

L'action des aménageurs publics pour la production de logements en Île-de-France

Bilan à fin 2017 et perspectives

décembre 2018



PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

La direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA) d'Île-de-France mène depuis 2014 une enquête annuelle auprès des aménageurs publics franciliens afin d'évaluer la dynamique créée par le Plan de mobilisation pour l'aménagement et le logement engagé lors du comité interministériel du Grand Paris du 13 octobre 2014.

Ces opérateurs participent au dynamisme et au développement de l'attractivité du territoire régional qui voit des projets d'envergure exceptionnelle se concrétiser : mise en place du Grand Paris Express et aménagement des quartiers de gare, développement du cluster Paris-Saclay, préparation des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024.

Cette dynamique doit permettre de maintenir la production de logements à un niveau élevé indispensable à la satisfaction des attentes des franciliens en la matière.

L'enquête met en lumière l'effort constant de ces aménageurs pour contribuer à l'atteinte de l'objectif annuel de production de 70 000 logements fixé par la loi du juin 2010 relative au Grand Paris.

En 2017, près de 18 000 logements ont été autorisés sur les opérations conduites par les aménageurs publics : ils contribuent ainsi à hauteur de 26 % à l'objectif annuel de production de 70 000 logements. Grand Paris aménagement et Citallios font partie des aménageurs

franciliens les plus productifs en 2017. Ils représentent à eux deux 28,4 % de la production totale de l'année 2017 des 28 aménageurs publics ayant répondu à l'enquête, avec chacun plus de 2 000 logements autorisés.

Un bilan particulièrement satisfaisant peut aujourd'hui être tiré. La production des aménageurs de l'État est passée de 15 044 logements pour la période 2010-2013 à 26 444 logements autorisés pour la période 2014-2017.

La présente enquête, qui offre cette année un bilan territorialisé de la production de logements, montre que les perspectives annoncées par les aménageurs publics sont encourageantes.

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) vient compléter les outils à disposition des acteurs de l'aménagement tels que les contrats de projet partenarial d'aménagement (PPA) et les grandes opérations d'urbanisme (GOU), afin de poursuivre de manière toujours aussi vigoureuse leur action pour la production de logements en Île-de-France.



Emmanuelle GAY

Directrice régionale et interdépartementale
de l'équipement et de l'aménagement

Sommaire

1	Présentation du cadre de recueil des données	5
1.1	Des périmètres d'intervention qui évoluent.	6
1.2	Les 29 aménageurs publics contributeurs à l'enquête	6
2	Synthèse des données recueillies	7
2.1	Aménageurs publics relevant de l'État et des collectivités	7
2.2	Focus sur les sept aménageurs les plus productifs	10
3	Analyse de la production de logements par intercommunalité : les territoires qui concentrent l'action des aménageurs	11
4	Recueil des données	18
4.1	Les aménageurs relevant de l'État	18
4.2	Les aménageurs relevant des collectivités	19
4.3	Les aménageurs publics par EPCI	21

1 Présentation du cadre de recueil des données

La Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA) d'Île-de-France mène depuis 2014 une enquête annuelle auprès des aménageurs publics franciliens. L'objectif de l'enquête est de rendre compte de la production de logements réalisée chaque année depuis 2010 et prévue les années suivantes.

Les données de cette enquête permettent de mesurer les résultats atteints et d'évaluer le potentiel de production de logements.

Quatre enquêtes ont été réalisées. La cinquième enquête, lancée fin 2017, sollicite l'ensemble des aménageurs de l'État ainsi que l'ensemble des aménageurs relevant des collectivités ayant pour activité principale l'aménagement.

Sur la base de l'exploitation de l'annuaire des entreprises publiques locales (EPL) mis en ligne par la Fédération des EPL et des réponses reçues lors de la précédente enquête, 53 EPL ont été sollicitées.

Comme pour les enquêtes précédentes, les aménageurs indiquent, pour chacune de leurs opérations d'aménagement en portefeuille, les réalisations et les prévisions en nombre de logements autorisés et en nombre de logements livrés. Cette nouvelle enquête ayant pour but de proposer une analyse territorialisée de la production de logements, il a été demandé aux aménageurs de préciser la localisation de leurs opérations par Établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

Cette cinquième enquête couvre la période 2010-2013, les réalisations par année de 2014 à 2017 ainsi que les prévisions par année de 2018 à 2020 et au-delà de l'année 2020.

Elle a permis de recueillir les données de vingt-neuf aménageurs : celles des sept aménageurs relevant de l'État et celles de vingt-deux aménageurs relevant de collectivités.

Deux types de décalages peuvent exister entre l'autorisation et la livraison : un décalage dans le temps et/ou un décalage dans le nombre de logements. En effet, un logement autorisé à l'année n et prévu à l'année $n+1$ peut être reporté ultérieurement. Un logement autorisé peut voir également son permis de construire annulé. Ceci explique la différence de volume entre les logements autorisés, plus important que celui des logements livrés.

Définition : Autorisation de construire (logement ou local non résidentiel)

Décision administrative prise par une autorité publique compétente à cet égard, et ayant pour objet d'autoriser la construction d'un logement ou d'un local non résidentiel. Une telle autorisation peut concerner l'édification d'une ou plusieurs construction(s) nouvelle(s), ou la modification d'une ou plusieurs construction(s) existante(s).

Source Sit@del2.

Qu'est-ce que Sit@del2 ?

Sit@del2 est le « Système d'information et de traitement automatisé des données élémentaires sur les logements et les locaux ». Il fournit des informations sur les principales caractéristiques des opérations de construction neuve, conduisant à créer de nouveaux logements et locaux.

Les données collectées dans Sit@del2 sont saisies par les centres instructeurs, puis traitées et fournies par le Service de la Connaissance, des Études et de la Prospective (SCEP), service de la DRIEA, en date réelle. Les séries dites en « date réelle » rattachent chaque événement (autorisation, mise en chantier, annulation, achèvement) au mois pendant lequel il s'est effectivement produit.

Les données issues de Sit@del2 présentées dans cette publication correspondent aux autorisations nettes d'annulation, telles qu'elles sont collectées à la date d'extraction.

1.1 Des périmètres d'intervention qui évoluent

L'Établissement public d'aménagement de La Défense Seine Arche (EPADESA), établissement de l'État, a été dissout le 1^{er} janvier 2018 et remplacé par l'Établissement public local Paris La Défense, sur le même périmètre d'intervention.

Au 1^{er} janvier 2017, l'EPA Plaine de France a été dissout pour fusionner avec Grand Paris Aménagement (GPA). L'enquête précédente présentait les données pour les opérations en portefeuille de GPA avant la fusion et les opérations en portefeuille de l'EPA Plaine de France reprises par GPA. La nouvelle enquête intègre les données de ces opérations pour GPA uniquement.

Le 21 décembre 2017 a été créée la Société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN) Porte Sud du Grand Paris (PSGP). Ce nouvel outil partenarial entre l'État et les collectivités associe GP, qui détient 51 % du capital, et la communauté d'agglomération Grand Paris Sud-Seine Essonne Sénart, qui en détient 49 %.

Du fait de son statut particulier le rapprochant des EPL, les données de la SPLA-IN PSGP ont été intégrées à celles des EPL.

La SPLA-IN est un outil d'aménagement créé par la loi n°2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, qui autorise l'État ou l'un de ses établissements publics, dont GPAm, à créer avec au moins une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, une société publique locale d'aménagement d'intérêt national, 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).

1.2 Les 29 aménageurs publics contributeurs à l'enquête

Les sept établissements publics de l'État

Comme pour les précédentes enquêtes, le présent rapport intègre les données de l'ensemble des aménageurs relevant de l'État.

Les aménageurs de l'État enquêtés sont :

- Grand Paris Aménagement (GPA) ;
- les établissements publics d'aménagement : Mantois Seine-Aval (EPAMSA), France et Marne (EPAFrance et EPAMarne), Paris-Saclay (EPAPS), Sénart (EPA Sénart), Orly Rungis-Seine Amont (EPA ORSA).

Vingt-deux entreprises publiques locales

Pour cette cinquième enquête, les réponses de 21 entreprises publiques locales (EPL) et 1 SPLA-IN (SPLA-IN-PSGP) ont été recueillies.

Deux EPL contribuent pour la première fois à l'enquête : SEMAVO et SORGEM.

5 EPL ayant répondu à l'enquête en 2017 n'ont pas répondu en 2018.

Pour information, 3 EPL ont été supprimées : Société Publique Locale Villenoy Chauconin-Neufmontiers, SEMABA et DELTAVILLE (DELTAVILLE a fusionné avec Sequano Aménagement).

