

Logements autorisés et commencés pour les 47 communes du Val-de-Marne

Observations pour le 1^{er} semestre 2021 :

En dates réelles estimées, au 2^d trimestre 2021, pour les 47 communes du Val-de-Marne, le cumul sur les 12 derniers mois des nombres des logements autorisés progresse de 6,7 % par rapport au 1^{er} trimestre 2021. Sur ce même comparatif de périodes, en fin du 1^{er} semestre 2021, le cumul des logements construits augmente de 3,8 %. Cependant, les courbes des logements autorisés et commencés, stagnent en dessous de l'objectif de territorialisation de l'offre de logements (TOL) dans le département, depuis le 2^d trimestre 2020.

En dates réelles, au 1^{er} semestre 2021, les 5 communes comptabilisant les plus grands nombres de logements autorisés sont, par ordre décroissant : Saint-Maur-des-Fossés, Fontenay-sous-Bois, Le Perreux-sur-Marne, Villiers-sur-Marne et Chennevières-sur-Marne. Ces communes totalisent 48 % des logements autorisés du département du Val-de-Marne.

Informations supplémentaires pour l'année 2022 :

Les chiffres estimés en date réelle, permettent d'appréhender la conjoncture en fin du 2^d semestre 2022. En effet, le graphique obtenu (courbes en pointillées, ci-dessous, pour la partie « production de logements »), se caractérise par une forte reprise du cumul des nombres de permis de construire. Ce cumul des logements autorisés pour le 2^d trimestre 2022, avec une valeur de 10 800 logements/an, correspond à une augmentation de 35 % par rapport au cumul du 2^d trimestre 2021. Ainsi, au 2^d trimestre 2022, la valeur de 9 257 logements/an, considérée dans la présente note comme le seuil de l'objectif de la TOL du Val-de-Marne, est dépassée par le cumul des logements autorisés. Parallèlement, pour les mises en chantier, la courbe des cumuls oscille autour d'une moyenne de 7867 logements/an, de l'année 2021 jusqu'à juin 2022.

D'autre part, toujours en dates réelles estimées, pour l'île-de-France et pour le Val-de-Marne, les courbes des cumuls des logements autorisés, en base 100 sur l'année 2014, fluctuent en croissant entre juin 2021 et juin 2022.

Indicateurs :

Val-de-Marne	Logements autorisés					
	6 MOIS			12 MOIS		
	2020-S1	2021-S1	variation (a)	2020-S1 + 2019-S2	2021-S1 + 2020-S2	variation (b)
Logements totaux	3 041	3 621	19,1%	8 736	7 751	-11,3%
Logements individuels	222	408	83,8%	548	702	28,1%
Logements collectifs	2 819	3 213	14,0%	8 188	7 049	-13,9%

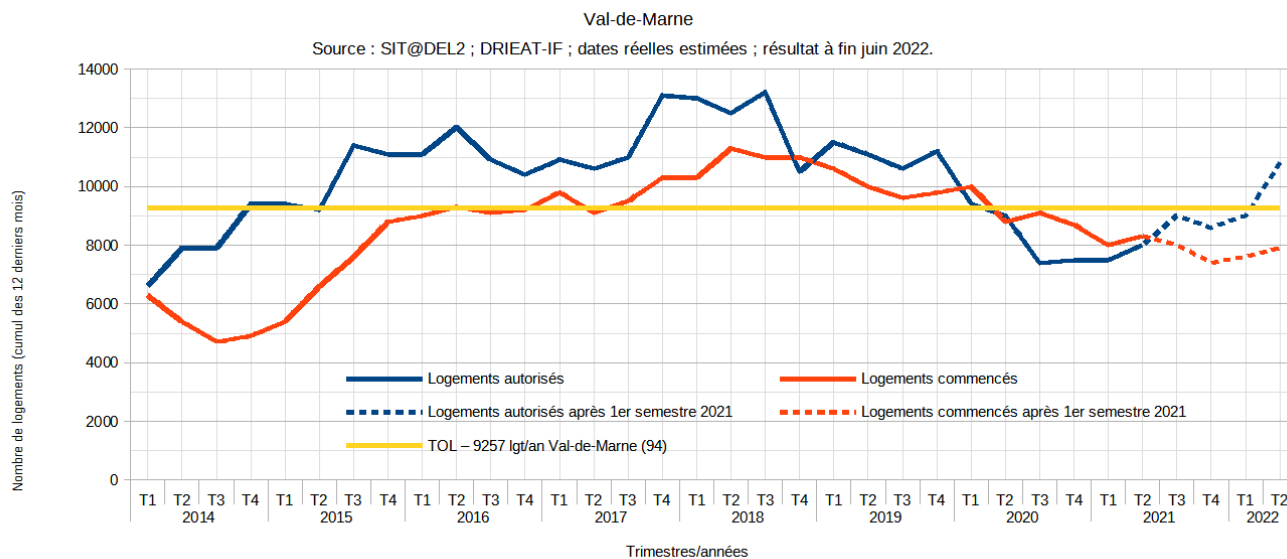
(a) : Taux de variation entre les périodes 2021-S1 et 2020-S1

(b) : Taux de variation entre les périodes [2021-S1 + 2020-S2] et [2020-S1 + 2019-S2]

