

La construction de logements en Île-de-France au 2^{ème} trimestre 2021

Une reprise des autorisations et des mises en chantier qui restent en deçà des valeurs historiquement hautes de 2019

En France, le nombre de logements autorisés au deuxième trimestre 2021 (112 600 autorisations) a augmenté de 67 % par rapport au deuxième trimestre 2020 (67 300 autorisations), proche des résultats du deuxième trimestre 2019 avec 110 700 autorisations.

Sur ce même trimestre, les logements autorisés augmentent aussi en Île-de-France avec 16 100 autorisations (contre 9 800 autorisations au deuxième trimestre 2020), soit une augmentation de 65 %. Cependant, malgré une croissance équivalente au niveau national, la région ne retrouve pas ses niveaux du deuxième trimestre 2019 (20 500 autorisations).

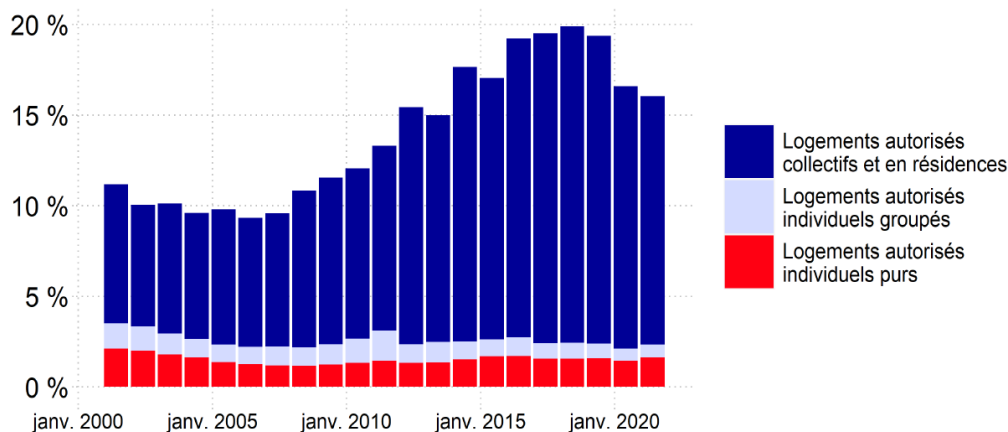
Le poids de la région en nombre d'autorisations se maintient par rapport au trimestre précédent

La part de l'Île-de-France sur les données de la construction nationale est stable entre le premier et le deuxième trimestre 2021, avec 14 % des autorisations nationales.

En données cumulées sur 12 mois (juillet 2020 à fin juin 2021), le poids de la région baisse depuis 2018 après avoir atteint son plus haut niveau historique avec 20 % des autorisations nationales à fin juin 2018 (contre 19 % en juin 2019, 17 % en juin 2020 et 16 % en juin 2021) (Graphique 1).

Au cours des 12 derniers mois (juillet 2020 à fin juin 2021), le nombre d'autorisation de logements individuels purs et groupés (cf lexique) augmentent respectivement de 18 % et de 14 %, tandis que les autorisations de logements collectifs et résidentiels (représentant 85 % des autorisations totales) déclinent très légèrement de 1 %. In fine, la région enregistre une évolution positive du total des autorisations de logements avec + 16 %, par rapport au cumul des 12 mois précédents.

Graphique 1: Poids de la région Île-de-France dans les autorisations (collectifs et résidences, individuels purs et individuels groupés) de logements en France de juin 2001 à juin 2021 (données cumulées sur 12 mois)



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

Note de lecture : **A fin juin 2021**, l'Île-de-France représente 16% du nombre de logements autorisés en France en données cumulées sur 12 mois.

Une reprise forte dans la quasi-totalité des départements

Entre le deuxième trimestre 2020 et le deuxième trimestre 2021, c'est à Paris que l'augmentation est la plus forte avec une croissance multipliée par près de quatre, passant de 190 autorisations à 740 autorisations. Puis vient le département des Yvelines qui enregistre une croissance multipliée par environ 3,5, passant de 770 autorisations à 2 700 autorisations. Les autorisations de logement connaissent aussi une forte croissance dans l'Essonne (multipliées par 2,6, passant de 830 autorisations à 2 200 autorisations), et une augmentation plus modérée en Seine-et-Marne avec + 68 % (passant de 1 600 autorisations à 2 700 autorisations), dans le Val-d'Oise avec + 56 % (passant de 980 autorisations à 1 500 autorisations), en Seine-Saint-Denis avec + 29 % (passant de 2 000 autorisations à 2 500 autorisations) et dans le Val-de-Marne avec + 29 % également (passant de 1 500 autorisations à 2 400 autorisations). Le département des Haut-de-Seine est le seul département dans lequel les logements autorisés diminuent avec une baisse de 11 % (passant de 1 600 autorisations à 1 400 autorisations).

