



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# Production de logements en Île-de-France : l'action des aménageurs publics

Bilan à fin 2021 et perspectives

Mars 2023

## Rédaction

Sophie NEGRONI (DRIEAT)

## Cartographie

Adrien Grandin (DRIEAT)

## Éditorial

La direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France (DRIEAT) encourage et valorise la contribution des aménageurs publics à la production de logements dans le cadre de projets d'aménagement d'ensemble. Ainsi, depuis la création du plan de mobilisation pour l'aménagement et le logement par le comité interministériel du Grand Paris en 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. L'enquête n'a pas pu être réalisée en 2020 et 2021, compte-tenu de la crise sanitaire. Les derniers résultats publiés<sup>1</sup> portaient ainsi sur la production de logements à fin 2018, sur la base des réponses des aménageurs interrogés en 2019. Ces chiffres ont mis en lumière la forte contribution des acteurs publics à la production de logements : plus de 15 % de la production francilienne de logements notamment à travers des opérations d'envergure (accompagnement des Jeux Olympiques, Grand Paris Express et quartiers de gare, pôles à rayonnement international...).



Depuis cette dernière enquête, des événements de diverses natures (élections municipales, crise sanitaire...) ont fortement impacté le marché de la construction. Dans ce contexte mouvant, 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 le niveau de production mérite d'être encouragée. Ainsi, une nouvelle enquête a été lancée en début d'année 2022 pour recueillir les données 2019, 2020 et 2021, et pour permettre le suivi sur le long terme.

Le présent rapport vise à synthétiser et analyser ces données. Il s'agit notamment de pouvoir appréhender les effets des crises et évolutions actuelles et les efforts à réaliser pour continuer à faire émerger des opérations dans un contexte de plus en plus complexe. Par ailleurs, il est proposé de mettre en évidence l'implication des aménageurs publics dans des projets de requalification de friches à l'appui des opérations lauréates des 3 éditions de l'Appel à Projets Fonds Friches lancées entre fin 2020 et début 2022. En effet, la prise en compte des impératifs écologiques, et notamment la limitation de l'artificialisation des sols et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), bien que déjà à l'œuvre dans les stratégies des aménageurs, doit être soutenue et renforcée.

Au-delà de l'analyse des chiffres de production, l'enquête vise ainsi à alimenter les réflexions sur le modèle et la programmation des opérations d'aménagement. Cette dimension sera approfondie dans les prochaines enquêtes dont le format évoluera pour mieux intégrer des données plus qualitatives. Les aménageurs publics se doivent d'être des initiateurs éclairés dans les réponses à apporter aux enjeux de l'aménagement de demain.

Emmanuelle Gay

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

<sup>1</sup> [www.driecat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/l-action-des-amenageurs-publics-pour-la-production-r4743.html](http://www.driecat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/l-action-des-amenageurs-publics-pour-la-production-r4743.html)

## Chiffres-clés à retenir

**32**

aménageurs ont répondu à l'enquête :

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

**322 735**

logements programmés

**93%**

des logements programmés le sont en ZAC

**17%**

part estimée de la contribution  
des aménageurs publics dans  
la production de logements en Île-de-France  
(données SITADEL)

**29%**

des logements programmés par les  
aménageurs publics se trouvent en  
Seine-et-Marne (77)

**39%**

des logements programmés  
seront livrés après 2024

**103**

lauréats au fonds friches  
dont 55 projets d'aménageurs publics

# Sommaire

<b>1</b>	<b>Présentation de l'enquête</b>	<b>6</b>
1.1	Les objectifs	6
1.2	Les aménageurs publics	7
1.2.1	10 établissements publics relevant de l'État	7
1.2.2	22 EPL relevant des collectivités territoriales	8
<b>2</b>	<b>Les principaux résultats de l'enquête sur la production de logements en Île-de-France</b>	<b>9</b>
2.1	Les logements programmés, autorisés et livrés, par type d'aménageur public	9
2.1.1	Les logements programmés	9
2.1.2	Les logements autorisés	9
2.1.3	Les logements livrés	10
2.2	La ZAC, un outil de prédilection des aménageurs publics	12
2.2.1	La ZAC, un outil facilitateur de grandes opérations de logements	12
2.2.2	La ZAC, un outil d'aménagement de long terme	13
2.2.3	La ZAC, un outil de mixité fonctionnelle	13
2.3	L'impact du contexte récent sur les prévisions de constructions de logements	13
2.3.1	Les logements programmés et autorisés dans les opérations actives	14
2.3.2	Les logements livrés	15
<b>3</b>	<b>Les aménageurs publics, acteurs essentiels dans la production de logements en Île-de-France</b>	<b>16</b>
3.1	Estimation de la part des logements autorisés des aménageurs publics, à l'échelle régionale et par département	16
3.2	Estimation de la part des logements autorisés des aménageurs publics par EPCI <sup>1</sup>	17
<b>4</b>	<b>Zoom sur les opérations actives de logements par aménageur public</b>	<b>19</b>
4.1	Les aménageurs publics relevant de l'État	21
4.1.1	Les établissements publics d'aménagement	21
4.1.2	Les SPLA-IN	22
4.2	Les aménageurs publics relevant des collectivités	23
4.3	Pour l'ensemble des aménageurs	26
<b>5</b>	<b>Le fonds friches : un nouveau levier pour la réalisation de logements</b>	<b>26</b>
5.1	Présentation du fonds friches	26
5.2	Une mobilisation exemplaire des aménageurs publics	27
	<b>Synthèse et conclusion</b>	<b>31</b>
	<b>Annexes</b>	<b>32</b>
	Annexe 1 : Comparaison des données 2018 à 2022 entre les enquêtes 2019 et 2022	32
	Annexe 2 : Estimation de la part des logements autorisés des aménageurs publics par rapport à la totalité des logements autorisés	38
	Annexe 3 : La liste des aménageurs ayant contribué à l'enquête 2022	40

# 1 Présentation de l'enquête

## 1.1 Les objectifs

La direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France (DRIEAT) a initié en 2014 une enquête auprès des aménageurs publics franciliens afin d'évaluer la mise en œuvre du plan de mobilisation pour l'aménagement et le logement.

L'objectif était de pouvoir apprécier le nombre de logements autorisés par des actes d'urbanisme et le nombre de logements livrés, programmés et réalisés au sein des opérations d'aménagement. Les données de cette enquête permettent de mesurer les résultats atteints et d'évaluer le potentiel de production de logements.

Depuis lors, des enquêtes ont été conduites annuellement pour connaître l'évolution dans le temps de la production de logements des aménageurs publics. L'enquête n'ayant pu être conduite en 2020 et 2021, compte-tenu de la crise sanitaire, les derniers résultats disponibles portaient sur l'année 2018. Cette dernière enquête a ainsi montré que plus de 15 % de la production francilienne de logements en 2018 a été réalisée par les aménageurs publics.

L'enquête réalisée en 2022 vise à recueillir des données sur les années manquantes 2019 et 2020 et sur l'année 2021. Elle a ainsi pour objectifs :

- d'informer sur les réalisations et les prévisions de construction de logements pour chaque opération comme dans les enquêtes précédentes,
- d'estimer les effets de la crise sanitaire et des élections municipales avec d'éventuels changements de politiques en matière de logements,
- de mettre à jour la base de données des zones d'aménagement concerté (ZAC) de la DRIEAT baptisée BADORA. Cette base de données est actuellement renseignée par les services de l'État mais est incomplète. Les informations fournies par les aménageurs publics vont contribuer à sa fiabilisation.

L'enquête a permis de consolider les chiffres de 2010 jusqu'à 2021 et indique les prévisions de réalisation de logements pour les années 2022, 2023 et 2024 et globalement au-delà de 2024.

Trois types de données sont collectées et exploitées :

- le nombre de **logements programmés** : logements identifiés dans le programme global des constructions à réaliser inscrit par exemple dans le dossier de réalisation de la ZAC concernée,
- le nombre de **logements autorisés** : logements non encore réalisés mais dont la construction a été autorisée par un permis de construire,
- le nombre de **logements livrés** : logements vendus et remis à l'acquéreur.

Comme il peut y avoir plusieurs années d'écart entre la délivrance des autorisations d'urbanisme et les livraisons de logements, ces données permettent d'avoir une vision des programmations de logements sur le moyen voire le long terme.

**BADORA** est une base de données régionale de l'aménagement en Île-de-France publiée par la DRIEAT. Elle vise à rassembler un ensemble d'informations permettant de caractériser les opérations d'aménagement mises en œuvre sur le territoire francilien et encadrées par les procédures réglementaires du Code de l'urbanisme dont principalement les ZAC.

Dans cette base de données géolocalisées sont ainsi regroupées des données standardisées issues des dossiers de création et de réalisation des ZAC.

Pour la mise à jour de BADORA, de nouvelles données ont été demandées dans l'enquête pour les opérations en ZAC :

- la date de création,
- la date d'approbation du dossier de réalisation,
- le cas échéant, la date de suppression ou de clôture,
- la surface totale programmée de l'opération,
- la surface totale programmée pour les logements,
- 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>

## 1.2 Les aménageurs publics

L'enquête a été adressée aux 10 aménageurs publics relevant de l'État (6 établissements publics d'aménagement, Grand Paris Aménagement et 3 SPLA-IN<sup>1</sup>) et à 45 entreprises publiques locales (EPL), sur la base de l'exploitation de l'annuaire des entreprises publiques locales<sup>2</sup> mis en ligne par la fédération des EPL.

Les 10 aménageurs publics relevant de l'État et 22 aménageurs publics relevant des collectivités locales y ont répondu.

### 1.2.1 10 établissements publics relevant de l'État

Comme pour les précédentes enquêtes, le rapport intègre les données :

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

**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 et pour leur compte, ou pour celui de l'État, d'une collectivité territoriale ou d'un autre établissement public, « 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 déclarés d'opération d'intérêt national (OIN). Ils portent la co-construction d'un projet de territoire, élaboré et financé en partenariat avec les collectivités territoriales concernées. Leur rôle est d'impulser les stratégies d'aménagement et le portage d'opérations structurantes dans un cadre partenarial renforcé.

[www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/les\\_etablissements\\_publics\\_d\\_aménagement\\_edition\\_2022.pdf](http://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/les_etablissements_publics_d_aménagement_edition_2022.pdf)

**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) compétente pour organiser, réaliser ou contrôler toute action ou opération d'aménagement relevant de la compétence de ses actionnaires (articles L.327-1 et suivants du Code de l'urbanisme) sur le périmètre d'une opération d'intérêt national (OIN).

[www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/fiche-repere-les-societes-publiques-locales-d-a12086.html](http://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/fiche-repere-les-societes-publiques-locales-d-a12086.html)

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

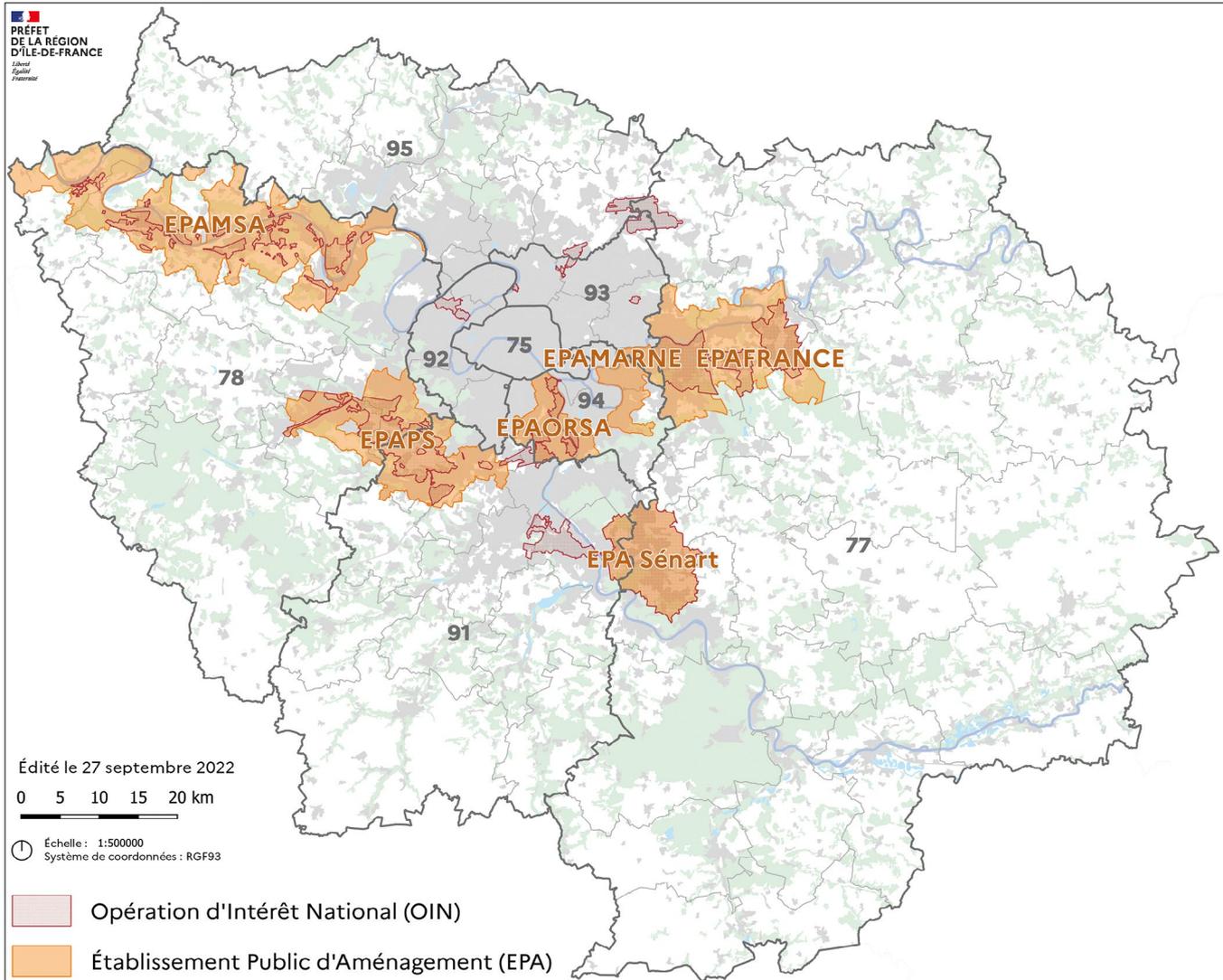
**Les sociétés d'économie mixte (SEM)** sont des sociétés anonymes de droit privé qui ont la particularité d'avoir des actionnaires mixtes à la fois publics (majoritaires) et privés. Elles peuvent réaliser des opérations d'aménagement, de construction, exploiter des services publics à caractère industriel 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.

1 Société publique locale d'aménagement d'intérêt national.

2 [www.lesepl.fr/le-mouvement/annuaire-entreprises-publiques-locales/](http://www.lesepl.fr/le-mouvement/annuaire-entreprises-publiques-locales/)

## Carte des Établissements publics d'aménagement et des Opération d'intérêt national en Île-de-France



### 1.2.2 22 EPL relevant des collectivités territoriales

Sur les 22 EPL ayant répondu à l'enquête 2022 :

- 12 ont répondu aux 3 dernières enquêtes,
- 5 ont répondu à une ou deux des trois dernières enquêtes,
- 5 répondent pour la première fois.

4 EPL avaient répondu en 2019 mais pas en 2022. Pour trois d'entre elles, il s'agit de structures ayant déclaré peu d'opérations allant au-delà de 2021. Pour la dernière, elle a fusionné avec un autre organisme.

La liste exhaustive des aménageurs ayant contribué à l'enquête se trouve en fin de document.

Les données présentées dans ce document sont issues de l'exploitation des informations déclarées par les aménageurs.

Il convient de noter qu'entre la programmation prévisionnelle issue des précédentes enquêtes et les livraisons constatées, des différences peuvent apparaître dues à des évolutions dans les programmations ou des décalages dans le temps. Des différences peuvent ainsi intervenir entre le nombre définitif de logements d'une opération et la programmation initiale des permis de construire.

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

**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 développement, la gestion d'un service public, ou toute autre opération d'intérêt général relevant de la compétence de la commune.

## 2 Les principaux résultats de l'enquête sur la production de logements en Île-de-France

Les résultats de l'enquête par aménageur seront détaillés dans la [partie 4](#). Cette deuxième partie se concentre sur les résultats de l'enquête, de manière globale, par type d'aménageur à l'échelle de la région. Un zoom est fait sur les ZAC et leur contribution à la production de logements francilienne. Enfin, les résultats de l'enquête 2022 pour les années 2018-2021 sont comparés aux données prévisionnelles présentées lors de l'enquête 2019.

### 2.1 Les logements programmés, autorisés et livrés, par type d'aménageur public

#### 2.1.1 Les logements programmés

Il est entendu par logements programmés, le nombre de 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 des ZAC dont le calendrier de mise en œuvre est dépendant de chaque opération.