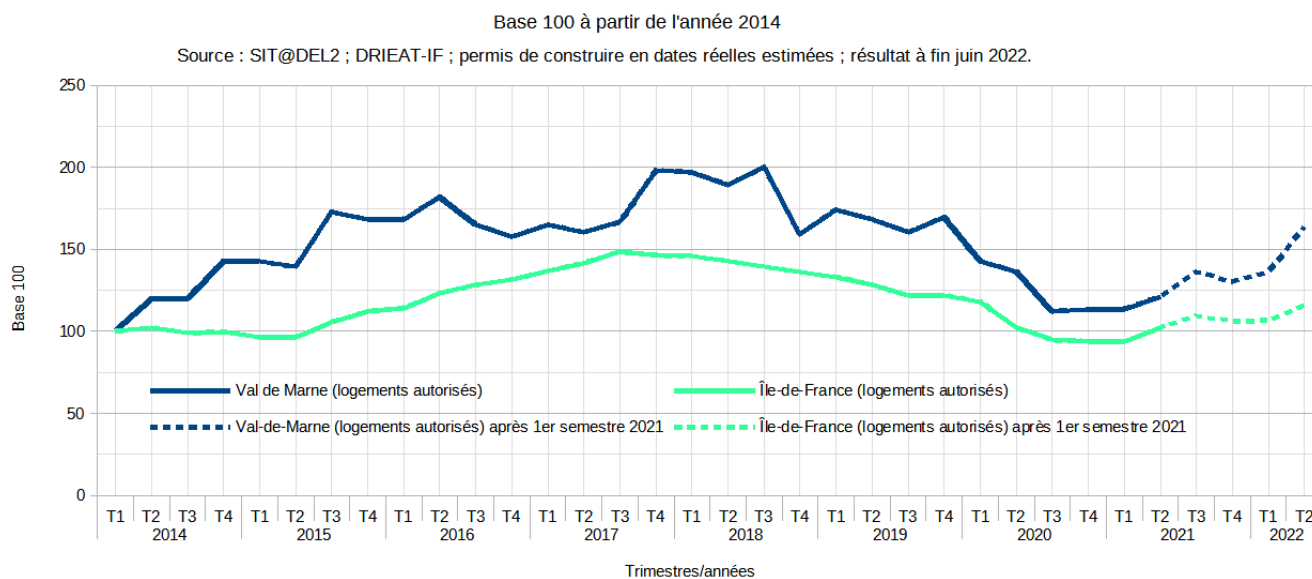
S1 : 1er semestre ; S2 : 2ème semestre

Source : SIT@DEL2 – Permis de construire autorisés en date réelle – extraction de juillet 2022

Production de logements (sur 4 trimestres glissants) :



Comparaison régionale des évolutions des logements autorisés (cumulés sur 4 trimestres glissants) :



Logements autorisés et commencés pour les EPT Paris Est Marne&Bois (10), Grand Paris Sud Est Avenir (11) et Grand Orly Seine Bièvre (12)

Les 3 Établissements Publics Territoriaux (EPT 10, 11 et 12) du Val-de-Marne, enregistrent des évolutions diverses du nombre de logements autorisés pour ce 1^{er} semestre 2021 par rapport à celui de l'année précédente : + 109,5 % pour l'EPT 10, - 13,2 % pour l'EPT 11 et - 3,7 % pour l'EPT 12. La contribution en nombre de logements autorisés de l'EPT 10 a été la plus importante pour le semestre avec une part de 47,8 % sur l'ensemble de ces 3 territoires. Ainsi, les 3 EPT du Val-de-Marne enregistrent une croissance faible de 0,1 % du nombre des permis de construire, en comparant le 1^{er} semestre 2021 au 2^d semestre 2020.

D'autre part, les graphiques des cumuls des logements autorisés et commencés indiquent pour ce 1^{er} semestre 2021, des valeurs en dessous du seuil de l'objectif TOL de ces 3 EPT réunis (9 900 logements/an). En revanche, un début de croissance est bien observé au 2^d trimestre 2021.

En dates réelles, au 1^{er} semestre 2021, les 5 communes comptabilisant les plus grands nombres de logements autorisés sont, par ordre décroissant : Saint-Maur-des-Fossés, Fontenay-sous-Bois, Le Perreux-sur-Marne, Villiers-sur-Marne et Savigny-sur-Orge (en Essonne). Ces communes regroupent 41 % des logements autorisés sur les 3 EPT du Val-de-Marne.

Données SIT@DEL2 en dates réelles :

EPT	Nombre des logements autorisés				
	2019		2020		2021
	S1	S2	S1	S2	S1
EPT 10	1461	2082	996	1292	2087
EPT 11	989	824	946	1158	821
EPT 12	3449	3284	1512	1910	1456
Total	5899	6190	3454	4360	4364

EPT	Écarts en % des semestres consécutifs				
	2019		2020		2021
	S1	S2	S1	S2	S1
EPT 10		42,5%	-52,2%	29,7%	61,5%
EPT 11		-16,7%	14,8%	22,4%	-29,1%
EPT 12		-4,8%	-54,0%	26,3%	-23,8%
Total		4,9%	-44,2%	26,2%	0,1%

S1 : 1er semestre ; S2 : 2ème semestre

Source : SIT@DEL2 – Permis de construire autorisés en date réelle – extraction de juillet 2022

Indicateurs :

EPT 10, 11 et 12	Logements autorisés					
	6 MOIS			12 MOIS		
	2020-S1	2021-S1	variation (a)	2020-S1 + 2019-S2	2021-S1 + 2020-S2	variation (b)
Logements totaux	3 454	4 364	26,3%	9 644	8 724	-9,5%
Logements individuels	289	479	65,7%	651	821	26,1%
Logements collectifs	3 165	3 885	22,7%	8 993	7 903	-12,1%

(a) : Taux de variation entre les périodes 2021-S1 et 2020-S1

(b) : Taux de variation entre les périodes [2021-S1 + 2020-S2] et [2020-S1 + 2019-S2]

