



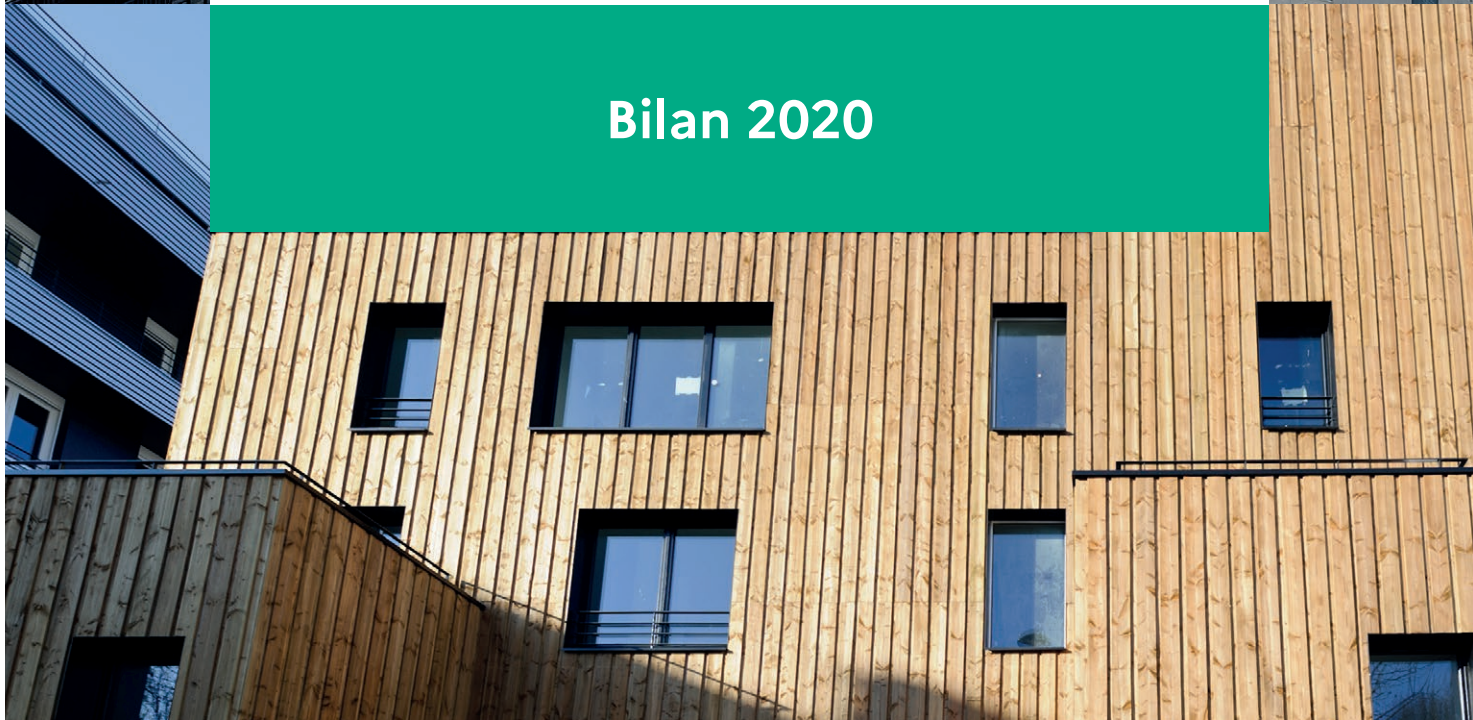
**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

Bilan 2020



Décembre 2021

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, 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).

