



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

## Bilan 2019

### Un objectif régional de 70 000 logements par an

Le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH), arrêté par le préfet de la région d'Île-de-France le 19 décembre 2017, fixe les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration du parc de logements pour chaque intercommunalité francilienne.

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

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

- 54 % pour la Métropole du Grand Paris<sup>1</sup>, soit 38 000 logements ;
- 37 % pour les EPCI de l'unité urbaine de Paris hors métropole, soit 26 020 logements ;
- 9 % pour les autres EPCI franciliens, soit 6 270 logements (avec un objectif de production accrue pour les grands pôles de centralité).

#### Avertissement

Ce document propose un bilan régional des autorisations de construire des logements ordinaires (collectifs et individuels) et en résidence en date réelle (soit la date à laquelle l'événement s'est produit) à partir des données à la commune collectées dans Sit@del2. Ces informations en date du 1<sup>er</sup> août 2020 sont susceptibles d'évoluer. À noter qu'il faut en moyenne 6 mois pour stabiliser les informations sur les logements autorisés, et que les données sont mises à jour sur 10 ans.

<sup>1</sup> Il revient au Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH), en cours d'élaboration, d'organiser une répartition équilibrée de la production de logements au niveau infra-métropolitain conformément à l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation. Toutefois, lors de l'élaboration du SRHH, une déclinaison de l'objectif annuel de production de logements fixé pour la MGP à l'échelle des établissements publics territoriaux (EPT) de la MGP a été réalisée mais non inscrite dans le SRHH. Cette répartition indicative et provisoire des logements à construire figure dans le porter à connaissance de l'État pour le PMHH. Dans l'attente de ce dernier, il est possible de s'y référer pour évaluer la réalisation des objectifs de construction par EPT.

# La production de logements au regard des objectifs territorialisés

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

Sur l'année 2019, 80 035 logements ont été autorisés en Île-de-France, soit un nombre élevé d'autorisations, supérieur aux objectifs du SRHH bien qu'en recul pour la deuxième année consécutive après le pic historique atteint en 2017 avec 93 700 logements autorisés<sup>1</sup>.

Cette baisse de la production de logements était attendue, du fait notamment de la tenue d'élections municipales au printemps 2020, et du ralentissement de l'activité généralement observée à ces périodes. La construction a néanmoins conservé une dynamique forte, au-dessus de l'objectif fixé par le SRHH.

Sur les cinq dernières années (2015-2019), les autorisations de construire s'établissent à des niveaux exceptionnellement hauts avec 84 077 logements en moyenne par an, soit plus de 19 000 logements de plus que sur les 5 années précédentes (2010-2014) et près de 36 000 de plus qu'entre 2005 et 2009.

### Logements autorisés en Île-de-France 2004-2019



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

En 2019, les objectifs sont atteints sur les trois types de territoires, à hauteur de 118 % pour la MGP, 104 % pour les EPCI de l'unité urbaine de Paris hors métropole et 127 % pour les EPCI hors unité urbaine de Paris.

De même, sur les 5 dernières années (de 2015 à 2019), les objectifs d'autorisation de logements sont atteints dans les trois types de territoires distingués par le SRHH et sont en nette progression par rapport aux 10 années précédentes (2005-2014).

C'est le cas en particulier dans les territoires de la MGP qui réalisent un quasi doublement du nombre annuel de logements autorisés entre la période 2015-2019 et la période 2005-2009.

<sup>1</sup> Sit@del2, données estimées en date réelle (extraction du 01/08/2020) – DRIEA.