S1 : 1er semestre ; S2 : 2ème semestre

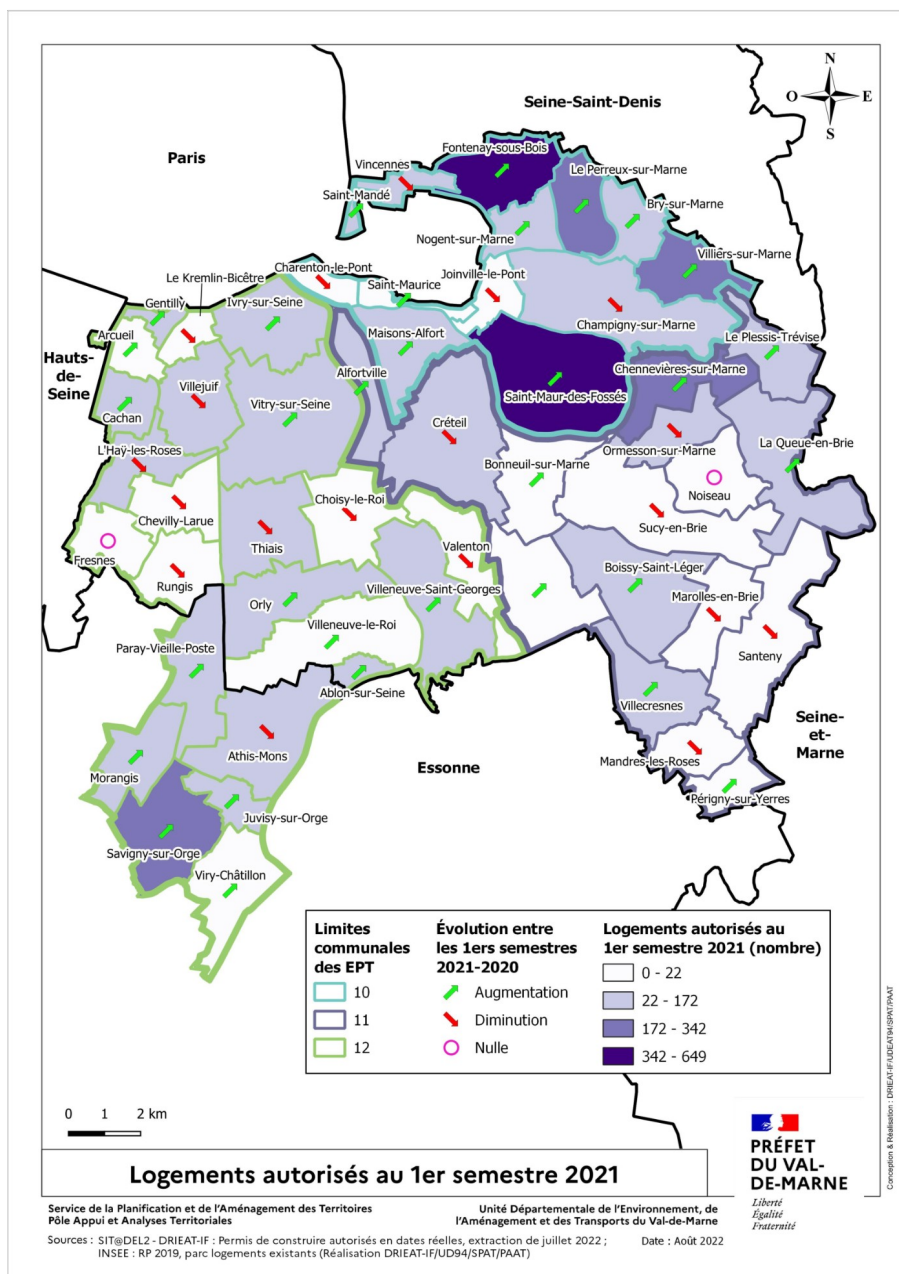
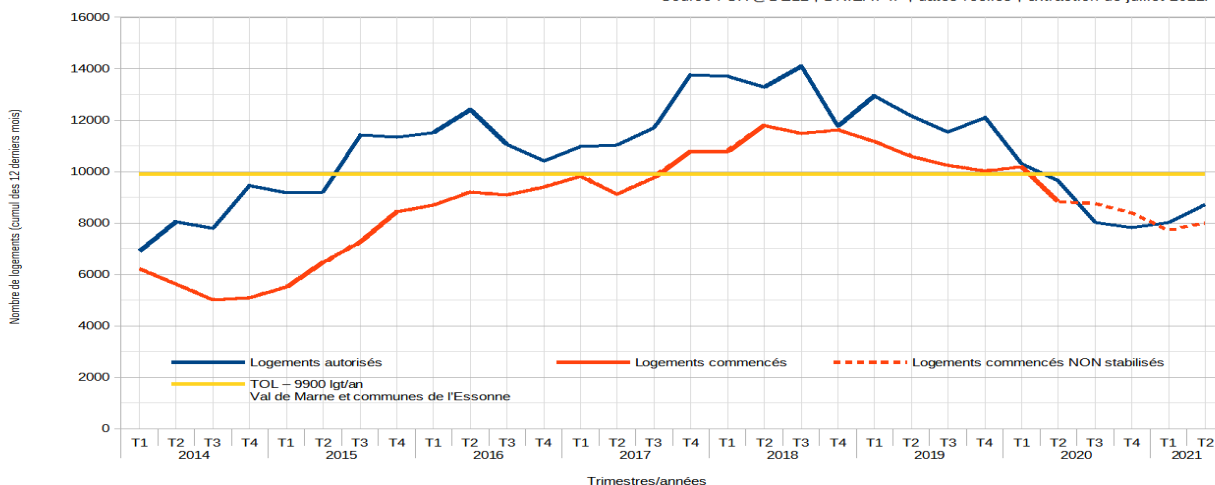
Source : SIT@DEL2 – Permis de construire autorisés en date réelle – extraction de juillet 2022

Production de logements (sur 4 trimestres glissants) :

La construction de logements dans le Val-de-Marne

1^{er} semestre 2021

Les 3 EPT du Val de Marne (EPT10+EPT11+EPT12)
 Source : SIT@DEL2 ; DRIEAT-IF ; dates réelles ; extraction de juillet 2022.