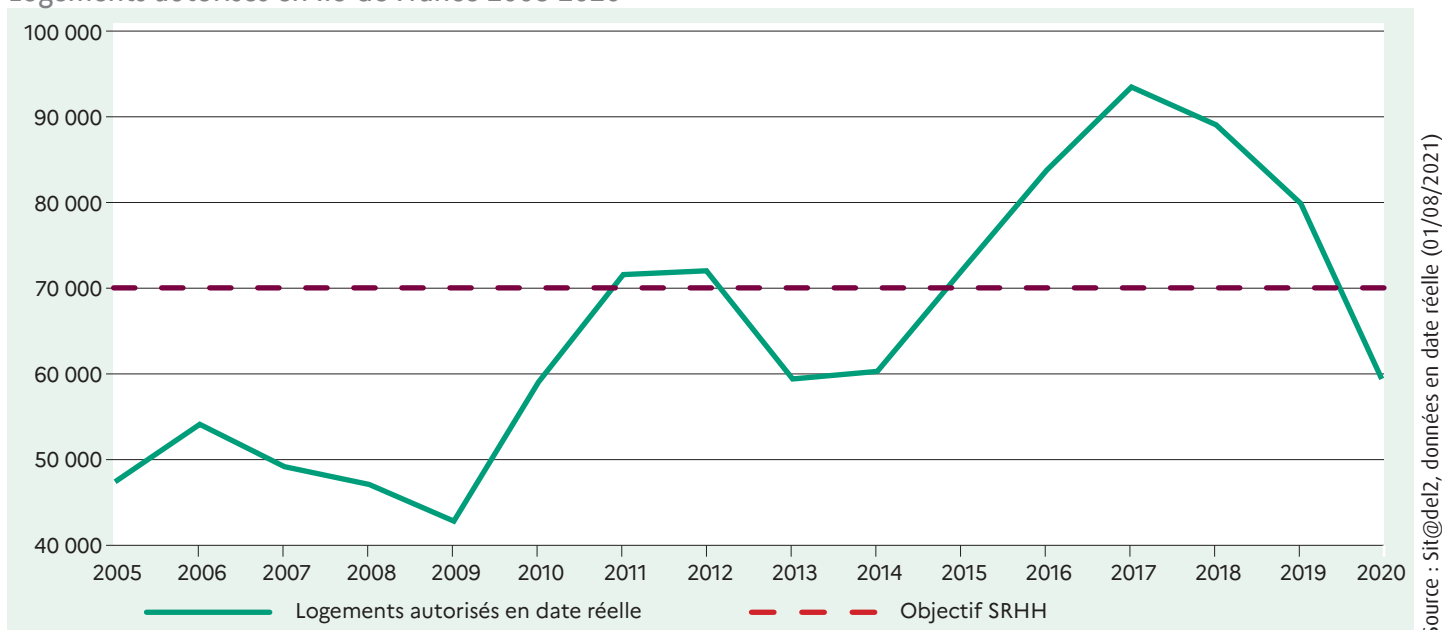
Il convient de préciser que ces objectifs s'entendent en nombre de logements autorisés.

La production de logements au regard des objectifs territorialisés du SRHH

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

Sur l'année 2020, 59 245 logements ont été autorisés¹ en Île-de-France : un nombre inférieur de plus de 10 000 logements aux objectifs du SRHH. Le nombre de logements autorisés est en recul pour la troisième année consécutive, après le pic historique atteint en 2017 avec 93 700 logements autorisés.

Logements autorisés en Île-de France 2005-2020



¹ 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^{er} août 2021 sont susceptibles d'évoluer à la marge. A 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.

Cette baisse de la production de logements était prévisible eu égard à la tenue des élections municipales au printemps 2020. En sus, la crise sanitaire a affecté, à l'image d'autres secteurs économiques, la production de logements neufs, tant au niveau national que régional, notamment pendant le confinement de mars et avril 2020.

Cependant, sur les 5 dernières années (2016-2020), les autorisations de construire restent élevées avec 81 016 logements en moyenne par an, soit plus de 3 500 logements de plus par an que sur les 5 années précédentes (2011-2015) et plus de 18 000 de plus qu'entre 2006 et 2011.

Bilan par territoires de référence du SRHH

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

En 2020, les EPCI hors unité urbaine de Paris ont atteint leur objectif, tandis que la MGP le réalise à 88 % et les EPCI de l'unité urbaine de Paris hors métropole à 75 %.

Malgré des taux en baisse en 2020, les objectifs de logements autorisés sont largement atteints sur les 5 dernières années (de 2016 à 2020) dans les trois types de territoires distingués par le SRHH et sont en nette progression par rapport aux 10 années précédentes (2006-2015).

Taux de réalisation des objectifs du SRHH par territoire de référence

	Objectif annuel	Atteintes des objectifs (%)				
		Moyenne annuelle			Année 2020	Année 2019
		2006-2010	2011-2015	2016-2020		
Métropole du Grand Paris	38 000	88	110	117	88	117
EPCI de l'unité urbaine de Paris (hors MGP)	26 020	83	107	111	75	106
EPCI hors unité urbaine de Paris	6 270	125	122	124	100	128
Total Ile-de-France	70 290	89	110	115	84	114

Source : Sit@del2 données en date réelle, extraction du 1er août 2021

Il convient de signaler que la répartition spatiale des logements autorisés est très proche de la cible du SRHH.

Ainsi, en 2020, comme en 2019, la part des territoires de la MGP dans les logements autorisés demeure légèrement supérieure à celle prévue par le SRHH (56,3 % en 2020 et 55,6% en 2019 contre 54,1 %), de même que la part des EPCI hors unité urbaine de Paris (10,6 % en 2020 et 10 % en 2019 contre 8,9 %).

En revanche, la part des EPCI de l'unité urbaine de Paris continue de se tasser (de 34,4 % en 2019 à 33,1 % en 2020) sous le niveau de 37 % prévu par le SRHH.