5 EPL ont été créées : ASCODEV, Châtenay-Malabry Parc-Centrale, SPL des territoires de l'Essonne, SPLA PANORAMA, EP Paris-La Défense.

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

2 Synthèse des données recueillies

2.1 Aménageurs publics relevant de l'État et des collectivités

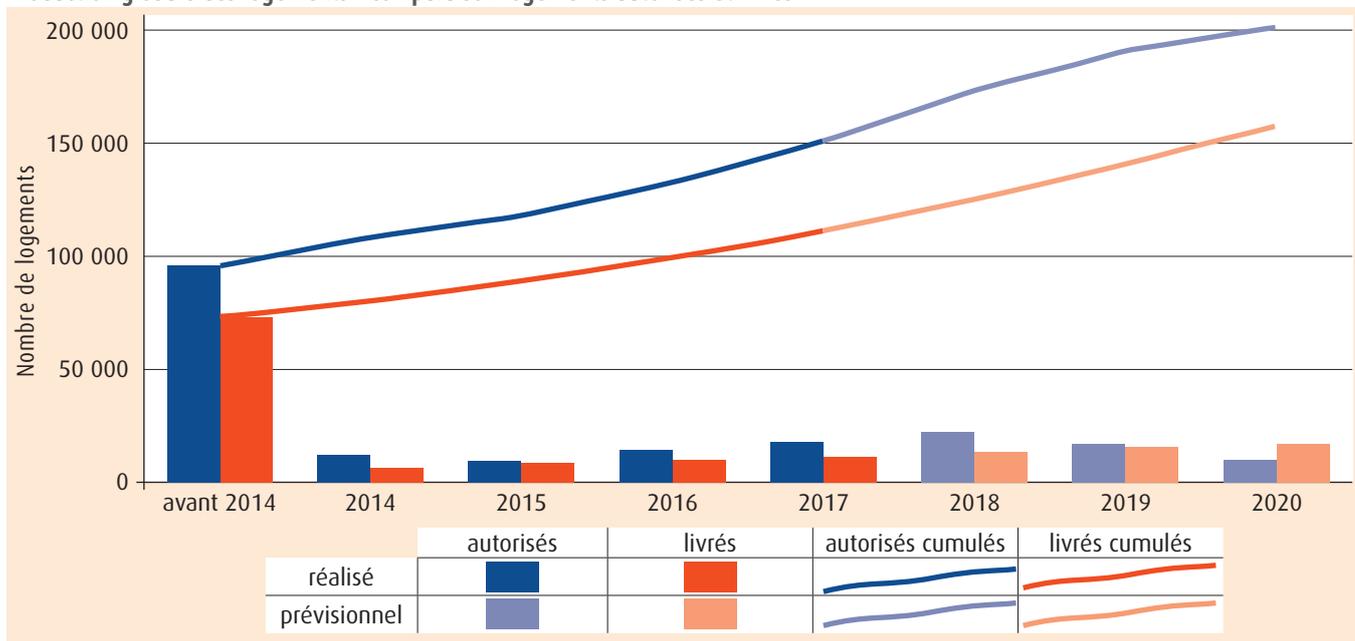
Les données déclarées par l'ensemble des 29 aménageurs publics (7 aménageurs relevant de l'État et 22 EPL) ayant contribué à cette cinquième enquête concernant un nombre total d'au moins 272 opérations d'aménagement, dont 125 pour les aménageurs de l'État et 147 pour le panel des 22 EPL.

Elles représentent un volume total de 282 810 logements à produire sur la période allant du début des opérations jusqu'à leur terme (au-delà de 2020), dont 167 948 pour les aménageurs de l'État et 114 862 pour les 22 EPL.

Le nombre de logements restant à autoriser est de 132 243 jusqu'au terme des opérations (47 %), dont 50 368 sur la période 2018-2020 et 81 875 au-delà de 2020.

Le nombre de logements restant à livrer jusqu'au terme des opérations s'élève à 172 025 (61 %), dont 46 870 sur la période 2018-2020 et 125 155 au-delà de 2020.

Production globale des logements - Comparaison logements autorisés et livrés



Logements autorisés : production par période

Aménageurs publics	Total opérations en portefeuille	Total réalisé à fin 2017	% réalisé à fin 2017/ portefeuille	Total prévu sur 2018-2020	% production 2018-2020/ portefeuille	Restant après 2020	% Prévisions post 2020/ portefeuille
Total 7 aménageurs de l'État	167 948	89 572	53,33%	27 670	16,48 %	50 706	30,19 %
Total des 22 EPL	114 862	60 995	53,10%	22 698	19,76 %	31 169	27,14 %
Total des 29 aménageurs	282 810	150 567	53,24%	50 368	17,81 %	81 875	28,95 %

Logements livrés : production par période

Aménageurs publics	Total opérations en portefeuille	Total réalisé à fin 2017	% réalisé à fin 2017/ portefeuille	Total prévu sur 2018-2020	% production 2018-2020/ portefeuille	Restant après 2020	% prévisions post 2020/ portefeuille
Total 7 aménageurs de l'État	167 948	68 772	40,95 %	27 862	16,59 %	71 314	42,46 %
Total des 22 EPL	114 862	42 013	36,58 %	19 008	16,55 %	53 841	46,87 %
Total des 29 aménageurs	282 810	110 785	39,17 %	46 870	16,57 %	125 155	44,25 %

Le total d'opérations en portefeuille est inférieur à celui de l'enquête 2017 pour les aménageurs de l'État ainsi que ceux des collectivités car le panel est différent et non exhaustif.

Le panel des aménageurs relevant des collectivités diffère notamment d'année en année, ce qui explique que les résultats ne soient pas comparables d'une enquête à l'autre.

Production annuelle en nombre de logements autorisés

Pour l'année 2014, le nombre total de logements autorisés déclaré par les 29 aménageurs est de 12 672, dont 5 826 pour les aménageurs de l'État et 6 846 pour le panel des 22 EPL.

Pour l'année 2015, les réalisations sont en net recul par rapport à celles de l'année 2014, totalisant 9 531 logements autorisés (- 3 141, soit - 25 %), dont 5 477 pour les aménageurs de l'État et 4 054 pour les 22 EPL.

Pour l'année 2016, les résultats sont bien meilleurs que les deux années précédentes : au total, 14 502 logements autorisés, soit + 52 % (+ 4 971) par rapport à l'année 2015, dont 7 899 pour les aménageurs de l'État et 6 603 pour les EPL.

La hausse de production pour les aménageurs de l'État est de + 44 % (+ 2 422 par rapport à 2015). Pour les 22 EPL, la progression est de + 71 % (+ 2 549 logements autorisés par rapport à 2015).

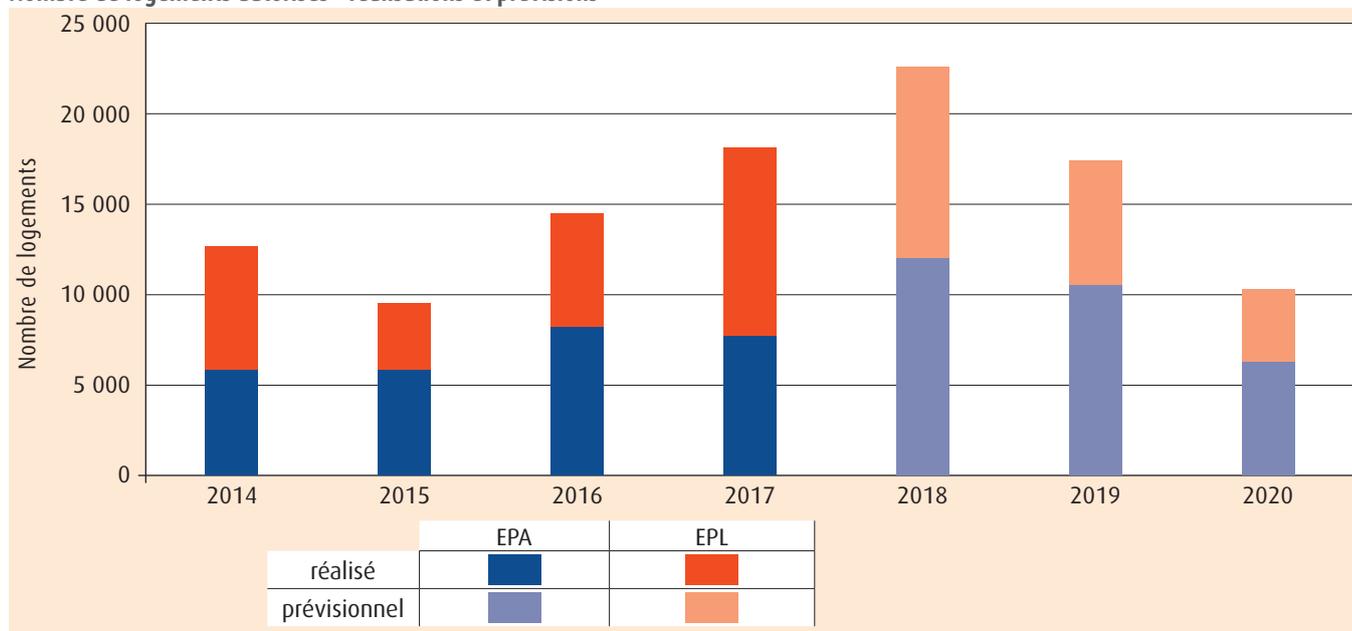
Pour l'année 2017, les prévisions de l'enquête 2017 laissaient espérer un niveau de production encore plus élevé.