Logements autorisés et commencés dans l'EPT Paris Est Marne&Bois

La courbe des logements autorisés, dépasse de nouveau le seuil des 2 500 logements/an de l'objectif TOL au 2^d trimestre 2021 (3 379 logements/an). La courbe des logements commencés est toujours au dessus de l'objectif de la TOL, mais poursuit une décroissance durant le 1^{er} semestre 2020.

Au 1^{er} semestre 2021, 5 communes (Saint-Maur-des-Fossés, Fontenay-sous-Bois, Le Perreux-sur-Marne, Villiers-sur-Marne et Nogent-sur-Marne) comptabilisent 81 % des logements autorisés au sein de cet EPT.

Indicateurs :

EPT 10	Logements autorisés					
	6 MOIS			12 MOIS		
	2020-S1	2021-S1	variation (a)	2020-S1 + 2019-S2	2021-S1 + 2020-S2	variation (b)
Logements totaux	996	2 087	109,5%	3 078	3 379	9,8%
Logements individuels	73	150	105,5%	233	270	15,9%
Logements collectifs	923	1 937	109,9%	2 845	3 109	9,3%

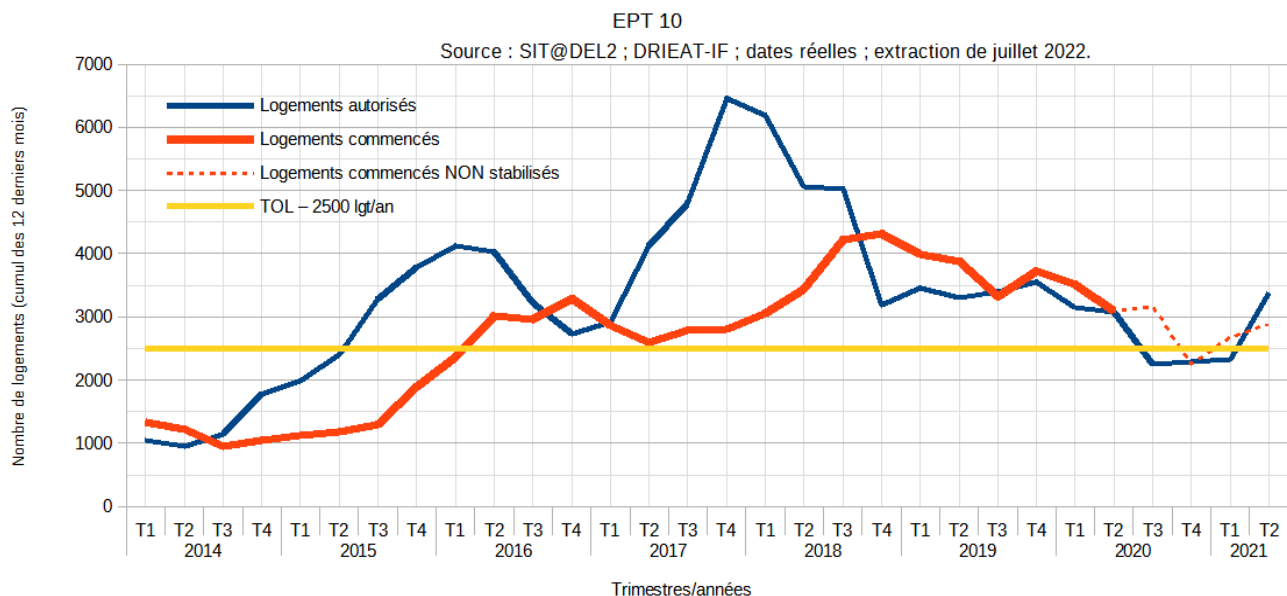
(a) : Taux de variation entre les périodes 2021-S1 et 2020-S1

