés par année et par catégorie d'aménageurs publics.

1 ADOMA est une SEM mais n'est pas considérée comme aménageur. Elle n'a donc pas été enquêtée.

5.4.3 Les logements sociaux livrés

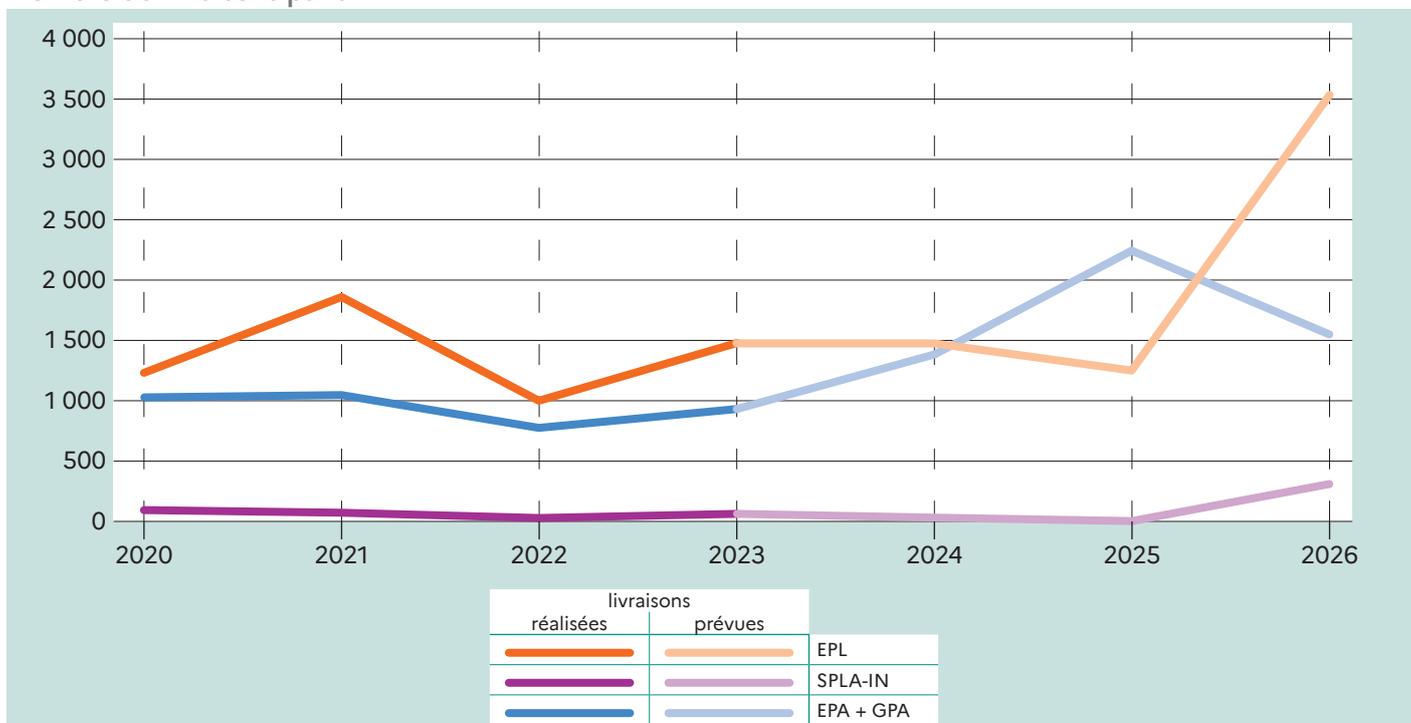
Part de logements sociaux livrés ou à livrer par année et par aménageurs publics

	Logements livrés						Logements livrés prévus					Total
	Somme		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Somme 2027-2031	Au-delà de 2031	
	avant 2017	2017-2019										
EPA + GPA	21,3 %	42,4 %	24,5 %	26,9 %	19,3 %	29,4 %	29,8 %	50,8 %	32,1 %	24,2 %	26,3 %	26,8 %
SPLA-IN	22,3 %	26,6 %	29,5 %	20,9 %	43,1 %	16,4 %	12,6 %	0,0 %	95,1 %	13,3 %	26,9 %	24,3 %
EPL	34,8 %	30,4 %	24,6 %	26,2 %	16,3 %	23,0 %	16,8 %	24,8 %	25,2 %	46,3 %	35,6 %	28,0 %
Dont : SEM	37,8 %	25,5 %	21,7 %	30,9 %	12,4 %	22,0 %	19,0 %	25,3 %	23,0 %	32,6 %	31,9 %	26,9 %
SPL	21,1 %	45,9 %	28,5 %	19,1 %	21,6 %	29,9 %	13,5 %	23,5 %	33,5 %	5,6 %	39,7 %	30,2 %
Total	25,6 %	36,2 %	24,7 %	26,3 %	17,7 %	24,6 %	21,1 %	36,7 %	28,1 %	24,8 %	30,2 %	27,3 %

Ce tableau ci-dessus détaille la part de logements sociaux déjà autorisés en 2023 et les prévisions d'autorisations par types d'aménageurs (l'ensemble étant de 270 716 logements livrés dont 73 915 logements sociaux livrés).

250 opérations ont été prises en compte.

Nombre de livraisons par an



Ce graphique montre le nombre de logements sociaux livrés par année et par catégories d'aménageurs publics.

5.4.4 État d'avancement de la programmation

Réalisation des opérations de logement sociaux pour l'ensemble des aménageurs

	Logements	Somme					% des logements effectivement réalisés jusqu'en 2023	Ces tableaux détaillent le nombre de logements sociaux autorisés et livrés par an et la part de logements sociaux réalisés jusqu'en 2023 par rapport à l'ensemble des logements sociaux prévisionnels (l'ensemble étant de 73 589 logements sociaux autorisés et de 73 915 logements sociaux livrés).	
		avant 2017	2017-2019	2020	2021	2022			2023
Total tous aménageurs confondus	Autorisés	20 307	8 987	2 706	2 272	3 278	2 597		54 %
	Livrés	12 529	6 751	2 343	2 905	1 809	2 309		39 %

	Logements	2024	2025	2026	Somme 2027-2031	Au-delà de 2031	% à réaliser de 2024 à 2026
		Total tous aménageurs confondus	Autorisés	3 510	4 863	4 395	7 537
	Livrés	2 878	3 512	5 394	13 666	19 819	15 %

Au 1^{er} janvier 2024, la part des logements sociaux livrés est de 39 % des programmations totales. Entre 2024 et 2026, cette part est estimée à 15 %.

5.5 La contribution des aménageurs publics aux objectifs du SRHH

Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) décline, à l'échelle de chaque EPCI/EPT, l'objectif annuel de réalisation de 70 000 logements par an, en s'appuyant sur les opérations d'aménagement ainsi que sur des stratégies foncières volontaires. La mobilisation des aménageurs, notamment des EPA, est ainsi un enjeu majeur inscrit dans le SRHH 2024-2030 pour permettre la production d'une offre de logements diversifiés répondant aux besoins des territoires.

La construction de 70 000 logements par an doit en effet s'articuler avec le développement d'une offre de logements abordables, notamment sociaux. Les dispositions du SRHH rappellent que la région Île-de-France compte un peu plus de 10 demandes pour 1 attribution de logement social. La production de logements sociaux, et notamment très sociaux, est en effet une solution durable d'installation pour de nombreux franciliens afin de pallier l'inaccessibilité croissante du parc locatif privé.