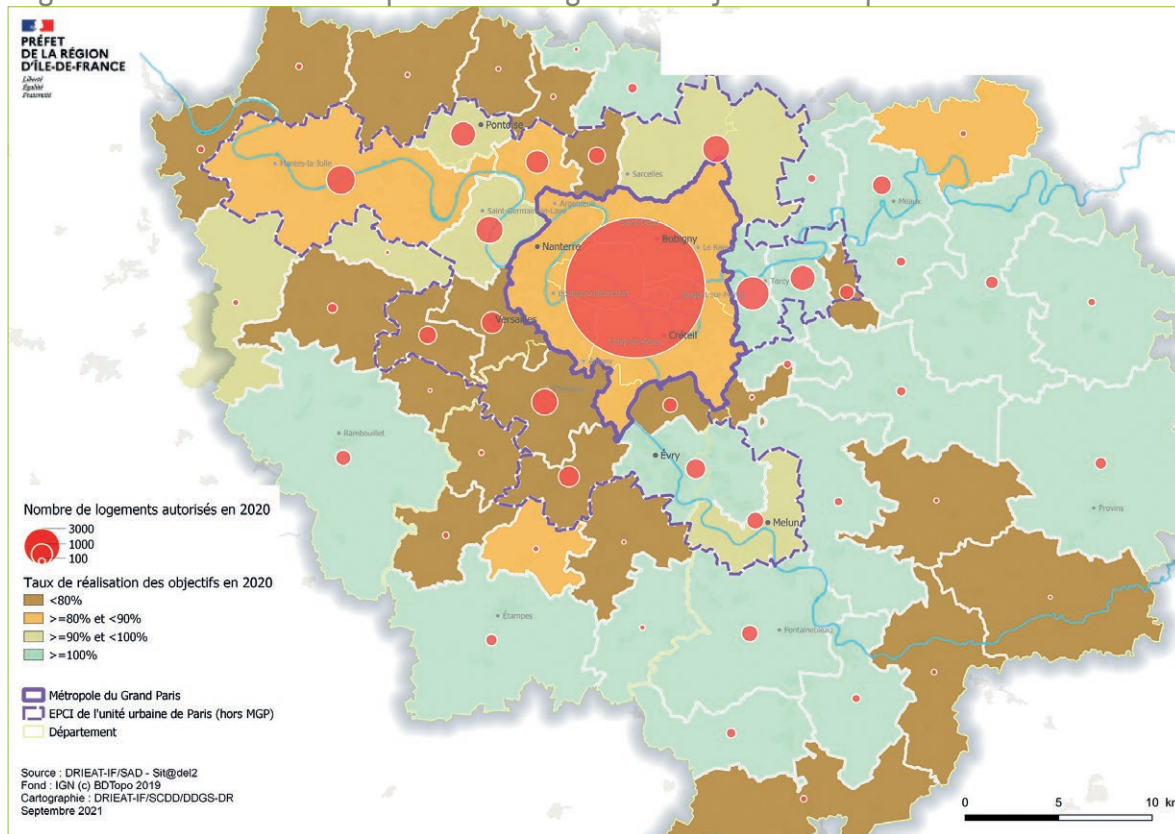
Nombre et répartition des logements autorisés par territoire de référence du SRHH

	Objectif annuel		Cumul de logements autorisés sur 12 mois					
			Moyenne annuelle 2016-2020		Année 2020		Année 2019	
	Logements	Part (%)	Logements	Part (%)	Logements	Part (%)	Logements	Part (%)
Métropole du Grand Paris	38 000	54,1	44 415	54,8	33 370	56,3	44 536	55,6
EPCI de l'unité urbaine de Paris (hors MGP)	26 020	37,0	28 801	35,5	19 616	33,1	27 584	34,4
EPCI hors unité urbaine de Paris	6 270	8,9	7 800	9,6	6 259	10,6	7 995	10,0
Total Île-de-France	70 290	100,0	81 016	100,0	59 245	100,0	80 115	100,0