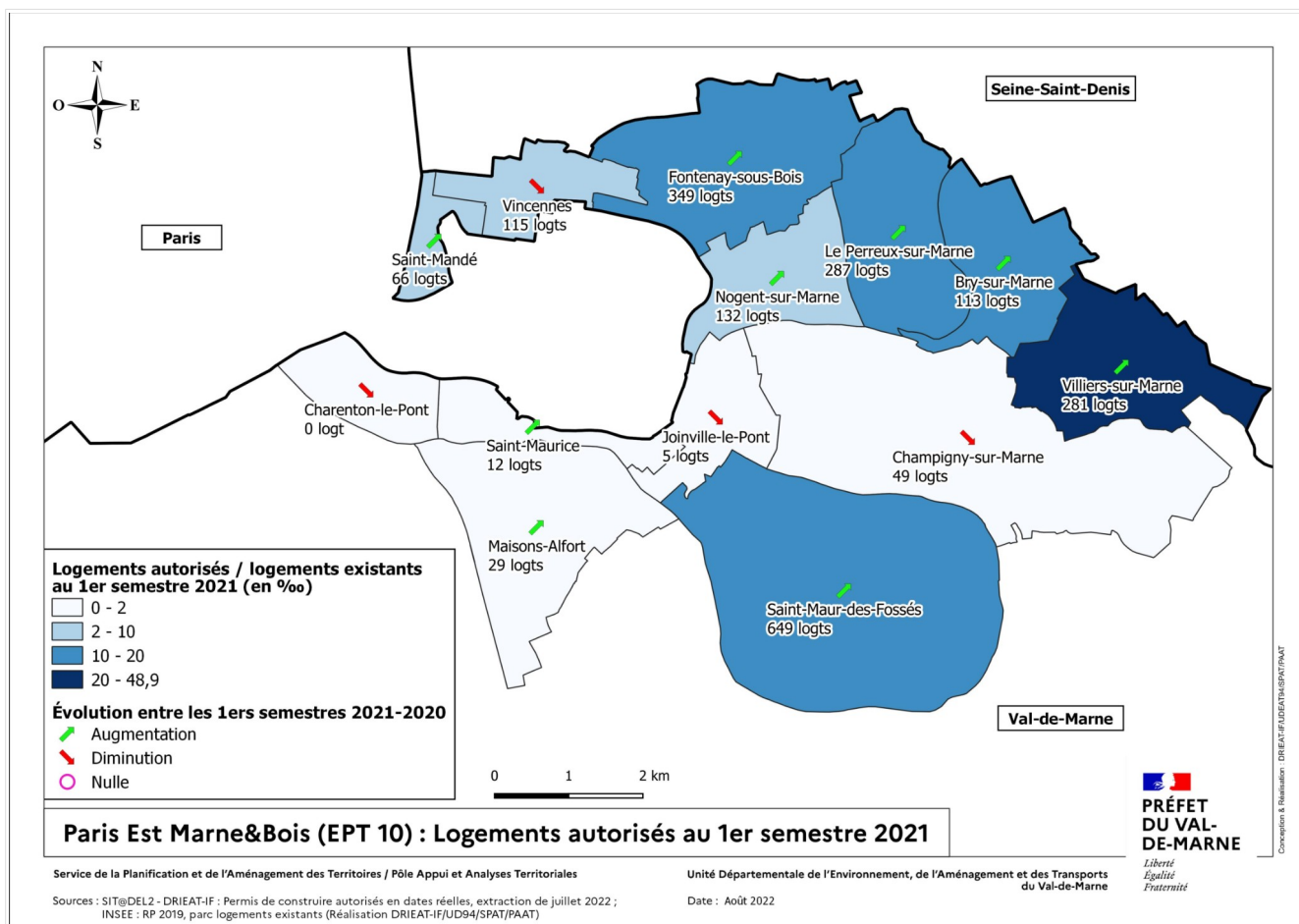
(b) : Taux de variation entre les périodes [2021-S1 + 2020-S2] et [2020-S1 + 2019-S2]

S1 : 1^{er} semestre ; S2 : 2^{ème} semestre

Source : SIT@DEL2 – Permis de construire autorisés en date réelle – extraction de juillet 2022

Production de logements (sur 4 trimestres glissants) :





Logements autorisés et commencés dans l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir

Au 1^{er} semestre 2021, la courbe des logements autorisés décroît au 2^d trimestre 2021, tout en restant au dessus du seuil de 1 800 logements/an de l'objectif de la TOL. La courbe des logements commencés est toujours en dessous de l'objectif de la TOL, avec une décroissance accentuée durant le 1^{er} semestre 2020.

Pour ce 1^{er} semestre 2021, 5 communes (Chennevières-sur-Marne, Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Le Plessis-Trévisé et Créteil) regroupent 84 % des logements autorisés au sein de l'EPT.

Indicateurs :

EPT 11	Logements autorisés					
	6 MOIS			12 MOIS		
	2020-S1	2021-S1	variation (a)	2020-S1 + 2019-S2	2021-S1 + 2020-S2	variation (b)
Logements totaux	946	821	-13,2%	1 770	1 979	11,8%
Logements individuels	74	168	127,0%	164	239	45,7%
Logements collectifs	872	653	-25,1%	1 606	1 740	8,3%