Dans ce cadre, le SRHH définit, sur l'objectif de construction de 70 000 logements par an, la production de 31 500 (borne basse) à 38 000 (cible préférentielle) logements locatifs sociaux.

L'enquête aménageurs visera dorénavant, à partir du nombre d'autorisations d'urbanisme délivrées et projetées, ainsi que des livraisons réalisées, à identifier la part de l'action des aménageurs publics dans l'atteinte de ces objectifs.

Une première analyse a été faite de 2020 à 2023, qui sera à approfondir à l'appui des prochaines enquêtes. Celle-ci montre que les logements autorisés représenteraient au minimum 15 % des objectifs du SRHH (70 000 logements par an) ; les logements locatifs sociaux autorisés représenteraient de 7 à 9 % des objectifs du SRHH.

Les prochaines enquêtes permettront de préciser la dynamique de l'action des aménageurs, publics dans la production de logements sociaux, sous-évaluée cette année du fait d'un échantillon réduit de réponses.

Les chiffres ci-dessus permettent de dresser un état des lieux des logements sociaux dans les opérations d'aménagement, mais leur intérêt sera révélé dans les prochaines enquêtes à l'appui d'un suivi à plus long terme.

Avec 250 opérations pour lesquelles les aménageurs publics ont transmis des éléments d'appréciation (198 opérations mixtes et 52 opérations 100 % logement), les aménageurs publics programment près de 74 000 logements sociaux dans leurs opérations en cours, soit un taux moyen de 27,5 %.

6 La répartition sectorielle des surfaces d'activités

Cette partie se concentre sur les opérations d'activités (composées d'opérations mixtes ou d'activités uniquement). Ces données décrivent la répartition sectorielle de l'activité économique dans chaque opération d'aménagement entre bureaux, commerces, logistique et industrie/artisanat. Cet exercice permet de recenser les surfaces d'activités économiques programmées par les aménageurs publics et d'appréhender les différents types d'opérations.

Les surfaces d'activités rassemblent les activités économiques, de distribution et de production réparties en surfaces de bureaux, commerces, entrepôts logistiques et industrie/artisanat.

Sur les 347 opérations actives, l'enquête 2024 compte 280 opérations comportant des surfaces d'activités (dont 222 opérations mixtes et 58 opérations 100% activités).

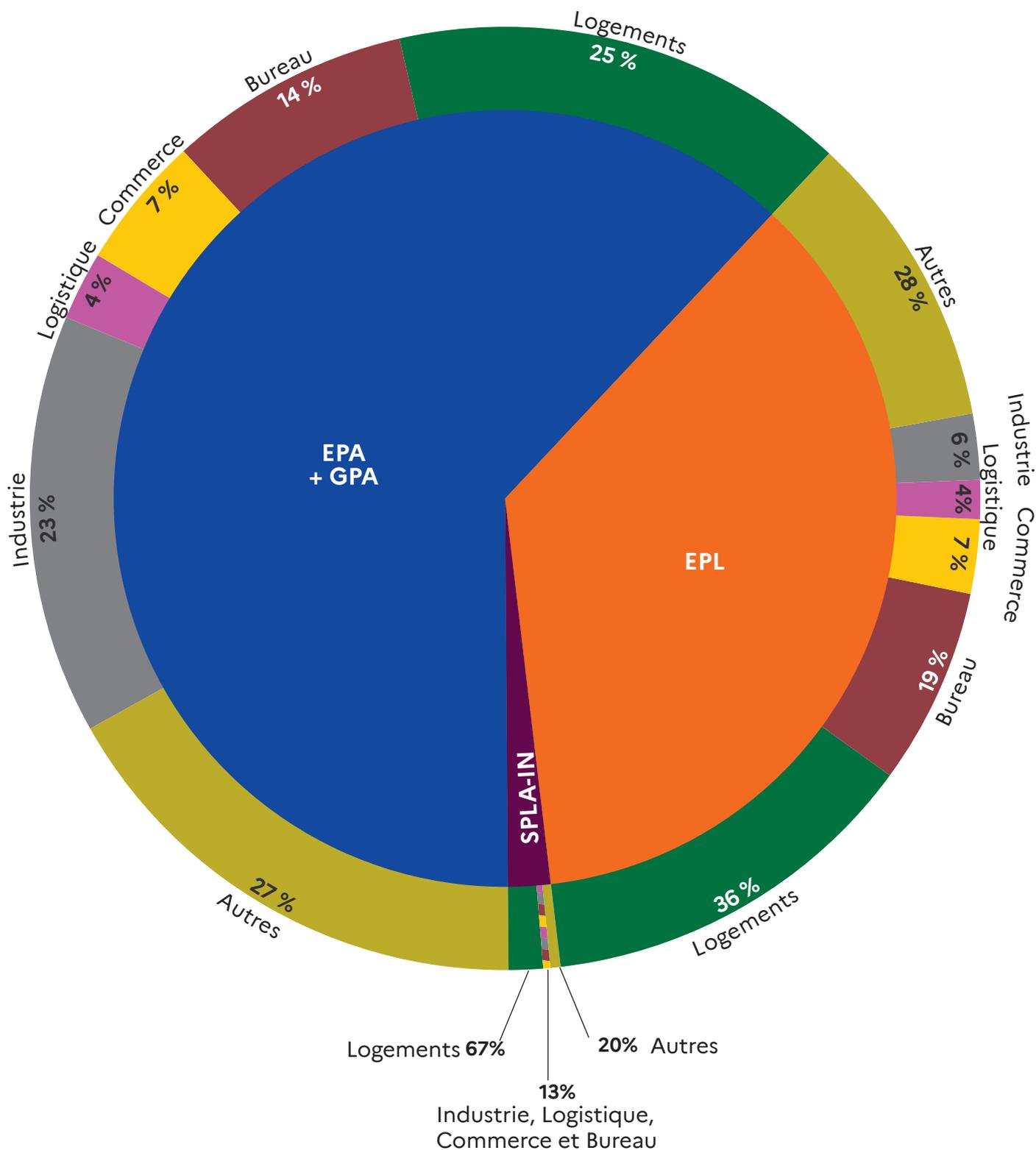
6.1 Par aménageurs publics

Estimation de la part des surfaces d'activités au sein des opérations actives par aménageurs publics produisant des locaux d'activité

	Part des activités	Dont :				Autres	Ce tableau présente la répartition des surfaces d'activités pour les 347 opérations actives produisant des locaux d'activité. La première colonne exprime la part des surfaces d'activités prévues. Les surfaces d'activités sont détaillées entre bureaux, commerces, logistique et industrie/artisanat.
		Bureaux	Commerces	Logistique	Industrie / Artisanat		
EPA + GPA	47,6 %	13,3 %	7,3 %	3,8 %	23,2 %	27,4 %	
SPLA-IN	13,6 %	1,6 %	8,0 %	1,6 %	2,4 %	19,8 %	
EPL	35,6 %	18,6 %	7,0 %	3,7 %	6,2 %	28,1 %	
Dont : SEM	38,8 %	21,2 %	7,9 %	2,0 %	7,8 %	29,1 %	
SPL	29,3 %	13,7 %	5,4 %	6,9 %	3,3 %	26,3 %	
Moyenne	42,7 %	15,0 %	7,2 %	3,7 %	16,7 %	27,5 %	

Les aménageurs publics prévoient un total de 23 114 838 m² de surfaces d'activités, soit 42,7 % des surfaces programmées. La part des bureaux et de l'industrie/artisanat, respectivement de 15 % et de 16,7 %, est nettement supérieure aux autres surfaces d'activités prévues. La logistique, avec 3,7 %, est sous-représentée dans les opérations actives.