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

	Nombre total des logements prévus en ZAC et hors ZAC	Part des logements programmés
6 EPA+GPA	179 073	55 %
3 SPLA-IN	13 066	4 %
22 EPL	130 596	40 %
Total	322 735	100 %

Sur les 32 aménageurs publics ayant répondu à l'enquête, les EPA et GPA sont les plus grands pourvoyeurs de logements (55 %). En ajoutant les 3 SPLA-IN, les structures relevant de l'État représentent près de 60 % des logements programmés par les aménageurs publics ayant répondu à l'enquête.

#### 2.1.2 Les logements autorisés

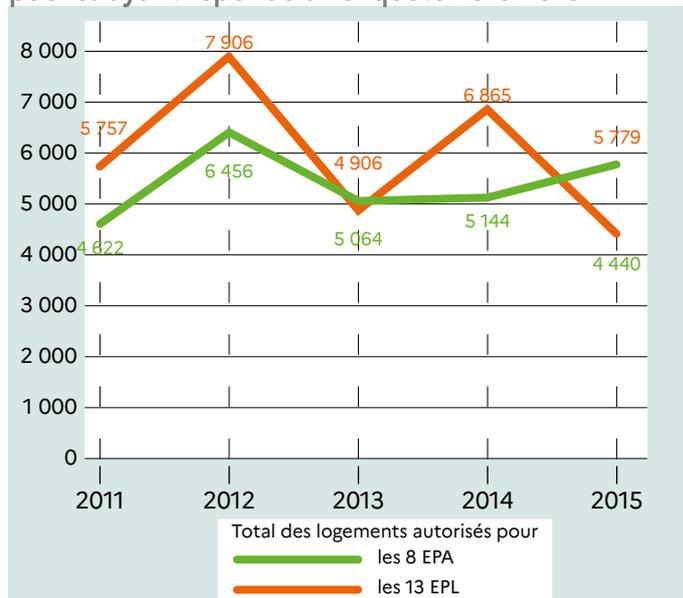
Les logements autorisés par année et par catégorie d'aménageur public

Aménageurs publics ayant répondu à l'enquête	Logements autorisés					Logements autorisés prévus			
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 et +
6 EPA+GPA	7 280	6 859	4 472	3 846	5 482	7 235	8 847	14 952	48 415
3 SPLA-IN	565	229	157	213	461	605	515	402	4 042
22 EPL	9 723	9 741	6 033	6 730	6 041	7 969	10 571	5 971	24 316
Total des logements livrés pour les 32 aménageurs	17 568	16 829	10 662	10 789	11 984	15 809	19 933	21 325	76 773
6 EPA+GPA	41 %	41 %	42 %	36 %	46 %	46 %	44 %	70 %	63 %
3 SPLA-IN	3 %	1 %	1 %	2 %	4 %	4 %	3 %	2 %	5 %
22 EPL	55 %	58 %	57 %	62 %	50 %	50 %	53 %	28 %	32 %

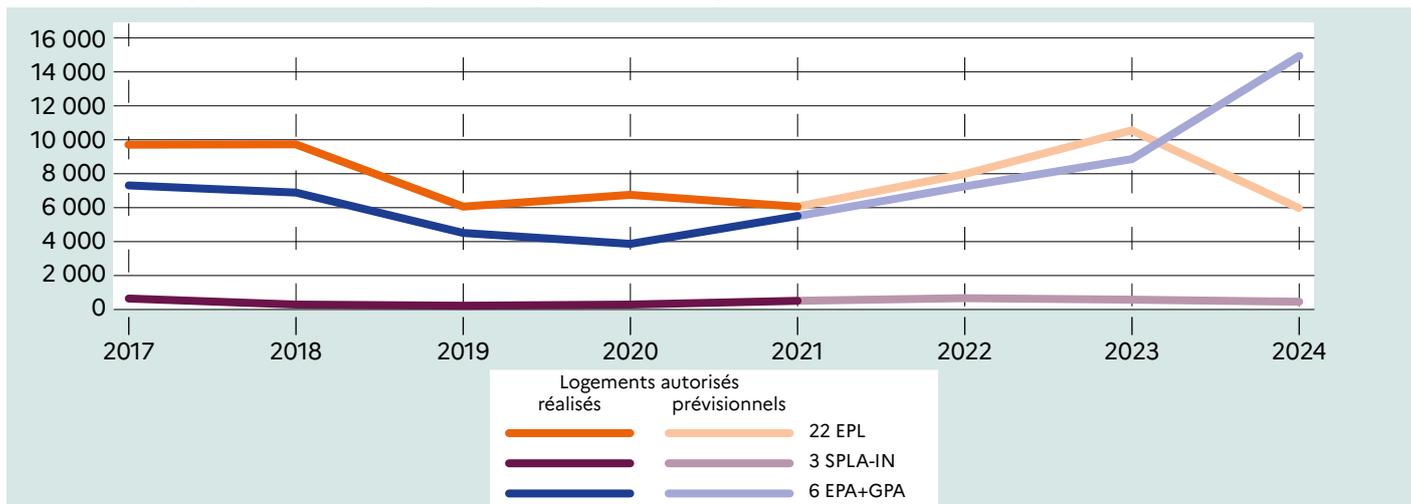
Comparé à 2017, on constate une baisse du nombre de logements autorisés en 2018 qui s'accroît en 2019, dernières années « normales » avant la crise sanitaire de 2020. 2021 amorce une remontée du nombre de logements autorisés (11 984), qui reste toutefois bien inférieur à 2017 (17 568). Les prévisions indiquent une augmentation régulière des autorisations jusqu'en 2024 avec, pour cette dernière, 21 325 autorisations. Les prévisions seront à confronter aux chiffres des prochaines enquêtes.

En comparant ces données avec les enquêtes 2015 et 2016, même si les aménageurs ayant répondu ne sont pas les mêmes, on remarque que le nombre des logements autorisés diminue significativement l'année précédant les élections municipales. Une forte diminution est constatée en 2013 avant les élections de 2014. Le même phénomène se constate en 2019.

Les logements autorisés pour les 22 aménageurs publics ayant répondu à l'enquête 2015-2016



## Nombre de logements autorisés par catégorie d'aménageur



Comme le montre le graphique ci-dessus, les courbes entre les EPA et les EPL indiquent à peu près les mêmes tendances, à l'exception de 2020 où le nombre de logements autorisés augmente pour les EPL alors qu'il diminue pour les EPA.

À noter une baisse importante des prévisions de logements autorisés à partir de 2023 pour les EPL alors que la tendance est inverse pour les EPA, ce qui peut s'expliquer par le fait que les EPA disposent souvent d'une vision à plus long terme de leurs opérations.

### 2.1.3 Les logements livrés

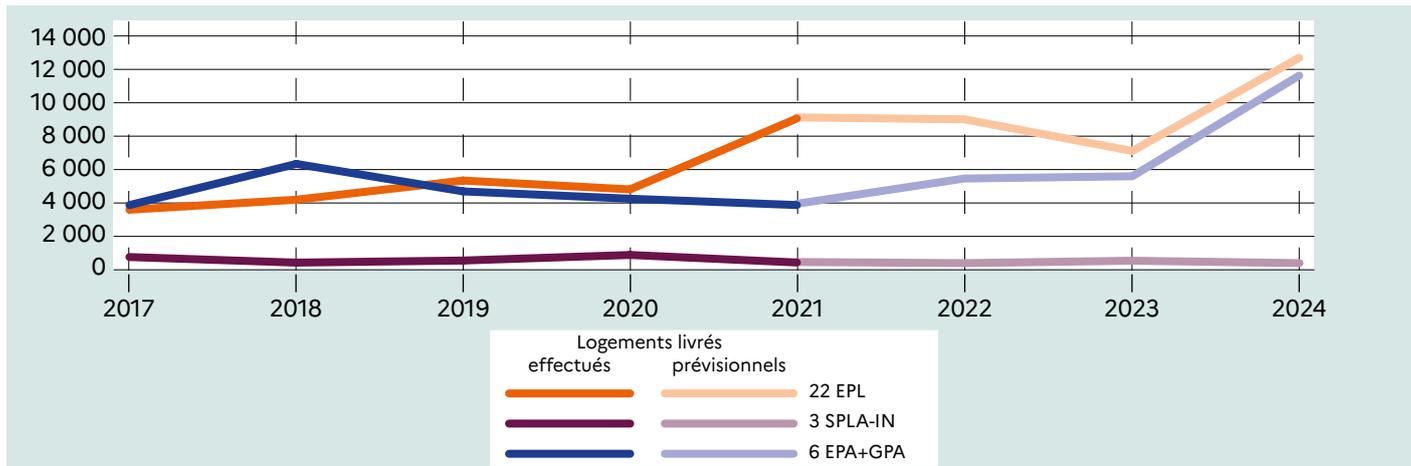
#### Les logements livrés par année et par catégorie d'aménageur public

Aménageurs publics ayant répondu à l'enquête	Livraisons effectuées					Livraisons prévisionnelles			
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 et +
6 EPA+GPA	3 770	6 383	4 640	4 175	3 773	5 412	5 549	11 683	74 561
3 SPLA-IN	693	273	431	849	282	239	490	255	5 277
22 EPL	3 489	4 109	5 298	4 749	9 144	9 019	7 025	12 767	44 532
<b>Total des logements livrés pour les 32 aménageurs</b>	<b>7 952</b>	<b>10 765</b>	<b>10 369</b>	<b>9 773</b>	<b>13 199</b>	<b>14 670</b>	<b>13 064</b>	<b>24 705</b>	<b>124 370</b>
6 EPA+GPA	47 %	59 %	45 %	43 %	29 %	37 %	42 %	47 %	60 %
3 SPLA-IN	9 %	3 %	4 %	9 %	2 %	2 %	4 %	1 %	4 %
22 EPL	44 %	38 %	51 %	49 %	69 %	61 %	54 %	52 %	36 %

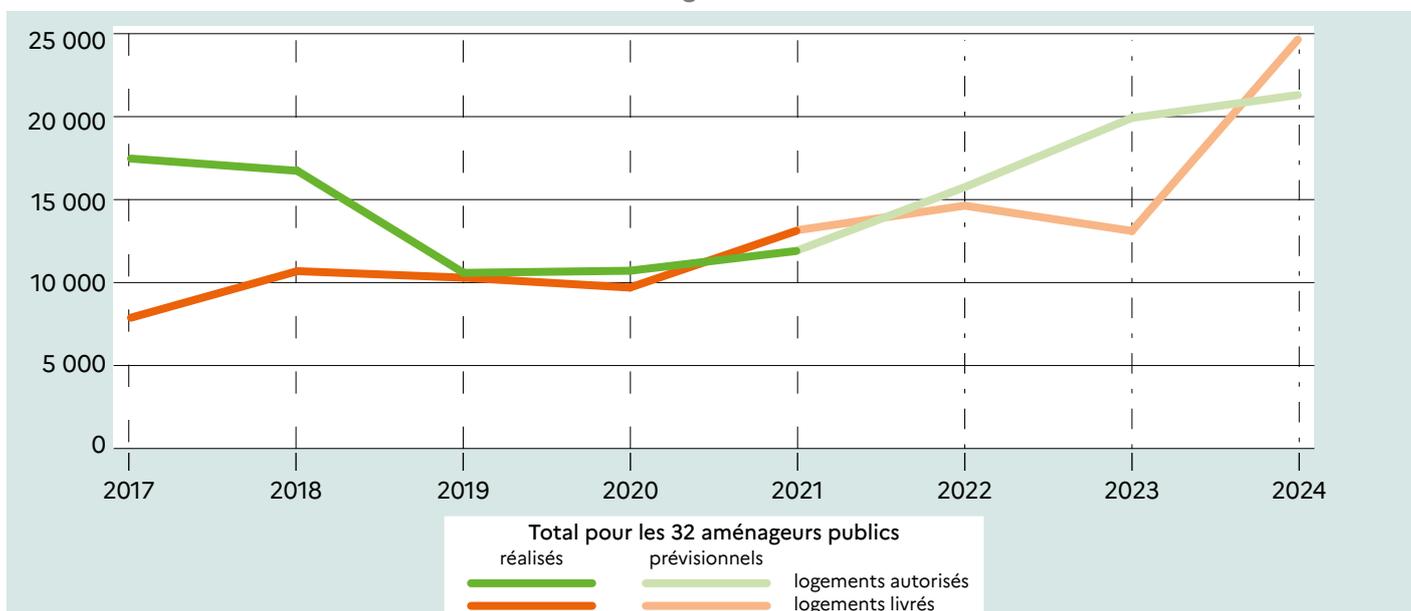
Après une baisse en 2017, les livraisons de logements se sont redressées en 2018 pour diminuer à nouveau en 2019 et 2020. Le nombre de logements livrés en 2021 a dépassé celui de 2018. 2024 est prévue pour être une année exceptionnelle, avec 24 705 livraisons.

Pour les livraisons de logements, les tendances sont plus hétérogènes entre les EPA et les EPL. La courbe des logements livrés par les EPL présente une tendance à la hausse, sauf en 2020. Une baisse est prévue en 2023. La courbe des logements livrés par les EPA est à la baisse sur plusieurs années consécutives avant une remontée en 2021. Il faut attendre 2024 pour que les livraisons prévues soient supérieures à celles de 2018.

### Nombre de logements livrés par catégorie d'aménageur



### Parallèle entre les autorisations et les livraisons de logements entre 2017 et 2024



### ZAC Les Rives de l'Ourcq à Bondy – Séquano aménagement



Photo : Aurélie BERGER (DRIEAT)

## 2.2 La ZAC, un outil de prédilection des aménageurs publics

### 2.2.1 La ZAC, un outil facilitateur de grandes opérations de logements

**Les zones d'aménagement concerté (ZAC)** sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra, en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement (à des utilisateurs publics ou privés). Ces zones peuvent correspondre à un emplacement d'un seul tenant ou à plusieurs emplacements territorialement distincts (ZAC multi-sites). (*définition CEREMA*)

Les résultats de l'enquête portent exclusivement sur les opérations comportant des logements.

	Opérations programmées					Logements programmés				Moyenne théorique des logements	
	Nombre				Pourcentage en ZAC	Nombre			Pourcentage en ZAC	par ZAC	hors ZAC
	en ZAC*	hors ZAC*	non précisées	Total		en ZAC*	hors ZAC*	Total			
EPA+GPA	128	18	4	148	86 %	175 194	5 829	179 073	98 %	1 369	324
SPLA-IN	11	2	0	13	85 %	12 526	540	13 066	96 %	1 139	270
SEM	82	50	1	133	62 %	84 105	14 250	98 536	85 %	1 026	285
SPL	25	18	0	43	58 %	27 461	4 598	32 059	86 %	1 098	255
EPL	107	68	1	176	61 %	111 566	18 849	130 596	85 %	1 043	277
<b>Total</b>	<b>246</b>	<b>88</b>	<b>5</b>	<b>337</b>	<b>73 %</b>	<b>299 286</b>	<b>25 218</b>	<b>322 735</b>	<b>93 %</b>	<b>1 217</b>	<b>287</b>

\* y compris les projets

Les ZAC sont l'outil de prédilection des aménageurs publics. Les aménageurs relevant de l'État l'utilisent dans 86 % de leurs opérations comprenant des logements. L'explication vient essentiellement du fait que les EPA, aménageurs des anciennes villes nouvelles, disposent encore pour certains de grandes surfaces foncières disponibles. Ce qui est moins le cas des EPL ayant contribué à l'enquête : les SEM n'utilisent la ZAC que pour 62 % de leurs opérations comprenant des logements et les SPL seulement pour 58 %.

Près de 98 % des logements programmés par les EPA le sont en ZAC. Cette proportion est de 85 % pour les EPL.

Les ZAC franciliennes permettent la construction massive de logements. Le nombre moyen de logements par opération est de 1217 en ZAC alors qu'il est de 287 hors ZAC. Néanmoins, la taille des programmes de logements en ZAC varie énormément de quelques unités à plusieurs milliers de logements.