18 175 logements ont été autorisés, soit + 25 % (+ 3 673) par rapport à l'année 2016, dont 7 242 pour les aménageurs de l'État et 10 933 pour les EPL et soit 26 % de l'objectif annuel de 70 000 logements.

On observe un léger tassement de la production de logements des aménageurs de l'État et une forte accélération de la production de logements pour les 22 EPL. Il faut rappeler toutefois que les logements prévus par l'EPADESA et par GPA dans le périmètre de la SPLA-IN Porte Sud ne sont plus comptabilisés (1 259 logements autorisés en 2016).

Les prévisions des années 2018 et 2019 indiquent une forte hausse en 2018 des logements autorisés et une stabilité en 2019 (22 633 logements autorisés prévus en 2018 soit 32 % de l'objectif régional et 17 414 en 2019), ce qui démontre l'effort soutenu des aménageurs en faveur de la production de logements. Au-delà de 2020, les prévisions sont incertaines et à la baisse : il pourrait y avoir un report des constructions prévues en 2018 ou 2019. Ce phénomène de report entre prévision et réalisation effective est observé habituellement sur le panel exhaustif des aménageurs de l'État.

Nombre de logements autorisés - réalisations et prévisions



Comparaison de la production sur les périodes 2010-2013 et 2014-2017

Lors de la réalisation de la première enquête auprès des aménageurs en 2014, la DRIEA a retenu les périodes 2010-2013 et 2014-2017 comme périodes de référence.

La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris a défini un objectif régional de production de 70 000 logements par an. La période 2010-2013 permet de mesurer les premiers effets de cette mesure et la période 2014-2017 permet d'évaluer la progression sur une durée similaire.

Pour l'ensemble des aménageurs publics, le nombre d'autorisations de construire a été multiplié par 1,7 entre les périodes 2010-2013 et 2014-2017, passant de 8 314 à 13 720 logements autorisés en moyenne. La progression est similaire en ce qui concerne les logements livrés par les aménageurs publics ; toutefois, le nombre de logements réellement livrés n'atteint pas le nombre d'autorisations délivrées du fait de décalages de la réalisation dans le temps. En effet, la production de logements livrés dans le cadre des opérations menées par les aménageurs publics passe de 5 596 logements en moyenne sur 2010-2013 à 9 460 sur 2014-2017.

Les variations de la production de logements ne sont pas homogènes entre les opérateurs de l'État et ceux des collectivités.

Logements autorisés

Aménageurs publics	Total opérations en portefeuille	Moyenne annuelle sur 2010-2013	Moyenne sur 2014-2017	Rapport période 2014-2017 sur 2010-2013
7 aménageurs de l'État	167 948	3 762	6 611	1,8
22 EPL	114 862	4 552	7 109	1,6
Total 29 aménageurs	282 810	8 314	13 720	1,7

Logements livrés

Aménageurs publics	Total opérations en portefeuille	Moyenne annuelle sur 2010-2013	Moyenne sur 2014-2017	Rapport période 2014-2017 sur 2010-2013
7 aménageurs de l'État	167 948	3 174	3 581	1,1
22 EPL	114 862	2 422	5 879	2,4
Total 29 aménageurs	282 810	5 596	9 460	1,7

Les aménageurs de l'État

L'objectif attendu était de doubler la production de logements des aménageurs de l'État entre la période 2010-2013 et 2014-2017. Cet objectif est atteint à 87 %, avec un nombre de logements autorisés qui a progressé de 75 %, passant ainsi de 15 044 logements pour la période 2010-2013 (soit près de 4 000 logements par an en moyenne) à 26 444 logements autorisés pour la période 2014-2017 (près de 7 000 logements par an en moyenne).

La période 2014-2017 a été marquée par une accélération sensible de la production de logements des aménageurs EPA ORSA, EPA Paris-Saclay, EPA Marne/EPA France. La production de GPAM est en constante progression (+ 33 %), passant de 6 734 logements autorisés pour la période 2010-2013, à 10 008 pour la période 2014-2017.

Les aménageurs relevant des collectivités

La production de logements des EPL enquêtées est en constante progression : le nombre de logements livrés sur les opérations des EPL a plus que doublé entre 2010-2013 et 2014-2017.

2.2 Focus sur les sept aménageurs les plus productifs

Logements autorisés : les aménageurs les plus contributeurs en 2017	Total opérations en portefeuille	Moyenne 2010-2013	2014	2015	2016	2017
Grand Paris Aménagement	39 850	1 684	2 479	2 221	2 695	2 613
Citallios	27 880	858	2 679	1 028	2 800	2 534
SADEV 94	25 600	997	1 448	481	727	2 128
EPAMARNE/EPAFRANCE	62 736	854	1 357	1 025	2 360	1 790
EPA PARIS-SACLAY	19 985	50	660	1 203	1 564	1 423
SOCAREN	3 400	0	0	0	563	1 093
Total 6 aménageurs	179 451	740	8 623	5 958	10 709	11 581
Total 29 aménageurs	282 810	8 312	12 672	9 531	14 502	18 175
Part logements autorisés des 6 aménageurs de l'État les plus contributeurs sur les 28 aménageurs	63 %	9 %	68 %	63 %	74 %	64 %

Le tableau ci-dessus présente les données des six aménageurs, 3 EPL et 3 EPA, pour lesquels la production, en nombre de logements autorisés, a été la plus élevée en 2017 parmi les 29 aménageurs publics enquêtés.

La production de ces six aménageurs représente 63 % du nombre total de logements autorisés pour les 29 aménageurs publics en 2017.

La production de Grand Paris Aménagement, avec 2 613 logements autorisés, représente 14,4 % de la production totale de l'année 2017 des 28 aménageurs publics.

Malgré le transfert de 3 opérations à la SPLA-IN PSGP, GPAm reste l'aménageur de l'État le plus contributeur en 2017.

La production de Citallios, avec 2 534 logements autorisés, représente 14 % de la production totale de l'année 2017 des 29 aménageurs publics.

Citallios reste l'entreprise publique locale la plus productive malgré une légère baisse de production de logements par rapport à l'enquête précédente (- 779 logements).

Zac du Moulon, à Orsay



Crédit photo : Christine Marcaillou (DRIEA)

3 Analyse de la production de logements par intercommunalité : les territoires qui concentrent l'action des aménageurs

Le nombre total d'autorisations de construire des logements (données Sit@del2 estimées à fin avril 2018) en Île-de-France a augmenté ces dernières années, passant de 58 551 logements autorisés en moyenne par an sur la période 2010-2013 à 67 634 en moyenne pour 2014-2017, soit une augmentation de près de 16 %. La production estimée grâce aux données collectées sur Sit@del2 s'élève à 82 879 en 2017, soit 10 % de plus qu'en 2016 où la production francilienne est estimée à 75 168 logements autorisés.

La production de logements des aménageurs publics ayant répondu à l'enquête représente 22 % des logements autorisés sur l'ensemble de la région Île-de-France en 2017. Cette proportion a augmenté par rapport à 2016 où la production de logements autorisés de ces mêmes aménageurs représentait 19 % des autorisations franciliennes.

Pour la réalisation de ces cartes, les données Sit@del2 relatives à la production de logements en Île-de-France, par territoire, ont été extraites en date réelle à la date du 18 juillet 2018, le nombre d'autorisations est susceptible d'être diminué par des annulations d'autorisations. Pour ce travail, seules les données des aménageurs publics qui ont envoyé et trié leurs données par EPCI ont pu être prises en compte : ils ne représentent que 18 % de la production de logements autorisés de la région Île-de-France en 2017. L'échantillon n'est pas représentatif et les données sont à interpréter avec la plus grande prudence.