Estimation des programmations des opérations des EPA + GPA, des EPL et des SPLA-IN



6.2 Par départements

Destination des surfaces programmées au sein des opérations actives par départements

Département	Part des activités	Dont :				Autres
		Bureaux	Commerces	Logistique	Industrie/artisanat	
75	40,5 %	27,7 %	12,8 %	0,0 %	0,0 %	33,6 %
92	27,7 %	21,7 %	3,8 %	0,7 %	1,5 %	29,7 %
93	31,5 %	15,1 %	5,3 %	4,0 %	7,1 %	36,1 %
94	35,3 %	23,1 %	5,0 %	3,0 %	4,2 %	28,4 %
Moyenne de Paris et petite couronne	33,7 %	20,6 %	6,3 %	2,6 %	4,3 %	32,5 %
77	63,2 %	11,7 %	11,7 %	6,2 %	33,7 %	14,2 %
78	39,3 %	16,7 %	0,5 %	0,0 %	22,2 %	15,6 %
91	23,9 %	12,3 %	2,7 %	0,2 %	8,7 %	45,9 %
95	36,0 %	4,5 %	5,0 %	6,6 %	19,8 %	34,4 %
Moyenne de la grande couronne	49,1 %	11,1 %	7,9 %	4,5 %	25,5 %	23,9 %
Moyenne	42,7 %	15,0 %	7,2 %	3,7 %	16,7 %	27,4 %

Ce tableau présente la répartition des surfaces d'activités au sein des 280 opérations actives.

Ces données permettent d'établir la répartition entre chaque usage pour une opération moyenne dans chaque département.

Les surfaces d'activités dominent en Seine-et-Marne (63,2 % dont 29,7 % dédiées à l'industrie et l'artisanat). Les opérations se révèlent mieux équilibrées en Seine-Saint-Denis et dans le Val-de-Marne. A l'inverse, en Essonne, la part des activités ne représente que 23,9 % des surfaces programmées.

La présente enquête fait un état des lieux des fonctions économiques au sein des opérations actives. En moyenne, 42,7 % de la surface totale des opérations est dédiée aux activités (bureaux, commerces, logistique et industrie/artisanat). Plus de 16 % des surfaces d'activités sont destinées aux bureaux et plus de 20 % à l'industrie et à l'artisanat.

Synthèse et conclusion

Les résultats de l'enquête reflètent la mobilisation actuelle des aménageurs publics dans l'effort de production de logements (y compris des logements locatifs sociaux) et de locaux d'activités en Île-de-France.

Les aménageurs publics sont ainsi des acteurs essentiels dans la production de logements en Île-de-France. Mais loin de ne produire que du logement, les aménageurs publics franciliens sont également les producteurs de quartiers favorisant la mixité des usages et des fonctions urbaines, et offrent ainsi des aménités urbaines à leurs habitants et usagers.

Ces résultats visent aussi à faire réfléchir sur les perspectives envisageables dans un contexte politique et économique en constante évolution. Le recensement et l'analyse des données ainsi recueillies sont essentiels pour une meilleure visibilité sur le long terme des opérations d'aménagement, et partager cette visibilité avec les acteurs concernés.

L'enquête sur l'action des aménageurs publics franciliens sera reconduite en 2025 en veillant à :

- capitaliser des éléments d'analyse rétrospectifs, notamment pour mesurer les effets des crises successives et leurs conséquences dans les années à venir ;
- consolider la cible enquêtée en renforçant les échanges avec le réseau des aménageurs publics, ce qui permettra de mieux estimer la part de leur mobilisation dans les objectifs de rééquilibrage territorial ;
- poursuivre le recueil de données affinées notamment sur le type de logements produits, afin de mieux appréhender la contribution des aménageurs aux objectifs de production des logements sociaux.

Dans un contexte de crise qui s'installe, générant des retards de commercialisations, les aménageurs rencontrent des difficultés croissantes pour assurer l'équilibre financier de leurs opérations. Les marges de manœuvre restent faibles. L'exigence attendue d'un aménageur public d'offrir à la population des projets répondant aux enjeux de mixité et de qualité n'incite pas à revoir les programmations. En effet, l'amélioration des équilibres des opérations ne sauraient se faire au détriment de la qualité des logements ou de la qualité environnementale des opérations. De ce fait, les aménageurs publics tendent à retarder les commercialisations et à lisser les livraisons dans le temps, phénomène qui devrait être mis en lumière dans les prochaines enquêtes.

Annexes

Annexe 1 : Comparaison des données 2018 à 2022 entre les enquêtes 2019 et 2022

Aménageurs publics	Total logt prévus	75	77	78	91	92	93	94	95
Établissements publics d'aménagement (EPA)									
EPA ORSA	11 418							100,0 %	
EPA Paris-Saclay	19 584			29,3 %	70,7 %				
EPA Sénart	19 839		80,7 %		19,3 %				
EPAFRANCE	21 712		100,0 %					0,0 %	
EPAMARNE	33 539		87,5 %					12,5 %	
EPAMSA	7 034			100,0 %					
Grand Paris Aménagement	36 917		6,2 %	10,4 %	16,3 %	0,7 %	31,2 %	13,0 %	22,2 %
Total des logements prévus pour les EPA et GPA	150 043	0	69 362	16 617	23 689	251	11 522	20 406	8 196
% par département		0,0 %	46,2 %	11,1 %	15,8 %	0,2 %	7,7 %	13,6 %	5,5 %
Les sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN)									
SPLA-IN ex M2CA	3 108		100,0 %						
SPLA-IN Noisy Est	1 820						100,0 %		
SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris	5 737				100,0 %				
Total des logements prévus pour les SPLA-IN	10 665	0	3 108	0	5 737	0	1 820	0	0
% par département		0,0 %	29,1 %	0,0 %	53,8 %	0,0 %	17,1 %	0,0 %	0,0 %
Les entreprises publiques locales (EPL)									
Aménagement 77	1 069		100 %						
Cergy Pontoise Aménagement	11 351								100 %
Citallios	21 093			46 %	7 %	41 %		1 %	5 %
Essonne d'aménagement et de la SPL des territoires de l'Essonne	131				100 %				
MAB SPL	2 741							100 %	
Paris & Métropole Aménagement	5 237	100 %							
Paris Est Développement	1 556						100 %		
SADEV 94	22 194					12 %		82 %	6 %
Scientipôle aménagement et de la SPL Nord Essonne	247				100 %				
SEM de la Brie française	25		100 %						
SEMAPA	8 750	100 %							
SEMARELP	0								
SEMAVO	338			45 %					55 %
SEMIP	1 760						100 %		
SEMOP Châtenay-Malbry Parc-Centrale	2 094					100 %			
SEQUANO Aménagement	20 935						98 %		2 %
SOCAREN	3 545						100 %		
SOREQA	3 722	23 %				4 %	74 %		
SORGEM	5 204				100 %				
SPL Ensemble	2 973						100 %		
SPL Melun Val de Seine	677		100 %						
SPL Résilience & Aménagement	672						100 %		
SPL Rueil Aménagement	2 500					100 %			
SPL SEQUANO Grand Paris	1 178						100 %		
SPL Vallée sud aménagement	7 767					98 %	2 %		
SPLA Avenir Développement -GPSEA Aménagement	1 426							100 %	
SPLNA	1 684					100 %			
Total des logements prévus pour les EPL	130 869	14 826	1 771	9 876	7 098	25 150	35 067	22 578	14 503
% par département		11 %	1 %	8 %	5 %	19 %	27 %	17 %	11 %
Total des logements prévus	291 577	14 826	74 241	26 493	36 524	25 401	48 409	42 984	22 699
% par département		5 %	25 %	9 %	13 %	9 %	17 %	15 %	8 %

Ce tableau détaille la répartition des logements prévus sur toute la durée des 347 opérations actives pour chaque aménageur et par département. Il inclut également la somme des logements prévus par département.