Deux exemples de grandes ZAC productrices de logements parmi celles déclarées par les aménageurs publics :

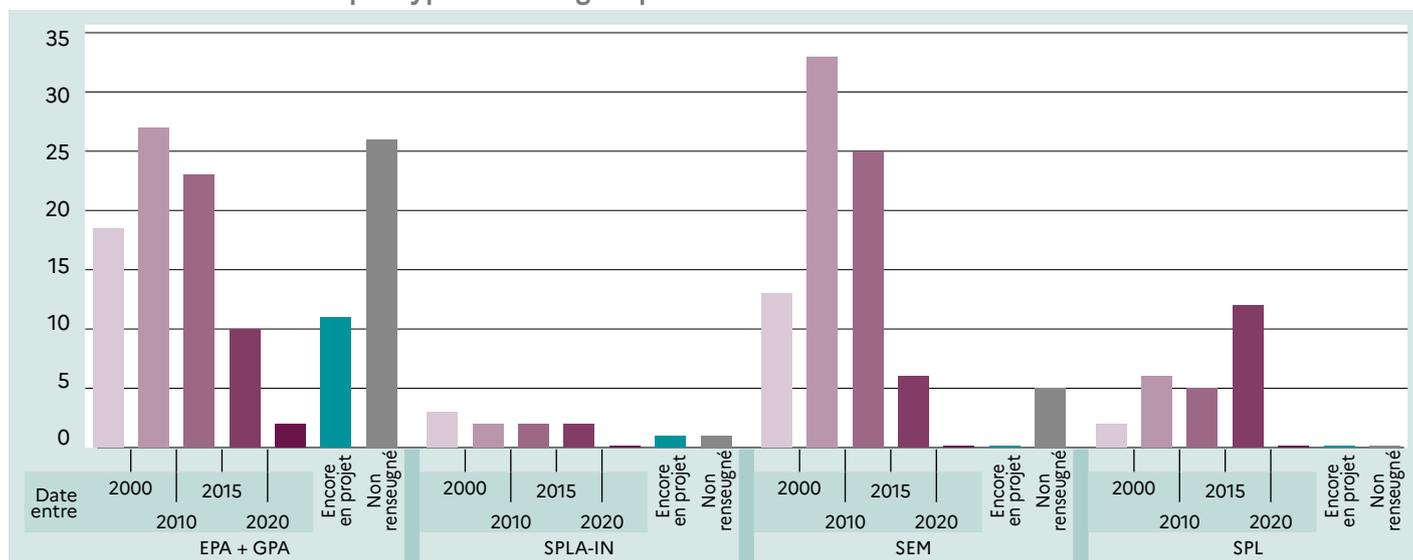
- la ZAC du centre-ville de Bussy-Saint-Georges en Seine-et-Marne est aménagée par l'EPAMARNE. Ancien village qui n'avait encore que 456 habitants en 1982, le développement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée a transformé la commune en ville moyenne. En 1990, à la date de la création de la ZAC, la ville comptait 1 545 habitants. La ZAC du centre-ville, plus de 30 ans après son commencement, doit encore livrer plus d'un millier de logements. Elle comprendra au final près de 9 100 logements. La population de Bussy-Saint-Georges est passée à 26 597 habitants en 2019 ;
- la ZAC d'Ivry-Confluence à Ivry-sur-Seine dans le Val-de-Marne est aménagée par la SADEV 94. L'objectif de cette ZAC est de reconstruire la ville sur la ville en recyclant des friches industrielles et en luttant contre l'habitat indigne. Créée en 2010, elle prévoit la construction de 8 500 logements à terme.

## 2.2.2 La ZAC, un outil d'aménagement de long terme

On observe que les dossiers de création de ZAC comprenant des logements sont plus anciens chez les EPA, même s'il faut relativiser dans la mesure où certaines données n'ont pas été renseignées. Les ZAC portées par les SEM datent plutôt des années 2000, celles des SPL sont majoritairement postérieures à leur création en 2010.

L'enquête donne des indications sur les projets de ZAC des EPA et SPLA-IN mais pas sur les projets de ZAC des EPL.

### Date de création des ZAC par type d'aménageur public



Dans 61 ZAC, les logements programmés ont tous été livrés en 2021. Pour autant, les ZAC en question n'ont pas été officiellement clôturées. Ainsi, rien ne permet de savoir si la ZAC est effectivement achevée ou si elle peut encore faire l'objet de nouvelles constructions. Cette information est pourtant importante pour suivre la mise en œuvre des programmations et identifier les secteurs propices à une densification, notamment en réponse à la lutte contre l'artificialisation des sols.

Depuis l'enquête 2019, quelques ZAC ou projets de ZAC ont été abandonnés ou leur programmation a été revue pour limiter la consommation d'espaces. La prise en compte de cet enjeu de limitation de l'artificialisation des sols devrait d'ailleurs conduire à questionner davantage les opérations dans les années à venir.

## 2.2.3 La ZAC, un outil de mixité fonctionnelle

Les ZAC développant uniquement des surfaces dédiées à l'activité ne sont pas concernées par cette enquête. En revanche, les ZAC qui comprennent des logements sont souvent mixtes. Tous les aménageurs n'ont pas renseigné les données sur l'occupation des ZAC mais, sur 246 opérations, l'information est présente pour 141 d'entre elles. Sur celles-ci, 98 ont une programmation de surfaces pour des équipements et 132 ont une programmation de surfaces pour des locaux d'activités (bureaux, commerces, services, hôtels, industrie et artisanat). Seules 7 ZAC semblent être exclusivement dédiées au logement.



**La ZAC constitue un outil privilégié pour produire du logement dans une approche de long terme et dans une programmation globale intégrant les équipements et services propices à l'amélioration du cadre de vie. Il est ainsi envisagé dans les prochaines enquêtes de compléter la connaissance des programmations d'espaces publics et d'activités au sein des ZAC pour mieux appréhender leur multi-fonctionnalité.**

## 2.3 L'impact du contexte récent sur les prévisions de constructions de logements

Depuis la dernière enquête réalisée en 2019 (données au 31 décembre 2018), les élections municipales, la crise sanitaire et la prise en compte accrue des enjeux environnementaux ont marqué ces dernières années. La comparaison entre les données prévisionnelles fournies en 2019 pour les années 2019 à 2021 et les données collectées en 2022 sur ce qui a été effectivement réalisé pendant cette même période permet de faire une première évaluation de la situation. Les données par aménageur sont disponibles à l'annexe 1. Cette comparaison n'est possible que pour les 24 organismes qui ont renseigné les enquêtes de 2019 et 2022.

### 2.3.1 Les logements programmés et autorisés dans les opérations actives

En comparant les logements programmés lors de la dernière enquête en 2019 avec les réponses de 2022, on constate que, sans grande surprise, la programmation a évolué (voir [annexe 1](#)).

Le nombre de logements prévus dans les programmes des ZAC en 2022 par les EPA, les SPLA-IN et les SPL augmente par rapport à leurs programmations en 2019. Seules les SEM ont revu leurs programmations à la baisse. La cause principale est la forte diminution des opérations de CITALLIOS entre les deux enquêtes : de nombreux projets ont été inscrits mais n'ont pas abouti. Ainsi, le nombre de logements programmés dans les opérations des SEM annoncé en 2022 ne correspond qu'à 76 % des prévisions affichées en 2019.

Quant aux logements autorisés, leur nombre se révèle inférieur aux prévisions 2019-2021 affichés dans l'enquête 2019, notamment en 2019 et 2020, sauf pour les SPL. Ce phénomène peut s'expliquer par un effet report plus lissé sur les années suivantes. Pour les SPL, la baisse s'observe uniquement sur 2019 et 2020, les autorisations effectives ayant dépassé les objectifs prévus en 2019 pour les années 2018 et 2021.

Globalement, on constate une forte sous-réalisation en 2019 et 2020, qui peut s'expliquer, d'une part, pour 2019 et début 2020, du fait de l'approche des élections municipales (moins de permis de construire délivrés), d'autre part, du fait de la crise sanitaire pour 2020.

#### Comparaison des logements programmés et autorisés ente les enquêtes 2019 et 2022

EPA ayant répondu à l'enquête	Indicateur	Nombre total de logements programmé en ZAC ou hors ZAC sur la durée de l'opération	Nombre total de logements autorisés en ZAC ou hors ZAC entre 2018 et 2021	2018	2019	2020	2021
EPA + GPA	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2019	175 958	34 579	7 273	9 147	9 837	8 322
	Logements autorisés – réalisé enquête 2022	179 073	20 659	6 859	4 472	3 846	5 482
	Variation	3 115	-13 920	-414	-4 675	-5 991	-2 840
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	102 %	60 %	94 %	49 %	39 %	66 %
SPLA-IN	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2019	6 815	2 459	213	156	360	1 730
	Logements autorisés – réalisé enquête 2022	8 992	729	205	41	213	270
	Variation	2 177	-1 730	-8	-115	-147	-1 460
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	132 %	30 %	96 %	26 %	59 %	16 %
SEM	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2019	93 964	19 477	5 347	4 852	6 077	3 201
	Logements autorisés – réalisé enquête 2022	71 740	13 006	4 226	3 371	2 717	2 692
	Variation	-22 224	-6 471	-1 121	-1 481	-3 360	-509
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	76 %	67 %	79 %	69 %	45 %	84 %
SPL	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2019	16 894	5 376	1 362	1 555	1 541	918
	Logements autorisés – réalisé enquête 2022	22 231	5 176	1 692	778	1 109	1 597
	Variation	5 337	-200	330	-777	-432	679
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	132 %	96 %	124 %	50 %	72 %	174 %
Total	Logements autorisés – prévisionnel enquête 2019	293 631	61 891	14 195	15 710	17 815	14 171
	Logements autorisés – réalisé enquête 2022	282 036	39 570	12 982	8 662	7 885	10 041
	Variation	-11 595	-22 321	-1 213	-7 048	-9 930	-4 130
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	96 %	64 %	91 %	55 %	44 %	71 %

## 2.3.2 Les logements livrés

Les prévisions de livraisons de logements indiquées dans l'enquête 2019 s'avèrent largement surévaluées par rapport aux livraisons effectives. La crise sanitaire a eu un impact sur les logements autorisés mais aussi sur les livraisons.

Pour toutes les catégories d'aménageurs publics, les prévisions de logements livrés ne sont pas atteintes, avec un niveau particulièrement bas en 2020 (à l'exception des SPLA-IN, sans que cela soit représentatif car les chiffres ne concernent qu'un organisme). Il conviendra d'observer dans les années à venir les conséquences de ce ralentissement et comment se décline le report de ces livraisons.

### Comparaison des logements livrés entre les enquêtes 2019 et 2022

EPA ayant répondu à l'enquête	Indicateur	Nombre total de logements livrés en ZAC ou hors ZAC entre 2018 et 2021	2018	2019	2020	2021
EPA + GPA	Logements livrés – prévisionnel enquête 2019	33 331	7 780	6 880	7 492	11 179
	<b>Logements livrés – réalisé enquête 2022</b>	<b>18 968</b>	<b>6 383</b>	<b>4 640</b>	<b>4 175</b>	<b>3 770</b>
	Variation	-14 363	-1 397	-2 240	-3 317	-7 409
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	57 %	82 %	67 %	56 %	34 %
SPLA-IN	Logements livrés – prévisionnel enquête 2019	3 127	273	299	669	1 886
	<b>Logements livrés – réalisé enquête 2022</b>	<b>1 681</b>	<b>273</b>	<b>431</b>	<b>849</b>	<b>128</b>
	Variation	-1 446	0	132	180	-1 758
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	54 %	100 %	144 %	127 %	7 %
SEM	Logements livrés – prévisionnel enquête 2019	16 244	2 184	4 455	4 365	5 240
	<b>Logements livrés – réalisé enquête 2022</b>	<b>11 200</b>	<b>1 663</b>	<b>2 894</b>	<b>1 937</b>	<b>4 706</b>
	Variation	-5 044	-521	-1 561	-2 428	-534
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	69 %	76%	65%	44%	90%
SPL	Logements livrés – prévisionnel enquête 2019	7 509	1 721	1 137	1 817	2 834
	<b>Logements livrés – réalisé enquête 2022</b>	<b>4 639</b>	<b>1 959</b>	<b>870</b>	<b>936</b>	<b>874</b>
	Variation	-2 870	238	-267	-881	-1 960
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	62 %	114 %	77 %	52 %	31 %
Total	Logements livrés – prévisionnel enquête 2019	60 211	11 958	12 771	14 343	21 139
	<b>Logements livrés – réalisé enquête 2022</b>	<b>36 488</b>	<b>10 278</b>	<b>8 835</b>	<b>7 897</b>	<b>9 478</b>
	Variation	-23 723	-1 680	-3 936	-6 446	-11 661
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	61 %	86 %	69 %	55 %	45 %

La baisse importante des logements autorisés en 2019, déjà constatée en 2013, montre l'impact des élections municipales sur la construction de logements. Néanmoins, si les programmations actualisées en 2019 ont pu se mettre en œuvre jusqu'en 2021, permettant de maintenir un nombre de livraisons de logements satisfaisant, elles restent inférieures aux prévisions qui visaient une augmentation constante des livraisons.

Bien qu'il soit encore un peu tôt pour estimer l'impact définitif de la crise sanitaire, les projections annoncées paraissent déjà très ambitieuses sur 2022. Un effet report risque de s'observer sur les années suivantes dans la prochaine enquête.

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

Les données indiquées ci-après permettent d'apprécier la part de la production de logements par les aménageurs publics ayant répondu à l'enquête dans la production de logements totale en Île-de-France telle que renseignée dans l'application SITADEL<sup>1</sup>. Les données provenant de deux sources différentes, les résultats doivent être pris avec précaution mais donnent des ordres de grandeur relativement fiables.

#### 3.1 Estimation de la part des logements autorisés des aménageurs publics, à l'échelle régionale et par département<sup>2</sup>

Estimation de la part des logements autorisés des 32 aménageurs publics par département par rapport au total des logements autorisés dans SITADEL

Département	2017	2018	2019	2020	2021	Part 2017-2021
75	20 %	9 %	13 %	34 %	27 %	19 %
77	18 %	31 %	19 %	22 %	21 %	22 %
78	11 %	11 %	8 %	13 %	10 %	10 %
91	29 %	17 %	10 %	20 %	25 %	21 %
92	19 %	25 %	26 %	12 %	26 %	22 %
93	21 %	20 %	8 %	29 %	12 %	18 %
94	11 %	18 %	13 %	6 %	15 %	13 %
95	22 %	7 %	6 %	9 %	7 %	11 %
Part annuel au niveau régional	19 %	19 %	13 %	18 %	18 %	17 %

L'estimation de la part des logements autorisés des aménageurs publics par rapport au nombre total des logements autorisés en Île-de-France (données SITADEL) est globalement stable entre 2017 et 2021 avec un taux de 18 à 19 %. On observe toutefois une baisse en 2019 : la part diminue à 13 %, ce qui est dû à une baisse du nombre des logements autorisés à la fois dans la région et chez les aménageurs publics. Ce faible niveau perdure en 2020 chez les aménageurs mais, comme le nombre d'autorisations au niveau francilien continue de baisser, la part des aménageurs remonte à plus de 17 %. Il faut attendre 2021 pour voir le nombre de logements autorisés remonter, tout en restant loin des chiffres de 2017 et 2018.

La variation de la part des aménageurs publics est en revanche plus marquée dans les territoires. On observe ainsi de fortes disparités entre départements. C'est dans les Yvelines et le Val-d'Oise que la contribution estimée des aménageurs publics à la production de logement est la plus faible, avec respectivement 10 et 11 %. La Seine-et-Marne et les Hauts-de-Seine ont, quant à eux, la part la plus élevée, avec près de 22 %.

Ces écarts peuvent s'expliquer notamment par la présence ou non d'opérateurs historiques, dont notamment les EPA très présents en Seine-et-Marne et en Essonne, ou par le nombre important d'EPL comme dans les Hauts-de-Seine.

<sup>1</sup> SITADEL est la base nationale des demandes d'autorisations d'urbanisme qui permet de suivre les données sur les constructions neuves à usage d'habitation et de locaux, ainsi que leur évolution.

<sup>2</sup> Détail des données dans l'annexe 2.