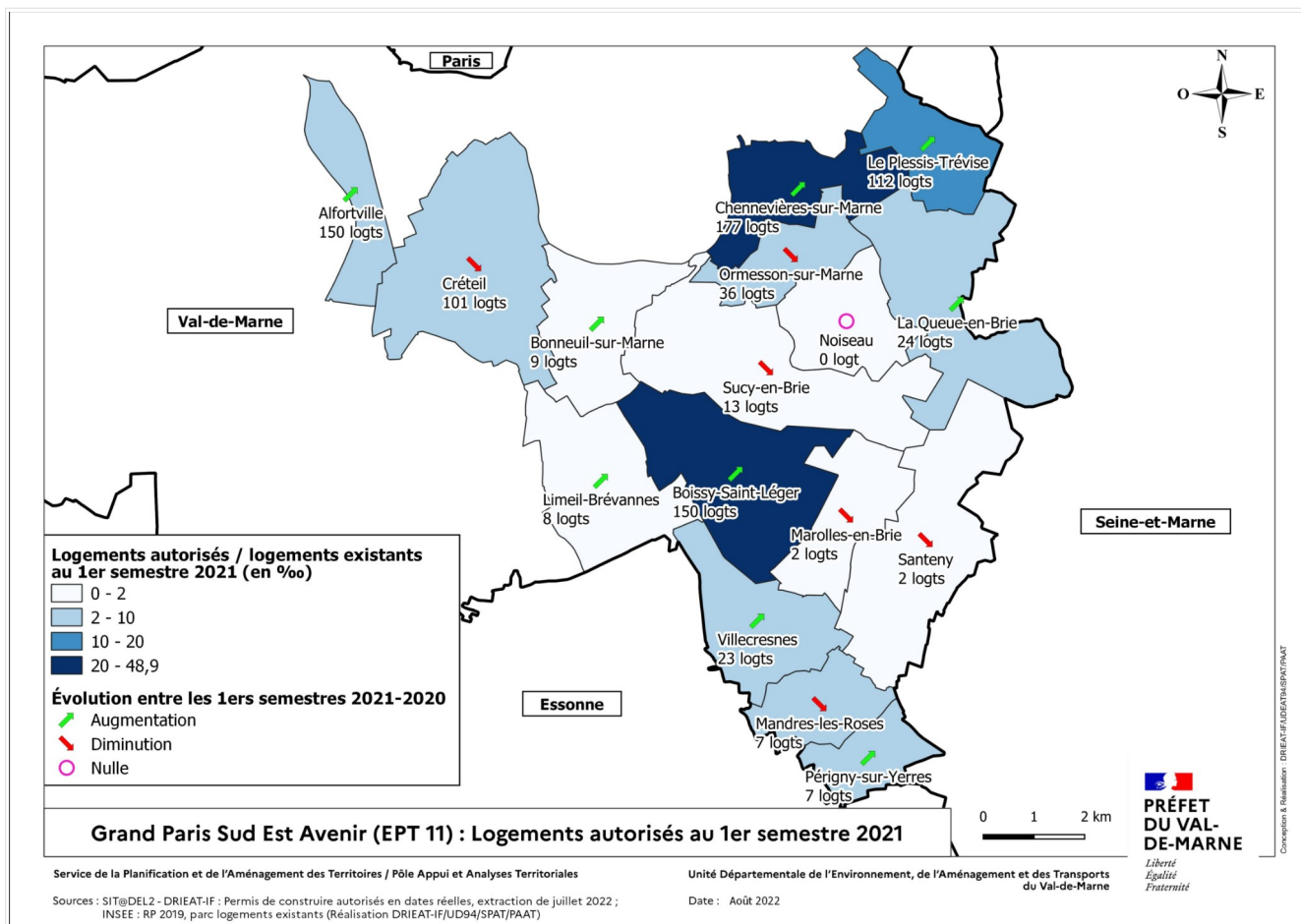
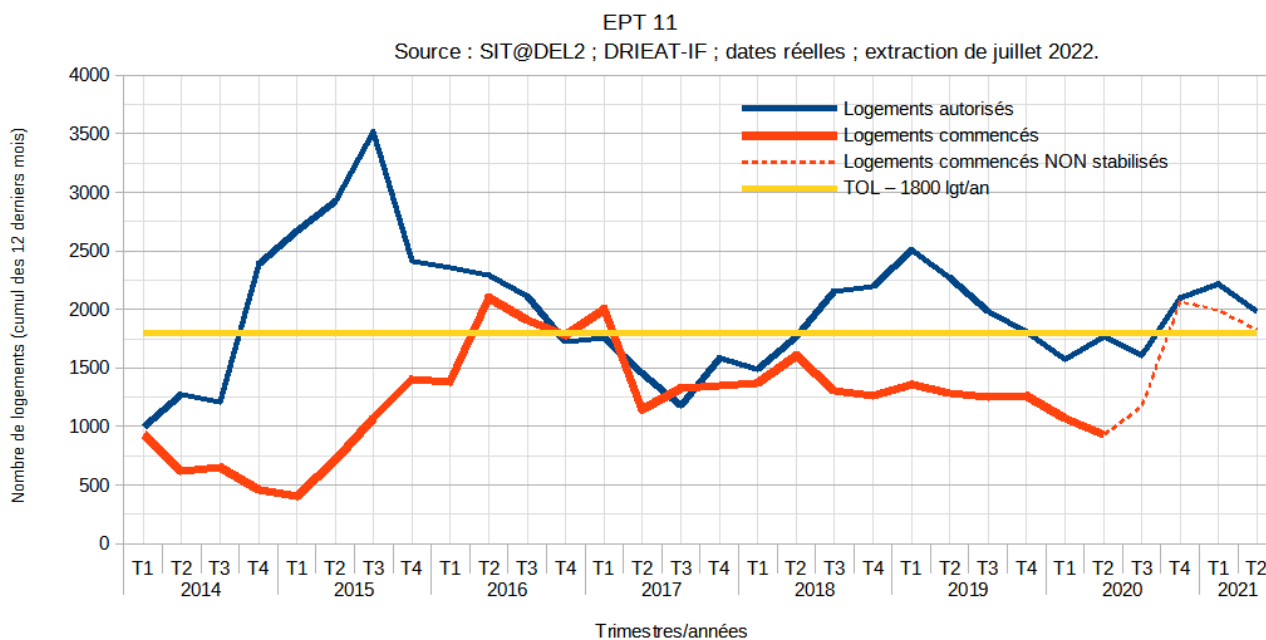
(a) : Taux de variation entre les périodes 2021-S1 et 2020-S1

(b) : Taux de variation entre les périodes [2021-S1 + 2020-S2] et [2020-S1 + 2019-S2]

S1 : 1er semestre ; S2 : 2ème semestre

Source : SIT@DEL2 – Permis de construire autorisés en date réelle – extraction de juillet 2022

Production de logements (sur 4 trimestres glissants) :



Logements autorisés et commencés dans l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

La courbe des logements autorisés chute vertigineusement depuis le 1^{er} trimestre 2020. D'ailleurs, pour ce même trimestre, cette décroissance est marquée par le passage sous le seuil de 5 600 logements/an de l'objectif de la TOL. L'écart observé des cumuls, du 2^d trimestre 2021 par rapport au 1^{er} trimestre 2020, correspond à -39,7%. Toutefois, entre le 4^e trimestre 2020 et le 2^d trimestre 2021, les cumuls stagnent autour d'une valeur moyenne de 3 420 logements/an.

Les cumuls des logements commencés régressent une nouvelle fois au 2^d trimestre 2020, en repassant également sous le seuil de l'objectif TOL. L'écart des cumuls, du 2^d trimestre par rapport au 1^{er} trimestre 2020, équivaut à -14,2%.