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

	Objectif annuel		Cumul de logements autorisés sur 12 mois					
	Logements	Part (%)	Moyenne annuelle 2015-2019		Année 2019		Année 2018	
			Logements	Part (%)	Logements	Part (%)	Logements	Part (%)
Métropole du Grand Paris	38 000	54,1	45 575	54,4	44 950	56,2	50 593	56,8
EPCI de l'unité urbaine de Paris (hors MGP)	26 020	37,0	30 164	36,0	27 148	33,9	30 531	34,2
EPCI hors unité urbaine de Paris	6 270	8,9	8 338	9,9	7 937	9,9	8 022	9,0
<b>Total Île-de-France</b>	<b>70 290</b>	<b>100,0</b>	<b>83 828</b>	<b>100,0</b>	<b>80 035</b>	<b>100,0</b>	<b>89 146</b>	<b>100,0</b>

Source : Sit@del2, logements autorisés, données en date réelle (01/08/2020)

Il convient de signaler que la répartition spatiale des logements autorisés est très proche de la cible du SRHH. Ainsi, en 2019, comme en 2018, la part des territoires de la MGP dans les logements autorisés demeure très légèrement supérieure à celle prévue par le SRHH (56,2 % contre 54,1 %).

La part du reste de l'unité urbaine de Paris continue de se tasser (de 34,2 % à 33,9 %) légèrement sous le niveau prévu par le SRHH, tandis que les autres EPCI franciliens voient leur part remonter en 2019 (de 9,0 % à 9,9 %) et retrouver le niveau de 2017, soit une évolution très légèrement supérieure à la part prévue par le SRHH.

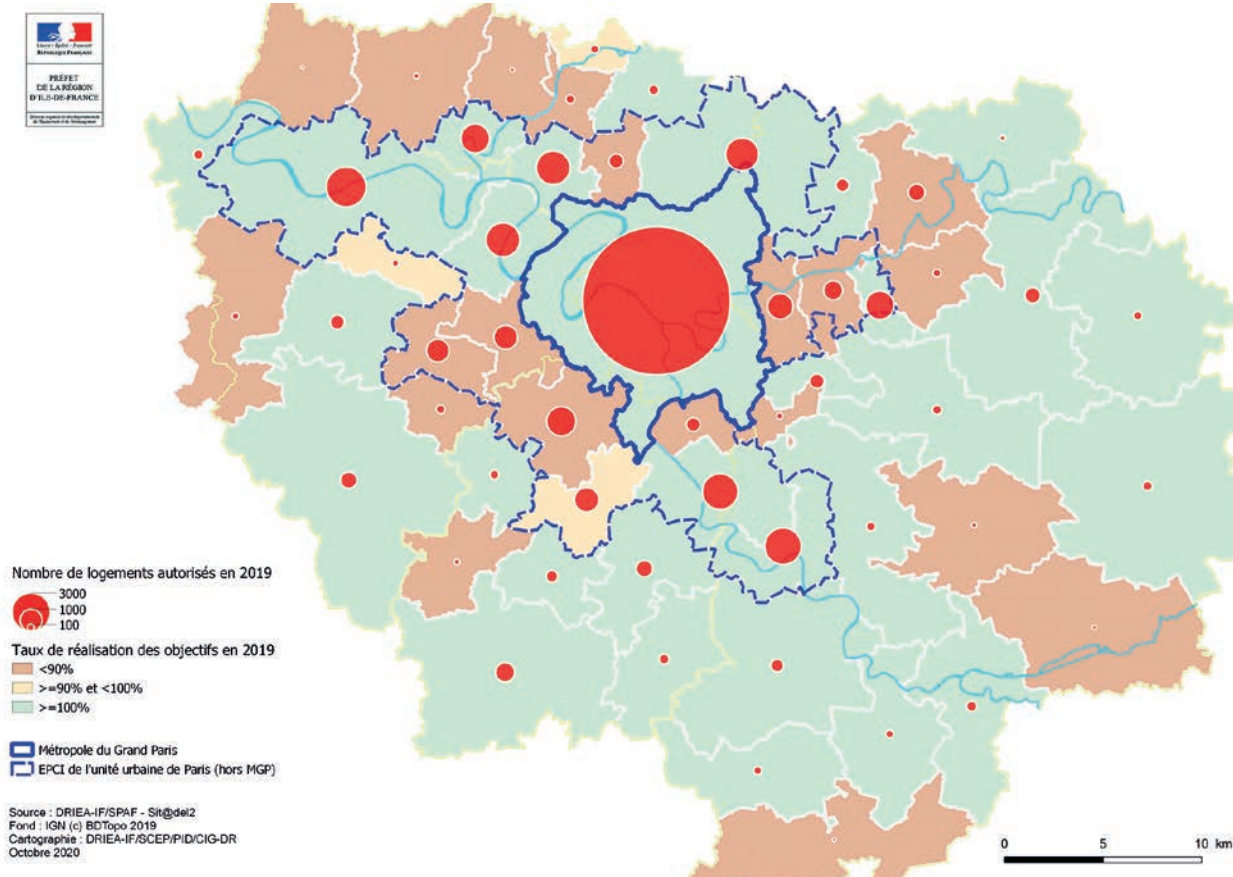
Globalement, l'effort significatif fourni dans les EPCI de l'unité urbaine de Paris depuis 2014/2015, et plus particulièrement depuis 2017 dans le territoire de la MGP, a permis de recentrer la production de logements et de répondre ainsi aux orientations du SDRIF en matière de limitation de l'étalement urbain.