Annexe 2 : Part des logements autorisés des aménageurs publics ayant répondu à l'enquête 2024 par rapport au total des logements autorisés dans SITADEL par EPCI

EPCI/EPT	2020	2021	2022	2023	2020-2023
CA de Cergy-Pontoise	57 %	24 %	49 %	30 %	38 %
CA Coeur d'Essonne Agglomération	40 %	21 %	16 %	33 %	26 %
CA Coulommiers Pays de Brie	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CA Communauté Paris-Saclay	20 %	20 %	16 %	19 %	18 %
CA Etampois Sud Essonne	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	55 %	57 %	41 %	28 %	43 %
CA Marne et Gondoire	13 %	70 %	30 %	51 %	40 %
CA Melun Val de Seine	5 %	1 %	0 %	0 %	1 %
CA Paris - Vallée de la Marne	4 %	47 %	29 %	24 %	23 %
CA du Pays de Meaux	4 %	13 %	0 %	0 %	5 %
CA du Pays de Fontainebleau	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CA Plaine Vallée	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CA Rambouillet Territoires	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CA Roissy Pays de France	3 %	6 %	20 %	22 %	12 %
CA Saint-Germain Boucles de Seine	8 %	10 %	2 %	4 %	5 %
CA de Saint-Quentin-en-Yvelines	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CA Val d'Europe Agglomération	21 %	60 %	107 %	213 %	82 %
CA Val Parisis	4 %	13 %	0 %	12 %	7 %
CA Val d'Yerres Val de Seine	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CA Versailles Grand Parc (CAVGP)	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC Bassée-Montois	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC Brie Nangissienne	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC Brie des Rivières et Châteaux	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC Carnelle Pays-de-France	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC Coeur d'Yvelines	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC des Deux Morin	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC des 2 Vallées	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC le Dourdannais en Hurepoix (CCDH)	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC Entre Juine et Renarde (CCEJR)	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC Gâtinais Val de Loing	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC de la Haute Vallée de Chevreuse	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC du Haut Val d'Oise	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC Gally Mauldre	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC Moret Seine et Loing	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC Les Portes Briardes Entre Villes et Forêts	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC Les Portes de l'Île de France	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC l'Orée de la Brie	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC du Pays Houdanais (CCPH)	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC du Pays de Limours (CCPL)	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC Pays de Montereau	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC Pays de Nemours	23 %	0 %	0 %	0 %	6 %
CC du Pays de l'Ourcq	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC Plaines et Monts de France	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC du Provinois	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC Sausseron Impressionnistes	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC Val Briard	22 %	0 %	0 %	0 %	6 %
CC du Val d'Essonne (CCVE)	3 %	56 %	0 %	4 %	20 %
CC de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC Vexin Centre	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CC du Vexin-Val de Seine	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
CU Grand Paris Seine et Oise	32 %	27 %	11 %	10 %	20 %
T1 - Paris	22 %	25 %	28 %	5 %	21 %
T2 - Vallée Sud Grand Paris	17 %	51 %	64 %	4 %	37 %
T3 - Grand Paris Seine Ouest	49 %	14 %	10 %	12 %	22 %
T4 - Paris Ouest La Défense	12 %	0 %	10 %	13 %	8 %
T5 - Boucle Nord de Seine	17 %	17 %	0 %	0 %	10 %
T6 - Plaine Commune	34 %	22 %	6 %	35 %	25 %
T7 - Paris Terres d'Envol	17 %	15 %	0 %	14 %	10 %
T8 - Est Ensemble	36 %	31 %	5 %	18 %	25 %
T9 - Grand Paris Grand Est	12 %	3 %	16 %	13 %	11 %
T10 - Paris Est Marne et Bois	13 %	2 %	2 %	43 %	13 %
T11 - Grand Paris Sud Est Avenir	0 %	15 %	6 %	12 %	8 %
T12 - Grand Orly Seine Bièvre	21 %	4 %	22 %	32 %	21 %
Total général	18 %	18 %	13 %	18 %	16 %

Source : SITADEL, logements autorisés, données en date réelle (08/01/2024)
Ce tableau recense la part des logements autorisés des aménageurs publics par EPCI entre 2020 et 2023 par rapport au nombre total de logements autorisés dans SITADEL.

Annexe 3 : Comparaison des données 2020 à 2023 entre les enquêtes 2023 et 2024

Comparaison des logements autorisés entre les enquêtes 2023 et 2024

EPA ayant répondu à l'enquête

EPA et GPA	Indicateurs	Nombre total de logements autorisés entre 2020 et 2022				
		2020	2021	2022	2023	
EPA Orsa	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	2 712	531	124	1 183	874
	Logements autorisés – réalisé enquête 2024	1 707	571	101	1 035	0
	Variation	-1 005	40	-23	-148	-874
	Taux de logements autorisés	63 %	108 %	81 %	87 %	0 %
EPA Paris-Saclay	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	2 037	245	446	408	938
	Logements autorisés – réalisé enquête 2024	1 503	245	448	408	402
	Variation	-534	0	2	0	-536
	Taux de logements autorisés	74 %	100 %	100 %	100 %	43 %
EPA Sénart	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	1 426	146	261	569	450
	Logements autorisés – réalisé enquête 2024	1 213	146	215	574	278
	Variation	-213	0	-46	5	-172
	Taux de logements autorisés	85 %	100 %	82 %	101 %	62 %
EPA France	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	3 224	313	1276	845	790
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	2 339	124	709	798	708
	Variation	-885	-189	-567	-47	-82
	Taux de logements autorisés	73 %	40 %	56 %	94 %	90 %
EPA Marne	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	4 564	620	1 106	1 403	1 435
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	3 114	278	1 344	665	827
	Variation	-1 450	-342	238	-738	-608
	Taux de logements autorisés	68 %	45 %	122 %	47 %	58 %
EPAMSA	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	1 060	67	446	468	79
	Logements autorisés – réalisé enquête 2024	991	67	446	419	59
	Variation	-69	0	0	-49	-20
	Taux de logements autorisés	93 %	100 %	100 %	90 %	75 %
GPA	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	5 944	1 743	1 567	938	1 696
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	6 541	1 760	1 555	933	2 293
	Variation	597	17	-12	-5	597
	Taux de logements autorisés	110 %	101 %	99 %	99 %	135 %
Total EPA + GPA	Logements autorisés – réalisés enquête 2023	20 967	3 665	5 226	5 814	6 262
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	17 408	3 191	4 818	4 832	4 567
	Variation	-3 559	-474	-408	-982	-1 695
	Taux de logements autorisés	83 %	87 %	92 %	83 %	73 %