Les 3 cartes ont pour but de présenter :

- la production de logements en Île-de-France des aménageurs publics (EPA et EPL) par établissement public de coopération intercommunale (EPCI) en 2017,
- la production de logements globale par EPCI,
- les périmètres d'intervention des aménageurs publics enquêtés pour l'enquête 2018 par EPCI.

La première carte permet de mettre en valeur la forte production de logements des aménageurs publics dans les EPCI jouxtant une opération d'intérêt national (OIN) ou les EPCI intégrant une OIN.

La deuxième carte permet de faire une corrélation entre la production de logements des aménageurs publics et la production globale de logements par EPCI en 2017.

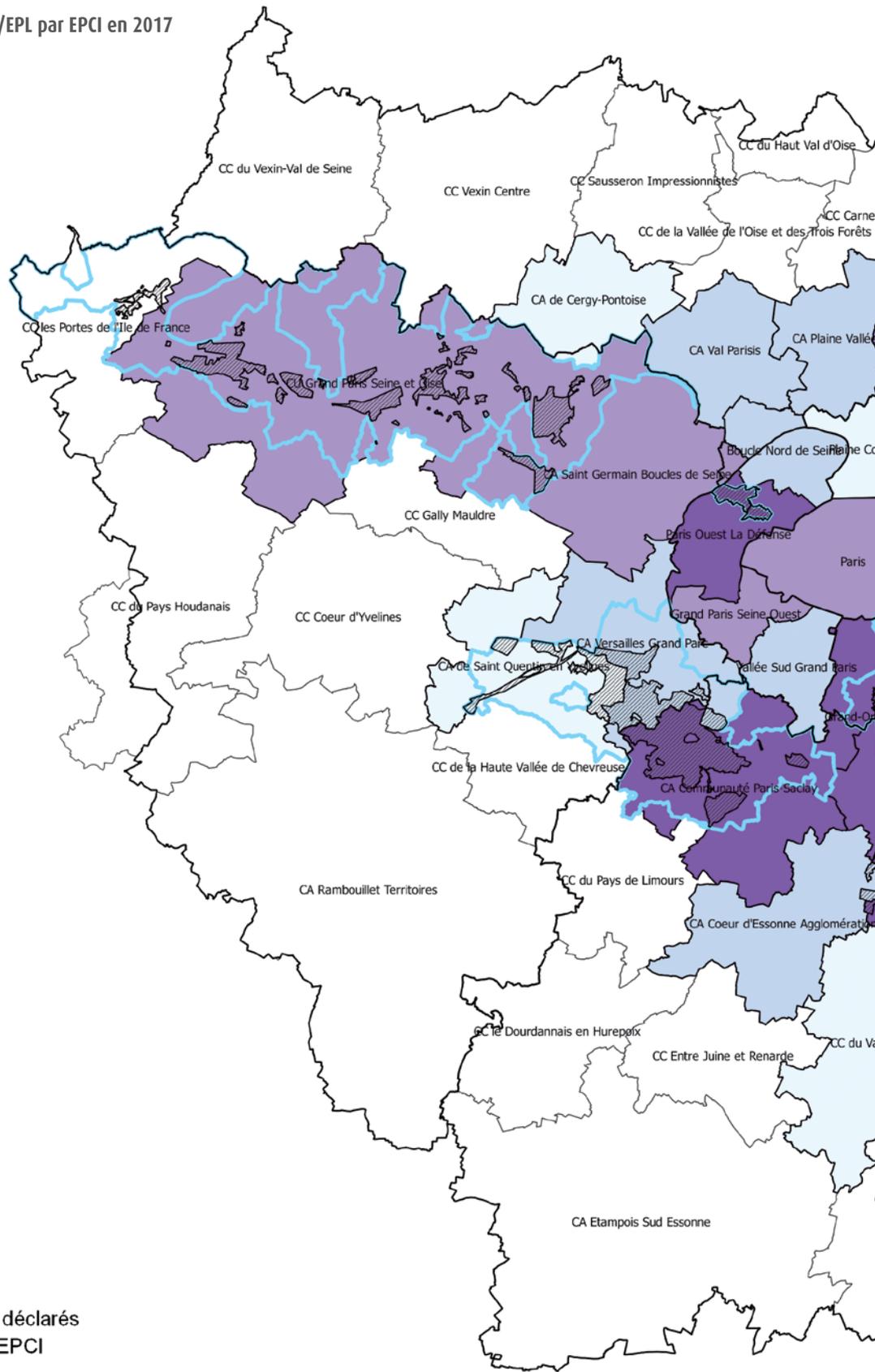
La production de logements est également plus importante sur le périmètre des OIN, dans les EPCI situés près des OIN, ainsi que dans la Métropole du Grand Paris.

La troisième carte met en évidence les périmètres d'intervention des aménageurs publics enquêtés en 2018, selon leur part dans la production globale de logements en 2017.

La carte démontre qu'en 2017, les aménageurs publics enquêtés n'interviennent pas dans les EPCI situés à la périphérie de l'Île-de-France, très peu dans certains EPCI (entre 1 % à 10 %) et beaucoup dans les EPCI comportant une OIN ou à proximité d'une OIN. Excepté pour deux EPCI :

- CA Pays de Fontainebleau : Aménagement 77 est le seul aménageur public à intervenir dans cet EPCI. Il y produit 38 % des logements construits sur l'EPCI,
- CA Plaine Vallée : intervention également d'un seul aménageur public, SEMAVO, qui y produit 32 % des logements construits.

La production de logements des EPA/EPL par EPCI en 2017

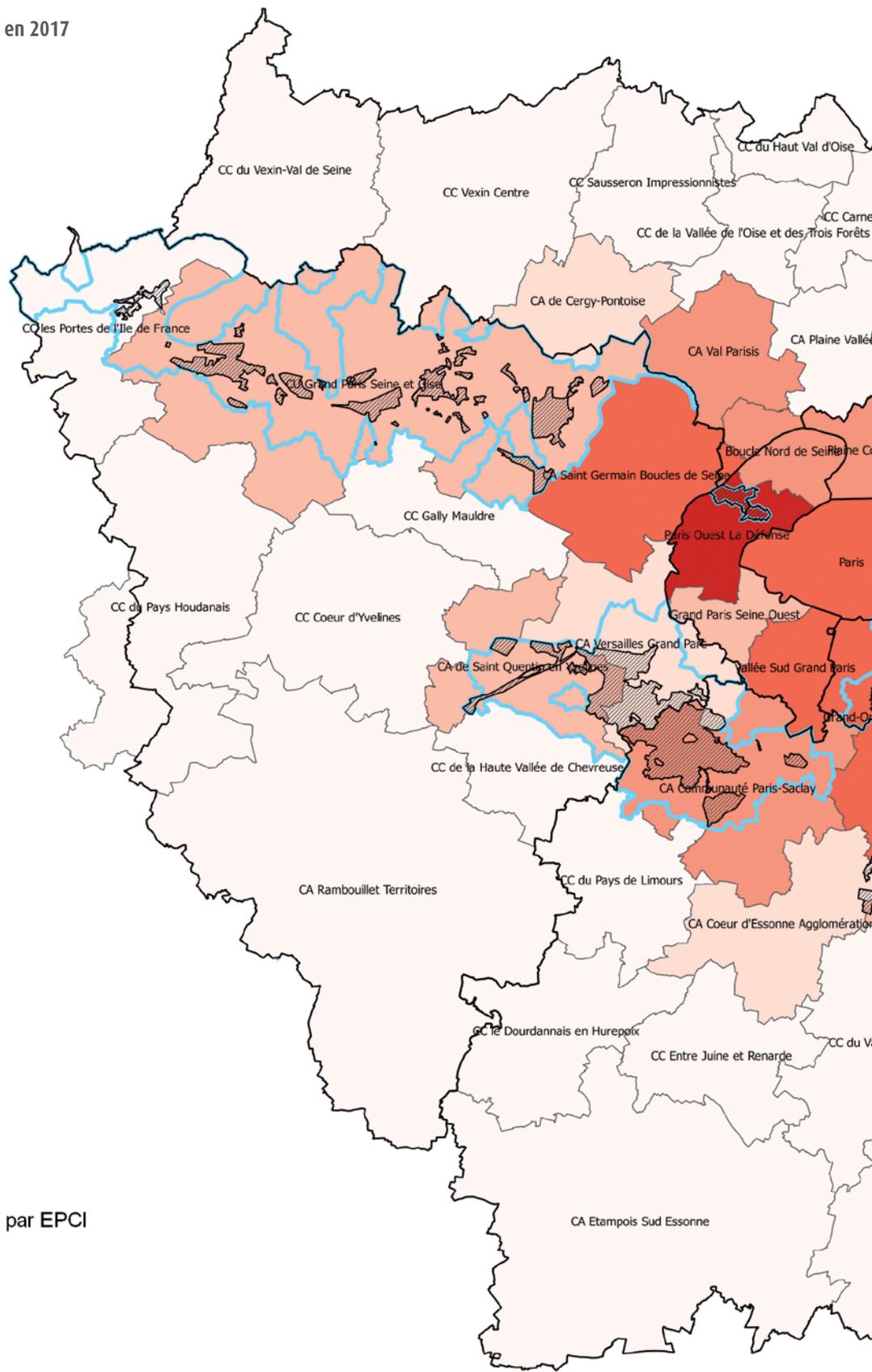
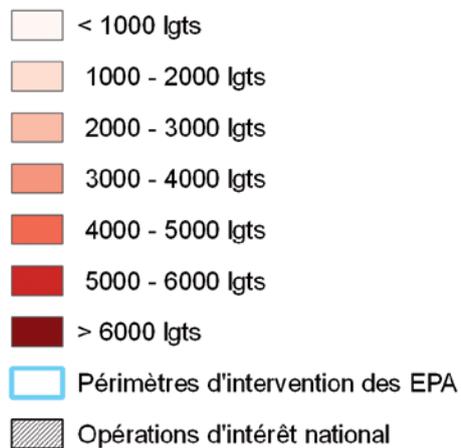