## 3.2 Estimation de la part des logements autorisés des aménageurs publics par EPCI<sup>1</sup>

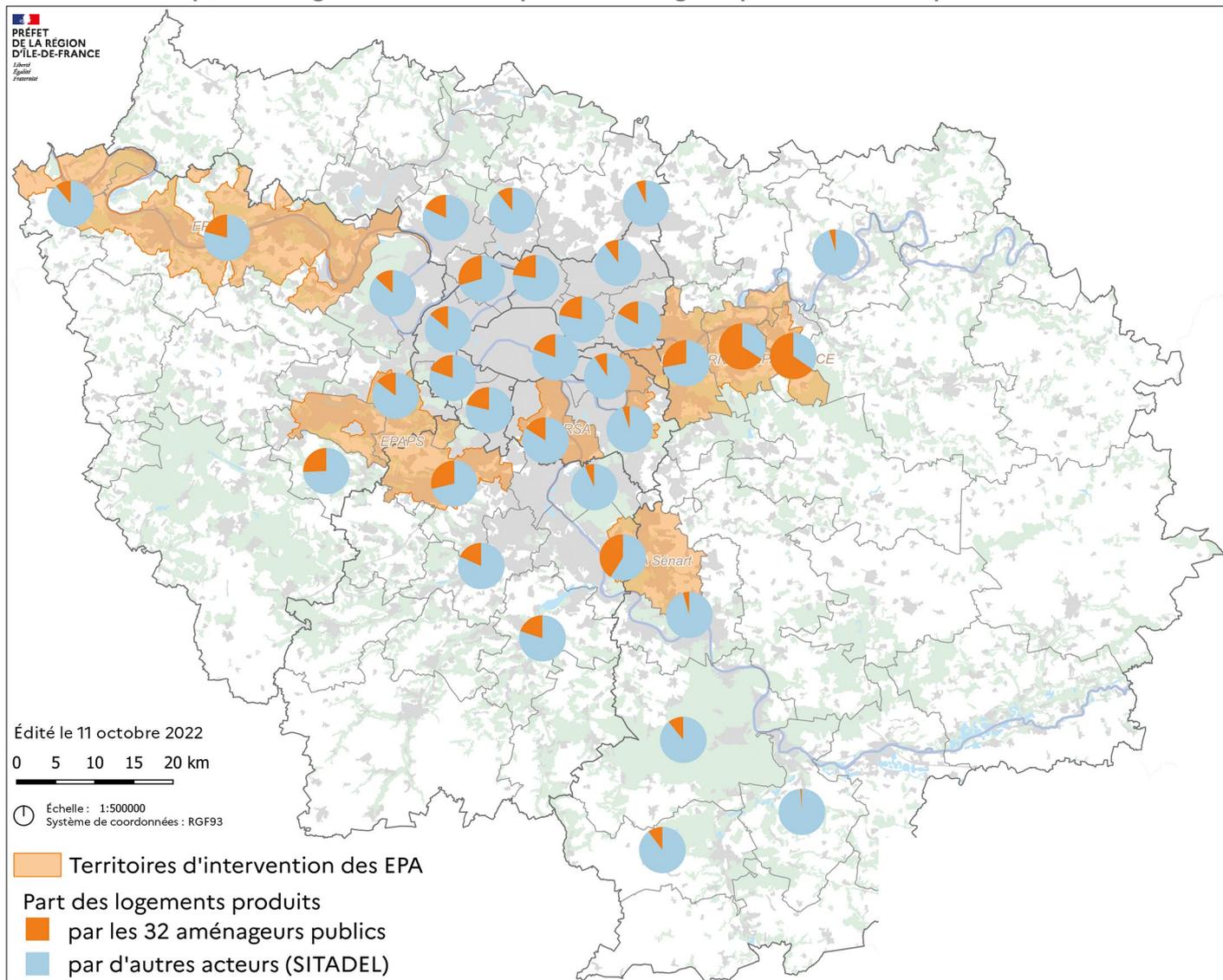
Estimation de la part des logements autorisés accordés aux 32 aménageurs publics par EPCI par rapport au total des logements autorisés dans SITADEL

EPCI	2017	2018	2019	2020	2021	Part 2017-2021
CC du Pays de Nemours	25 %	0 %	0 %	23 %	0 %	10 %
CC de la Haute Vallée de Chevreuse	61 %	0 %	0 %	0 %	0 %	26 %
CA Roissy Pays de France	17 %	1 %	4 %	3 %	6 %	7 %
CA Communauté Paris-Saclay	58 %	17 %	4 %	25 %	23 %	29 %
CA Plaine Vallée	33 %	11 %	0 %	0 %	0 %	11 %
Coeur d'Essonne Agglomération	9 %	16 %	16 %	30 %	23 %	18 %
CA Paris - Vallée de la Marne	12 %	43 %	31 %	8 %	58 %	28 %
CA Val d'Yerres Val de Seine	5 %	17 %	0 %	0 %	0 %	7 %
CA Val Parisis	22 %	18 %	16 %	27 %	7 %	18 %
CA Saint Germain Boucles de Seine	22 %	14 %	0 %	8 %	13 %	13 %
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	33 %	44 %	28 %	55 %	64 %	41 %
CU Grand Paris Seine et Oise	29 %	6 %	14 %	31 %	27 %	21 %
CC Les Portes de l'Île de France (CCPIF)	29 %	0 %	0 %	0 %	0 %	11 %
CA du Pays de Meaux	0 %	5 %	0 %	4 %	13 %	5 %
CA du Pays de Fontainebleau	52 %	0 %	0 %	0 %	0 %	11 %
CC Morée Seine et Loing	0 %	0 %	0 %	0 %	4 %	1 %
CA Melun Val de Seine	5 %	12 %	2 %	5 %	1 %	4 %
CA Val d'Europe Agglomération	99 %	86 %	35 %	130 %	46 %	65 %
CA Marne et Gondoire	35 %	70 %	137 %	67 %	72 %	66 %
CA Versailles Grand Parc (CAVGP)	10 %	23 %	23 %	17 %	1 %	15 %
CC du Val d'Essonne (CCVE)	3 %	25 %	0 %	0 %	53 %	20 %
T1 - Paris	20 %	9 %	13 %	34 %	27 %	19 %
T7 - Paris Terres d'Envol	22 %	15 %	3 %	7 %	3 %	10 %
T11 - Grand Paris Sud Est Avenir – (GPSEA)	0 %	2 %	4 %	0 %	20 %	5 %
T12 – Grand Orly Seine Bièvre	23 %	20 %	9 %	5 %	22 %	16 %
T2 - Vallée Sud-Grand Paris	15 %	22 %	10 %	7 %	44 %	21 %
T3 - Grand Paris Seine Ouest	43 %	9 %	22 %	0 %	27 %	20 %
T4 - Paris Ouest La Défense	16 %	19 %	11 %	12 %	6 %	14 %
T5 - Boucle Nord de Seine	11 %	42 %	47 %	18 %	17 %	30 %
T6 - Plaine Commune	1 %	43 %	20 %	36 %	13 %	23 %
T8 – Est Ensemble	25 %	19 %	8 %	39 %	32 %	22 %
T9 - Grand Paris Grand Est	31 %	17 %	7 %	12 %	10 %	17 %
T10 – Paris Est Marne et Bois	2 %	17 %	22 %	12 %	2 %	9 %

Les aménageurs publics ayant répondu à l'enquête ont des projets dans 39 des 63 EPCI d'Île-de-France. Ils comptent toutefois des logements autorisés, sur la période 2017-2021, dans seulement 33 de ces EPCI.

<sup>1</sup> Détail des données dans l'annexe 2.

### Estimation de la part des logements autorisés par les aménageurs publics dans chaque EPCI



L'évolution des logements autorisés en Île-de-France et celle relevant des aménageurs publics suivent à peu près les mêmes tendances de hausse ou de baisse mais pas avec la même intensité notamment entre 2018 et 2020. En 2019, la baisse au niveau régional est de 10 % par rapport à 2018 quand, pour les aménageurs publics, elle est de 37 %. Le nombre de logements autorisés en 2020 baisse encore de 24 % en Île-de-France (SITADEL) par rapport à 2019 quand elle commence juste à se stabiliser positivement à +1 % pour les aménageurs.

Sur la période 2017-2021, l'estimation de la part des logements autorisés des aménageurs publics varie de 4 % à 66 % dans les communautés d'agglomération (CA). La CA de Marne-et-Gondoire est à 66 % avec 3 aménageurs publics qui y mènent des opérations : EPAMARNE, Aménagement 77 et la SEMM. La CA Val d'Europe est, quant à elle, à 65 % avec un seul aménageur public qui est EPAFRANCE. C'est une CA en plein développement, héritage de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée.

Dans les communautés de communes (CC) dans lesquelles les aménageurs publics sont moins présents, les variations sont moins importantes (de 1 % à 26 %) sur la période 2017-2021.

Enfin, parmi les établissements publics territoriaux (EPT), la part des logements autorisés des aménageurs publics par rapport au total des logements autorisés sur cette même période varie de 5 % pour Grand Paris Sud Est Avenir à près de 30 % pour Boucle Nord de Seine. Dans cet EPT, 3 aménageurs publics ayant répondu à l'enquête ont des opérations : CITALLIOS, GPA et ASCODEV.



**A l'échelle francilienne, sur la période 2017-2021, plus de 17 % des logements autorisés proviennent des aménageurs publics ayant renseigné l'enquête. Dans la mesure où ils n'ont pas tous répondu, la part des aménageurs publics dans la production de logements est donc sous-évaluée.**

## 4 Zoom sur les opérations actives de logements par aménageur public

Cette partie détaille les résultats de l'enquête par aménageur public et permet de connaître son périmètre d'intervention, le nombre de logements prévus dans les opérations en cours, en globalité et en détail (voir tableau de la page suivante).

L'action des aménageurs publics varie d'un département à l'autre. En regardant la répartition géographique des programmations de logements pour les 32 aménageurs publics ayant répondu à l'enquête, 3 groupes se détachent : la Seine-et-Marne avec 29 % des logements prévus dans les opérations actives, puis l'Essonne, les Hauts-de-Seine et les Yvelines avec respectivement 13 %, 12 % et 9 % des logements prévus dans les opérations actives, enfin Paris et le Val-d'Oise avec chacun 5 % des logements programmés.

Les 6 EPA ont un territoire bien déterminé alors que GPA<sup>1</sup> est présent dans tous les départements franciliens. Aucun n'intervient à Paris. 50 % des logements programmés par ces 7 établissements publics se trouvent en Seine-et-Marne. A contrario, 0,4 % des logements programmés le sont dans les Hauts-de-Seine. Les EPA interviennent sur le périmètre d'anciennes villes nouvelles (Sénart ou Marne-la-Vallée) ou sur des périmètres présentant des enjeux majeurs de développement (Grand Orly ou Grand Roissy).

Les logements programmés par les 3 SPLA-IN se répartissent sur 3 départements : l'Essonne à 57 %, la Seine-et-Marne à 31 % et la Seine-Saint-Denis à 11 %.

Les aménageurs publics relevant de l'État ayant historiquement des territoires d'intervention déterminés, les EPL interviennent principalement dans les autres départements : Paris avec 13 % des logements programmés par les EPL, les Hauts-de-Seine 28 % et la Seine-Saint-Denis 23 %.

ZAC Les Rives de l'Ourcq à Bondy– Séquano aménagement



Photo : Aurélie BERGER (DRIEAT)

<sup>1</sup> Grand Paris Aménagement.

Répartition des logements prévus dans les opérations actives des aménageurs publics dans les départements franciliens

Aménageurs publics	Total des logements prévus*	75	77	78	91	92	93	94	95
<b>Établissements public d'aménagement (EPA)</b>									
EPA Orsa	11 562							100%	
EPA Paris-Saclay	19 584			32%	68%				
EPA Sénart	26 488		79%		21%				
EPAFRANCE	21 631		100%						
EPAMARNE	47 723		90%				1%	9%	
EPAMSA	7 373			100%					
GPA	44 712		5%	12%	17%	2%	26%	12%	27%
Total des logements prévus* pour les EPA + GPA	179 073	0	87 757	18 844	26 513	724	12 244	9 314	12 115
		0%	49%	11%	15%	0,4%	7%	12%	7%
<b>Les sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN)</b>									
SPLA-IN Noisy Est	1 500						100%		
SPLA-IN Porte sud du Grand Paris	7 492				100%				
SPLA-IN M2CA	4 074		100%						
Total des logements prévus* pour les SPLA-IN	13 066	0	4 074	0	7 492	0	1 500	0	0
		0%	31%	0%	57%	0%	11%	0%	0%
<b>Les entreprises publiques locales (EPL)</b>									
Aménagement 77	1 493		100%						
ASCODEV	2 035					100%			
CITALLIOS	20 807			42%	3%	44%	4%	2%	4%
Paris et métropole aménagement	5 789	100%							
SADEV 94	24 232					10%		85%	5%
SEM de la Brie française	25		100%						
SEMABO	756							100%	
SEMAPA	10 333	100%							
SEMARELP	5 060					100%			
SEMAVO	2 275			6,6%					93%
SEMIP	1 405						100%		
SEMM	1 140		100%						
SEMNA	3 003					100%			
Sequano aménagement	19 575						97%		3%
SOCAREN	3 555						100%		
SOREQA	3 783	21%				2%	77%		
SORGEM	8 432		1%		99%				
SPL Ensemble	1 642						100%		
SPLNA	914					100%			
SPL Rueil aménagement	4 980					100%			
SPL Seine Ouest aménagement (SPL SOA)	3 210					100%			
SPL Vallée sud aménagement	6 151					100%			
Total des logements prévus* pour les EPL	130 595	16 923	2 745	8 882	8 969	37 069	29 428	21 735	4 844
		13%	2%	7%	7%	28%	23%	17%	4%
<b>Total des logements prévus*</b>	<b>322 734</b>	<b>16 923</b>	<b>94 576</b>	<b>27 726</b>	<b>42 974</b>	<b>37 793</b>	<b>43 172</b>	<b>42 611</b>	<b>16 959</b>
Pourcentage des logements par département		5%	29%	9%	13%	12%	13%	13%	5%

\* prévus dans les opérations actives

## 4.1 Les aménageurs publics relevant de l'État

### 4.1.1 Les établissements publics d'aménagement

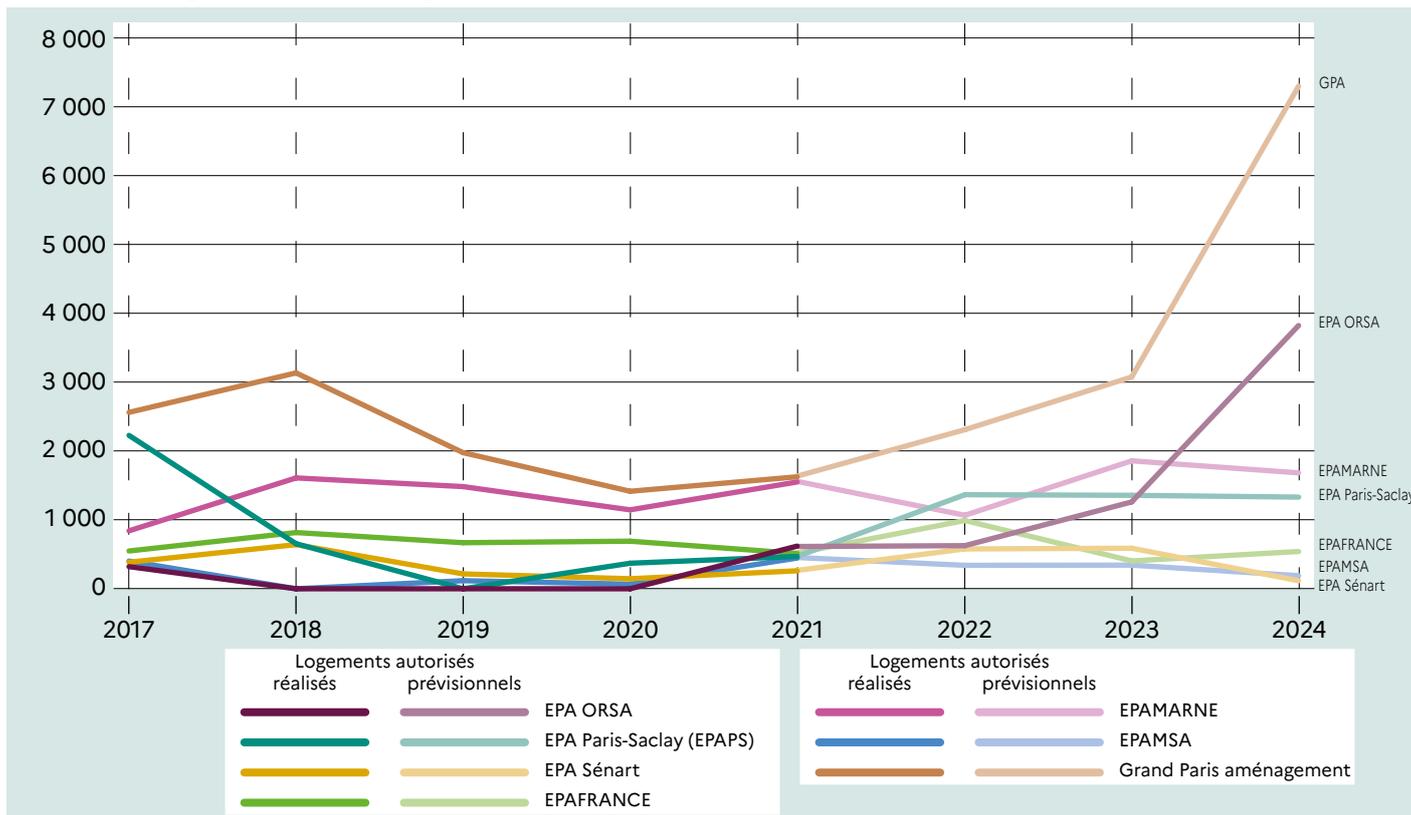
#### Réalisation des opérations de logement des EPA et de GPA