Source : Sit@del2 données en date réelle, extraction du 1er août 2021 - DRIEAT

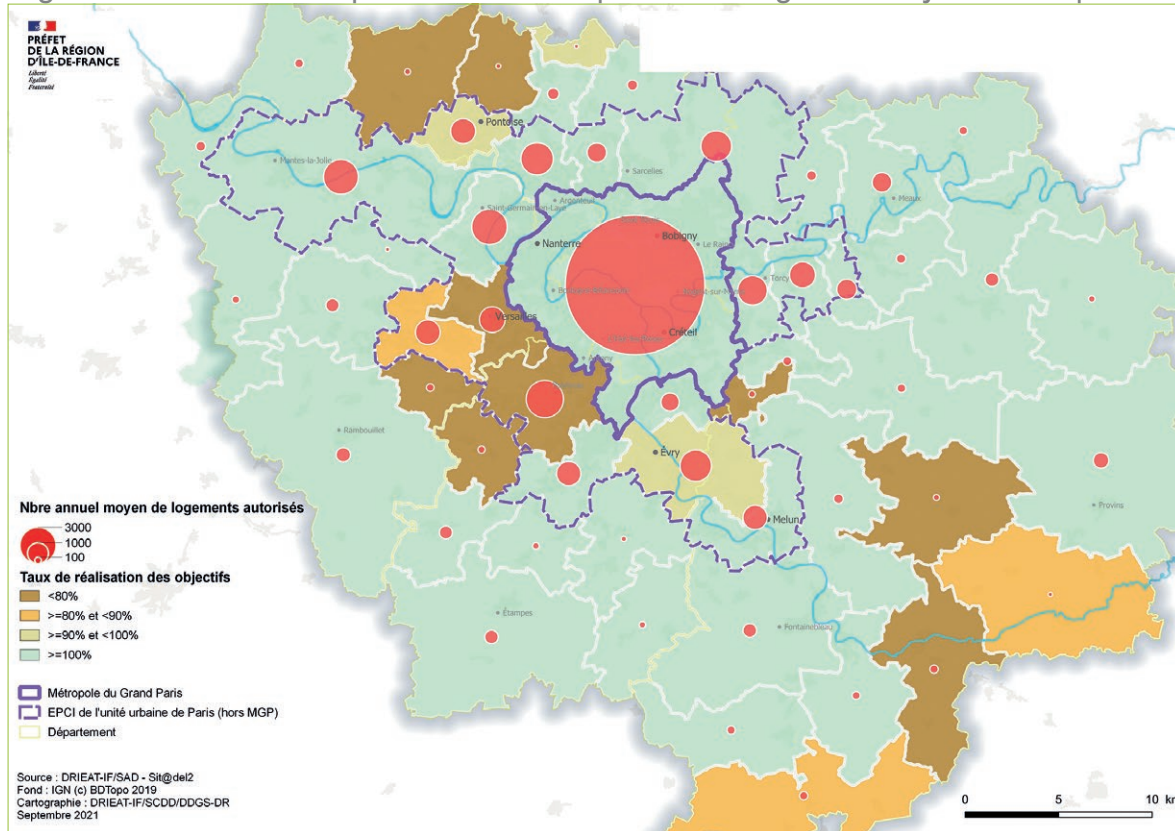
Globalement, l'effort significatif fourni dans les EPCI de l'unité urbaine de Paris depuis 2014-2015, et depuis 2017 dans le territoire de la MGP, a permis de recentrer la production de logements et de répondre ainsi aux orientations du SDRIF en matière de limitation de l'étalement urbain : en effet, le poids de ces deux ensembles dans la production régionale de logements a augmenté par rapport à la période 2006-2015.

Logements autorisés en 2020 par EPCI au regard des objectifs fixés par le SRHH



Source : Sit@del2, logements autorisés, données en date réelle (01/08/2021)

Logements autorisés sur la période 2016-2020 par EPCI au regard des objectifs fixés par le SRHH



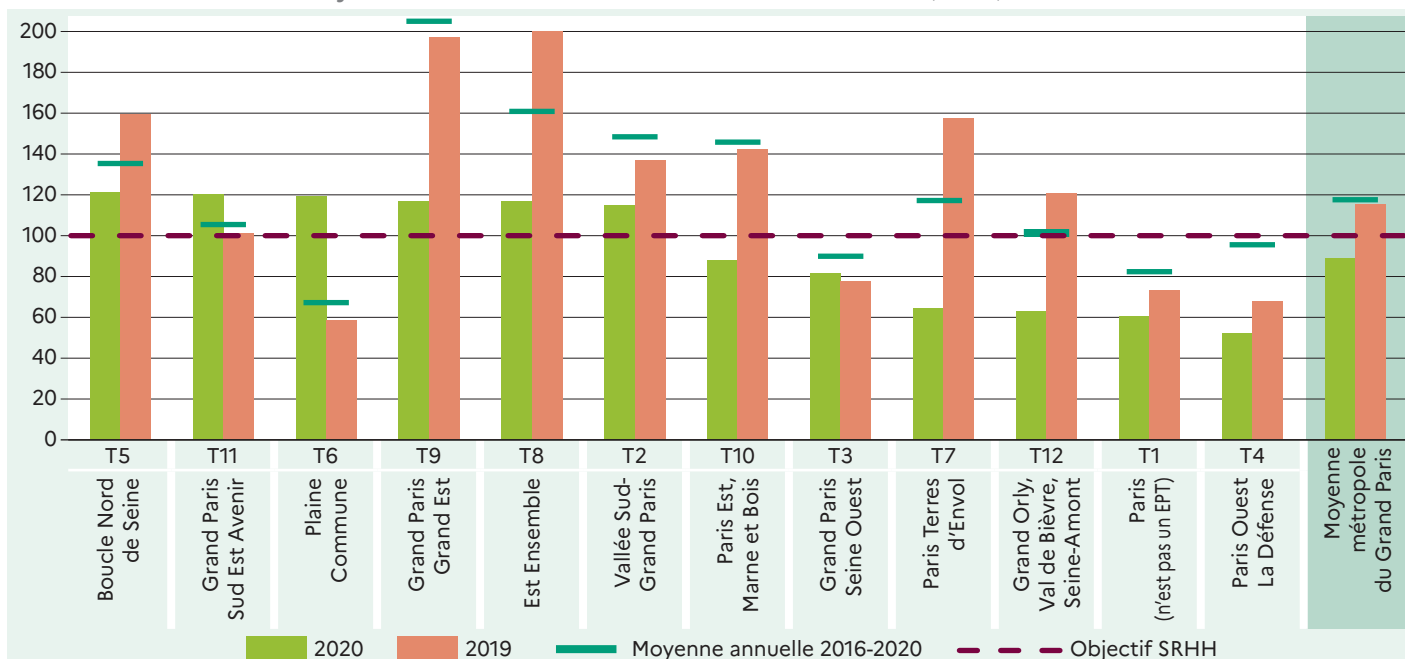
Source : Sit@del2, logements autorisés, données en date réelle (01/08/2021)