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

	Objectif annuel	Atteintes des objectifs (%)				
		Moyenne annuelle			Année 2019	Année 2018
		2005-2009	2010-2014	2015-2019		
Métropole du Grand Paris	38 000	61	88	120	118	133
EPCI de l'unité urbaine de Paris (hors MGP)	26 020	71	92	116	104	117
EPCI hors unité urbaine de Paris	6 270	103	117	133	127	128
<b>Total Île-de-France</b>	<b>70 290</b>	<b>69</b>	<b>92</b>	<b>119</b>	<b>114</b>	<b>127</b>

Source : Sit@del2, logements autorisés, données en date réelle (01/08/2020)

## Logements autorisés en 2019 par EPCI au regard des objectifs fixés par le SRHH



Source : Sit@del2, logements autorisés, données en date réelle (01/08/2020)

## Bilan à l'échelle des EPT et EPCI

Le nombre de logements autorisés et le taux de réalisation des objectifs du SRHH par intercommunalité en 2019, mais aussi en 2018 et en moyenne annuelle sur la période 2015-2019, figurent dans le tableau détaillé à la fin du présent bilan.

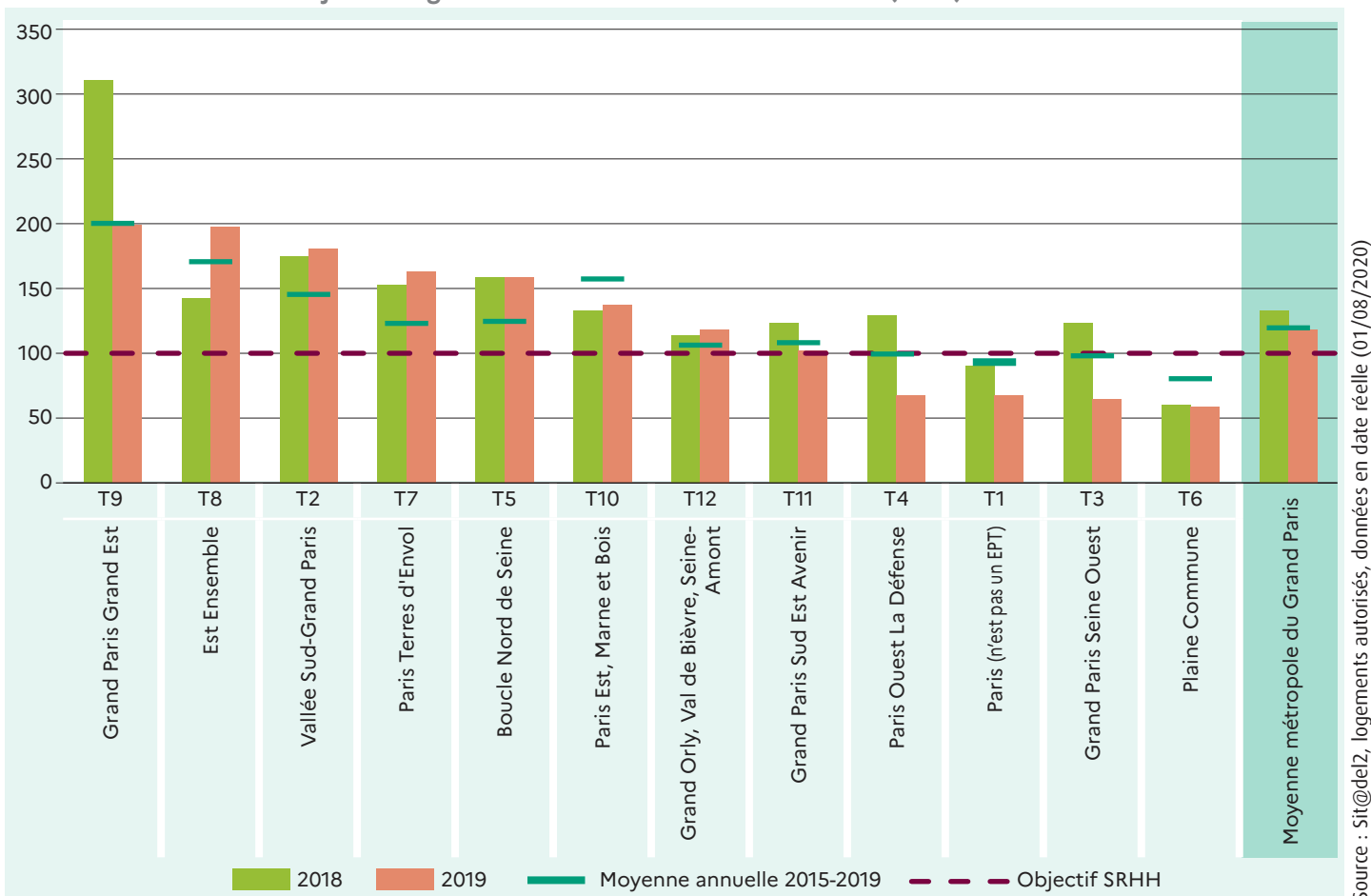
L'analyse ci-dessous est conduite sur 3 ensembles :

- les EPT de la métropole du Grand Paris (MGP) ;
- les 16 EPCI de l'unité urbaine de Paris (hors MGP) ;
- les EPCI hors unité urbaine de Paris.

### Les EPT de la métropole du Grand Paris (MGP)

En 2019, tous les EPT réalisent largement les objectifs indicatifs et provisoires du SRHH pour la MGP, à l'exception des T1, T3, T4 et T6 où les autorisations sont très inférieures (moins de 70 %) aux objectifs. En 2018, seul le T6 était dans ce cas. Sur les 5 dernières années, tous les territoires atteignent quasiment ou dépassent leurs objectifs, à l'exception à nouveau du T6.