EPA ayant répondu à l'enquête	Logements	Total avant 2014	Total 2014-2016	2017	2018	2019	2020	2021	% des logements effectivement réalisés sur la totalité des opérations programmées
EPA ORSA	autorisés	0	0	315	0	0	0	607	8 %
	livrés	0	0	0	0	0	0	56	0,5 %
EPA Paris-Saclay (EPAPS)	autorisés	932	1 045	2 216	651	0	369	467	29 %
	livrés	0	588	673	715	2 216	651	0	25 %
EPA Sénart	autorisés	13 704	2 157	385	640	216	146	261	66 %
	livrés	12 569	1 994	489	696	122	194	409	62 %
EPAFRANCE	autorisés	7 141	1 161	550	817	670	692	515	53 %
	livrés	7 035	486	445	418	423	542	617	46 %
EPAMARNE	autorisés	24 946	3 211	844	1 611	1 485	1 148	1 552	73 %
	livrés	24 421	1 201	186	1 393	917	1 356	1 100	64 %
EPAMSA	autorisés	1 727	1 150	402	0	117	67	446	53 %
	livrés	438	795	291	405	259	492	75	37 %
Grand Paris aménagement	autorisés	10 560	7 395	2 568	3 140	1 984	1 424	1 634	64 %
	livrés	6 457	4 591	1 686	2 756	703	940	1 513	42 %
Total	autorisés	59 010	16 119	7 280	6 859	4 472	3 846	5 482	58 %
	livrés	50 920	9 655	3 770	6 383	4 640	4 175	3 770	47 %

#### Prévisions des logements autorisés et livrés dans les opérations des EPA et de GPA

EPA ayant répondu à l'enquête	Logements	2022	2023	2024	Au delà 2024	% restant à réaliser sur la totalité de l'opération	Dont % à réaliser au-delà de 2024
EPA ORSA	autorisés	619	1 255	3 821	4 998	92 %	43 %
	livrés	0	273	1 478	9 755	100 %	84 %
EPA Paris-Saclay (EPAPS)	autorisés	1 360	1 351	1 325	9 868	71 %	50 %
	livrés	369	467	1 360	12 545	75 %	64 %
EPA Sénart	autorisés	571	582	109	7 717	34 %	29 %
	livrés	251	220	833	8 711	38 %	33 %
EPAFRANCE	autorisés	985	397	534	8 169	47 %	38 %
	livrés	806	962	558	9 339	54 %	43 %
EPAMARNE	autorisés	1 061	1 853	1 678	8 469	27 %	18 %
	livrés	1 128	1 261	1 680	13 080	36 %	27 %
EPAMSA	autorisés	333	336	182	2 613	47 %	35 %
	livrés	117	297	403	3 798	63 %	52 %
Grand Paris aménagement	autorisés	2 306	3 073	7 303	6 581	43 %	15 %
	livrés	2 741	2 069	5 371	17 333	62 %	39 %
Total prévisionnel	autorisés	7 235	8 847	14 952	48 415	44 %	27 %
	livrés	5 412	5 549	11 683	74 561	54 %	42 %

## Nombre de logements autorisés par EPA de 2017 à 2024



La part de logements restant à livrer dépend principalement de l'âge des EPA.

L'EPA ORSA a été créé en 2007. Ainsi, fin 2021, seuls 8 % de ses logements programmés ont été autorisés et moins de 1 % ont été livrés. De ce fait, la quasi-totalité des autorisations et des livraisons sont prévues dans les prochaines années et 84 % des livraisons auront lieu à partir de 2025.

A contrario, les opérations des EPA des villes nouvelles historiques, soit EPAMARNE créé en 1972 et EPA Sénart créé en 1973, sont majoritairement livrées. 33 % des livraisons seulement auront lieu après 2025 pour l'EPA Sénart et 27 % pour l'EPAMARNE.

### 4.1.2 Les SPLA-IN

#### Réalisation des opérations de logement des SPLA-IN

SPLA-IN ayant répondu à l'enquête	Logements	Total avant 2014	Total 2014-2016	2017	2018	2019	2020	2021	% des logements effectivement réalisés sur la totalité des opérations programmées
M2CA	autorisés	1 899	725	130	24	116	0	191	76 %
	livrés	0	2 343	281	0	0	0	154	68 %
SPLA-IN Noisy Est	autorisés	0	0	0	0	0	0	0	0 %
	livrés	0	0	0	0	0	0	0	0 %
SPLA-IN Porte du Sud du Grand Paris	autorisés	2 072	1 181	435	205	41	213	270	59 %
	livrés	1 204	730	412	273	431	849	128	54 %
Total	autorisés	3 971	1 906	565	229	157	213	461	57 %
	livrés	1 204	3 073	693	273	431	849	282	52 %
Total prévisionnel aménageurs relevant de l'État	autorisés	62 981	18 025	7 845	7 088	4 629	4 059	5 943	58 %
	livrés	52 124	12 728	4 463	6 656	5 071	5 024	4 052	47 %

## Prévisions des logements autorisés et livrés dans les opérations des SPLA-IN

SPLA-IN ayant répondu à l'enquête	Logements	2022	2023	2024	Au delà 2024	% restant à réaliser sur la totalité de l'opération	Dont % à réaliser au-delà de 2024
M2CA	autorisés	263	0	0	726	24 %	18 %
	livrés	0	116	191	989	32 %	24 %
SPLA-IN Noisy Est	autorisés	0	0	76	1424	100 %	95 %
	livrés	0	0	0	1500	100 %	100 %
SPLA-IN Porte du Sud du Grand Paris	autorisés	342	515	326	1892	41 %	25 %
	livrés	239	374	64	2788	46 %	37 %
Total prévisionnel	autorisés	605	515	402	4 042	43 %	31 %
	livrés	239	490	255	5 277	48 %	40 %
Total prévisionnel aménageurs relevant de l'État	autorisés	7 840	9 362	15 354	52 457	44 %	27 %
	livrés	5 651	6 039	11 938	79 838	54 %	42 %

Créées suite à la loi du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, les sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN), bien que récentes, se sont vu transférer certaines des opérations de leur établissement public de rattachement. Ainsi, les logements programmés de M2CA devraient être livrés aux 3/4 en 2025. La SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris, quant à elle, a la programmation la plus importante des 3. Plus de la moitié des logements ont déjà été autorisés et livrés en 2021. Un quart des autorisations et 1/3 des livraisons se feront après 2024. En revanche, l'unique opération de la SPLA-IN Noisy Est débutera avec la délivrance des premières autorisations d'urbanisme en 2024.

## 4.2 Les aménageurs publics relevant des collectivités

Les EPL sont des structures plus hétérogènes en raison de la taille de leurs projets et leurs périmètres d'intervention. Il est difficile d'établir une analyse précise et exhaustive de la situation des EPL franciliennes car seules 22 structures ont répondu sur 45 interrogées.

Les EPL peuvent être communales avec un seul projet achevé depuis plusieurs années comme la SEM de la Brie française, départementales comme la SEM Aménagement 77 ou bien interdépartementales comme Citallios qui a des projets sur 6 départements franciliens et des opérations de constructions programmées pour plus de 20 000 logements.

6 des 22 EPL ayant répondu à l'enquête ont indiqué qu'elles n'avaient aucun logement programmé après 2024. Deux autres EPL auront obtenu toutes leurs autorisations d'urbanisme d'ici 2024 mais prévoient des livraisons de logements après 2024. La SPL Ensemble verra 100 % de ses logements livrés après 2024.

Les petites structures ont peu de projets et les grandes n'ont peut-être pas de vision suffisante sur les 4-5 années à venir pour déclarer de nouveaux projets.

Réalisation des opérations de logement des EPL (SEM+SPL)

	Logements	Total avant 2014	Total 2014-2016	2017	2018	2019	2020	2021	% des logements effectivement réalisés sur la totalité des opérations programmées
<b>SEM ayant répondu à l'enquête</b>									
SADEV 94	autorisés	3 608	2 076	1 589	1 553	704	562	943	43 %
	livrés	1 764	2 360	824	383	608	552	1 624	32 %
CITTALIOS	autorisés	1 561	2 163	1 168	1 253	2 051	1 143	749	48 %
	livrés	766	1 090	373	478	959	584	1 546	28 %
SEQUANO aménagement	autorisés	4 384	1 905	1 299	2 165	1 039	2 566	692	72 %
	livrés	1 389	2 922	342	266	1 282	1 035	1 480	45 %
SEMAPA	autorisés	3 581	818	684	296	342	826	386	67 %
	livrés	2 775	806	78	0	682	270	235	47 %
SORGEM	autorisés	3 250	987	112	484	116	186	604	68 %
	livrés	2 520	676	369	417	176	247	201	55 %
SEMARELP	autorisés	4 364	526	0	170	0	0	0	100 %
	livrés	4 364	141	385	0	0	0	34	97 %
SEMNA	autorisés	1 253	687	0	151	158	0	0	75 %
	livrés	756	370	127	180	305	0	353	70 %
SEMAVO	autorisés	715	655	653	252	0	0	0	100 %
	livrés	400	900	70	0	0	284	283	85 %
Aménagement 77	autorisés	343	140	270	0	0	0	10	51 %
	livrés	227	136	0	120	0	0	0	32 %
SEMIP	autorisés	384	580	172	0	0	106	0	88 %
	livrés	21	603	188	152	152	20	0	81 %
SEMM	autorisés	256	420	227	237	0	0	0	100 %
	livrés	0	284	143	85	164	0	464	100 %
SEMABO	autorisés	248	122	0	0	0	0	107	63 %
	livrés	140	108	53	69	0	0	0	49 %
SEM de la Brie française	autorisés	25	0	0	0	0	0	0	100 %
	livrés	25	0	0	0	0	0	0	100 %
Total SEM	autorisés	23 972	11 079	6 174	6 561	4 410	5 389	3 491	61 %
	livrés	15 147	10 396	2 952	2 150	4 328	2 992	6 220	44 %
<b>SPL ayant répondu à l'enquête</b>									
Vallée sud aménagement	autorisés	0	0	560	725	123	0	1 553	48 %
	livrés	0	0	0	0	100	460	723	21 %
Paris et métropole aménagement	autorisés	1 830	1 758	64	0	25	60	271	69 %
	livrés	630	1 200	0	1 455	303	0	0	62 %
SPL Rueil aménagement	autorisés	2 083	466	796	740	165	281	223	95 %
	livrés	2 083	120	0	198	0	0	0	48 %
SOREQA	autorisés	116	776	233	149	53	457	166	52 %
	livrés	0	86	341	237	265	88	84	29 %
SOCAREN	autorisés	0	563	1 093	594	204	311	637	96 %
	livrés	0	0	0	69	302	770	622	50 %
Seine Ouest aménagement	autorisés	650	0	804	209	331	0	300	71 %
	livrés	0	454	196	0	0	78	168	28 %
ASCODEV	autorisés	0	0	0	763	722	232	0	84 %
	livrés	0	0	0	0	0	0	358	18 %
SPL Ensemble	autorisés	0	0	0	0	0	0	0	0 %
	livrés	0	0	0	0	0	0	0	0 %
SPLNA	autorisés	0	0	0	0	0	0	0	0 %
	livrés	0	0	0	0	0	0	0	0 %
Total SPL	autorisés	4 679	3 563	3 550	3 180	1 623	1 341	3 150	66 %
	livrés	2 713	1 860	537	1 959	970	1 396	1 955	36 %
Total EPL	autorisés	28 651	14 642	9 724	9 741	6 033	6 730	6 641	62 %
	livrés	17 860	12 256	3 489	4 109	5 298	4 388	8 175	42 %

A noter que les 600 logements de la ZAC des Musiciens co-produits par CITTALIOS et SADEV 94 ont été enregistrés dans la programmation de CITTALIOS et retirés de la SADEV 94 pour éviter les doublons et une surévaluation des chiffres. Mais il s'agit bien d'une co-promotion.

Prévisions des logements autorisés et livrés dans les opérations des EPL (SEM+SPL)

	Logements	2022	2023	2024	Au delà 2024	% restant à réaliser sur la totalité de l'opération	Dont % à réaliser au-delà de 2024
<b>SEM ayant répondu à l'enquête</b>							
SADEV 94	autorisés	2 391	2 212	1 511	8 280	57 %	33 %
	livrés	913	1 545	1 140	13 715	68 %	54 %
CITTALIOS	autorisés	970	3 843	1 058	4 848	52 %	23 %
	livrés	1 437	720	2 776	10 078	72 %	48 %
SEQUANO aménagement	autorisés	830	1 227	1 344	1 917	27 %	10 %
	livrés	2 205	2 281	1 168	5 321	56 %	27 %
SEMAPA	autorisés	163	210	45	2 982	33 %	29 %
	livrés	210	524	3 417	1 336	53 %	13 %
SORGEM	autorisés	903	513	300	977	32 %	12 %
	livrés	293	140	1 033	2 360	45 %	28 %
SEMARELP	autorisés	0	0	0	0	0 %	0 %
	livrés	136	0	0	0	3 %	0 %
SEMNA	autorisés	159	299	40	256	25 %	9 %
	livrés	0	0	65	847	30 %	28 %
SEMAVO	autorisés	0	0	0	0	0 %	0 %
	livrés	307	31	0	0	15 %	0 %
Aménagement 77	autorisés	132	153	170	275	49 %	18 %
	livrés	275	15	18	702	68 %	47 %
SEMIP	autorisés	151	12	0	0	12 %	0 %
	livrés	106	0	163	0	19 %	0 %
SEMM	autorisés	0	0	0	0	0 %	0 %
	livrés	0	0	0	0	0 %	0 %
SEMABO	autorisés	0	249	0	30	37 %	4 %
	livrés	107	0	0	279	51 %	37 %
SEM de la Brie française	autorisés	0	0	0	0	0 %	0 %
	livrés	0	0	0	0	0 %	0 %
Total prévisionnel SEM	autorisés	5 699	8 718	4 468	19 565	39 %	20 %
	livrés	5 989	5 256	9 780	34 638	56 %	35 %
<b>SPL ayant répondu à l'enquête</b>							
Vallée sud aménagement	autorisés	1 080	546	195	1 369	52 %	22 %
	livrés	2	123	1 295	3 448	79 %	56 %
Paris et métropole aménagement	autorisés	0	0	0	1 781	31 %	31 %
	livrés	25	60	271	1 845	38 %	32 %
SPL Rueil aménagement	autorisés	226	0	0	0	5 %	0 %
	livrés	519	412	318	0	25 %	0 %
SOREQA	autorisés	151	570	451	662	48 %	17 %
	livrés	404	349	384	1 545	71 %	41 %
SOCAREN	autorisés	176	278	299	0	21 %	0 %
	livrés	450	415	313	614	50 %	17 %
SPL Seine Ouest aménagement	autorisés	419	200	96	201	29 %	6 %
	livrés	1098	0	0	1216	72 %	38 %
ASCODEV	autorisés	218	100	0	0	16 %	0 %
	livrés	532	410	406	329	82 %	16 %
SPL Ensemble	autorisés	0	110	183	1 349	100 %	82 %
	livrés	0	0	0	1 642	100 %	100 %
SPLNA	autorisés	0	250	464	200	100 %	22 %
	livrés	0	0	0	450	49 %	49 %
Total prévisionnel SPL	autorisés	2 270	2 054	1 688	5 562	36 %	17 %
	livrés	3 030	1 769	2 987	11 089	59 %	35 %
Total prévisionnel EPL	autorisés	7 969	10 772	6 156	25 127	38 %	19 %
	livrés	9 019	7 025	12 767	45 727	57 %	35 %

## 4.3 Pour l'ensemble des aménageurs

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

Tous les aménageurs	Logements	Total avant 2014	Total 2014-2016	2017	2018	2019	2020	2021	% des logements effectivement réalisés sur la totalité des opérations programmées
Total tout aménageur confondu	autorisés	91 632	32 667	17 569	16 829	10 662	10 789	12 584	59 %
	livrés	69 984	24 984	7 952	10 765	10 369	9 412	12 227	45 %

### Prévisions des logements autorisés et livrés dans les opérations de ensemble des aménageurs

Tous les aménageurs	Logements	2022	2023	2024	Au delà 2024	% restant à réaliser sur la totalité de l'opération	Dont % à réaliser au-delà de 2024
Total tout aménageur confondu	autorisés	15 809	20 134	21 510	77 584	42 %	24 %
	livrés	14 670	13 064	24 705	125 565	55 %	39 %

L'analyse des prévisions permet globalement d'estimer que près de 55 % des logements programmés ne sont pas encore livrés et que 39 % le seront après 2024.

## 5 Le fonds friches : un nouveau levier pour la réalisation de logements

### 5.1 Présentation du fonds friches<sup>1</sup>

Dans le cadre du plan de relance, le Gouvernement a souhaité déployer un fonds dédié au financement des opérations de recyclage des friches. La reconquête des friches constitue en effet un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de revitalisation urbaine.

L'enveloppe dédiée à ce fonds s'élevait initialement à 300 M€ et a été abondée de 350 M€ supplémentaires en mai 2021, puis de 100 M€ supplémentaires en janvier 2022, compte tenu du succès des deux premières éditions et des besoins exprimés par les territoires.