Pour ce 1^{er} semestre 2021, 5 communes (Vitry-sur-Seine, et en Essonne, Savigny-sur-Orge, Paray-Vieille-Poste, Juvisy-sur-Orge, et Athis-Mons) représentent 55 % des logements autorisés au sein de l'EPT.

Indicateurs :

EPT 12	Logements autorisés					
	6 MOIS			12 MOIS		
	2020-S1	2021-S1	variation (a)	2020-S1 + 2019-S2	2021-S1 + 2020-S2	variation (b)
Logements totaux	1 512	1 456	-3,7%	4 796	3 366	-29,8%
Logements individuels	142	161	13,4%	254	312	22,8%
Logements collectifs	1 370	1 295	-5,5%	4 542	3 054	-32,8%

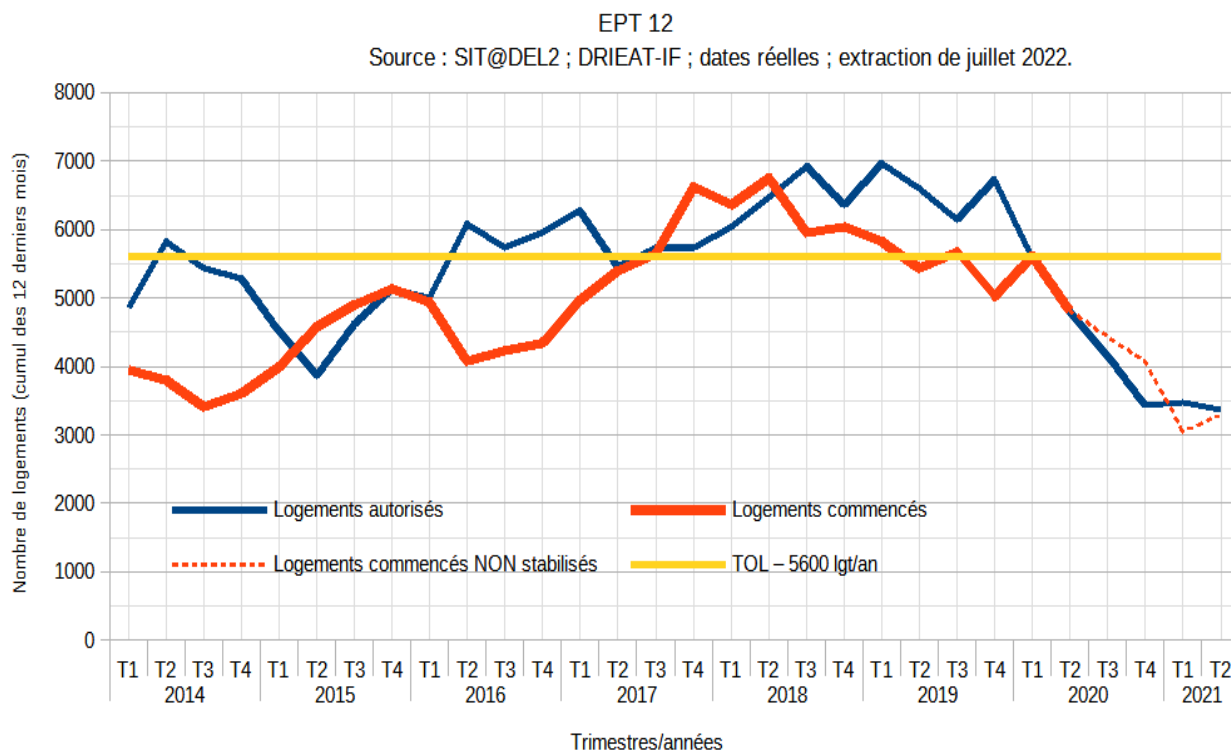
(a) : Taux de variation entre les périodes 2021-S1 et 2020-S1

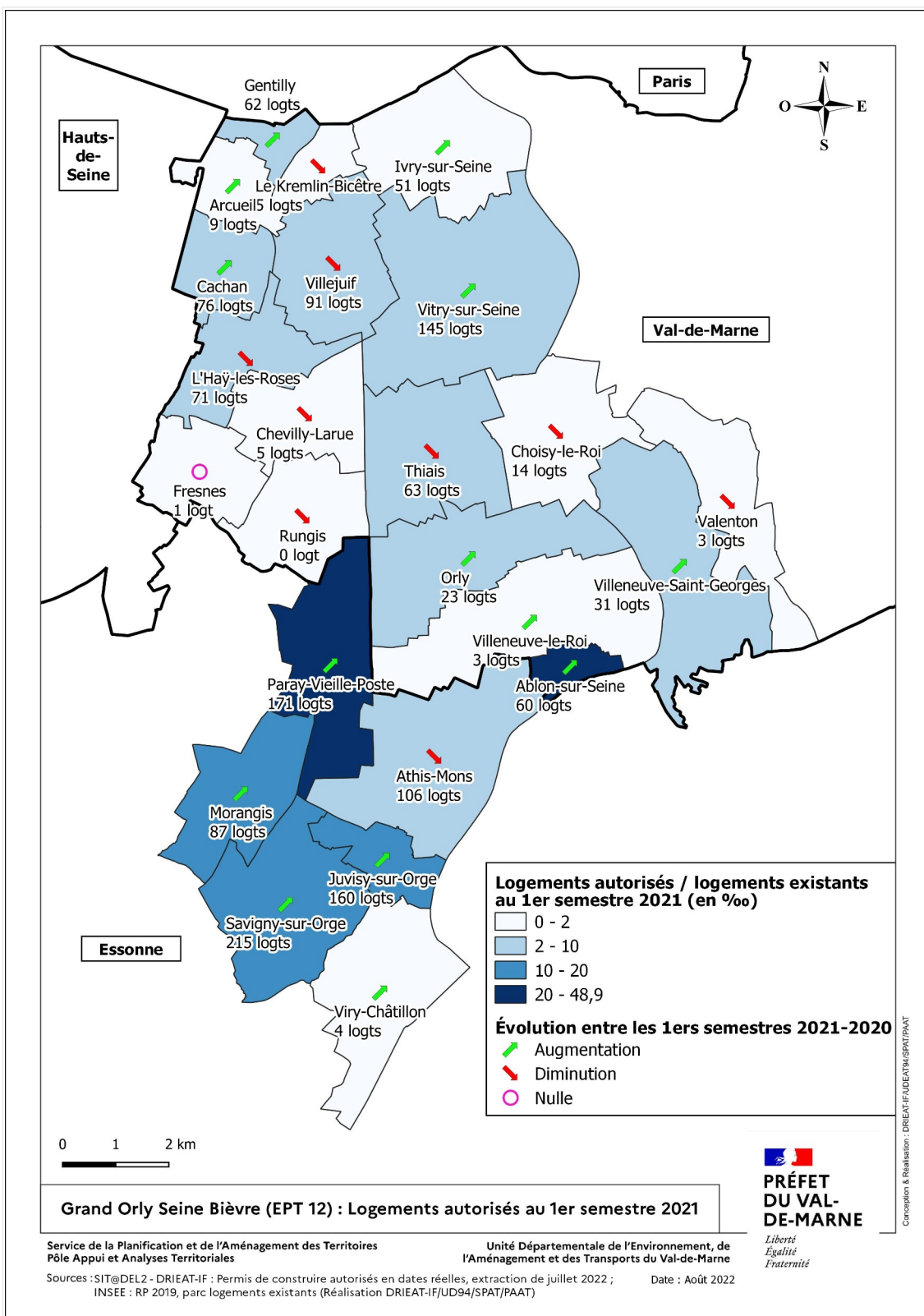
(b) : Taux de variation entre les périodes [2021-S1 + 2020-S2] et [2020-S1 + 2019-S2]