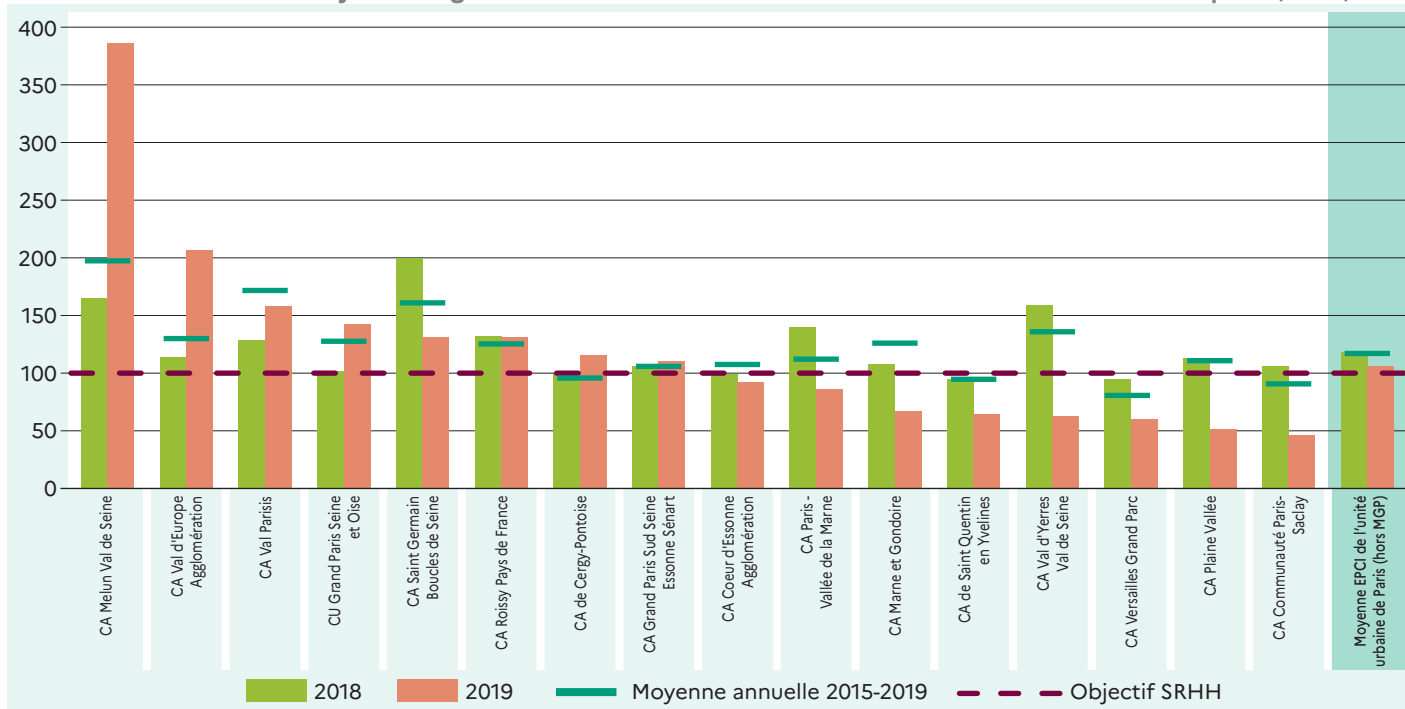
#### Taux de réalisation des objectifs logement dans les territoires de la MGP (en %)



## Les 16 EPCI de l'unité urbaine de Paris (hors MGP)

En 2019, la moitié seulement des 16 EPCI de l'unité urbaine de Paris est parvenue à réaliser ou dépasser leurs objectifs. Parmi eux, Melun Val de Seine et Val d'Europe Agglomération se distinguent par des niveaux d'effort particulièrement élevés. Sur les 5 dernières années (2015-2019), tous les EPCI atteignent ou s'approchent de leurs objectifs, à l'exception de Versailles Grand Parc (à 80 %) et dans une moindre mesure de Paris Saclay (90 %).