Cette dotation se décline en :

- un appel à projets national lancé par l'Ademe pour la reconversion des friches polluées issues d'anciens sites industriels ICPE ou sites miniers ;
- des appels à projets pilotés par les préfets de région consacrés au recyclage foncier pour des projets d'aménagement urbain, de revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine, et pour des projets de requalification à vocation productive.

Les appels à projets de l'État s'adressent aux projets d'aménagement de friches dont les bilans économiques restent déficitaires après prise en compte de toutes les autres subventions publiques, et malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre. Le fonds friches n'a donc pas vocation à se substituer aux financements existants mais à les compléter pour permettre la réalisation effective des projets.

Les porteurs de projet éligibles sont les collectivités locales, les aménageurs publics (établissements publics d'aménagement, entreprises publiques locales), les organismes fonciers solidaires, les bailleurs sociaux, voire des entreprises privées.

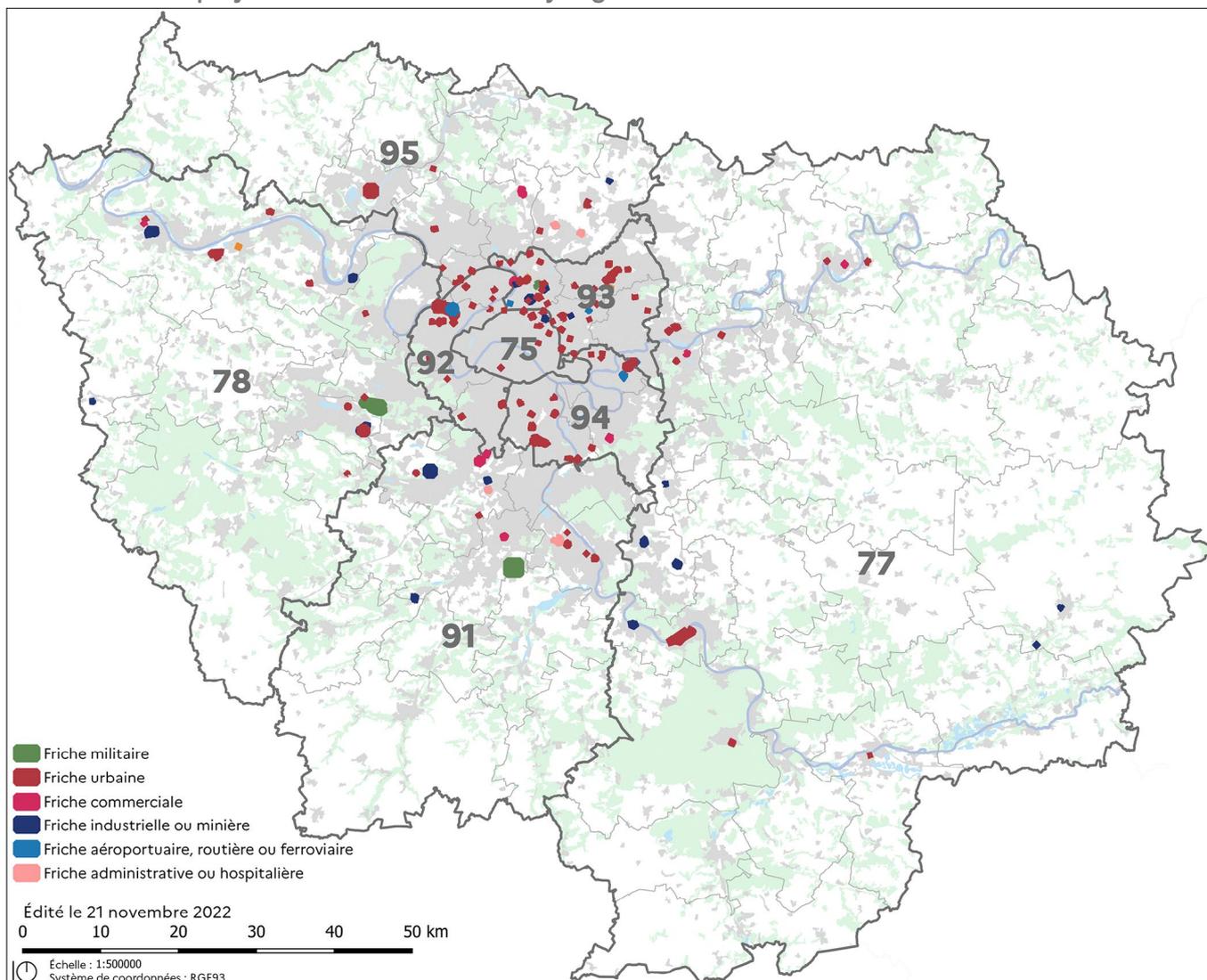
<sup>1</sup> Toutes les informations sur le fonds friches en Île-de-France sont à retrouver sur le site internet de la DRIEAT.

<https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/recyclage-des-friches-dispositifs-d-aides-r4803.html>

## 5.2 Une mobilisation exemplaire des aménageurs publics

Trois appels à projets (AAP) ont été lancés en 2021 et 2022, qui ont permis de subventionner 103 projets en Île-de-France pour un total de 124,5 M€.

### Localisation des projets lauréats des AAP « Recyclage foncier des friches »



Les principaux bénéficiaires sont les EPA, les SEM puis les collectivités locales avec une vingtaine de projets chacun. Viennent ensuite les SPL, l'EPFIF et les bailleurs sociaux.

Les entreprises privées sont très peu représentées (2 projets) car ne répondant généralement pas à l'ensemble des conditions d'éligibilité (compatibilité avec le régime européen des aides d'État accord de la collectivité, projets d'intérêt général, existence d'un déficit d'opération, etc.).

Porteur du projet	Nombre total des projets lauréats des 3 appels à projet	% des projets lauréats par type de porteur de projet	Nombre d'opérateur lauréat par type de porteur de projet	Nombre d'opérateur lauréat par type de porteur de projet ayant répondu à l'enquête aménageur 2022
EPA	21	20 %	6	6
SEM	21	20 %	9	4
SPL	13	13 %	5	2
EPFIF	13	13 %	1	non concerné
Collectivités locales	19	18 %	16	non concerné
Bailleurs sociaux	11	11 %	8	non concerné
Entreprises privées	2	2 %	2	non concerné
Autres établissements publics	3	3 %	2	non concerné
<b>Total</b>	<b>103</b>	<b>100 %</b>	<b>49</b>	<b>12</b>

Tous les EPA franciliens ont bénéficié du fonds friches, à l'exception d'EPAFrance.

9 SEM (ADOMA<sup>1</sup>, Citallios, Paris Sud aménagement, Plaine commune développement, SADEV 94, SEM de Meaux Habitat, SEMIP, SEQUANO, SEQUENS) ont, elle aussi, bénéficié du fonds friches pour 21 projets retenus. SEQUANO a reçu des subventions pour 7 projets en Seine-Saint-Denis, majoritairement sur des friches industrielles.

5 SPL (Marne au Bois SPL, SOCAREN, SOREQA, SPL Melun Val de Seine aménagement, SPL Plaine commune développement) ont été lauréates du fonds friches pour 13 projets retenus. La SOREQA, dont la vocation est de requalifier l'habitat indigne, a reçu des subventions pour 8 friches.

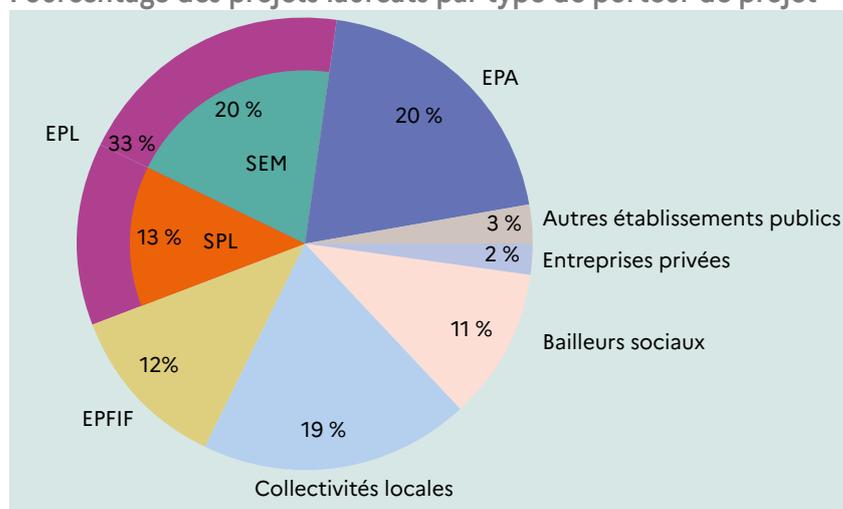
Parmi les aménageurs publics lauréats, seuls 12 ont renseigné l'enquête.

Les principaux bénéficiaires du fonds friches francilien sont les EPA, notamment du fait de leur part importante dans la 1<sup>ère</sup> édition (11 projets lauréats pour 40 % des subventions accordées). Leurs projets présentaient des stades de maturité plus avancés que ceux des collectivités et de leurs opérateurs. Lors des 2 appels à projets suivants, le profil des bénéficiaires s'est élargi. De fait, la part des subventions accordées aux EPA a diminué (15 %).

Les SEM, lauréates de 20 % des projets, ont touché en moyenne 15 % des subventions, avec des disparités allant de 11 % des subventions pour le 3<sup>ème</sup> AAP à 18 % pour le 1<sup>er</sup>. Le déficit financier des projets est probablement moindre du fait de subventions accordées par les collectivités locales dont elles dépendent.

Si les projets lauréats peuvent présenter une mixité fonctionnelle, la production de logement reste une priorité du fonds friches. 85 projets sur 103 présentent une programmation en logements. Au total, le fonds friches permettra de produire 32 417 logements dont 23 581 (soit 73 %) par des aménageurs publics. Certains de ces projets sont déjà recensés dans l'enquête aménageurs et d'autres le seront prochainement.

Pourcentage des projets lauréats par type de porteur de projet



Porteur du projet	Nombre de projets comprenant des logements dans les friches	Nombre de logements programmés dans les friches lauréates	Nombre de LLS programmés sur la friche	% de LLS dans les logements programmés dans les friches lauréates
EPA	20	15 893	5 185	33 %
SEM	18	5 436	2 088	38 %
SPL	11	2 252	759	34 %
<b>Total</b>	<b>49</b>	<b>23 581</b>	<b>8 032</b>	<b>34 %</b>

Les EPA vont ainsi produire près de 16 000 logements, soit 49 % des logements prévus tous lauréats confondus. 32,6 % seront des logements locatifs sociaux (LLS).

Les SEM vont réaliser 5 436 logements, soit 17 % des logements prévus par tous les projets lauréats. 38 % de ces logements seront sociaux.

Les SPL vont construire 2 252 logements à travers leurs 13 projets lauréats, soit 7 % des logements prévus par tous les projets lauréats. 34 % de ces logements seront sociaux.

A noter que pour tous les aménageurs publics porteurs de projets la proportion de logements sociaux prévue dans les friches lauréates est de 34%.

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

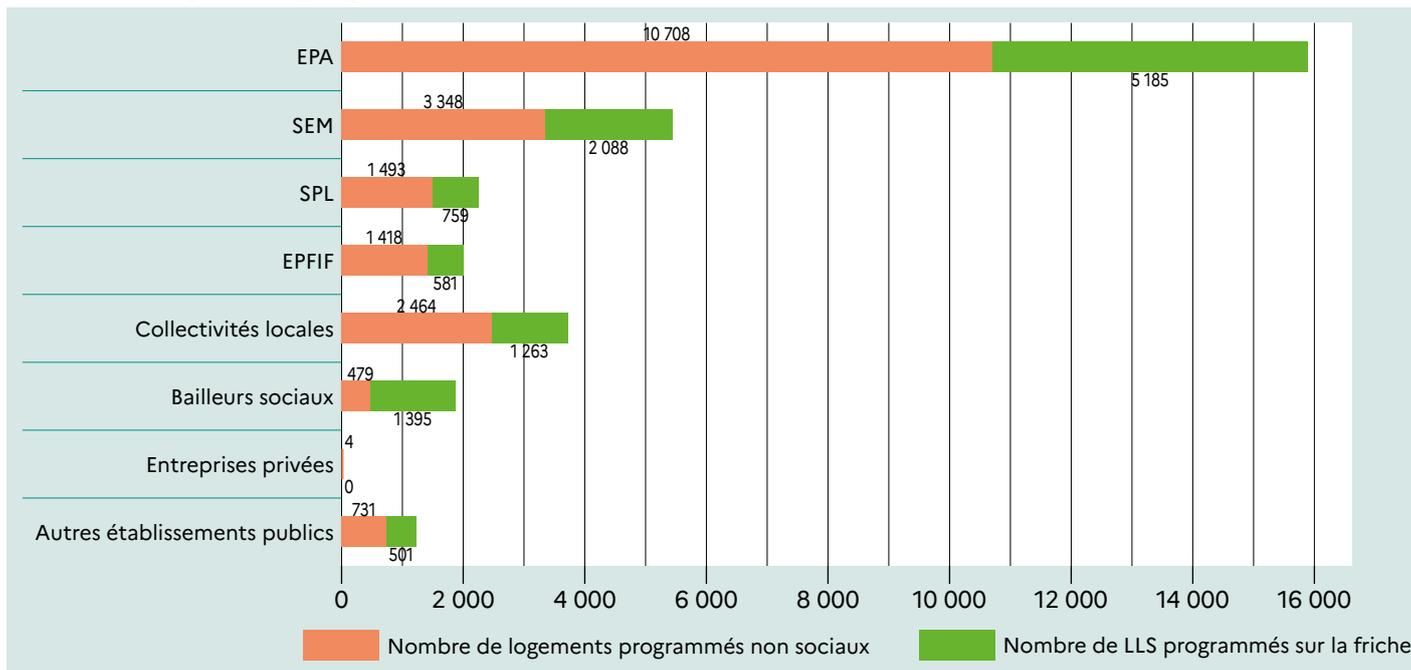
ZAC Mantes Université, friche lauréate du 1<sup>er</sup> appel à projet de l'EPAMSA

2 895 logements sont programmés dont 710 logements sociaux sur cette friche de 19 ha qui fait partie d'un projet global de 49 ha. Des travaux de dépollution ont déjà été réalisés



photos : Louise MARQUET (DRIEAT)

### Nombre de logements programmés sur 85 friches lauréates



La majorité des opérations lauréates du fonds friches ont été déclarées dans l'enquête.

A titre d'exemple, la ZAC Eoles – Écoquartier Rouget de Lisle à Poissy dans les Yvelines portée par CITALLIOS a été lauréate du 1<sup>er</sup> appel à projets du fonds friches. Il s'agit d'un projet de 10,8 hectares sur une ancienne friche industrielle à dépolluer où 2 231 logements sont programmés. L'enquête annonce que 462 logements sont d'ores et déjà livrés. La livraison des autres logements va se poursuivre en 2022, 2024 et au-delà.



**La mobilisation des aménageurs publics a largement contribué au succès du fonds friches.**

**La pérennisation du dispositif devrait permettre de poursuivre l'accélération des opérations des aménageurs publics. Ces derniers doivent donc continuer à s'impliquer dans le montage des projets qui pourraient en bénéficier.**

## Synthèse et conclusion

Les résultats de l'enquête donnent à voir la mobilisation actuelle des aménageurs publics dans l'effort de production de logements en Île-de-France. **Rappelons que leur part dans la production globale de logements est estimé en moyenne à 17% sur la période 2017-2021.**

Mais ces résultats visent aussi à faire réfléchir sur les perspectives pour continuer à y contribuer dans un contexte en constante évolution. Le recensement et l'analyse des données ainsi recueillies sont essentiels pour avoir une meilleure visibilité sur le long terme des opérations d'aménagement et la partager avec les acteurs concernés.

L'enquête sera pérennisée en 2023 avec le souci :

- de capitaliser des éléments d'analyse rétrospectifs, notamment pour mesurer les effets des crises successives et leurs conséquences sur les années à venir ;
- de 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 production de logements ;
- d'étendre le recueil des données au-delà de la programmation de logements, notamment sur la programmation de locaux d'activité, afin de mieux appréhender la diversité des interventions des aménageurs publics.

Dans un contexte où les exigences de sobriété foncière et énergétique s'imposent à tous, le modèle de l'aménagement est en pleine mutation. Les aménageurs cherchent actuellement à diversifier leurs modalités d'intervention pour s'adapter aux enjeux des territoires. Les opérations en recyclage sont notamment à promouvoir. La contribution des aménageurs publics dans le succès du fonds friches attestent de la pertinence de poursuivre le mouvement engagé en ce sens.