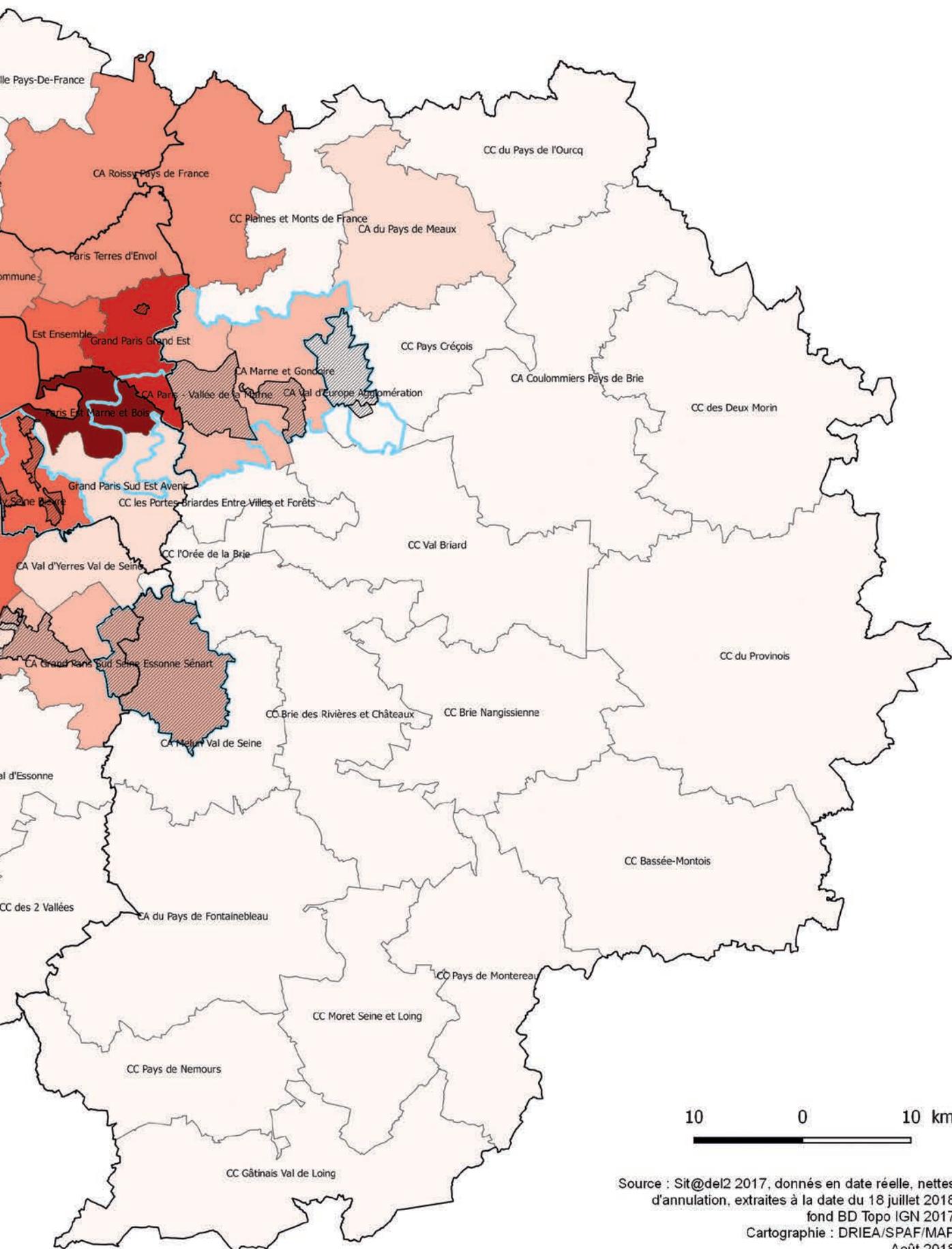
Nombre de logements autorisés déclarés par les EPA/EPL enquêtés, par EPCI

- < 100 lgts
- 100 - 500 lgts
- 500 - 1000 lgts
- > 1000 lgts
- Périmètres d'intervention des EPA
- Opérations d'intérêt national

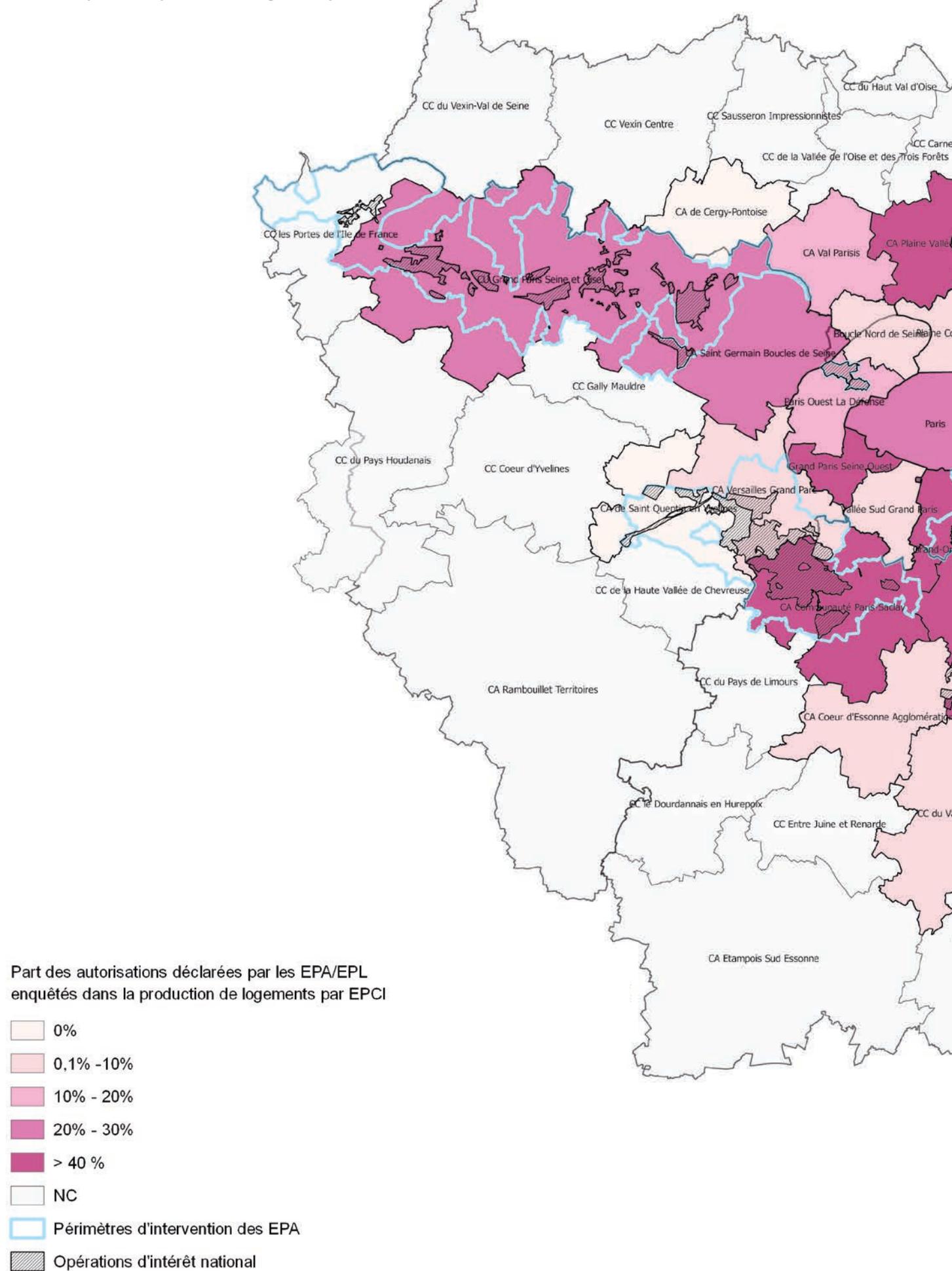
La production de logements par EPCI en 2017