SPLA-IN ayant répondu à l'enquête

SPLA-IN	Indicateurs	Nombre total de logements autorisés entre 2020 et 2022				
		2020	2021	2022	2023	
SPLA-IN M2CA	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	454	0	191	263	0
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	454	0	191	263	0
	Variation	0	0	0	0	0
	Taux de logements autorisés	100 %	0 %	100 %	100 %	0 %
SPLA-IN Noisy Est	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	0	0	0	0	0
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	0	0	0	0	0
	Variation	0	0	0	0	0
	Taux de logements autorisés	0	0	0	0	0
SPLA-IN Porte Sud Grand Paris	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	657	213	270	135	39
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	767	212	270	135	150
	Variation	0	0	0	0	0
	Taux de logements autorisés	117 %	100 %	100 %	100 %	385 %
Total des SPLA-IN	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	1 111	213	461	398	39
	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2024	1 221	212	461	398	150
	Variation	110	-1	0	0	111
	Taux de logements autorisés	110 %	100 %	100 %	100 %	385 %

SEM ayant répondu à l'enquête

SEM	Indicateurs	Nombre total de logements autorisés entre 2020 et 2022				
			2020	2021	2022	2023
Aménagement 77	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	142	0	8	13	121
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	148	39	11	95	3
	Variation	6	39	3	82	-118
	Taux de logements autorisés	104 %	0 %	138 %	731 %	2 %
Citallios	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	3 555	1 251	936	0	1 368
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	2 708	1 267	1 081	0	360
	Variation	-847	16	145	0	-1 008
	Taux de logements autorisés	76 %	101 %	115 %	0 %	26 %
SADEV 94	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	5 093	602	950	2 128	1 413
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	4 271	703	590	1 464	1 514
	Variation	-822	101	-360	-664	101
	Taux de logements autorisés	84 %	117 %	62 %	69 %	107 %
SEMAPA	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	1 351	578	610	163	0
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	1 342	578	600	164	0
	Variation	-9	0	-10	1	0
	Taux de logements autorisés	99 %	100 %	98 %	101 %	0 %
SEMARELP	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	0				
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	0				
	Variation	0				
	Taux de logements autorisés	0 %				
SEMAVO	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	0	0	0		
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	0	0	0		
	Variation	0				
	Taux de logements autorisés	0 %				
SEMIP	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	257	106	0		151
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	257	106	0		151
	Variation	0	0	0	0	0
	Taux de logements autorisés	100 %	100 %	0 %	0 %	100 %
SEQUANO Aménagement	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	4 403	2 766	673	180	784
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	5 447	2 302	1 282	208	1 655
	Variation	1 044	-464	609	28	871
	Taux de logements autorisés	124 %	83 %	190 %	116 %	211 %
SORGEM	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	1 669	186	604	164	715
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	1 412	195	622	163	432
	Variation	-257	9	18	-1	-283
	Taux de logements autorisés	85 %	105 %	103 %	99 %	60 %
SPLNA	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	0	0	0	0	0
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	0	0	0	0	0
	Variation	0	0	0	0	0
	Taux de logements autorisés					
Total des SEM	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	16 470	5 489	3 781	2 648	4 552
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	15 585	5 190	4 186	2 094	4 115
	Variation	-885	-299	405	-554	-437
	Taux de logements autorisés	95 %	95 %	111 %	79 %	90 %

SPL ayant répondu à l'enquête

SPL	Indicateurs	Nombre total de logements autorisés entre 2020 et 2022				
			2020	2021	2022	2023
Cergy Pontoise Aménagement	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	1 200	431	277	253	239
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	2 009	782	454	483	290
	Variation	809	351	177	230	51
	Taux de logements autorisés	167 %	181 %	164 %	191 %	121 %
MAB SPL	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	96	0	0	96	0
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	96	0	0	96	0
	Variation	0	0	0	0	0
	Taux de logements autorisés	100 %	0 %	0 %	100 %	0 %
Paris & Métropole Aménagement	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	932	60	271	434	167
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	512	0	0	512	0
	Variation	-420	-60	-271	78	-167
	Taux de logements autorisés	55 %	0 %	0 %	118 %	0 %
SOCAREN	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	1154	311	38	336	469
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	819	311	38	221	249
	Variation	-335	0	0	-115	-220
	Taux de logements autorisés	71 %	100 %	100 %	66 %	53 %
SOREQA	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	794	366	124	147	157
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	741	366	124	135	116
	Variation	-53	0	0	-12	-41
	Taux de logements autorisés	93 %	100 %	100 %	92 %	74 %
SPL Ensemble	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	110	0	0	0	110
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	0				0
	Variation	-110	0	0	0	-110
	Taux de logements autorisés	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
SPL Melun Val de Seine Aménagement	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	70	0	70	0	0
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	0				
	Variation	-70	0	-70	0	0
	Taux de logements autorisés	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
SPL Rueil Aménagement	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	748	281	131	192	144
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	752	281	131	197	143
	Variation	4	0	0	5	-1
	Taux de logements autorisés	101 %	100 %	100 %	103 %	99 %
SPL Vallée Sud aménagement	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	2 974	0	1 555	1 081	338
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	2 636	0	1 555	1 081	0
	Variation	-338	0	0	0	-338
	Taux de logements autorisés	89 %	0 %	100 %	100 %	0 %
SPLNA	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	325	0	0	91	234
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	325	0	0	91	234
	Variation	0	0	0	0	0
	Taux de logements autorisés	100 %	0 %	0 %	100 %	100 %
Total des SPL	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	8 403	1 449	2 466	2 630	1 858
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	7 890	1 740	2 302	2 816	1 032
	Variation	-513	291	-164	186	-826
	Taux de logements autorisés	94 %	120 %	93 %	107 %	56 %

Comparaison des logements livrés entre les enquêtes 2023 et 2024

EPA ayant répondu à l'enquête

EPA et GPA	Indicateurs	Nombre total de logements livrés entre 2020 et 2023				
			2020	2021	2022	2023
EPA ORSA	Logements livrés – prévisionnel enquête 2023	1 402	260	56	822	264
	Logements livrés – réalisés enquête 2024	984	300	0	684	0
	Variation	-418	40	-56	-138	-264
	Taux de logements livrés	70 %	115 %	0 %	83 %	0 %
EPA Paris-Saclay	Logements livrés – prévisionnel enquête 2023	1 476	772	0	692	12
	Logements livrés – réalisés enquête 2024	1 550	843	0	695	12
	Variation	74	71	0	3	0
	Taux de logements livrés	105 %	109 %	0 %	100 %	100 %
EPA Sénart	Logements livrés – prévisionnel enquête 2023	1 203	134	358	242	469
	Logements livrés – réalisés enquête 2024	952	132	443	181	196
	Variation	-251	-2	85	-61	-273
	Taux de logements livrés	79 %	99 %	124 %	75 %	42 %
EPA France	Logements livrés – prévisionnel enquête 2023	2 954	737	617	244	1 356
	Logements livrés – réalisés enquête 2024	2 227	670	393	244	920
	Variation	-727	-67	-224	0	-436
	Taux de logements autorisés	75 %	91 %	64 %	100 %	68 %
EPA Marne	Logements livrés – prévisionnel enquête 2023	4 455	897	1 268	732	1 558
	Logements livrés – réalisés enquête 2024	4 933	1 581	1 609	675	1 068
	Variation	478	684	341	-57	-490
	Taux de logements livrés	111 %	176 %	127 %	92 %	69 %
EPAMSA	Logements livrés – prévisionnel enquête 2023	716	394	78	181	63
	Logements livrés – réalisés enquête 2024	755	394	113	181	67
	Variation	39	0	35	0	4
	Taux de logements autorisés	105 %	100 %	145 %	100 %	106 %
GPA	Logements livrés – prévisionnel enquête 2023	7 732	1 564	2 063	2 564	1 541
	Logements livrés – réalisés enquête 2024	6 740	1 564	1 929	2 323	924
	Variation	-992	0	-134	-241	-617
	Taux de logements livrés	87 %	100 %	94 %	91 %	60 %
Total EPA + GPA	Logements livrés – prévisionnel enquête 2023	19 938	4 758	4 440	5 477	5 263
	Logements livrés – réalisés enquête 2024	18 141	5 484	4 487	4 983	3 187
	Variation	-1 797	726	47	-494	-2 076
	Taux de logements livrés	91 %	115 %	101 %	91 %	61 %