Bilan à l'échelle des Établissements publics territoriaux (EPT) et des EPCI

Les nombres de logements autorisés et le taux de réalisation des objectifs du SRHH par intercommunalité en 2020, en 2019 et en moyenne annuelle sur la période 2016-2020 figurent dans le tableau détaillé à la fin du présent bilan. L'analyse ci-dessous est conduite pour les 3 ensembles de territoire définis par le SRHH.

Les EPT de la MGP¹

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



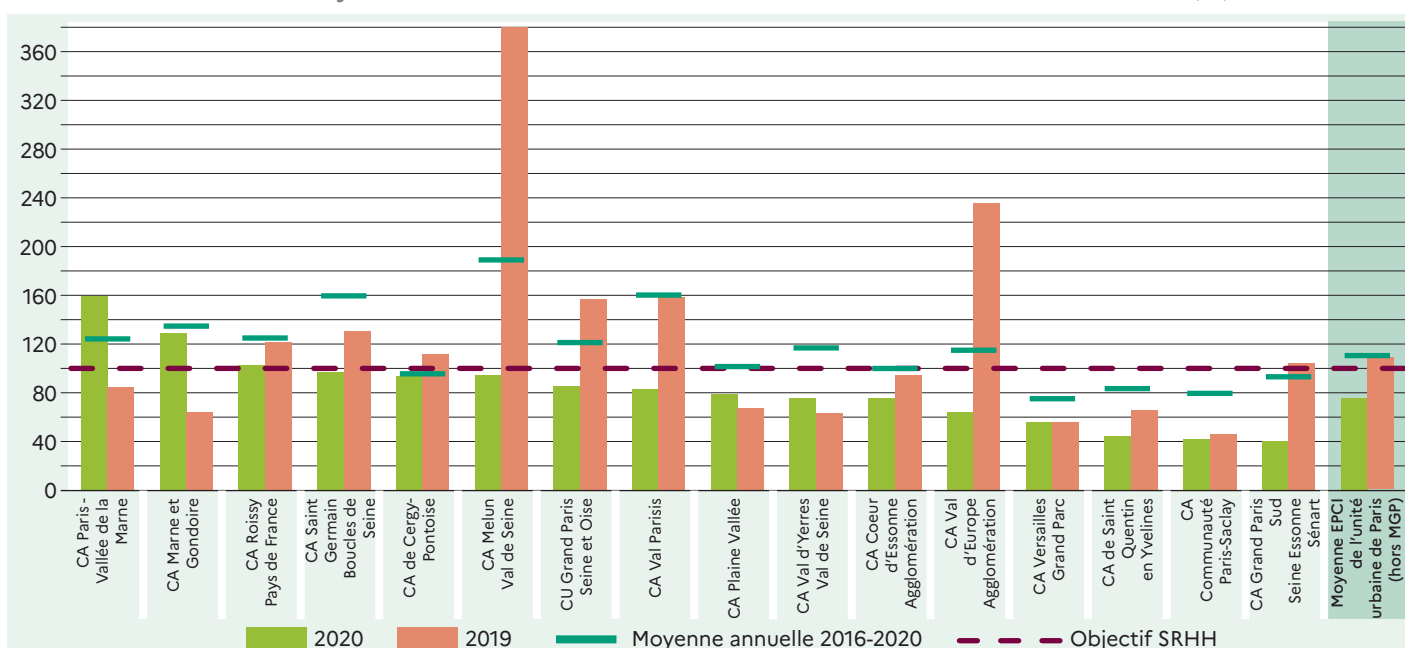
Source : Sit@del2, logements autorisés, données en date réelle (01/08/2021)

En 2020, les EPT 2, 5, 6, 8, 9 et 11 réalisent largement les objectifs du SRHH. Les EPT 3 et 10 réalisent entre 80 et 90 % de leur objectif. En revanche, les EPT 1, 4, 7 et 12 connaissent des niveaux d'autorisation très inférieurs aux objectifs du SRHH (moins de 65 %).