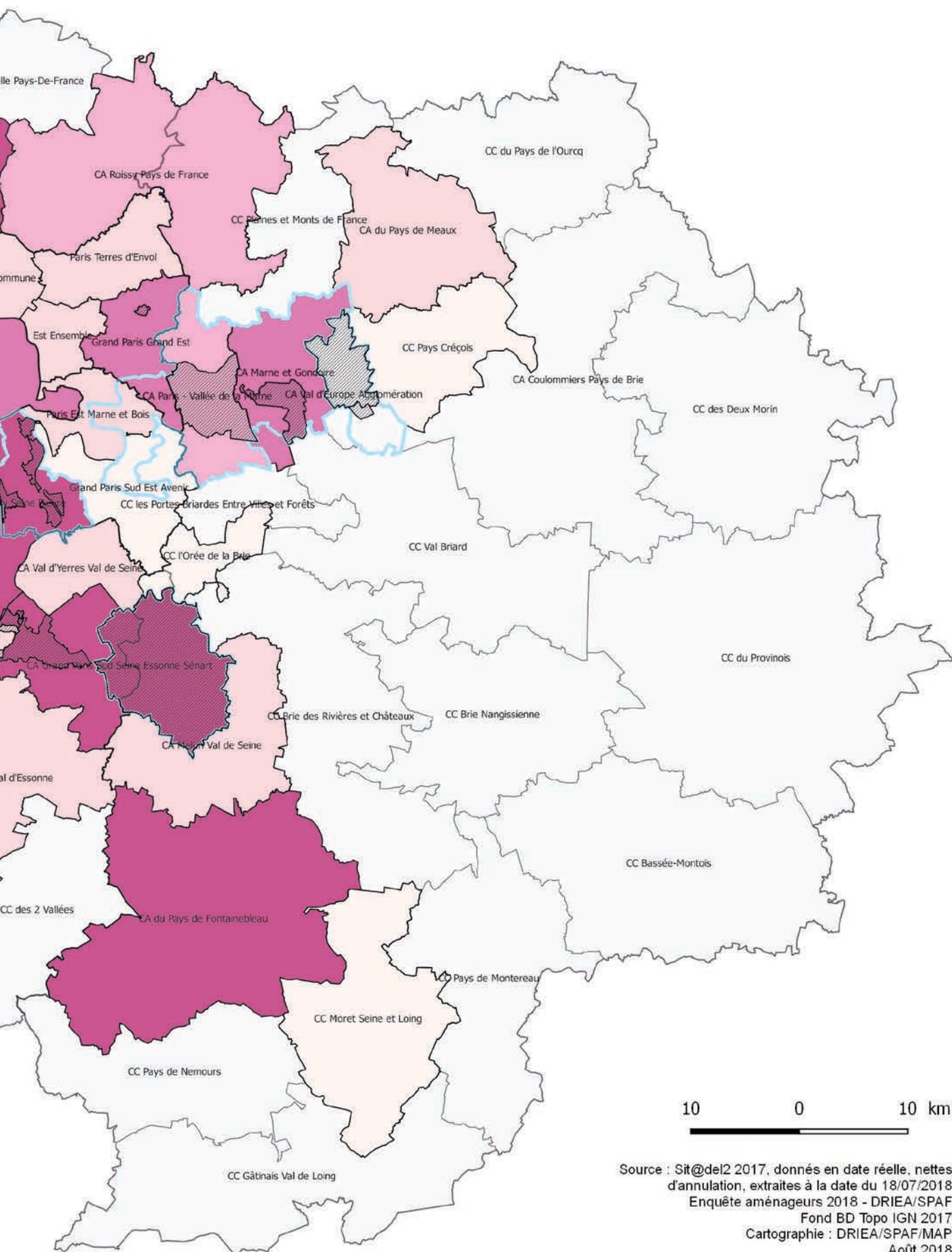
Nombre de logements autorisés par EPCI





Part des EPA/EPL sur la production de logements par EPCI en 2017





Source : Sit@del2 2017, données en date réelle, nettes d'annulation, extraites à la date du 18/07/2018
 Enquête aménageurs 2018 - DRIEA/SPAF
 Fond BD Topo IGN 2017
 Cartographie : DRIEA/SPAF/MAP
 Août 2018

4 Recueil des données

4.1 Les aménageurs relevant de l'État

Réalisations du début des opérations jusqu'à l'année 2017 incluse

Aménageurs relevant de l'État	Indicateur	Total opérations en portefeuille	Total avant 2010	Total 2010-2013	Moyenne 2010-2013	2014	2015	2016	2017
EPA ORSA	Logements autorisés	10 622	0	58	15	440	0	153	495
	Logements livrés	10 622	0	0	0	0	0	58	54
EPA Paris Saclay	Logements autorisés	19 985	0	200	50	660	1 203	1 564	1 423
	Logements livrés	19 985	0	200	50	0	0	660	1 203
EPA Sénart	Logements autorisés	27 330	15 465	3 062	766	643	572	650	530
	Logements livrés	27 330	14 282	2 582	646	622	851	653	679
EPAMARNE/ EPAFRANCE	Logements autorisés	62 736	28 501	3 417	854	1 357	1 025	2 360	1 790
	Logements livrés	62 736	25 266	5 224	1 306	548	366	973	293
EPAMSA	Logements autorisés	7 425	292	1 573	393	247	456	477	391
	Logements livrés	7 425	0	438	110	62	232	501	291
GPA	Logements autorisés	39 850	3 826	6 734	1 684	2 479	2 221	2 695	2 613
	Logements livrés	39 850	2 209	4 248	1 062	1 396	1 886	1 309	1 686
Total aménageurs État	Logements autorisés	167 948	48 084	15 044	3 762	5 826	5 477	7 899	7 242
	Logements livrés	167 948	41 757	12 692	3 174	2 628	3 335	4 154	4 206

Prévisions de l'année 2018 jusqu'au terme des opérations

Aménageurs relevant de l'État	Indicateur	Total opérations en portefeuille	2018	2019	2020	Au-delà 2020	Total de 2018 à au-delà 2020	% restant à réaliser
EPA ORSA	Logements autorisés	10 622	1 263	1 495	622	6 096	9 476	89,21 %
	Logements livrés	10 622	0	877	94	9 539	10 510	98,95 %
EPA Paris Saclay	Logements autorisés	19 985	1 618	990	849	11 478	14 935	74,73 %
	Logements livrés	19 985	1 564	1 423	1 818	13 117	17 922	89,68 %
EPA Sénart	Logements autorisés	27 330	659	888	455	4 406	6 408	23,45 %
	Logements livrés	27 330	600	495	555	6 011	7 661	28,03 %
EPAMARNE/ EPAFRANCE	Logements autorisés	62 736	3 359	3 487	2 365	15 075	24 286	38,71 %
	Logements livrés	62 736	3 286	1 400	4 466	20 914	30 066	47,92 %
EPAMSA	Logements autorisés	7 425	205	411	90	3 283	3 989	53,72 %
	Logements livrés	7 425	583	708	249	4 361	5 901	79,47 %
GPA	Logements autorisés	39 850	4 061	3 136	1 717	10 368	19 282	48,39 %
	Logements livrés	39 850	3 259	2 913	3 572	17 372	27 116	68,05 %
Total aménageurs État	Logements autorisés	167 948	11 165	10 407	6 098	50 706	78 376	46,67 %
	Logements livrés	167 948	9 292	7 816	10 754	71 314	99 176	59,05 %