**C'est donc une nouvelle approche de l'aménagement, et au-delà de la production de logements, qui est à accompagner. La DRIEAT au travers de ses travaux souhaite ainsi contribuer à la promotion d'une ville qui prenne en compte les différents équilibres à trouver pour répondre aux besoins de mixité sociale et fonctionnelle, de qualité d'usage et du cadre de vie, de résilience, de changement climatique et d'adaptabilité.**

Liens utiles :

- BADORA

[www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/badora-la-base-de-donnees-regionale-de-la12376.html](http://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/badora-la-base-de-donnees-regionale-de-la12376.html)

- Les aménageurs publics

[www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/l-action-des-amenageurs-publics-pour-la-production-r4743.html](http://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/l-action-des-amenageurs-publics-pour-la-production-r4743.html)

[www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-zones-d-amenagement-concerte-zac-r4698.html](http://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-zones-d-amenagement-concerte-zac-r4698.html)

## Annexes

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

#### Comparaison des logements autorisés entre les enquêtes 2019 et 2022

EPA ayant répondu à l'enquête	Indicateur	Nombre total de logements programmés en ZAC ou hors ZAC sur la durée de l'opération	2018	2019	2020	2021
EPA ORSA	Logements autorisés – enquête 2019	10 501	130	1 630	1 372	Non renseigné
	Logements autorisés – enquête 2022	11 562	0	0	0	607
	Variation	1 061	-130	-1 630	-1 372	
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	110 %	0 %	0 %	0 %	
EPA Paris-Saclay (EPAPS)	Logements autorisés – enquête 2019	23 575	803	490	1 088	297
	Logements autorisés – enquête 2022	19 584	651	0	369	467
	Variation	-3 991	-152	-490	-719	170
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	83 %	81 %	0 %	34 %	157 %
EPA Sénart	Logements autorisés – enquête 2019	27 330	645	983	612	428
	Logements autorisés – enquête 2022	26 488	640	216	146	261
	Variation	-842	-5	-767	-466	-167
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	97 %	99 %	22 %	24 %	61 %
EPAFRANCE	Logements autorisés – enquête 2019	22 229	806	1 123	1 273	601
	Logements autorisés – enquête 2022	21 631	817	670	692	515
	Variation	-598	11	-453	-581	-86
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	97 %	101 %	60 %	54 %	86 %
EPAMARNE	Logements autorisés – enquête 2019	39 481	1 658	1 434	2 363	1 965
	Logements autorisés – enquête 2022	47 723	1 611	1 485	1 148	1 552
	Variation	8 242	-47	51	-1 215	-413
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	121 %	97 %	104 %	49 %	79 %
EPAMSA	Logements autorisés – enquête 2019	7 373	0	117	794	453
	Logements autorisés – enquête 2022	7 373	0	117	67	446
	Variation	0	0	0	-727	-7
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	100 %		100 %	8 %	98 %
Grand Paris aménagement	Logements autorisés – enquête 2019	45 469	3 231	3 370	2 335	4 578
	Logements autorisés – enquête 2022	44 712	3 140	1 984	1 424	1 634
	Variation	-757	-91	-1386	-911	-2944
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	98 %	97 %	59 %	61 %	36 %
Total des EPA + GPA	Logements autorisés – enquête 2019	175 958	7 273	9 147	9 837	8 322
	Logements autorisés – enquête 2022	179 073	6 859	4 472	3 846	5 482
	Variation	3 115	-414	-4 675	-5 991	-2 840
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	102 %	94 %	49 %	39 %	66 %

SPLA-IN ayant répondu à l'enquête	Indicateur	Nombre total de logements programmés en ZAC ou hors ZAC sur la durée de l'opération	2018	2019	2020	2021
SPLA-IN Noisy Est	Logements autorisés – enquête 2019	1 100	0	0	0	0
	Logements autorisés – enquête 2022	1 500	0	0	0	0
	Variation	400	0	0	0	0
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	136 %				
SPLA-IN Porte du Sud du Grand Paris	Logements autorisés – enquête 2019	5 715	213	156	360	1 730
	Logements autorisés – enquête 2022	7 492	205	41	213	270
	Variation	1 777	-8	-115	-147	-1460
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	131 %	96 %	26 %	59 %	16 %
Total des SPLA-IN	Logements autorisés – enquête 2019	6 815	213	156	360	1 730
	Logements autorisés – enquête 2022	8 992	205	41	213	270
	Variation	2 177	-8	-115	-147	-1 460
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	132 %	96 %	26 %	59 %	16 %

**L'action des aménageurs publics dans la production de logements en Île-de-France  
Bilan à fin 2021 et perspectives**

SEM ayant répondu à l'enquête	Indicateur	Nombre total de logements programmés en ZAC ou hors ZAC sur la durée de l'opération	2018	2019	2020	2021
SADEV 94	Logements autorisés – enquête 2019	25 687	2 300	831	1 662	420
	<b>Logements autorisés – enquête 2022</b>	<b>24 232</b>	<b>1 553</b>	<b>704</b>	<b>562</b>	<b>943</b>
	Variation	-1 455	-747	-127	-1 100	523
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	94 %	68 %	85 %	34 %	225 %
CITTALIOS	Logements autorisés – enquête 2019	37 660	1273	2307	2305	1673
	<b>Logements autorisés – enquête 2022</b>	<b>20 807</b>	<b>1 253</b>	<b>2 051</b>	<b>1 143</b>	<b>749</b>
	Variation	-16 853	-20	-256	-1 162	-924
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	55 %	98 %	89 %	50 %	45 %
SEMAPA	Logements autorisés – enquête 2019	13 766	435	659	1290	0
	<b>Logements autorisés – enquête 2022</b>	<b>10 333</b>	<b>296</b>	<b>342</b>	<b>826</b>	<b>386</b>
	Variation	-3 433	-139	-317	-464	386
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	75 %	68 %	52 %	64 %	
SORGEM	Logements autorisés – enquête 2019	7 904	818	424	448	818
	<b>Logements autorisés – enquête 2022</b>	<b>8 432</b>	<b>484</b>	<b>116</b>	<b>186</b>	<b>604</b>
	Variation	528	-334	-308	-262	-214
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	107 %	59 %	27 %	42 %	74 %
SEMNA	Logements autorisés – enquête 2019	3 463	32	351	202	0
	<b>Logements autorisés – enquête 2022</b>	<b>3 003</b>	<b>151</b>	<b>158</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Variation	-460	119	-193	-202	0
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	87 %	472 %	45 %	0 %	
SEMAVO	Logements autorisés – enquête 2019	2 836	252	170	0	0
	<b>Logements autorisés – enquête 2022</b>	<b>2 275</b>	<b>252</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Variation	-561	0	-170	0	0
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	80 %	100 %	0 %		
Aménagement 77	Logements autorisés – enquête 2019	1 483	0	110	170	290
	<b>Logements autorisés – enquête 2022</b>	<b>1 493</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>
	Variation	10	0	-110	-170	-280
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	101 %		0 %	0 %	3 %
SEMM	Logements autorisés – enquête 2019	1 140	237	0	0	0
	<b>Logements autorisés – enquête 2022</b>	<b>1 140</b>	<b>237</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Variation	0	0	0	0	0
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	100 %	100 %			
SEM de la Brie française	Logements autorisés – enquête 2019	25	0	0	0	0
	<b>Logements autorisés – enquête 2022</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Variation	0	0	0	0	0
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	100 %				
Total des SEM	Logements autorisés – enquête 2019	93 964	5 347	4 852	6 077	3 201
	<b>Logements autorisés – enquête 2022</b>	<b>71 740</b>	<b>4 226</b>	<b>3 371</b>	<b>2 717</b>	<b>2 692</b>
	Variation	-22 224	-1 121	-1 481	-3 360	-509
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	76 %	79 %	69 %	45 %	84 %

**L'action des aménageurs publics dans la production de logements en Île-de-France**  
Bilan à fin 2021 et perspectives

SPL ayant répondu à l'enquête	Indicateur	Nombre total de logements programmés en ZAC ou hors ZAC sur la durée de l'opération	2018	2019	2020	2021
Paris et métropole aménagement	Logements autorisés – enquête 2019	3 713	0	260	0	0
	Logements autorisés – enquête 2022	5 789	0	25	60	271
	Variation	2 076	0	-235	60	271
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	156 %		10 %		
SPL Rueil aménagement	Logements autorisés – enquête 2019	2 966	535	374	391	0
	Logements autorisés – enquête 2022	4 980	740	165	281	223
	Variation	2 014	205	-209	-110	223
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	168 %	138 %	44 %	72 %	
SOREQA	Logements autorisés – enquête 2019	2 839	199	117	414	108
	Logements autorisés – enquête 2022	3 783	149	53	457	166
	Variation	944	-50	-64	43	58
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	133 %	75 %	45 %	110 %	154 %
SOCAREN	Logements autorisés – enquête 2019	3 440	419	473	357	148
	Logements autorisés – enquête 2022	3 555	594	204	311	637
	Variation	115	175	-269	-46	489
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	103 %	142 %	43 %	87 %	430 %
Seine Ouest aménagement	Logements autorisés – enquête 2019	3 216	209	331	239	382
	Logements autorisés – enquête 2022	3 210	209	331	0	300
	Variation	-6	0	0	-239	-82
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	100 %	100 %	100 %	0 %	79 %
SPLNA	Logements autorisés – enquête 2019	720	0	0	140	280
	Logements autorisés – enquête 2022	914	0	0	0	0
	Variation	194	0	0	-140	-280
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	127 %			0 %	0 %
Total des SPL	Logements autorisés – enquête 2019	16 894	1 362	1 555	1 541	918
	Logements autorisés – enquête 2022	22 231	1 692	778	1 109	1 597
	Variation	5 337	330	-777	-432	679
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	132 %	124 %	50 %	72 %	174 %

## Comparaison des logements livrés entre les enquêtes 2019 et 2022

EPA ayant répondu à l'enquête	Indicateur	Nombre total de logements programmés en ZAC ou hors ZAC sur la durée de l'opération	2018	2019	2020	2021
EPA ORSA	Logements livrés – enquête 2019	10 501	0	593	353	Non renseigné
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>11 562</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>56</b>
	Variation	1 061	0	-593	-353	
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	110 %		0 %	0 %	
EPA Paris-Saclay (EPAPS)	Logements livrés – enquête 2019	23 575	1564	1610	587	480
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>19 584</b>	<b>715</b>	<b>2 216</b>	<b>651</b>	<b>0</b>
	Variation	-3 991	-849	606	64	-480
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	83 %	46 %	138 %	111 %	0 %
EPA Sénart	Logements livrés – enquête 2019	27 330	588	488	386	830
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>26 488</b>	<b>696</b>	<b>122</b>	<b>194</b>	<b>409</b>
	Variation	-842	108	-366	-192	-421
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	97 %	118 %	25 %	50 %	49 %
EPAFRANCE	Logements livrés – enquête 2019	22 229	1 218	368	1 166	1 065
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>21 631</b>	<b>418</b>	<b>423</b>	<b>542</b>	<b>617</b>
	Variation	-598	-800	55	-624	-448
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	97 %	34 %	115 %	46 %	58 %
EPAMARNE	Logements livrés – enquête 2019	39 481	1 407	922	1 814	2 802
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>47 723</b>	<b>1 393</b>	<b>917</b>	<b>1 356</b>	<b>1 100</b>
	Variation	8 242	-14	-5	-458	-1 702
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	121 %	99 %	99 %	75 %	39 %
EPAMSA	Logements livrés – enquête 2019	7 373	356	432	380	137
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>7 373</b>	<b>405</b>	<b>259</b>	<b>492</b>	<b>75</b>
	Variation	0	49	-173	112	-62
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	100 %	114 %	60 %	129 %	55 %
Grand Paris aménagement	Logements livrés – enquête 2019	45 469	2 647	2 467	2 806	5 865
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>44 712</b>	<b>2 756</b>	<b>703</b>	<b>940</b>	<b>1 513</b>
	Variation	-757	109	-1 764	-1 866	-4 352
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	98 %	104 %	28 %	33 %	26 %
Total des EPA + GPA	Logements livrés – enquête 2019	175 958	7 780	6 880	7 492	11 179
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>179 073</b>	<b>6 383</b>	<b>4 640</b>	<b>4 175</b>	<b>3 770</b>
	Variation	3 115	-1 397	-2 240	-3 317	-7 409
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	102 %	82 %	67 %	56 %	34 %

SPLA-IN ayant répondu à l'enquête	Indicateur	Nombre total de logements programmés en ZAC ou hors ZAC sur la durée de l'opération	2018	2019	2020	2021
SPLA-IN Noisy Est	Logements livrés – enquête 2019	1 100	0	0	0	0
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Variation	400	0	0	0	0
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	136 %				
SPLA-IN Porte du Sud du Grand Paris	Logements livrés – enquête 2019	5 715	273	299	669	1 886
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>7 492</b>	<b>273</b>	<b>431</b>	<b>849</b>	<b>128</b>
	Variation	1 777	0	132	180	-1 758
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	131 %	100 %	144 %	127 %	7 %
Total des SPLA-IN	Logements livrés – enquête 2019	6 815	273	299	669	1 886
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>8 992</b>	<b>273</b>	<b>431</b>	<b>849</b>	<b>128</b>
	Variation	2 177	0	132	180	-1 758
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	132 %	100 %	144 %	127 %	7 %

**L'action des aménageurs publics dans la production de logements en Île-de-France**  
Bilan à fin 2021 et perspectives

SEM ayant répondu à l'enquête	Indicateur	Nombre total de logements programmés en ZAC ou hors ZAC sur la durée de l'opération	2018	2019	2020	2021
SADEV 94	Logements livrés – enquête 2019	25 687	599	887	787	1 034
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>24 232</b>	<b>383</b>	<b>608</b>	<b>552</b>	<b>1 624</b>
	Variation	-1 455	-216	-279	-235	590
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	94 %	64 %	69 %	70 %	157 %
CITTALIOS	Logements livrés – enquête 2019	37 660	888	1734	1704	2244
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>20 807</b>	<b>478</b>	<b>959</b>	<b>584</b>	<b>1 546</b>
	Variation	-16 853	-410	-775	-1120	-698
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	55 %	54 %	55 %	34 %	69 %
SEMAPA	Logements livrés – enquête 2019	13 766	0	723	364	876
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>10 333</b>	<b>0</b>	<b>682</b>	<b>270</b>	<b>235</b>
	Variation	-3 433	0	-41	-94	-641
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	75 %		94 %	74 %	27 %
SORGEM	Logements livrés – enquête 2019	7 904	312	136	320	542
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>8 432</b>	<b>417</b>	<b>176</b>	<b>247</b>	<b>201</b>
	Variation	528	105	40	-73	-341
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	107 %	134 %	129 %	77 %	37 %
SEMNA	Logements livrés – enquête 2019	3 463	180	527	58	155
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>3 003</b>	<b>180</b>	<b>305</b>	<b>0</b>	<b>353</b>
	Variation	-460	0	-222	-58	198
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	87 %	100 %	58 %	0 %	228 %
SEMAVO	Logements livrés – enquête 2019	2 836	0	284	358	259
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>2 275</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>284</b>	<b>283</b>
	Variation	-561	0	-284	-74	24
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	80 %		0 %	79 %	109 %
Aménagement 77	Logements livrés – enquête 2019	1 483	120	0	310	130
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>1 493</b>	<b>120</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Variation	10	0	0	-310	-130
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	101 %	100 %		0 %	0 %
SEMM	Logements livrés – enquête 2019	1 140	85	164	464	0
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>1 140</b>	<b>85</b>	<b>164</b>	<b>0</b>	<b>464</b>
	Variation	0	0	0	-464	464
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	100 %	100 %	100 %	0 %	
SEM de la Brie française	Logements livrés – enquête 2019	25	0	0	0	0
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Variation	0	0	0	0	0
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	100 %				
Total des SEM	Logements livrés – enquête 2019	93 964	2 184	4 455	4 365	5 240
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>71 740</b>	<b>1 663</b>	<b>2 894</b>	<b>1 937</b>	<b>4 706</b>
	Variation	-22 224	-521	-1 561	-2 428	-534
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	76 %	76 %	65 %	44 %	90 %