### Taux de réalisation des objectifs logement dans les EPCI de l'unité urbaine de Paris hors métropole (en %)

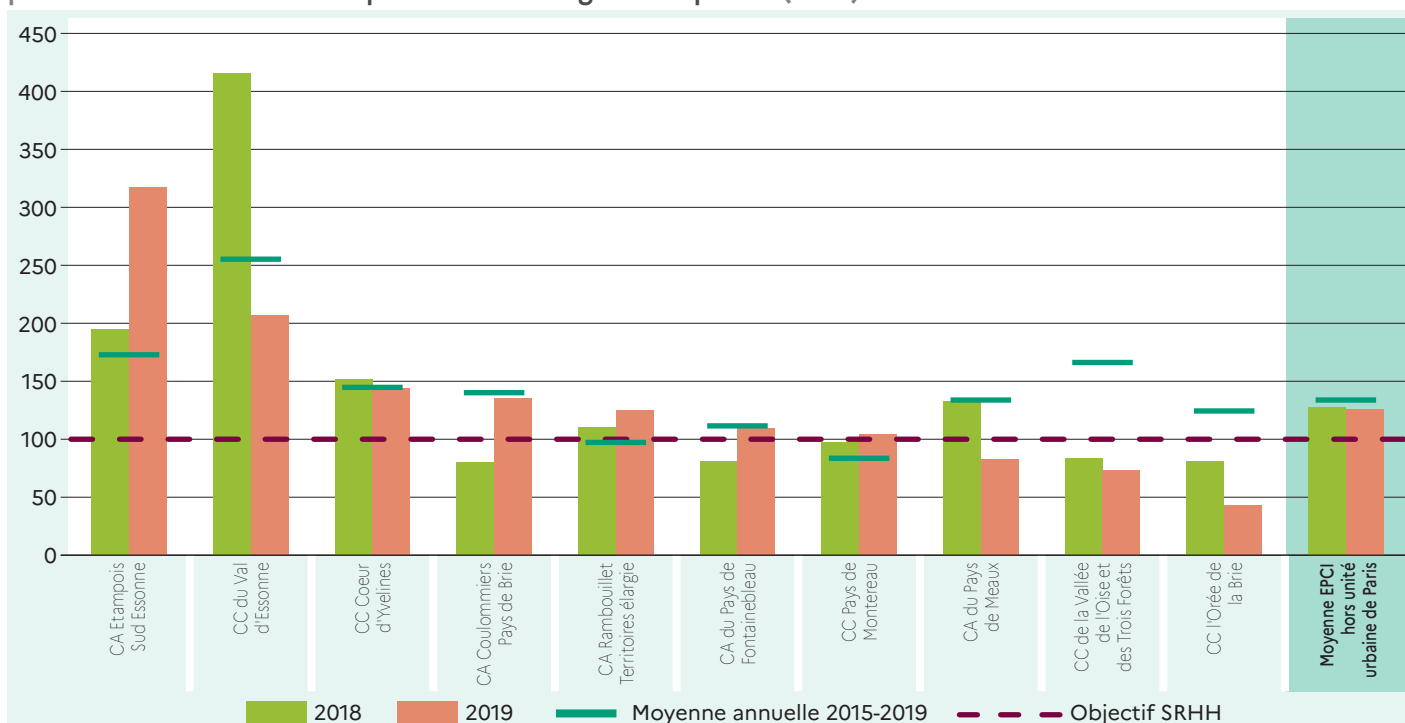


Source : Sit@de12, logements autorisés, données en date réelle (01/08/2020)

## Les EPCI hors unité urbaine de Paris

En 2019, 24 des 35 EPCI hors unité urbaine de Paris réalisent leurs objectifs. C'est le cas en particulier de l'Etampois Sud Essonne et des Portes de l'Île-de-France qui affichent des taux de réalisation très élevés. Sur les 5 dernières années, sept EPCI ne parviennent pas à respecter les objectifs du SRHH mais les volumes concernés sont limités.

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



Source : Sit@de12, logements autorisés, données en date réelle (01/08/2020)

Nombre de logements et taux de réalisation des objectifs du SRHH par intercommunalité