4.2 Les aménageurs relevant des collectivités

Réalisations du début des opérations jusqu'à l'année 2017 incluse

EPL ayant répondu à l'enquête	Indicateur	Total opérations en portefeuille	Total avant 2010	Total 2010-2013	Moyenne 2010-2013	2014	2015	2016	2017
Essonne Aménagement	Logements autorisés	2 462	0	465	116	175	191	209	87
	Logements livrés	2 462	0	371	93	131	212	135	124
Scientipôle Aménagement	Logements autorisés	1 981	0	1 973	493	0	0	0	0
	Logements livrés	1 981	0	0	0	517	1 144	312	0
SEMAPA	Logements autorisés	9 839	2 838	1 245	311	316	218	285	819
	Logements livrés	9 839	1 858	979	245	166	724	356	316
SEMM77	Logements autorisés	1 140	0	256	64	27	374	19	227
	Logements livrés	1 140	0	0	0	0	158	126	143
SEMNA	Logements autorisés	4 162	200	1 481	370	594	159	63	204
	Logements livrés	4 162	200	653	163	67	272	362	270
SPLNA	Logements autorisés	370	0	0	0	0	0	0	0
	Logements livrés	370	0	0	0	0	0	0	0
SOCAREN	Logements autorisés	3 400	0	0	0	0	0	563	1 093
	Logements livrés	3 400	0	0	0	0	0	0	0
SEMAVO	Logements autorisés	2 839	400	315	79	585	70	0	653
	Logements livrés	2 839	400	0	0	250	65	585	70
Aménagement 77	Logements autorisés	1 313	227	116	29	20	0	120	200
	Logements livrés	1 313	0	227	57	0	35	101	0
Marne-au-Bois aménagement	Logements autorisés	244	0	0	0	0	35	49	80
	Logements livrés	244	0	0	0	0	0	35	38
SEMAG 92	Logements autorisés	6 085	876	1 456	364	269	132	120	327
	Logements livrés	6 085	222	459	115	512	360	508	450
SOREQA	Logements autorisés	2 487	0	277	69	134	520	194	329
	Logements livrés	2 487	0	0	0	35	0	51	349
SORGEM	Logements autorisés	7 870	2 089	1 066	267	141	35	550	110
	Logements livrés	7 870	1 354	1 172	293	354	147	175	369
SEMIP	Logements autorisés	1 895	0	338	85	133	188	369	120
	Logements livrés	1 895	0	233	58	238	0	232	313
SPL Melun Val-de-Seine	Logements autorisés	60	0	0	0	0	0	0	0
	Logements livrés	60	0	0	0	0	0	0	0
SEM de la Brie française	Logements autorisés	25	0	25	6	0	0	0	0
	Logements livrés	25	0	25	6	0	0	0	0
SADEV 94	Logements autorisés	25 600	2 260	3 988	997	1 448	481	727	2 128
	Logements livrés	25 600	1 972	2 329	590	429	1 181	1 038	1 262
SPL Seine Ouest Aménagement	Logements autorisés	3 180	0	650	163	0	0	0	758
	Logements livrés	3 180	0	0	0	56	195	203	196
SEMADS	Logements autorisés	3 406	2 914	229	57	0	228	35	0
	Logements livrés	3 406	1 250	1 717	429	0	57	0	119
Citallios	Logements autorisés	27 880	1 379	3 430	858	2 679	1 028	2 800	2 534
	Logements livrés	27 880	1 096	776	194	1 095	1 098	1 393	3 085
Rueil-Aménagement	Logements autorisés	2 966	0	0	0	318	0	148	810
	Logements livrés	2 966	0	0	0	0	0	120	0
SPLA-IN	Logements autorisés	5 658	1 172	894	224	7	395	352	454
	Logements livrés	5 658	486	717	179	380	260	230	313
Total 22 EPL	Logements autorisés	114 862	14 355	18 204	4 552	6 846	4 054	6 603	10 933
	Logements livrés	114 862	8 838	9 658	2 422	4 230	5 908	5 962	7 417

Prévisions de l'année 2018 jusqu'au terme des opérations

Sur la période allant de 2018 à au-delà 2020, sur un nombre total de 114 862 logements, 53 867 restent à autoriser (46,90 %) et 72 849 restent à livrer (63,42 %).

EPL ayant répondu à l'enquête	Indicateur	Total opérations en portefeuille	2018	2019	2020	Au-delà 2020	Total de 2018 à au-delà 2020	% restant à réaliser
Essonne Aménagement	Logements autorisés	2 462	315	55	495	470	1 335	54,22 %
	Logements livrés	2 462	242	113	294	840	1 489	60,48 %
Scientipôle Aménagement	Logements autorisés	1 981	8	0	0	0	8	0,40 %
	Logements livrés	1 981	0	0	0	0	8	0,40 %
SEMAPA	Logements autorisés	9 839	1 300	506	56	2 256	4 118	41,85 %
	Logements livrés	9 839	0	1 222	107	4 111	5 440	55,29 %
SEMM77	Logements autorisés	1 140	237	0	0	0	237	20,79 %
	Logements livrés	1 140	85	628	0	0	713	62,54 %
SEMNA	Logements autorisés	4 162	111	400	0	950	1 461	35,10 %
	Logements livrés	4 162	285	279	99	1 675	2 338	56,17 %
SPLNA	Logements autorisés	370	0	0	0	370	370	100,00 %
	Logements livrés	370	0	0	0	370	370	100,00 %
SOCAREN	Logements autorisés	3 400	437	547	378	382	1 744	51,29 %
	Logements livrés	3 400	69	660	929	1 742	3 400	100,00 %
SEMAMO	Logements autorisés	2 839	251	170	0	395	816	28,74 %
	Logements livrés	2 839	0	284	241	944	1 469	51,74 %
Aménagement 77	Logements autorisés	1 313	120	170	180	160	630	47,98 %
	Logements livrés	1 313	120	105	200	525	950	72,35 %
Marne-au-Bois aménagement	Logements autorisés	244	0	80	0	0	80	32,79 %
	Logements livrés	244	0	91	80	0	171	70,08 %
SEMAG 92	Logements autorisés	6 085	164	295	240	2 206	2 905	47,74 %
	Logements livrés	6 085	0	447	64	3 063	3 574	58,73 %
SOREQA	Logements autorisés	2 487	378	329	326	0	1 033	41,54 %
	Logements livrés	2 487	384	535	360	773	2 052	82,51 %
SORGEM	Logements autorisés	7 870	667	678	634	1 900	3 879	49,29 %
	Logements livrés	7 870	398	480	418	3 003	4 299	54,63 %
SEMIP	Logements autorisés	1 895	486	101	0	160	747	39,42 %
	Logements livrés	1 895	226	0	486	167	879	46,39 %
SPL Melun Val-de-Seine	Logements autorisés	60	0	60	0	0	60	100,00 %
	Logements livrés	60	0	0	0	60	60	100,00 %
SEM de la Brie française	Logements autorisés	25	0	0	0	0	0	0,00 %
	Logements livrés	25	0	0	0	0	0	0,00 %
SADEV 94	Logements autorisés	25 600	2 738	932	508	10 390	14 568	56,91 %
	Logements livrés	25 600	493	965	602	15 329	17 389	67,93 %
SPL Seine Ouest Aménagement	Logements autorisés	3 180	439	610	275	448	1 772	55,72 %
	Logements livrés	3 180	0	128	209	2 193	2 530	79,56 %
SEMADS	Logements autorisés	3 406	0	0	0	0	0	0,00 %
	Logements livrés	3 406	17	246	0	0	263	7,72 %
Citallios	Logements autorisés	27 880	2 435	1 662	931	9 002	14 030	50,32 %
	Logements livrés	27 880	1 702	1 292	1 066	15 277	19 337	69,36 %
Rueil-Aménagement	Logements autorisés	2 966	555	262	0	873	1 690	56,98 %
	Logements livrés	2 966	198	0	433	2 215	2 846	95,95 %
SPLA-IN	Logements autorisés	5 658	827	150	200	1 207	2 384	42,14 %
	Logements livrés	5 658	226	673	827	1 546	3 272	57,83 %
Total 22 EPL	Logements autorisés	114 862	11 468	7 007	4 223	31 169	53 867	46,90 %
	Logements livrés	114 862	4 445	8 148	6 415	53 833	72 849	63,42 %