**L'action des aménageurs publics dans la production de logements en Île-de-France**  
Bilan à fin 2021 et perspectives

SPL ayant répondu à l'enquête	Indicateur	Nombre total de logements programmés en ZAC ou hors ZAC sur la durée de l'opération	2018	2019	2020	2021
Paris et métropole aménagement	Logements livrés – enquête 2019	3 713	1 394	184	64	0
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>5 789</b>	<b>1 455</b>	<b>303</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Variation	2 076	61	119	-64	0
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	156 %	104 %	165 %	0 %	
SPL Rueil aménagement	Logements livrés – enquête 2019	2 966	0	0	427	1 436
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>4 980</b>	<b>198</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Variation	2 014	198	0	-427	-1 436
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	168 %			0 %	0 %
SOREQA	Logements livrés – enquête 2019	2 839	258	346	235	230
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>3 783</b>	<b>237</b>	<b>265</b>	<b>88</b>	<b>84</b>
	Variation	944	-21	-81	-147	-146
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	133 %	92 %	77 %	37 %	37 %
SOCAREN	Logements livrés – enquête 2019	3 440	69	607	913	959
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>3 555</b>	<b>69</b>	<b>302</b>	<b>770</b>	<b>622</b>
	Variation	115	0	-305	-143	-337
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	103 %	100 %	50 %	84 %	65 %
Seine Ouest aménagement	Logements livrés – enquête 2019	3 216	0	0	178	209
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>3 210</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>78</b>	<b>168</b>
	Variation	-6	0	0	-100	-41
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	100 %			44 %	80 %
SPLNA	Logements livrés – enquête 2019	720	0	0	0	0
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>914</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Variation	194				
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	127 %				
Total des SPL	Logements livrés – enquête 2019	16 894	1 721	1 137	1 817	2 834
	<b>Logements livrés – enquête 2022</b>	<b>22 231</b>	<b>1 959</b>	<b>870</b>	<b>936</b>	<b>874</b>
	Variation	5 337	238	-267	-881	-1 960
	Taux de réalisation du prévisionnel de l'enquête 2019	132 %	114 %	77 %	52 %	31 %

## Annexe 2 : Estimation de la part des logements autorisés des aménageurs publics par rapport à la totalité des logements autorisés

### Estimation de la part des logements autorisés des aménageurs publics par département

	2017			2018			2019			2020			2021			Total des autorisations accordées en Île-de-France			
	Nombre de logements autorisés *	Autorisations accordées aux aménageurs *	Estimation ** en %	Nombre de logements autorisés *	Autorisations accordées aux aménageurs *	Estimation ** en %	Nombre de logements autorisés *	Autorisations accordées aux aménageurs *	Estimation ** en %	Nombre de logements autorisés *	Autorisations accordées aux aménageurs *	Estimation ** en %	Nombre de logements autorisés *	Autorisations accordées aux aménageurs *	Estimation ** en %	dans SITADEL	aux 32 aménageurs entre 2017 et 2021	Estimation *** en %	Départements
	4 279	844	20%	4 021	366	9%	3 012	404	13%	2 692	910	34%	2 502	674	27%	16 506	3 198	19%	75
	13 396	2 472	18%	10 408	3 245	31%	12 315	2 349	19%	9 675	2 102	22%	12 165	2 549	21%	57 959	12 717	22%	77
	11 018	1 250	11%	9 378	1 019	11%	9 172	730	8%	6 355	812	13%	8 083	806	10%	44 006	4 617	10%	78
	10 299	2 991	29%	12 074	2 052	17%	7 673	772	10%	5 376	1 087	20%	7 788	1 977	25%	43 210	8 879	21%	91
	13 847	2 604	19%	16 781	4 181	25%	11 873	3 132	26%	10 082	1 163	12%	11 178	2 870	26%	63 761	13 950	22%	92
	16 629	3 561	21%	17 468	3 566	20%	16 442	1 348	8%	12 932	3 704	29%	11 368	1 414	12%	74 839	13 593	18%	93
	12 568	1 430	11%	10 149	1 868	18%	10 999	1 448	13%	7 171	455	6%	8 308	1 228	15%	49 195	6 429	13%	94
	11 066	2 417	22%	8 068	532	7%	7 910	479	6%	6 243	556	9%	6 420	466	7%	39 707	4 450	11%	95
	93 102	17 569	19%	88 347	16 829	19%	79 396	10 662	13%	60 526	10 789	18%	67 812	11 984	18%	389 183	67 833	17%	Total

\* données SITADEL

\*\* Estimation en pourcentage de la part des autorisations accordées aux aménageurs publics

\*\*\* Estimation de la part de la contribution des aménageurs publics à la production dans les EPCI d'Île-de-France

Estimation de la part des logements autorisés des aménageurs publics par EPCI

EPCI	2017			2018			2019			2020			2021			Total des autorisations accordées en Île-de-France		
	Nombre de logements autorisés *	Autorisations accordées aménageurs *	Estimation ** en %	Nombre de logements autorisés *	Autorisations accordées aménageurs *	Estimation ** en %	Nombre de logements autorisés *	Autorisations accordées aménageurs *	Estimation ** en %	Nombre de logements autorisés *	Autorisations accordées aménageurs *	Estimation ** en %	Nombre de logements autorisés *	Autorisations accordées aménageurs *	Estimation ** en %	dans SITADEL	aux 32 aménageurs entre 2017 et 2021	Estimation *** en %
CC du Pays de Nemours	157	40	25%	222	0	0%	137	0	0%	208	47	23%	118	0	0%	842	87	10%
CC de la Haute Vallée de Chevreuse	290	178	61%	40	0	0%	214	0	0%	41	0	0%	107	0	0%	692	178	26%
CA Roissy Pays de France	3 083	521	17%	2 067	20	1%	2 487	100	4%	2 197	67	3%	1 750	109	6%	11 584	817	7%
CA Communauté Paris-Saclay	3 825	2 223	58%	4 252	735	17%	1 806	68	4%	1 639	416	25%	2 266	524	23%	13 788	3 966	29%
CA Plaine Vallée	856	284	33%	1 010	111	11%	563	0	0%	844	0	0%	378	0	0%	3 651	395	11%
Coeur d'Essonne Agglomération	1 140	105	9%	1 238	192	16%	1 274	198	16%	987	301	30%	1 315	298	23%	5 954	1 094	18%
CA Paris - Vallée de la Marne	2 412	300	12%	2 154	927	43%	1 351	419	31%	2 587	210	8%	1 666	969	58%	10 170	2 825	28%
CA Val d'Yerres Val de Seine	1 311	65	5%	1 007	168	17%	399	0	0%	486	0	0%	298	0	0%	3 501	233	7%
CA Val Parisis	3 281	712	22%	1 900	342	18%	2 339	379	16%	1 256	344	27%	1 764	120	7%	10 540	1 897	18%
CA Saint Germain Boucles de Seine	4 068	900	22%	3 542	493	14%	2 343	0	0%	1 740	145	8%	1 819	237	13%	13 512	1 775	13%
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	2 894	959	33%	2 567	1 142	44%	2 457	679	28%	937	515	55%	1 503	955	64%	10 358	4 250	41%
CU Grand Paris Seine et Oise	2 735	781	29%	2 312	150	6%	3 601	489	14%	2 025	635	31%	2 993	796	27%	13 666	2 851	21%
CC Les Portes de l'Île-de-France (CCPIF)	339	98	29%	101	0	0%	203	0	0%	155	0	0%	105	0	0%	903	98	11%
CA du Pays de Meaux	1 251	0	0%	967	45	5%	594	0	0%	911	36	4%	1 124	144	13%	4 847	225	5%
CA du Pays de Fontainebleau	523	270	52%	245	0	0%	326	0	0%	627	0	0%	767	0	0%	2 488	270	11%
CC Morée Seine et Loing	104	0	0%	227	0	0%	124	0	0%	158	0	0%	229	10	4%	842	10	1%
CA Melun Val de Seine	739	35	5%	1 163	141	12%	2 732	65	2%	665	34	5%	1 279	12	1%	6 578	287	4%
CA Val d'Europe Agglomération	684	675	99%	952	817	86%	1 911	670	35%	586	761	130%	1 130	515	46%	5 263	3 438	65%
CA Marne et Gondoire	2 195	776	35%	1 220	855	70%	748	1 022	137%	1 293	869	67%	1 076	774	72%	6 532	4 296	66%
CA Versailles Grand Parc (CAVGP)	2 005	193	10%	1 877	435	23%	1 066	241	23%	1 048	177	17%	1 266	10	1%	7 262	1 056	15%
CC du Val d'Essonne (CCVE)	482	15	3%	1 117	275	25%	555	0	0%	313	0	0%	608	325	53%	3 075	615	20%
T1 - Paris	4 279	844	20%	4 021	366	9%	3 012	404	13%	2 692	910	34%	2 502	674	27%	16 506	3 198	19%
T7 - Paris Terres d'Envol	3 040	661	22%	3 654	541	15%	3 801	115	3%	1 573	103	7%	2 972	91	3%	15 040	1 511	10%
T11 - Grand Paris Sud Est Avenir - (GPSEA)	1 583	0	0%	2 196	38	2%	1 813	70	4%	2 104	0	0%	1 952	382	20%	9 648	490	5%
T12 - Grand Orly Seine Bièvre	5 728	1 311	23%	6 364	1 275	20%	6 733	605	9%	3 422	176	5%	3 380	754	22%	25 627	4 121	16%
T2 - Vallée Sud-Grand Paris	4 068	628	15%	4 538	987	22%	3 537	365	10%	3 235	241	7%	4 399	1 948	44%	19 777	4 169	21%
T3 - Grand Paris Seine Ouest	1 875	804	43%	2 398	209	9%	1 536	331	22%	1 466	0	0%	1 114	300	27%	8 389	1 644	20%
T4 - Paris Ouest La Défense	4 918	796	16%	5 528	1 061	19%	2 849	323	11%	2 349	281	12%	3 709	223	6%	19 353	2 684	14%
T5 - Boucle Nord de Seine	3 494	376	11%	4 567	1 924	42%	4 503	2 113	47%	3 504	641	18%	2 390	399	17%	18 458	5 453	30%
T6 - Plaine Commune	3 434	34	1%	2 222	961	43%	2 461	502	20%	5 088	1 852	36%	3 549	462	13%	16 754	3 811	23%
T8 - Est Ensemble	4 319	1 067	25%	3 991	742	19%	5 689	438	8%	3 649	1 438	39%	1 758	560	32%	19 406	4 245	22%
T9 - Grand Paris Grand Est	5 836	1 799	31%	7 601	1 322	17%	4 491	293	7%	2 622	311	12%	3 089	301	10%	23 639	4 026	17%
T10 - Paris Est Marne et Bois	6 461	119	2%	3 194	555	17%	3 543	773	22%	2 288	279	12%	4 290	92	2%	19 776	1 818	9%

\* données SITADEL

\*\* Estimation en pourcentage de la part des autorisations accordées aux aménageurs publics

\*\*\* Estimation de la part de la contribution des aménageurs publics à la production dans les EPCI d'Île-de-France

## Annexe 3 : La liste des aménageurs ayant contribué à l'enquête 2022

### Les aménageurs relevant de l'État

<b>EPA Orsa</b>	Établissement public d'aménagement Orly Rungis - Seine Amont Siège social : Choisy-le-Roi (94)	<a href="http://www.epa-orsa.fr/">www.epa-orsa.fr/</a>
<b>EPA Paris-Saclay</b>	Établissement public d'aménagement de Paris-Saclay Siège social : Orsay (91)	<a href="https://epa-paris-saclay.fr/">https://epa-paris-saclay.fr/</a>
<b>EPA Sénart</b>	Établissement public d'aménagement de Sénart Siège social : Savigny-le-Temple (77)	<a href="http://www.epa-senart.fr/">www.epa-senart.fr/</a>
<b>EPAFRANCE</b>	Établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée (Secteur IV) Siège social : Noisiel, Marne-la-Vallée (77)	<a href="http://www.epamarne-epafrance.fr/">www.epamarne-epafrance.fr/</a>
<b>EPARMARNE</b>	Établissement public d'aménagement Marne-la-Vallée (Secteur I-II et III) Siège social : Noisiel, Marne-la-Vallée (77)	<a href="http://www.epamarne-epafrance.fr/">www.epamarne-epafrance.fr/</a>
<b>EPAMSA</b>	Établissement public d'aménagement du Mantois Seine Aval Siège social : Mantes-la-Jolie (78)	<a href="http://www.epamsa.fr/">www.epamsa.fr/</a>
<b>Grand Paris aménagement</b>	Grand Paris aménagement Siège social : Paris (75)	<a href="http://www.grandparisamenagement.fr/">www.grandparisamenagement.fr/</a>
<b>M2CA</b>	Marne et Chantierine Chelles aménagement (SPLA-IN) Siège social : Chelles (77)	<a href="http://www.epamarne-epafrance.fr/">www.epamarne-epafrance.fr/</a>
<b>SPLA-IN Noisy Est</b>	SPLA-IN Noisy Est (SPLA-IN) Siège social : Noisiel, Marne-la-Vallée (77)	<a href="http://www.epamarne-epafrance.fr/">www.epamarne-epafrance.fr/</a>
<b>SPLA-IN Porte du Sud du Grand Paris</b>	SPLA-IN Porte du Sud du Grand Paris (SPLA-IN) Siège social : Evry-Courcouronnes (91)	<a href="http://www.grandparisamenagement.fr/">www.grandparisamenagement.fr/</a>

## Les aménageurs relevant des collectivités

<b>Aménagement 77</b>	Aménagement 77 (SEM) Siège social : Melun (77)	<a href="http://www.aménagement77.fr/">www.aménagement77.fr/</a>
<b>ASCODEV</b>	ASCODEV (SPLA) Siège social : Colombes (92)	
<b>CITALLIOS</b>	CITALLIOS (SEM) Siège social : Nanterre (92)	<a href="https://citallios.fr/">https://citallios.fr/</a>
<b>Paris et métropole aménagement</b>	Paris et métropole aménagement (SPLS) (ex-Paris Batignolles aménagement) Siège social : Paris (75)	<a href="http://www.paris-et-metropole-amenagement.fr/">www.paris-et-metropole-amenagement.fr/</a>
<b>SADEV 94</b>	Société d'aménagement et développement des villes du département du Val-de-Marne (SEM) Siège social : Vincennes (94)	<a href="https://sadev94.fr/">https://sadev94.fr/</a>
<b>Seine Ouest aménagement</b>	Seine Ouest aménagement (SPL) Siège social : Issy-les-Moulineaux (92)	
<b>Sem de la Brie française</b>	SEM de la Brie française (SEM) Siège social : Brie-Comte-Robert (77)	
<b>SEMABO</b>	Société d'aménagement de la ville de Bonneuil-sur-Marne (SEM) Siège social : Bonneuil-sur-Marne (94)	
<b>SEMAPA</b>	Société d'étude, de maîtrise d'ouvrage et d'aménagement parisienne (SPLA) Siège social : Paris (75)	<a href="http://www.semapa.fr/">www.semapa.fr/</a>
<b>SEMARELP</b>	Société d'économie mixte d'aménagement, de rénovation et d'équipement de Levallois-Perret (SEM) Siège social : Levallois-Perret (92)	<a href="http://www.semarelp.com/">www.semarelp.com/</a>
<b>SEMAVO</b>	Société d'économie mixte départementale pour l'aménagement du Val-d'Oise (SEM) Siège social : Cergy-Pontoise (95)	<a href="http://www.semavo.fr/">www.semavo.fr/</a>
<b>SEMIP</b>	Société d'économie mixte d'aménagement, de construction et de rénovation de la ville de Pantin (SEM) Siège social : Pantin (93)	<a href="http://www.semip.net/">www.semip.net/</a>
<b>SEMM</b>	Société d'économie mixte de Montévrain (SEM) Siège social : Montévrain (77)	<a href="https://semm.fr/">https://semm.fr/</a>
<b>SEMNA</b>	Société d'économie mixte de Nanterre (SEM) Siège social : Nanterre (92)	<a href="https://semna.fr/">https://semna.fr/</a>
<b>SEQUANO aménagement</b>	Sequano aménagement (SEM) Siège social : Bobigny (93)	<a href="http://www.sequano.fr/">www.sequano.fr/</a>
<b>SOCAREN</b>	Société publique locale d'aménagement, de rénovation et d'équipement de Noisy-le-Grand (SPL) Siège social : Noisy-le-Grand (93)	<a href="http://www.socaren.fr/">www.socaren.fr/</a>
<b>SOREQA</b>	Société de requalification des quartiers anciens (SPL) Siège social : Paris (75)	<a href="https://soreqa.fr/">https://soreqa.fr/</a>
<b>SORGEM</b>	Société d'économie mixte du Val-d'Orge (SEM) Siège social : Sainte-Geneviève-des-Bois (91)	<a href="https://sorgem.fr/">https://sorgem.fr/</a>
<b>SPL Ensemble</b>	SPL Ensemble (SPL) Siège social : Pantin (93)	
<b>SPLNA</b>	Société publique locale de la ville de Nanterre (SPL) Siège social : Nanterre (92)	<a href="https://semna.fr/">https://semna.fr/</a>
<b>SPL Rueil aménagement</b>	Société publique locale de la ville de Rueil-Malmaison (SPL) Siège social : Rueil-Malmaison (92)	
<b>Vallée sud aménagement</b>	Vallée sud aménagement (SPL) (ex-SPLA Panorama) Siège social : Fontenay-aux-Roses (92)	<a href="http://www.valleesud-amenagement.fr/">www.valleesud-amenagement.fr/</a>







**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

Ponant 2

27-29, rue Leblanc - 75015 PARIS

Tél. : 01 40 61 80 80

Dépôt légal : Mars 2023

ISBN : 978-2-11-167986-3