EPCI au 1 <sup>er</sup> janvier 2020	Dép.	Objectif annuel <sup>1</sup>	Atteintes des objectifs (%)			Nombre de logements autorisés			Évolution annuelle <sup>2</sup>	
			Moyenne annuelle 2015-2019	2019	2018	Moyenne annuelle 2015-2019	2019	2018	Différence	Variation (%)
CA Communauté Paris-Saclay	91	4 000	90	44	105	3 614	1 773	4 180	-2 407	-58
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	77-91	2 400	105	110	105	2 516	2 631	2 526	105	4
CU Grand Paris Seine et Oise	78	2 300	127	143	101	2 919	3 280	2 324	956	41
CA Versailles Grand Parc	78-91	2 000	80	59	94	1 592	1 171	1 888	-717	-38
CA Saint Germain Boucles de Seine	78-95	1 800	161	131	198	2 895	2 349	3 570	-1 221	-34
CA de Saint Quentin en Yvelines	78	1 700	95	64	94	1 610	1 082	1 599	-517	-32
CA Roissy Pays de France	95-77	1 700	125	130	131	2 133	2 214	2 228	-14	-1
CA Paris - Vallée de la Marne	77	1 600	111	85	139	1 774	1 359	2 230	-871	-39
CA de Cergy-Pontoise	95-78	1 500	95	114	98	1 420	1 715	1 473	242	16
CA Val Parisis	95	1 500	170	157	127	2 554	2 348	1 904	444	23
CA Coeur d'Essonne Agglomération	91	1 350	106	91	98	1 436	1 224	1 323	-99	-7
CA Marne et Gondoire	77	1 150	126	66	106	1 448	756	1 222	-466	-38
CA Plaine Vallée	95	850	109	49	111	929	420	946	-526	-56
CA Val d'Europe Agglomération	77	800	130	206	114	1 038	1 651	911	740	81
CA Melun Val de Seine	77	720	196	385	164	1 412	2 774	1 178	1 596	135
CA Val d'Yerres Val de Seine	91	650	135	62	158	875	401	1 029	-628	-61
<b>Total EPCI de l'unité urbaine de Paris (hors MGP)</b>		<b>26 020</b>	<b>116</b>	<b>104</b>	<b>117</b>	<b>30 164</b>	<b>27 148</b>	<b>30 531</b>	<b>-3 383</b>	<b>-11</b>
CA du Pays de Meaux	77	705	134	82	134	943	581	942	-361	-38
CA Rambouillet Territoires	78	440	97	126	110	429	554	485	69	14
CA Coulommiers Pays de Brie	77	370	140	135	80	518	500	296	204	69
CA du Pays de Fontainebleau	77	300	112	110	82	336	329	245	84	34
CC Coeur d'Yvelines	78	290	145	144	152	421	417	440	-23	-5
CC du Val d'Essonne	91	270	255	207	416	688	558	1 123	-565	-50
CA Etampois Sud Essonne	91	240	172	317	195	414	761	467	294	63
CC de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts	95	215	167	73	85	359	158	182	-24	-13
CC Pays de Montereau	77-91	215	85	105	98	182	225	210	15	7
CC l'Orée de la Brie	77	200	125	44	82	250	87	164	-77	-47
CC Les Portes briardes entre villes et forêts	77	185	202	229	174	373	423	321	102	32
CC Pays Créçois	77	185	138	67	77	254	124	142	-18	-13
CC de la Haute Vallée de Chevreuse	78	180	74	89	22	133	161	40	121	303
CC Brie des rivières et châteaux	77	170	130	101	128	221	172	217	-45	-21
CC Carnelle - Pays-de-France	95	160	152	128	94	242	204	151	53	35
CC du Pays Houdanais	28-78	160	65	63	59	104	100	95	5	5
CC Val Briard	77	155	111	112	103	172	174	159	15	9
CC du Haut Val d'Oise	95	150	179	99	257	269	149	385	-236	-61
CC Sausseron Impressionnistes	95	150	31	25	40	47	38	60	-22	-37