Au deuxième trimestre 2021, les logements mis en chantier en Île-de-France augmentent moins fortement qu'au niveau national

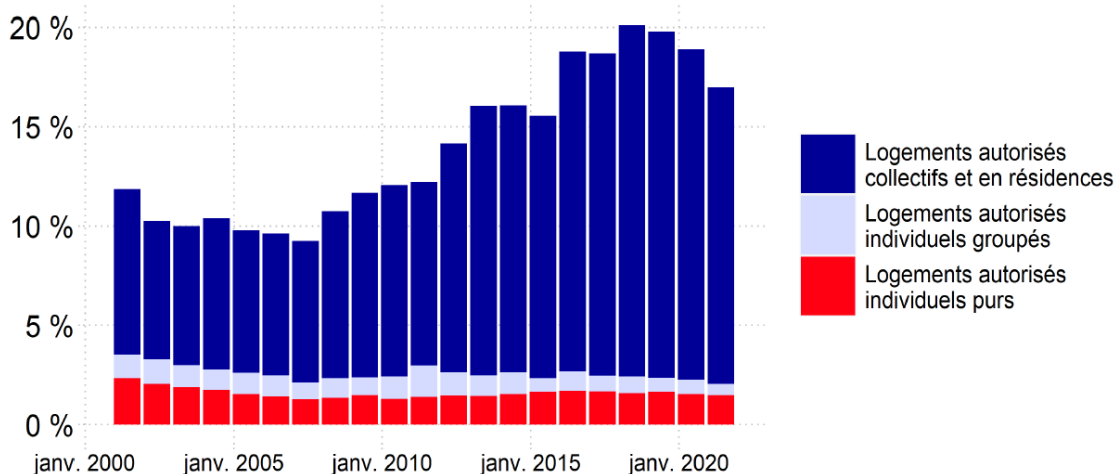
En France, à l'image des logements autorisés, les ouvertures de chantier au cours du deuxième trimestre 2021 ont également augmenté par rapport au deuxième trimestre 2020 (72 000 logements commencés, contre 95 000 logements commencés), soit + 33 %, revenant aussi à ses résultats du deuxième trimestre 2019 avec 94 200 ouvertures de chantier.

En Île-de-France, sur ce même trimestre, les logements mis en chantier croissent également avec 15 300 logements commencés contre 14 100 logements commencés au deuxième trimestre 2020, soit une augmentation de + 18 %, plus faible que la croissance nationale. La région ne retrouve pas non plus les valeurs du deuxième trimestre 2019, pour ses mises en chantier (17 800 logements commencés).

La part régionale des ouvertures de chantiers en France reste supérieure à sa part des autorisations

Le poids francilien des ouvertures de chantier par rapport au niveau national poursuit sa tendance baissière amorcée à la fin de l'année 2019, passant de 17 %, à la fin du premier trimestre 2021, à 16 % à la fin du deuxième trimestre 2021 (Graphique 2).

Graphique 2 : Poids de la région Île-de-France dans les logements mis en chantier (collectifs et résidences, individuels purs et individuels groupés) en France de juin 2001 à juin 2021 (données cumulées sur 12 mois)



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

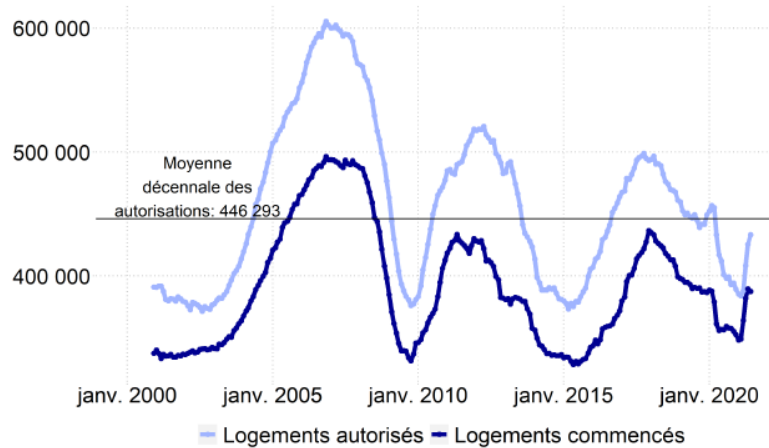
Note de lecture : A fin juin 2021, l'Île-de-France représente 17,0 % du nombre de logements mis en chantier en France en données cumulées sur 12 mois.

Dans le détail des 12 derniers mois, le nombre de logements commencés individuels purs progresse de 5 %, à l'inverse des individuels groupés qui reculent de 10 %. Les mises en chantiers de logements collectifs et résidences augmentent très légèrement avec + 1 %. Ainsi, sur les 12 derniers mois, le total des logements commencés augmente de 1 %.

À l'image des autorisations de logement, l'évolution des logements mis en chantier est aussi plus lente que dans le reste de la France.