S1 : 1^{er} semestre ; S2 : 2^e semestre

Source : SIT@DEL2 – Permis de construire autorisés en date réelle – extraction de juillet 2022

Production de logements (sur 4 trimestres glissants) :





Méthodologie :

Sources :

Les données de Sitadel2 proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs. Les valeurs en date réelle (DR) ont été extraites en juillet 2022 de Sit@del2. Concernant les estimations en date réelle (DR+), les chiffres correspondent aux résultats à fin juin 2022 et proviennent du site suivant :

<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/construction-de-logements-resultats-fin-juin-2022-france-entiere?rubrique=53&dossier=1047>

Les séries statistiques utilisées pour la présente note sont :

- Les séries estimées en date réelle (DR+) :

Ces séries sont majoritairement constituées de données collectées et intègrent une estimation de l'information non remontée. Elles sont actualisées chaque mois pour prendre en compte les dernières évolutions. Les estimations en date réelle offrent une information interprétable pour suivre la conjoncture dans le domaine du logement ; elles corrigent notamment les éventuels défauts de collecte des déclarations d'ouverture de chantier. S'agissant d'estimations statistiques, leur qualité dépend du volume d'informations exploitées. En conséquence, ces séries ne sont fiables qu'à des niveaux suffisamment agrégés (départemental au minimum).

- Les séries en date réelle (DR) :

Ces données agrègent l'information collectée (autorisations, mises en chantier) à la date réelle de l'autorisation délivrée par l'autorité compétente, et à la date de la mise en chantier déclarée par le pétitionnaire. Le délai de mise à disposition des séries en date réelle est relativement long (6 mois pour les autorisations, 18 mois pour les mises en chantier). Par exemple: un permis autorisé en mars 2009 mais transmis en septembre 2009 ne pourra être intégré dans la série en date réelle de mars 2009 qu'au mois de septembre 2009. De plus, ces séries sont régulièrement révisées pour prendre en compte les informations les plus récentes connues pour chaque permis. Note: les séries en date réelle des autorisations et des mises en chantier sont nettes des annulations.

Traitements des séries statistiques stabilisées pour la présente note :

- Les nombres de logements mentionnés sur les axes des ordonnées des graphiques, sont des cumuls des 12 derniers mois, par rapport aux fins des trimestres.
- Les séries des logements COMMENCÉS et AUTORISÉS, ESTIMÉES en DATE RÉELLE (DR+), couvrent la période 2013 jusqu'à juin 2022.
- La série des logements AUTORISÉS en DATES RÉELLES (DR), couvre la période 2013 jusqu'à juin 2021.
- La série des logements COMMENCÉS en DATES RÉELLES (DR), couvre la période 2013 jusqu'à juin 2020. Remarque : Sur les graphiques relatifs à chaque EPT, les courbes des logements commencés avec la mention « NON stabilisés », ne sont pas commentées et sont représentées uniquement pour informations supplémentaires.

Les chiffres de la TOL sont les objectifs annuels de construction, issus du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH), en date du 6 novembre 2017.

Déclinés dans le Val-de-Marne et à ses Établissements Publics Territoriaux (EPT 10, 11 et 12) le 15 mai 2017, les objectifs de construction sont donnés à titre indicatif et n'ont pas valeur d'obligation réglementaire. Ainsi, la TOL du Val-de-Marne peut être estimée à 9 257 logements/an (à partir du Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement – arrêté, non approuvé), et les TOL respectives des EPT 10, 11 et 12 sont généralement reconnues à 2 500, 1 800 et 5 600 logements/an.



**PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement,
de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
Unité départementale du Val-de-Marne
12/14 rue des archives
94011 Créteil Cedex
Téléphone : 01 49 80 21 00

www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr
www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Dépôt légal : Décembre 2022.
ISSN : 2824-4192.