

EDITO

Au niveau départemental, les évolutions sont à l'inverse de 2018. En effet, les logements autorisés ainsi que les locaux autorisés et mis en chantier qui chutaient, font un net rebond. En revanche, les mises en chantier de logements qui augmentaient, sont en net recul (-42%), parmi les plus faibles de l'Île-de-France et quasiment au niveau le plus bas de ces dix dernières années. Toutes les catégories de logements sont concernées, mais la baisse provient essentiellement des collectifs et plus spécifiquement des logements en résidence.

Les autorisations et les mises en chantier de locaux font partie des meilleures années des dix ans passés, les entrepôts étant le secteur le plus dynamique.

Au niveau régional, les variations sont moins marquées et ne dépassent pas, à la hausse comme à la baisse, 12%. Les autorisations et les mises en chantier de logements régressent ainsi que, dans une moindre mesure, les autorisations de locaux. Seules les mises en chantier de locaux progressent.

Rappel : ce bilan est réalisé avec les données en date réelle⁽¹⁾ de Sit@del2⁽²⁾ (date d'extraction : juillet 2020) car, bien que non encore consolidées, elles reflètent mieux la réalité que les données en date de prise en compte⁽³⁾.

(1) date qui figure sur le formulaire administratif, par exemple la date de la décision favorable sur l'arrêté ou la date de l'ouverture du chantier sur la Déclaration d'Ouverture de Chantier (D.O.C.). Ces séries, révisées régulièrement en fonction des événements, peuvent varier tous les mois sur une période de 10 ans, mais sont plus fiables. Le délai de stabilisation des données en date réelle est estimé à 6 mois pour les autorisations et à 18 mois pour les mises en chantier. Celles-ci sont principalement utilisées pour des études structurelles sur de longues périodes.

(2) Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les logements et les locaux. Sit@del2 est une base de données sur la construction neuve gérée par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement Ile-de-France (DRIEA IDF)

(3) date à laquelle l'événement a été enregistré par Sitadel2 et non celle à laquelle il a effectivement lieu. Ces séries ne nécessitent pas de délai d'élaboration et ne sont jamais mises à jour. Elles permettent donc une approche conjoncturelle de la construction, mais elles sont moins pertinentes, moins fiables et à interpréter avec prudence.

N.B : toutes les autorisations ne donneront pas lieu à une mise en chantier.

ÉVOLUTION 2018-2019

- +17,6%** du nombre de logements autorisés
- 41,7%** du nombre de logements mis en chantier
- +28,5%** de la surface de locaux autorisés
- +56,6%** de la surface de locaux mis en chantier

ÉVOLUTION TRIMESTRIELLE

	T1 2018	T2 2018	T3 2018	T4 2018	Total 2018	T1 2019	T2 2019	T3 2019	T4 2019	Total 2019
Logements autorisés	2 759	3 288	2 467	1 983	10 497	2 634	3 213	2 825	3 672	12 344
Logements mis en chantier	1 832	2 901	2 322	3 617	10 672	1 630	1 959	940	1 697	6 226
Surface des locaux autorisés	242 387	198 427	188 942	153 695	783 451	360 170	247 140	152 775	246 845	1 006 930
Surface des locaux mis en chantier	130 833	94 599	125 843	65 047	416 322	242 344	143 542	111 180	154 838	651 904

	T1 2019 // T4 2018		T2 2019 // T1 2019		T3 2019 // T2 2019		T4 2019 // T3 2019	
	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%
Logements autorisés	651	32,8	579	22,0	-388	-12,1	847	30,0
Logements mis en chantier	-1 987	-54,9	329	20,2	-1 019	-52,0	757	80,5
Surface des locaux autorisés	206 475	134	-113 030	-31,4	-94 365	-38,2	94 070	61,6
Surface des locaux mis en chantier	177 297	272,6	-98 802	-40,8	-32 362	-22,5	43 658	39,3

	T1 2019 // T1 2018		T2 2019 // T2 2018		T3 2019 // T3 2018		T4 2019 // T4 2018	
	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%
Logements autorisés	-125	-4,53	-75	-2,3	358	14,5	1 689	85,2
Logements mis en chantier	-202	-11,0	-942	-32,5	-1 382	-59,5	-1 920	-53,1
Surface des locaux autorisés	117 783	48,6	48 713	24,5	-36 167	-19,1	93 150	60,6
Surface des locaux mis en chantier	111 511	85,2	48 943	51,7	-14 663	-11,7	89 791	138,0

N.B. : Une construction est autorisée si un avis favorable a été accordé à la demande de permis de construire déposée par le pétitionnaire, après instruction par le service instructeur. Ainsi, le nombre de logements autorisés est égal au nombre total de logements des permis de construire ayant reçu une autorisation.