SPLA-IN ayant répondu à l'enquête

SPLA-IN	Indicateurs	Nombre total de logements livrés entre 2020 et 2023				
			2020	2021	2022	2023
SPLA-IN M2CA	Logements livrés – prévisionnel enquête 2023	625	0	116	191	318
	Logements livrés – réalisés enquête 2024	211	0	130	0	81
	Variation	-414	0	14	-191	-237
	Taux de logements livrés	34 %	0 %	112 %	0 %	25 %
SPLA-IN Noisy Est	Logements livrés – prévisionnel enquête 2023	0	0	0	0	0
	Logements livrés – réalisés enquête 2024	0	0	0	0	0
	Variation	0	0	0	0	0
	Taux de logements livrés	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris	Logements livrés – prévisionnel enquête 2023	1 562	705	333	72	452
	Logements livrés – réalisés enquête 2024	1 388	705	333	72	278
	Variation	-174	0	0	0	-174
	Taux de logements livrés	89 %	100 %	100 %	100 %	62 %
Total des SPLA-IN	Logements livrés – prévisionnel enquête 2023	2 187	705	449	263	770
	Logements livrés – réalisés enquête 2024	1 599	705	463	72	359
	Variation	-588	0	14	-191	-411
	Taux de logements livrés	73 %	100 %	103 %	27 %	47 %

SEM ayant répondu à l'enquête

SEM	Indicateurs	Nombre total de logements livrés entre 2020 et 2023				
			2020	2021	2022	2023
Aménagement 77	Logements livrés – prévisionnel enquête 2023	445	0	0	430	15
	Logements livrés – réalisés enquête 2024	430	0	0	430	0
	Variation	-15	0	0	0	-15
	Taux de logements livrés	97 %	0 %	0 %	100 %	0 %
Citallios	Logements livrés – prévisionnel enquête 2023	5 054	572	1 546	1 161	1 775
	Logements livrés – réalisés enquête 2024	4 992	607	1 546	717	2 122
	Variation	-62	35	0	-444	347
	Taux de logements livrés	99 %	106 %	100 %	62 %	120 %
SADEV 94	Logements livrés – prévisionnel enquête 2023	3 774	465	1 624	554	1 131
	Logements livrés – réalisés enquête 2024	2 401	221	1 172	539	469
	Variation	-1 373	-244	-452	-15	-662
	Taux de logements livrés	64 %	48 %	72 %	97 %	41 %
SEMAPA	Logements livrés – prévisionnel enquête 2023	1 138	270	235	115	518
	Logements livrés – réalisés enquête 2024	935	182	270	115	368
	Variation	-203	-88	35	0	-150
	Taux de logements livrés	82 %	67 %	115 %	100 %	71 %
SEMARELP	Logements livrés – prévisionnel enquête 2023	0				
	Logements livrés – réalisés enquête 2024	170	0	34	136	0
	Variation	170	0	34	136	0
	Taux de logements livrés	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
SEMAVO	Logements livrés – prévisionnel enquête 2023	187	0	0	187	0
	Logements livrés – réalisés enquête 2024	338	0	0	287	51
	Variation	151	0	0	100	51
	Taux de logements livrés	181 %	0 %	0 %	153 %	0 %
SEMIP	Logements livrés – prévisionnel enquête 2023	481	20	0	461	0
	Logements livrés – réalisés enquête 2024	481	20	0	461	0
	Variation	0	0	0	0	0
	Taux de logements livrés	100 %	100 %	0 %	100 %	0 %
SEQUANO Aménagement	Logements livrés – prévisionnel enquête 2023	6 204	1 133	1 480	938	2 653
	Logements livrés – réalisés enquête 2024	5 770	1 378	1 213	802	2 377
	Variation	-434	245	-267	-136	-276
	Taux de logements livrés	93 %	122 %	82 %	86 %	90 %
SORGEM	Logements livrés – prévisionnel enquête 2023	765	247	139	258	121
	Logements livrés – réalisés enquête 2024	728	437	55	204	32
	Variation	-37	190	-84	-54	-89
	Taux de logements livrés	95 %	177 %	40 %	79 %	26 %
SPLNA	Logements livrés – prévisionnel enquête 2023	0	0	0	0	0
	Logements livrés – réalisés enquête 2024	0	0	0	0	0
	Variation	0	0	0	0	0
	Taux de logements livrés	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Total des SEM	Logements livrés – prévisionnel enquête 2023	18 048	2 707	5 024	4 104	6 213
	Logements livrés – réalisés enquête 2024	16 245	2 845	4 290	3 691	5 419
	Variation	-1 803	138	-734	-413	-794
	Taux de logements livrés	90 %	105 %	85 %	90 %	87 %

SPL ayant répondu à l'enquête

SPL	Indicateurs	Nombre total de logements livrés entre 2020 et 2023				
			2020	2021	2022	2023
Cergy Pontoise Aménagement	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	1 947	693	387	255	612
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	2 394	894	596	376	528
	Variation	447	201	209	121	-84
	Taux de logements autorisés	123 %	129 %	154 %	147 %	86 %
MAB SPL	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	82	0	0	82	0
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	82	0	0	82	0
	Variation	0	0	0	0	0
	Taux de logements autorisés	100 %	0 %	0 %	100 %	0 %
Paris & Métropole Aménagement	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	320	235	0	0	85
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	64	64	0	0	0
	Variation	-256	-171	0	0	-85
	Taux de logements autorisés	20 %	27 %	0 %	0 %	0 %
SOCAREN	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	1 985	770	513	625	77
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	1 734	627	656	451	0
	Variation	-251	-143	143	-174	-77
	Taux de logements autorisés	87 %	81 %	128 %	72 %	0 %
SOREQA	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	584	33	119	38	394
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	516	30	125	243	118
	Variation	-68	-3	6	205	-276
	Taux de logements autorisés	88 %	91 %	105 %	639 %	30 %
SPL Ensemble	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	0	0	0	0	0
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	0	0	0	0	0
	Variation	0	0	0	0	0
	Taux de logements autorisés	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
SPL Melun Val de Seine Aménagement	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	0	0	0	0	0
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	0	0	0	0	0
	Variation	0	0	0	0	0
	Taux de logements autorisés	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
SPL Rueil Aménagement	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	1 892	213	969	536	174
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	1 757	213	952	549	43
	Variation	-135	0	-17	13	-131
	Taux de logements autorisés	93 %	100 %	98 %	102 %	25 %
SPL Vallée Sud aménagement	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	1 308	460	567	158	123
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	1 308	460	567	158	123
	Variation	0	0	0	0	0
	Taux de logements autorisés	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
SPLNA	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	0	0	0	0	0
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	0	0	0	0	0
	Variation	0	0	0	0	0
	Taux de logements autorisés	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Total des SPL	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2023	8 118	2 404	2 555	1 694	1 465
	Logements autorisés – réalisés enquête 2024	7 855	2 288	2 896	1 859	812
	Variation	-263	-116	341	165	-653
	Taux de logements autorisés	97 %	95 %	113 %	110 %	55 %