Sur les 5 dernières années (2016-2020), les objectifs sont atteints ou dépassés pour les EPT de la MGP à l'exception des EPT 1 (82 %), 6 (88 %), 3 (90 %) et 4 (95 %).

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

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



Source : Sit@del2, logements autorisés, données en date réelle (01/08/2021)

¹ Les objectifs des EPT de la MGP ont été déclinés lors de l'élaboration du SRHH mais non inscrits dans le document final. Ils ont été rappelés dans le cadre du porter à connaissance de l'État pour le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH), en cours d'élaboration, chargé 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. Dans l'attente du PMHH, il est possible de se référer à cette répartition indicative et provisoire des logements pour évaluer la réalisation des objectifs de construction par EPT.

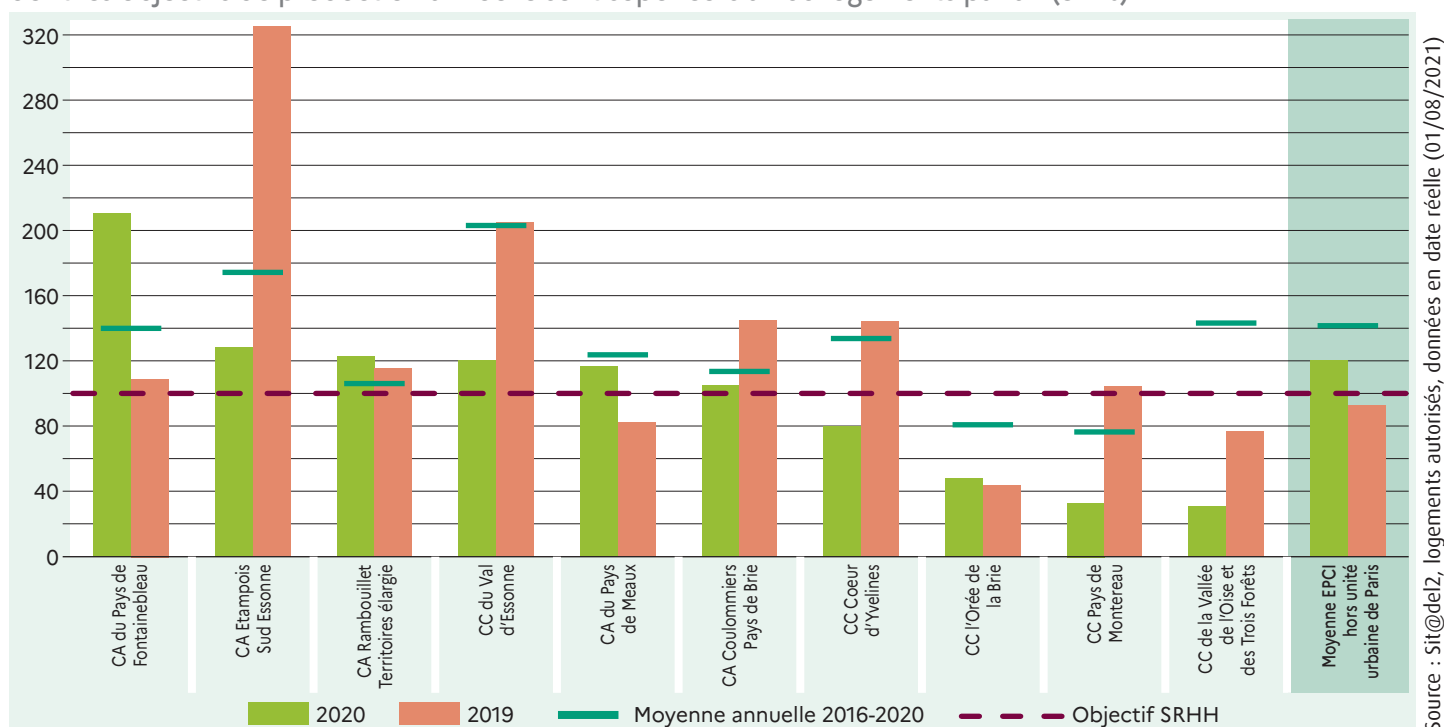
En 2020, les communautés d'agglomération (CA) Paris Vallée de la Marne et Marne et Gondoire dépassent largement les objectifs du SRHH. Les CA de Roissy Pays de France, Saint-Germain Boucles de Seine, Cergy-Pontoise et Melun Val de Seine s'en rapprochent significativement (plus de 90 %).