CC Entre Juine et Renarde	91	140	130	201	139	181	281	195	86	44
CC Vexin Centre	95	140	55	46	38	77	64	53	11	21
CC le Dourdannais en Hurepoix	91	130	96	56	142	125	73	185	-112	-61
CC Brie Nangissienne	77	125	97	46	40	122	58	50	8	16
CC Moret Seine et Loing	77	120	150	106	189	180	127	227	-100	-44
CC du Pays de Limours	91	110	163	146	101	179	161	111	50	45
CC du Provenois	77	100	114	182	138	114	182	138	44	32
CC Gally Mauldre	78	100	108	92	62	108	92	62	30	48
CC Les Portes de l'Île-de-France	78	95	179	212	137	170	201	130	71	55
CC Pays de Nemours	77	90	146	153	243	131	138	219	-81	-37
CC des Deux Morin	77	70	129	221	94	90	155	66	89	135
CC des Deux Vallées	91	70	128	294	160	89	206	112	94	84
CC Plaines et Monts de France	77	60	386	580	348	232	348	209	139	67
CC Bassée-Montois	77	50	89	68	120	44	34	60	-26	-43
CC du Vexin-Val de Seine	95	50	125	40	36	62	20	18	2	11
CC du Pays de l'Ourcq	77	40	88	135	88	35	54	35	19	54
CC Gâtinais Val de Loing	77	40	108	70	70	43	28	28	0	0
<b>Total EPCI hors unité urbaine de Paris</b>		<b>6 270</b>	<b>133</b>	<b>127</b>	<b>128</b>	<b>8 338</b>	<b>7 937</b>	<b>8 022</b>	<b>-85</b>	<b>-1</b>
T1 - Paris	75	4 500	93	67	91	4 193	3 016	4 074	-1 058	-26
T2 - Vallée Sud-Grand Paris	92	2 600	146	180	175	3 804	4 669	4 556	113	2
T3 - Grand Paris Seine Ouest	92	2 000	98	65	123	1 955	1 305	2 464	-1 159	-47
T4 - Paris Ouest La Défense	92	4 300	99	67	129	4 239	2 889	5 552	-2 663	-48
T5 - Boucle Nord de Seine	92-95	2 900	125	158	158	3 637	4 596	4 580	16	0
T6 - Plaine Commune	93	4 200	81	58	60	3 391	2 455	2 507	-52	-2
T7 - Paris Terres d'Envol	93	2 450	123	163	152	3 016	3 984	3 732	252	7
T8 - Est Ensemble	93	2 850	171	197	142	4 861	5 613	4 044	1 569	39
T9 - Grand Paris Grand Est	93	2 300	200	199	311	4 590	4 575	7 151	-2 576	-36
T10 - Paris Est, Marne et Bois	94	2 500	158	137	133	3 945	3 415	3 319	96	3
T11 - Plaine centrale, Haut Val de Marne, Plateau Briard	94	1 800	108	102	123	1 953	1 829	2 217	-388	-18
T12 - Grand Orly, Val de Bièvre, Seine-Amont	94-91	5 600	107	118	114	5 992	6 604	6 397	207	3
<b>Total métropole du Grand Paris</b>		<b>38 000</b>	<b>120</b>	<b>118</b>	<b>133</b>	<b>45 575</b>	<b>44 950</b>	<b>50 593</b>	<b>-5 643</b>	<b>-11</b>
<b>Total Île-de-France</b>		<b>70 290</b>	<b>120</b>	<b>114</b>	<b>127</b>	<b>84 077</b>	<b>80 035</b>	<b>89 146</b>	<b>-9 111</b>	<b>-10</b>

1 Objectifs et taux de réalisation indicatifs dans le cas des territoires de la MGP  
2 12 derniers mois comparés aux 12 mois précédents (janv. 2018 - déc. 2018 / janv. 2019 - déc. 2019)

## Auteurs

Vincent Baudrand, Audrey Hausler (DRIEA)

## Cartographie

Dominique Rageau (DRIEA)



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction régionale et interdépartementale  
de l'Équipement et de l'Aménagement  
d'Île-de-France

21/23 rue Miollis  
75732 Paris cedex 15  
Tél. 01 40 61 80 80

Dépôt légal : décembre 2020

ISBN :