Annexe 4 : Programmations moyennes des opérations par aménageur public et département

Programmations moyennes des opérations mixtes par aménageur public et par département

Programmations moyennes des opérations mixtes par aménageur public

Aménageur	Surface programmée (m ²)							
	Totale	pour les logements	d'activités	Dont :				Autres
				Bureaux	Commerces	Logistique	Industrie / Artisanat	
EPA + GPA	14 637 614	6 894 039	6 953 450	3 612 143	1 298 179	55 000	1 988 128	790 125
	Répartition	47,1 %	47,5 %	24,7 %	8,9 %	0,4 %	13,6 %	5,4 %
SPLA-IN	818 743	632 970	113 596	14 800	60 796	15 100	22 900	72 177
	Répartition	77,3 %	13,9 %	1,8 %	7,4 %	1,8 %	2,8 %	8,8 %
EPL	13 768 544	6 844 936	5 204 975	3 451 987	1 022 098	214 310	516 580	1 718 633
	Répartition	49,7 %	37,8 %	25,1 %	7,4 %	1,6 %	3,8 %	12,5 %
SEM	9 208 914	3 944 126	3 962 549	2 716 479	755 746	90 425	399 899	1 302 239
	Répartition	42,8 %	43,0 %	29,5 %	8,2 %	1,0 %	4,3 %	14,1 %
SPL	4 559 630	2 900 810	1 242 426	735 508	266 352	123 885	116 681	416 394
	Répartition	63,6 %	27,2 %	16,1 %	5,8 %	2,7 %	2,6 %	9,1 %
Total	29 224 901	14 371 945	12 272 021	7 078 930	2 381 073	284 410	2 527 608	2 580 935
	Répartition	49,2 %	42,0 %	24,2 %	8,1 %	1,0 %	8,6 %	8,8 %

Programmations moyennes des opérations mixtes par département

Dép.	Surface programmée (m ²)							
	Totale	pour les logements	d'activités	Dont :				Autres
				Bureaux	Commerces	Logistique	Industrie / Artisanat	
75	2 669 274	996 087	1 534 221	1 053 800	480 421			138 966
	Répartition	37,3 %	57,5 %	39,5 %	18,0 %	0,0 %	0,0 %	5,2 %
77	7 312 525	3 432 890	3 687 399	1 639 500	1 052 094		995 805	192 236
	Répartition	46,9 %	50,4 %	22,4 %	14,4 %	0,0 %	13,6 %	2,6 %
78	1 985 118	620 912	1 025 794	435 079	12 099		578 616	338 412
	Répartition	31,3 %	51,7 %	21,9 %	0,6 %	0,0 %	29,1 %	17,0 %
91	4 089 265	1 782 775	1 297 632	792 564	82 990	15 600	406 478	1 008 858
	Répartition	43,6 %	31,7 %	19,4 %	2,0 %	0,4 %	9,9 %	24,7 %
92	2 210 478	1 195 942	648 222	495 668	101 634	19 325	31 595	366 314
	Répartition	54,1 %	29,3 %	22,4 %	4,6 %	0,9 %	1,4 %	16,6 %
93	4 655 672	2 837 980	1 456 205	936 697	309 819	3 000	206 689	361 487
	Répartition	61,0 %	31,3 %	20,1 %	6,7 %	0,1 %	4,4 %	7,8 %
94	4 788 007	2 456 237	2 259 184	1 575 126	281 210	140 000	262 848	72 586
	Répartition	51,3 %	47,2 %	32,9 %	5,9 %	2,9 %	5,5 %	1,5 %
95	1 514 562	1 049 122	363 364	150 496	60 806	106 485	45 577	102 076
	Répartition	69,3 %	24,0 %	9,9 %	4,0 %	7,0 %	3,0 %	6,7 %
Total	29 224 901	14 371 945	12 272 021	7 078 930	2 381 073	284 410	2 527 608	2 580 935
	Répartition	49,2 %	42,0 %	24,2 %	8,1 %	1,0 %	8,6 %	8,8 %

Ces tableaux présentent la somme des surfaces programmées, des surfaces de logements et des surfaces d'activités par typologies (bureaux, commerces, logistique et industrie) ainsi que les rapports entre les surfaces d'activités et la surface totale dans les 222 opérations mixtes actives.

La dernière colonne correspond au reste des surfaces programmées.

Programmations moyennes des opérations 100% activités par aménageur public et par département

Programmations moyennes des opérations 100% activités par aménageur public

Aménageur	Surface programmée (m ²)						
	Totale	d'activités	Dont :				Autres
			Bureaux	Commerces	Logistique	Industrie / Artisanat	
EPA + GPA	11 937 863	9 019 488	843 000	1 167 226	1 217 996	5 791 266	2 918 375
	Répartition	75,6 %	7,1 %	9,8 %	10,2 %	48,5 %	24,4 %
SPLA-IN	112 000	15 139	0	15 139	0	0	96 861
	Répartition	13,5 %	0,0 %	13,5 %	0,0 %	0,0 %	86,5 %
EPL	3 180 011	1 769 890	199 054	358 336	506 400	706 100	1 410 121
	Répartition	55,7 %	6,3 %	11,3 %	15,9 %	22,2 %	44,3 %
Dont : SEM	2 411 011	1 053 300	20 500	260 200	169 000	603 600	1 357 711
	Répartition	43,7 %	0,9 %	10,8 %	7,0 %	25,0 %	56,3 %
SPL	769 000	716 590	178 554	98 136	337 400	102 500	52 410
	Répartition	93,2 %	23,2 %	12,8 %	43,9 %	13,3 %	6,8 %
Total	15 229 874	10 804 517	1 042 054	1 540 701	1 724 396	6 497 366	4 425 357
	Répartition	70,9 %	6,8 %	10,1 %	11,3 %	42,7 %	29,1 %

Ces tableaux décrivent les 58 opérations d'activités actives uniquement, ne comportant pas de logements.

Programmations moyennes des opérations 100% activités par département

Dép.	Surface programmée (m ²)						
	Totale	d'activités	Dont :				Autres
			Bureaux	Commerces, services, hôtels	Entrepôts de logistique	Industrie / Artisanat	
75	25 000	25 000	12 500	12 500			0
	Répartition	100,0 %	50,0 %	50,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
77	9 362 863	7 501 217	414 054	1 021 201	1 094 396	4 971 566	1 861 646
	Répartition	80,1 %	4,4 %	10,9 %	11,7 %	53,1 %	19,9 %
78	Pas d'opération						
91	1 538 611	244 900	0	92 500		152 400	1 293 711
	Répartition	15,9 %	0,0 %	6,0 %	0,0 %	9,9 %	84,1 %
92	160 000	160 000	137 500	10 000		12 500	0
	Répartition	100,0 %	85,9 %	6,3 %	0,0 %	7,8 %	0,0 %
93	2 550 000	1 320 000	390 000	160 000	350 000	420 000	1 230 000
	Répartition	51,8 %	15,3 %	6,3 %	13,7 %	16,5 %	48,2 %
94	176 400	176 400	20 000	64 500	65 000	26 900	0
	Répartition	100,0 %	11,3 %	36,6 %	36,8 %	15,2 %	0,0 %
95	1 417 000	1 377 000	68 000	180 000	215 000	914 000	40 000
	Répartition	97,2 %	4,8 %	12,7 %	15,2 %	64,5 %	2,8 %
Total	15 229 874	10 804 517	1 042 054	1 540 701	1 724 396	6 497 366	4 425 357
	Répartition	70,9 %	6,8 %	10,1 %	11,3 %	42,7 %	29,1 %

Il présente la somme des surfaces programmées, surfaces totales d'activités et le rapport des surfaces d'activités sur la surface totale.