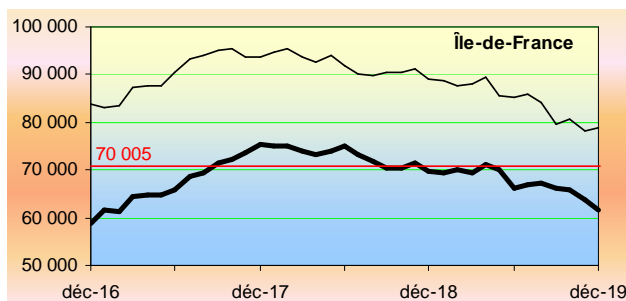
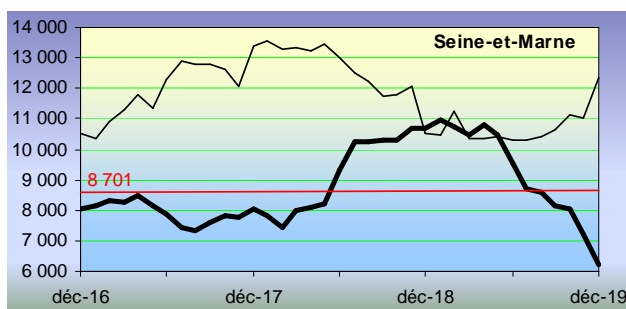
Légalement, est considéré comme commencé un chantier dont les travaux (fouilles en rigole ou fondations) ont débuté. Le nombre de logements commencés est égal au nombre total de logements des permis de construire pour lesquels une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) a été envoyée par le pétitionnaire à la mairie.

LOGEMENT

En 2019, **12 344 logements ont été autorisés** (11 342 ordinaires et 1 002 en résidence), soit 17,6% de plus qu'en 2018 (logements individuels : -4,7%, logements collectifs : +29,1% et logements en résidence : +7,4%).

Le nombre de **logements mis en chantier** ne s'élève qu'à **6 226** (5 753 ordinaires et 473 en résidence), soit un net recul (-41,7%) par rapport à 2018 (logements individuels : -20,2%, logements collectifs : -42,1% et logements en résidence : -67,2%).

À titre indicatif, l'Ile-de-France enregistre une baisse de 11,6% pour les logements autorisés et de 11,5% pour ceux mis en chantier. Pour la France métropolitaine, ces valeurs sont respectivement de -4,2% et -11,6%.



		2018	2019	évolution 2018-2019
LOGEMENTS AUTORISÉS	Sénart	774	1 244	61%
	MLV ⁽¹⁾	3 107	2 741	-12%
	Hors VN ⁽²⁾	6 616	8 359	26%
	Total 77	10 497	12 344	18%
	IDF	89 189	78 877	-12%
Part du 77 // IDF		12%	16%	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER	Sénart	803	390	-51%
	MLV	4 125	1 398	-66%
	Hors VN	5 744	4 438	-23%
	Total 77	10 672	6 226	-42%
	Ile de France	69 675	61 674	-11%
Part du 77 // IDF		15%	10%	

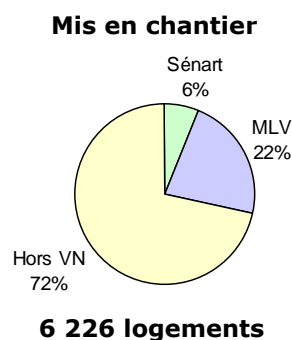
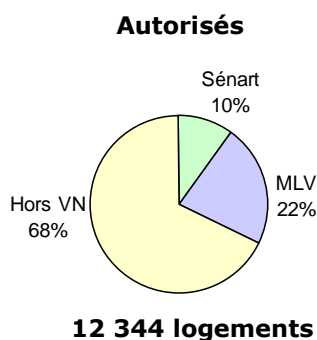
(1) MLV : Marne-la-Vallée ; (2) VN : Villes Nouvelles

DÉFINITION : "12 derniers mois" ou "12 mois" = évolution entre le cumul des 12 derniers mois et les 12 mois de l'année glissante précédente.