En revanche, la situation des autres EPCI est variable avec des taux de réalisation bas (moins de 65 %) pour les CA Val d'Europe Agglomération, Versailles Grand Parc, Saint-Quentin-en-Yvelines, Paris Saclay et Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart.

Sur les 5 dernières années (2016-2020), la plupart des EPCI dépassent ou atteignent leurs objectifs, cinq s'en approchent seulement.

Les EPCI hors unité urbaine de Paris

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



Source : Sit@del2, logements autorisés, données en date réelle (01/08/2021)

Parmi les 35 EPCI hors unité urbaine de Paris, les objectifs à atteindre sont assez hétérogènes. Seuls les 10 EPCI ayant des objectifs de 200 logements et plus sont représentés sur le graphique.

En 2020, 18 des 35 EPCI hors unité urbaine de Paris atteignent ou dépassent les objectifs du SRHH, certains allant jusqu'à les doubler voire plus (CA du Pays de Fontainebleau, communauté de communes (CC) Pays de Nemours, CC Plaines et monts de France).

Si la situation est hétérogène au sein des 17 autres EPCI, 10 présentent des taux de réalisation en dessous de 53 % dont 3 ayant des objectifs de production de 200 logements annuels ou plus (CC l'Orée de la Brie, CC Pays de Montereau et CC de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts).

Sur les 5 dernières années, 9 EPCI hors unité urbaine de Paris ne parviennent pas à respecter les objectifs du SRHH dont les CC Pays de Montereau (76 %) et Orée de la Brie (80 %) qui ont des objectifs de production de 200 logements annuels ou plus. Si les volumes concernés sont limités au sein des autres EPCI, il convient toutefois de signaler la situation de la CC Sausseron Impressionnistes, qui n'atteint que 34 % de son objectif de 150 logements par an.