Ces surfaces détaillent les surfaces de bureaux, commerces, logistique et industrie avec la proportion de chaque activité.

La dernière colonne correspond au reste des surfaces programmées.

Annexe 5 : La liste des aménageurs publics ayant contribué à l'enquête 2024

Les aménageurs relevant de l'État

EPA Orsa	Établissement public d'aménagement Orly Rungis – Seine Amont Siège social : Choisy-le-Roi (94)	www.epa-orsa.fr/
EPA Paris-Saclay	Établissement public d'aménagement de Paris-Saclay Siège social : Orsay (91)	https://epa-paris-saclay.fr/
EPA Sénart	Établissement public d'aménagement de Sénart Siège social : Savigny-le-Temple (77)	www.epa-senart.fr/
EPA FRANCE	Établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée (Secteur IV) Siège social : Noisiel, Marne-la-Vallée (77)	www.epamarne-epafrance.fr/
EPA MARNE	Établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée (Secteur I, II et III) Siège social : Noisiel, Marne-la-Vallée (77)	
EPAMSA	Établissement public d'aménagement du Mantois Seine Aval Siège social : Mantes-la-Jolie (78)	www.epamsa.fr/
Grand Paris Aménagement	Grand Paris Aménagement Siège social : Paris (75)	www.grandparisamenagement.fr/
M2CA	Marne et Chantierine Chelles Aménagement (SPLA-IN M2CA) Siège social : Chelles (77)	www.epamarne-epafrance.fr/projet/spla-in-m2ca/
SPLA-IN Noisy Est	SPLA-IN Noisy Est (SPLA-IN) Siège social : Noisiel, Marne-la-Vallée (77)	www.epamarne-epafrance.fr/actualites/creation-de-la-spla-in-noisy-est/
SPLA-IN Porte du Sud du Grand Paris	SPLA-IN Porte du Sud du Grand Paris (SPLA-IN) Siège social : Évry-Courcouronnes (91)	www.grandparisamenagement.fr/a-propos/etablissement

Les aménageurs relevant des collectivités

Aménagement 77	Aménagement 77 (SEM) Siège social : Melun (77)	www.amenagement77.fr/
Cergy-Pontoise aménagement	Cergy-Pontoise aménagement (SPL) Siège social : Cergy (95)	www.cergypontoise-amenagement.fr/
Citallios	CITALLIOS (SEM) Siège social : Nanterre (92)	https://citallios.fr/
Essonne aménagement et de la SPL des territoires de l'Essonne	Société publique locale des territoires de l'Essonne Siège social : Evry (91)	www.essonne-amenagement.fr/
MAB SPL	SPL Marne-au-Bois (SPL) Siège social : Fontenay-sous-Bois (94)	https://mab-spl.fr/
Paris & Métropole Aménagement	Paris et métropole aménagement (SPLS) (ex-Paris Batignolles aménagement) Siège social : Paris (75)	www.paris-et-metropole-amenagement.fr/fr
PARISEINE	Société d'économie mixte Paris Seine (SEM) Siège social : Paris (75)	https://pariseine.fr/
SADEV 94	Société d'aménagement et développement des villes du département du Val-de-Marne (SEM) Siège social : Vincennes (94)	https://sadev94.fr/
SAIEM Saint-Gratien	Société immobilière mixte Saint-Gratien (SAIEM) Siège social : Saint-Gratien (95)	
SEM de la Brie française	Société d'économie mixte de la Brie française (SEM) Siège social : Brie-Comte-Robert (77)	
SEM et de la SPL Plaine Commune développement	Société d'économie mixte (SEM) et société publique locale (SPL) Plaine développement Siège social : Saint-Denis (93)	www.semplaine.fr/

SEMOP Châtenay-Malabry Parc-Centrale	Société d'économie mixte à opération unique Châtenay-Malabry (SEMOP) Siège social : Châtenay-Malabry (92)	
SEMAPA	Société d'étude, de maîtrise d'ouvrage et d'aménagement parisienne (SPLA) Siège social : Paris (75)	www.semapa.fr/
SEMARELP	Société d'économie mixte d'aménagement, de rénovation et d'équipement de Levallois-Perret (SEM) Siège social : Levallois-Perret (92)	www.semarelp.com/index.php
SEMAVO	Société d'économie mixte départementale pour l'aménagement du Val-d'Oise (SEM) Siège social : Cergy-Pontoise (95)	www.semavo.fr/semavo/
SEMIP	Société d'économie mixte d'aménagement, de construction et de rénovation de la ville de Pantin (SEM) Siège social : Pantin (93)	www.semip.net/
SEMM	Société d'économie mixte de Montévrain (SEM) Siège social : Montévrain (77)	https://semm.fr/
SEMNA	Société d'économie mixte de Nanterre (SEM) Siège social : Nanterre (92)	https://semna.fr/
SEQUANO aménagement	Sequano aménagement Siège social : Bobigny (95)	www.sequano.fr/
Scientipôle aménagement et SPL Nord Essonne	Scientipôle aménagement et société publique locale Nord Essonne (SPL) Siège social : Palaiseau (91)	
SOCAREN	Société publique locale d'aménagement, de rénovation et d'équipement de Noisy-le-Grand (SPL) Siège social : Noisy-le-Grand (93)	www.socaren.fr/
SOREQA	Société de requalification des quartiers anciens (SPL) Siège social : Paris (75)	https://soreqa.fr/
SORGEM	Société d'économie mixte du Val d'Orge (SEM) Siège social : Sainte-Geneviève-des-Bois	https://sorgem.fr/
SPL Ensemble	Société publique locale Ensemble (SPL) Siège social : Pantin (93)	
SPL Melun Val de Seine aménagement	Société publique locale Melun Val de Seine Aménagement (SPL) Siège social : Dammarie-les-Lys (77)	www.melun-val-de-seine-amenagement.fr/
SPL PAREDEV	Société publique locale Paris Est Développement (SPL) Siège social : Rosny-sous-Bois (93)	www.paredev.fr/
SPL Rueil aménagement	Société publique locale de la ville de Rueil-Malmaison (SPL) Siège social : Rueil-Malmaison (92)	
SPL Vallée Sud aménagement	Vallée sud aménagement (SPL) (ex-SPLA du Panorama) Siège social : Fontenay-aux-Roses (92)	https://www.valleesud-amenagement.fr/
SPLA Avenir développement - GPSEA Aménagement	Société publique locale d'aménagement Avenir développement (SPLA) - Grand Paris Sud Est Avenir Aménagement (GPSEA) Siège social : Créteil (94)	
SPLNA	Société publique locale de la ville de Nanterre (SPL) Siège social : Nanterre (92)	https://semna.fr/
Résilience et Innovation SPL et de la SEM	Société publique locale et société d'économie mixte Résilience et Innovation (SPL et SEM)	



**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



Certificat N°A 1607-9001

Dépôt légal : Août 2025

ISBN : 978-2-11-179516-7