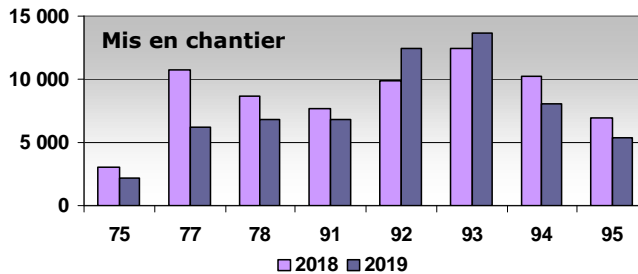
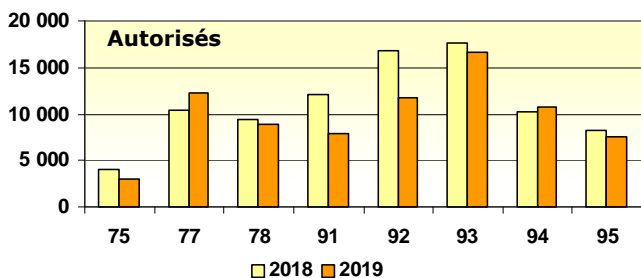
— Objectif moyen annuel SDRIF

Cumul sur 12 mois : — Autorisés — Mis en chantier

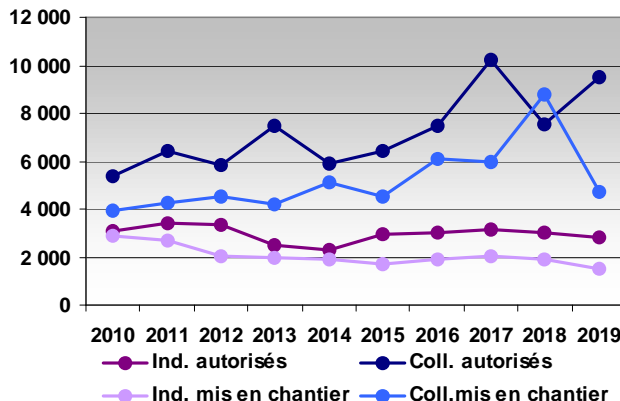
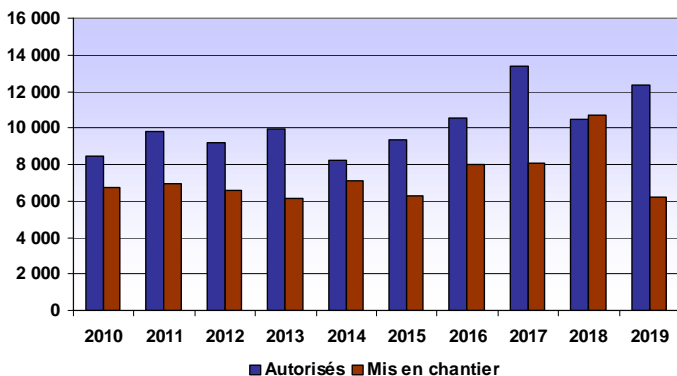
Logements par secteur géographique (cumul : janvier à décembre 2019)



En 2019, la Seine-et-Marne représente 15,6% des autorisations et 10,1% des mises en chantier de logements de la région, ce qui la place au 2^{ème} rang (derrière le 93 : 21,1%) pour les autorisations mais parmi les plus faibles pour les mises en chantier (juste devant le 75 : 3,7% et le 95 : 8,7%).



Si 2019, atteint presque le niveau de 2017, meilleure année de ces dix ans passés, en ce qui concerne les autorisations de logements, il n'en est pas de même pour les mises en chantier. En effet, elles sont pratiquement aussi faibles qu'en 2013, le plus bas niveau de ces dix dernières années. Cette baisse est imputable en grande partie à l'ensemble des collectifs, ordinaires et en résidence (-46%).