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

EPCI au 1 ^{er} janvier 2021	Dép.	Objectif annuel ¹	Atteintes des objectifs (%)			Nombre de logements autorisés			Évolution annuelle ²	
			Moyenne annuelle 2016-2020	2020	2019	Moyenne annuelle 2016-2020	2020	2019	Différence	Variation (%)
CA Communauté Paris-Saclay	77-91	4 000	80	39	45	3 181	1 569	1 804	-235	-13
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	78-95	2 400	94	38	102	2 251	915	2 458	-1 543	-63
CU Grand Paris Seine et Oise	91	2 300	121	84	156	2 774	1 939	3 598	-1 659	-46
CA Versailles Grand Parc	77	2 000	75	55	55	1 505	1 103	1 092	11	1
CA Saint Germain Boucles de Seine	91	1 800	160	95	131	2 884	1 714	2 349	-635	-27
CA de Saint Quentin en Yvelines	78-91	1 700	83	43	64	1 415	731	1 095	-364	-33
CA Roissy Pays de France	95	1 700	126	99	130	2 147	1 691	2 217	-526	-24
CA Paris - Vallée de la Marne	77	1 600	124	159	85	1 992	2 541	1 353	1 188	88
CA de Cergy-Pontoise	78	1 500	95	95	111	1 430	1 421	1 661	-240	-14
CA Val Parisis	77	1 500	161	82	156	2 413	1 226	2 339	-1 113	-48
CA Coeur d'Essonne Agglomération	91	1 350	101	74	94	1 357	1 002	1 274	-272	-21
CA Marne et Gondoire	78	1 150	135	126	65	1 550	1 454	751	703	94
CA Plaine Vallée	95-78	850	101	77	66	861	653	561	92	16
CA Val d'Europe Agglomération	77	800	115	63	237	920	501	1 892	-1 391	-74
CA Melun Val de Seine	95-77	720	190	93	381	1 366	669	2 741	-2 072	-76
CA Val d'Yerres Val de Seine	95	650	116	75	61	753	487	399	88	22
Total EPCI de l'unité urbaine de Paris (hors MGP)		26 020	111	75	106	28 801	19 616	27 584	-7 968	-29
CA du Pays de Meaux	77	705	124	116	82	871	821	577	244	42
CA Rambouillet Territoires	78	440	106	122	115	467	536	508	28	6
CA Coulommiers Pays de Brie	77	370	113	104	134	419	385	495	-110	-22
CA du Pays de Fontainebleau	77	300	140	210	109	421	629	328	301	92
CC Coeur d'Yvelines	78	290	134	79	144	390	228	418	-190	-45
CC du Val d'Essonne	91	270	203	119	206	547	322	555	-233	-42
CA Etampois Sud Essonne	91	240	174	128	326	416	307	782	-475	-61
CC de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts	95	215	143	30	73	307	65	157	-92	-59
CC Pays de Montereau	77-91	215	76	32	104	164	69	223	-154	-69
CC l'Orée de la Brie	77	200	80	47	44	161	94	87	7	8
CC les Portes Briardes Entre Villes et Forêts	77	185	204	53	228	377	98	421	-323	-77
CC Pays Créçois	77	185	110	115	63	204	213	117	96	82
CC de la Haute Vallée de Chevreuse	78	180	77	17	119	139	31	214	-183	-86
CC Brie des rivières et châteaux	77	170	125	102	101	212	173	171	2	1
CC Carnelle - Pays de France	95	160	153	140	130	245	224	208	16	8
CC du Pays Houdanais	28-78	160	74	44	94	119	71	150	-79	-53
CC Val Briard	77	155	110	139	111	170	216	172	44	26
CC du Haut Val d'Oise	95	150	141	78	97	212	117	146	-29	-20
CC Sausseron Impressionnistes	95	150	34	37	31	52	55	46	9	20
CC Entre Juine et Renarde	91	140	123	72	198	172	101	277	-176	-64
CC Vexin Centre	95	140	59	44	59	82	62	83	-21	-25
CC le Dourdannais en Hurepoix	91	130	78	45	56	101	58	73	-15	-21
CC Brie Nangissienne	77	125	66	48	46	82	60	58	2	3
CC Moret Seine et Loing	77	120	121	136	103	146	163	124	39	31
CC du Pays de Limours	91	110	148	86	145	163	95	160	-65	-41
CC du Provinois	77	100	124	91	182	124	91	182	-91	-50
CC Gally Mauldre	78	100	102	90	87	102	90	87	3	3
CC Les Portes de l'Île de France	78	95	189	157	215	179	149	204	-55	-27
CC Pays de Nemours	77	90	172	232	152	155	209	137	72	53
CC des Deux Morin	77	70	142	196	219	99	137	153	-16	-10
CC des Deux Vallées	91	70	135	106	286	94	74	200	-126	-63
CC Plaines et Monts de France	77	60	368	258	575	221	155	345	-190	-55
CC Bassée-Montois	77	50	87	74	66	44	37	33	4	12
CC du Vexin-Val de Seine	95	50	128	76	44	64	38	22	16	73
CC du Pays de l'Ourcq	77	40	100	115	135	40	46	54	-8	-15
CC Gâtinais Val de Loing	77	40	101	100	70	40	40	28	12	43
Total EPCI hors unité urbaine de Paris		6 270	124	100	128	7 800	6 259	7 995	-1 736	-22
T1 – Paris	75	4 500	82	60	73	3 699	2 713	3 290	-577	-18
T2 – Vallée Sud-Grand Paris	92	2 600	148	114	136	3 856	2 975	3 535	-560	-16
T3 – Grand Paris Seine Ouest	92	2 000	90	81	77	1 800	1 615	1 542	73	5
T4 – Paris Ouest La Défense	92	4 300	95	52	67	4 095	2 224	2 888	-664	-23
T5 – Boucle Nord de Seine	92-95	2 900	135	120	159	3 907	3 484	4 620	-1 136	-25
T6 – Plaine Commune	93	4 200	88	118	58	3 715	4 973	2 450	2 523	103
T7 – Paris Terres d'Envol	93	2 450	117	64	157	2 856	1 577	3 852	-2 275	-59
T8 – Est Ensemble	93	2 850	160	116	201	4 574	3 317	5 740	-2 423	-42
T9 – Grand Paris Grand Est	93	2 300	205	117	196	4 707	2 689	4 507	-1 818	-40
T10 – Paris Est, Marne et Bois	94	2 500	146	87	142	3 639	2 177	3 547	-1 370	-39
T11 – Grand Paris, Sud-est Avenir	94	1 800	105	119	101	1 894	2 145	1 824	321	18
T12 – Grand Orly, Val de Bièvre, Seine-Amont	94-91	5 600	101	62	120	5 672	3 481	6 741	-3 260	-48
Total métropole du Grand Paris		38 000	117	88	117	44 415	33 370	44 536	-11 166	-25
Total Île-de-France		70 290	115	84	114	81 016	59 245	80 115	-20 870	-26

1 Objectifs indicatifs dans le cas des territoires de la MGP
2 Comparaison du nombre de logement autorisés entre l'année 2019 et 2020

Sources : Sit@del2 données en date réelle, extraction du 1^{er} août 2021 – DRIEAT

Auteur

Audrey Hausler (DRIEAT)

Cartographie

Dominique Rageau (DRIEAT)



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

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

Dépôt légal : Décembre 2021

ISBN : 978-2-11-167048-8