Une reprise des mises en chantier dans la majorité des départements

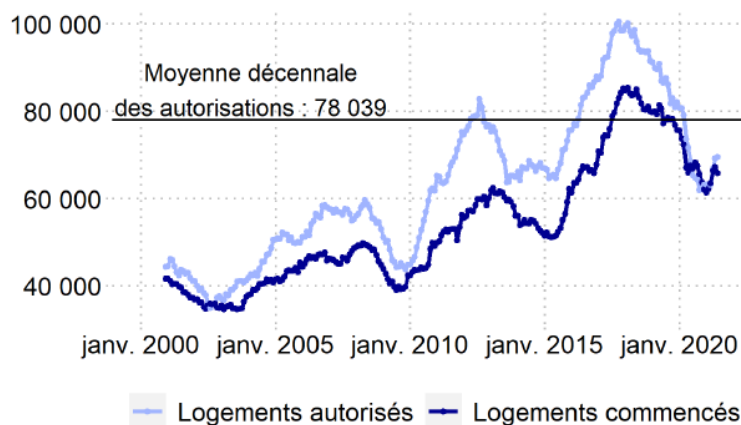
Graphique 3a : Nombre de logements autorisés et commencés en France depuis juin 2001 (données cumulées 12 mois)



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

Note de lecture : A fin juin 2021, en France, le nombre de logements autorisés sur 12 mois s'élevait à 433 365 en France.

Graphique 3b : Nombre de logements autorisés et commencés en Île-de-France depuis juin 2001 (données cumulées 12 mois)



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

Note de lecture : A fin juin 2021, le nombre de logements autorisés sur 12 mois s'élevait à 69 519 en Île-de-France

La plus forte augmentation des ouvertures de chantier est à Paris avec une croissance multipliée par 3,5, passant de 210 logements commencés à 730 logements commencés. La deuxième plus forte augmentation est enregistrée dans le Val-de-Marne avec une croissance de 53 % passant de 1 200 logements commencés à 1 800 logements commencés. Puis vient la Seine-Saint-Denis avec une augmentation de + 39 % (passant de 2 700 logements commencés à 3 700 logements commencés). Les croissances plus modérées sont dans les départements des Yvelines avec + 17 % (passant de 1 300 logements commencés à 1 500 logements commencés), dans l'Essonne avec + 15 % (passant de 1 300 logements commencés à 1 500 logements commencés). Le département des Haut-de-Seine enregistre une parfaite stabilité avec 2 300 mises en chantier le deuxième trimestre 2020 et le deuxième trimestre 2021, tandis que la Seine-et-Marne est le seul département à enregistrer une baisse des ouvertures de chantier, passant de 2 600 logements commencés à 2 100 logements commencés.

Depuis juin 2001, la construction de logement a progressé plus vite en Île-de-France que sur l'ensemble du territoire

En France, depuis juin 2001 le nombre de logements autorisés cumulé sur 12 mois a progressé de 14 % pour arriver à 433 000 à fin juin 2021 et le nombre de logements commencés de 16 % pour arriver à 388 000 à fin juin 2021. Ces deux séries ont connu trois pics dans la période (graphique 3a) : en 2007, 2013 et 2017 correspondant notamment à la mise en application de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains de 2000 (Loi SRU)¹ et de la loi sur la rénovation urbaine de 2003². Globalement, la moyenne décennale des autorisations s'élève à 446 000 entre juillet 2011 et juin 2021 (en cumul annuel).

En Île-de-France, depuis juin 2001 le nombre de logements autorisés a progressé de 64 % pour arriver à 69 500 à fin juin 2021 et le nombre de logements commencés de 65 % pour arriver à 65 800. Ces deux séries ont connu trois pics dans la période : 2007, 2013 et 2017 correspondant aux mêmes impulsions nationales, auxquelles s'ajoute notamment à la loi relative au Grand Paris de 2010 visant à développer l'offre de logements et fixe ainsi un objectif de 70 000 logements par an pendant 25 ans (dont 17 500 logements sociaux par an) (graphique 3b). Globalement, la moyenne annuelle des autorisations s'élève à 78 000 entre juin 2011 et juin 2021 (en cumul annuel).

Enfin, après un record historique atteint en 2017-2018, les données de la construction francilienne enregistrent leur plus forte chute depuis juin 2001. Il est donc encore trop tôt pour mesurer l'impact réel de la crise sanitaire et économique de 2020/2021, qui intervient dans une phase décroissante.

Plus localement, les augmentations franciliennes sont tirées par deux départements, la Seine-Saint-Denis (moyenne de sa part francilienne annuelle sur ces 10 dernières années de 18 % pour les autorisations et 18 % pour les commencés) et les Hauts-de-Seine (moyenne de sa part francilienne annuelle sur ces 10 dernières années de 15 % pour les autorisations et 15 % pour les commencés). Paris, reste le département d'Île-de-France avec la plus faible activité d'autorisation et de mise en chantier.

Lexique :

Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison). On en distingue deux types :

- **les logements individuels purs**, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement,
- **les logements individuels groupés**, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.

En savoir plus

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

1 [La loi n° 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains de 2000 \(Loi SRU\)](#) prévoit notamment l'obligation d'atteindre le seuil de 20 % de logements sociaux dans certaines communes.

2 [La loi n° 2003-710 du 1 août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine vise à réhabiliter des centaines de quartiers dans lesquels se sont concentrés les difficultés sociales, économiques et urbaines, via des démolition.](#) Le pic des opérations a eu lieu en 2013 (cf. [www.onpv.fr](#)).