4.3 Les aménageurs publics par EPCI

Recueil des données des aménageurs publics par EPCI

EPCI	Dép.	EPA/EPL	2017 EPA ET EPL	Total Sitadel	Part EPA/EPL sur total	
T 12 Grand Orly Seine Bièvre	94	EPA ORSA	495	1 953	4 798	41 %
		GPAM	203			
		SADEV 94	1 255			
	91	Essonne Aménagement	0			
T 9 Gd Paris-Gd Est	93	GPAM	706	1 799	5 928	30 %
		SOCAREN	1 093			
CA communauté Paris-Saclay	91	Paris Saclay	1 423	1 430	3 858	37 %
		GPAM	7			
		Essonne Aménagement	0			
		Scientipôle Aménagement	0			
CA Gd Paris Sud Seine Essonne Sénart	91	GPAM	139	1 123	2 916	39 %
		SPLA-IN	454			
	91/77	EPA Sénart	530			
T 4 Paris Ouest La Défense	92	SEMNA	204	1 014	5 167	20 %
		SPLNA	0			
		SOREQA	0			
		Rueil-Malmaison	810			
T 1 Paris	75	SEMAPA	819	962	4 314	22 %
		SOREQA	143			
CA St-Germain Boucles de Seine	78	GPAM	0	900	4 069	22 %
		SEMAVO	172			
		SADEV 94	728			
CA Marne et Gondoire	77	EPAMARNE/EPAFRANCE	652	879	2 305	38 %
		SEMM 77	227			
		Aménagement 77	0			
T 3 Gd Paris Seine Ouest	92	Seine Ouest Aménagement	758	758	2 094	36 %
		SEMADS	0			
CU Gd Paris Seine et Oise	78	GPAM	92	634	2 872	22 %
		EPAMSA	391			
		SEMAVO	151			
CA Roissy Pays de France	95	GPAM	521	521	3 155	17 %
		SEMAVO	0			
CA Vallée de la Marne	77	EPAMARNE/EPAFRANCE	448	448	2 409	19 %
CA Val Parisis	95	GPAM	349	395	3 281	12 %
		SEMAVO	46			
T 5 Boucle Nord de Seine	92	GPAM	0	327	3 495	9 %
		SEMAG 92	327			
CA Plaine Vallée	95	SEMAVO	284	284	898	32 %
T 8 Est Ensemble	93	SOREQA	152	272	4 346	6 %
		SEMIP	120			
CA Pays de Fontainebleau	77	Aménagement 77	200	200	525	38 %
T 10 Paris Est Marne et Bois	94	EPAMARNE/EPAFRANCE	0	199	6 314	3 %
		GPAM	119			
		Marne-au-Bois Aménagement	80			
		SADEV 94	0			
T 7 Paris Terres d'Envol	93	GPAM	154	154	3 022	5 %
T 2 Vallée Sud Gd Paris	92	GPAM	0	145	4 090	4 %
		SADEV 94	145			
		PARIS SACLAY	0			
CA Versailles Grand Parc	78	GPAM	130	130	1 906	7 %
		GPAM	33			
CA Coeur d'Essonne agglomération	91	Essonne Aménagement	87	120	1 207	10 %
CA Val d'Yerres-Val de Seine	91	GPAM	65	65	1 303	5 %
CA Pays de Meaux	77	GPAM	45	45	1 250	4 %
CA Melun Val de Seine	77	GPAM	35	35	798	4 %
		Aménagement 77	0			
T6 Plaine Commune	93	GPAM	0	34	3 590	1 %
		SOREQA	34			
CC du Val d'Essonne	91	GPAM	15	15	482	3 %
CC Pays Créçois	77	EPAMARNE/EPAFRANCE	0	0	191	0 %
CC Morée Seine et Loing	77	Aménagement 77	0	0	107	0 %
CC l'Orée de la Brie	77	SEM de la Brie française	0	0	170	0 %
CA Saint-Quentin en Yvelines	78	Paris Saclay	0	0	2 021	0 %
T 11 Gd Paris Sud Est Avenir	94	GPAM/SADEV 94	0	0	1 678	0 %
CA Cergy-Pontoise	95	SEMAVO	0	0	1 781	0 %
Total				15 531	86 817	18 %

Ce tableau fait apparaître les données des aménageurs publics qui ont envoyé et trié leurs données par EPCI. Les aménageurs Citallios et SORGEM n'ont pas trié leurs données, elles ne sont donc pas prises en compte pour le traitement des données à l'échelle intercommunale. Cela correspond à un écart de 3 644 logements autorisés en 2017, soit 24 % du résultat 2017 de l'enquête aménageurs qui n'a pas pu être territorialisée.

Les aménageurs ayant contribué à l'enquête 2018

Aménageurs relevant de l'État		Site internet
EPA ORSA	Établissement public d'aménagement d'Orly Rungis – Seine Amont (94, Choisy-le-Roi)	http://www.epa-orsa.fr/
EPAPS	Établissement public d'aménagement Paris-Saclay (91, Orsay)	http://www.epaps.fr/
EPA Sénart	Établissement public d'aménagement de Sénart (77, Savigny-le-Temple)	http://www.epa-senart.fr/
EPAFRANCE	Établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée (77, Noisiel, Marne-la-Vallée)	http://www.epa-marnelavallee.fr/
EPAMARNE	Établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée (77, Noisiel, Marne-la-Vallée)	http://www.epa-marnelavallee.fr/
GPA	Grand Paris Aménagement	http://www.grandparisamenagement.fr/
EPAMSA	Établissement public d'aménagement du Mantois Seine Aval (78, Mantes-la-Jolie)	http://www.epamsa.fr/

Aménageurs relevant des collectivités		Site internet
Aménagement 77	Aménagement 77 (77, Melun)	https://www.amenagement77.fr
Citallios	Société d'économie mixte Citallios (92, Nanterre)	http://citallios.fr
Essonne Aménagement	Essonne aménagement (91, Evry)	http://mon-terrain-en-essonne.com/essonne-amenagement/
Marne-au-Bois aménagement	Société publique locale Marne-au-Bois aménagement (94, Fontenay-sous-Bois)	http://marneauboisamenagement.com
Rueil aménagement	Société publique locale d'aménagement Rueil aménagement (92, Rueil-Malmaison)	
SADEV 94	Société d'aménagement et de développement des villes et du département du Val-de-Marne (94, Vincennes)	http://www.sadev94.fr
Scientipôle aménagement	Société anonyme d'économie mixte Scientipôle aménagement (91, Palaiseau)	http://www.scientipoleamenagement.fr
Seine-Ouest-Aménagement	Société publique locale Seine Ouest Aménagement (92, Issy-les-Moulineaux)	
SEM de la Brie française	Société d'économie mixte de la Brie française (77, Brie-Comte-Robert)	
SEMADS	Société d'économie mixte de l'Arc de Seine (92, Issy-les-Moulineaux)	
SEMAG 92	Société d'économie mixte d'aménagement de Gennevilliers (92, Gennevilliers)	
SEMAPA	Société publique locale d'aménagement Société d'étude, de Maîtrise d'ouvrage et d'aménagement Parisienne (75, Paris)	http://www.semapa.fr
SEMAVO	Société d'économie mixte départementale pour l'aménagement du Val-d'Oise (95, Cergy-Pontoise)	http://www.semavo.fr
SEMIP	Société d'économie mixte d'aménagement de construction et de rénovation de la ville de Pantin (93, Pantin)	http://www.semip.fr
SEMM77	Société d'économie mixte de Montévrain (77, Montévrain)	http://www.semm.fr
SEMNA	Société d'économie mixte d'aménagement et de gestion de la ville de Nanterre (92, Nanterre)	http://www.semna.fr
SOCAREN	Société publique locale d'aménagement de rénovation et d'équipement de Noisy-le-Grand (93, Noisy-le-Grand)	
SOREQA	Société de requalification des quartiers anciens (75, Paris)	
SORGEM	Société d'économie mixte du Val d'Orge (91, Sainte-Geneviève des Bois)	http://www.sorgem.fr
SPLA-IN PSGP	Société publique locale d'aménagement d'intérêt national Porte Sud du Grand Paris	
SPL MVSA	Société publique locale Melun Val-de-Seine aménagement	
SPLNA	Société publique locale de la ville de Nanterre	

Liens utiles

La publication sur la contribution des aménageurs de l'État à la production de logements en Île-de-France à fin 2017 :

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/en-2017-l-effort-des-amenageurs-de-l-etat-pour-la-a5449.html>

Le bilan 2016 de l'action des aménageurs publics pour la production de logements en Île-de-France :

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/plan-mobilisation-pour-le-logement-r2043.html>

Les dernières statistiques sur la construction de logements en Île-de-France « La construction de logements en Île-de-France. Note de conjoncture trimestrielle. Résultats à fin décembre 2017 » :

http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/construction_logements_janvier_2018.pdf

Les publications sur la territorialisation de l'offre de logement :

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/la-territorialisation-de-l-offre-de-logement-a3353.html>