Évolution des logements entre 2018 et 2019

	Autorisés			Mis en chantier		
	2018	2019	évol (%)	2018	2019	évol (%)
individuels	2 986	2 845	-4,7	1 881	1 501	-20,2
collectifs	6 578	8 497	29,2	7 347	4 252	-42,1
résidence	933	1 002	7,4	1 444	473	-67,2
Seine-et-Marne	10 497	12 344	17,6	10 672	6 226	-41,7

Répartition des logements en 2019 en Seine-et-Marne (en %)

	Autorisés	Mis en chantier
Individuels	23,0	24,1
Collectifs	77,0	75,9
dont en résidence	8,1	7,6

N.B. : On appelle logement un ensemble de pièces principales destinées au logement/sommeil et de pièces de services (cuisines, salles d'eau, etc.). Un logement doit comporter au moins une pièce principale et une pièce de service. On distingue les logements ordinaires (individuels + collectifs) des résidences regroupées en quatre catégories : résidence pour personnes âgées, résidence pour étudiants, résidence de tourisme, autres résidences.

Un logement individuel (ou maison individuelle) est un bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. Statistiquement, on distingue l'individuel pur (une seule maison), de l'individuel groupé qui comporte plusieurs logements individuels dans un même programme. Le "collectif" est défini par opposition à l'individuel.

LOGEMENTS AUTORISÉS	Individuels		Collectifs		Total logts ordinaires			Logts en résidence			Total logts (ordinaires + en résidence)		
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	évolution 2018-2019	2018	2019	évolution 2018-2019	2018	2019	évolution 2018-2019
Senart	115	75	659	1 068	774	1 143	47,7%	0	101		774	1 244	60,7
Marne-la-Vallée	513	326	1 843	2 067	2 356	2 393	1,6%	751	348	-53,7	3 107	2 741	-11,8
Hors villes nouvelles	2 358	2 444	4 076	5 362	6 434	7 806	21,3%	182	553	203,8	6 616	8 359	26,3
Seine-et-Marne	2 986	2 845	6 578	8 497	9 564	11 342	18,6%	933	1 002	7,4	10 497	12 344	17,6
Ile-de-France	10 886	9 753	68 229	59 763	79 115	69 516	-12,1%	10 074	9 361	-7,1	89 189	78 877	-11,6
France métropolitaine	164 464	163 372	228 123	211 137	392 587	374 509	-4,6%	32 496	32 531	0,1	425 083	407 040	-4,2

	Individuels purs		Individuels groupés		Total logts individuels		
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	évolution 2018-2019
Senart	52	66	63	9	115	75	-34,8%
Marne-la-Vallée	94	79	419	247	513	326	-36,5%
Hors villes nouvelles	2 001	1 764	357	680	2 358	2 444	3,6%
Total Seine-et-Marne	2 147	1 909	839	936	2 986	2 845	-4,7%
Ile-de-France	6 967	6 460	3 919	3 293	10 886	9 753	-10,4%
France métropolitaine	120 190	121 185	44 274	42 187	164 464	163 372	-0,7%

LOGEMENTS MIS EN CHANTIER	Individuels		Collectifs		Total logts ordinaires			Logts en résidence			Total logts (ordinaires + en résidence)		
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	évolution 2018-2019	2018	2019	évolution 2018-2019	2018	2019	évolution 2018-2019
Senart	63	88	740	302	803	390	-51,4%	0	0		803	390	-51,4
Marne-la-Vallée	284	181	2 708	1 108	2 992	1 289	-56,9%	1 133	109	-90,4	4 125	1 398	-66,1
Hors villes nouvelles	1 534	1 232	3 899	2 842	5 433	4 074	-25,0%	311	364	17,0	5 744	4 438	-22,7
Seine-et-Marne	1 881	1 501	7 347	4 252	9 228	5 753	-37,7%	1 444	473	-67,2	10 672	6 226	-41,7
Ile-de-France	7 192	6 614	53 515	48 201	60 707	54 815	-9,7%	8 968	6 859	-23,5	69 675	61 674	-11,5
France métropolitaine	126 586	115 986	178 780	153 541	305 366	269 527	-11,7%	26 267	23 553	-10,3	331 633	293 080	-11,6

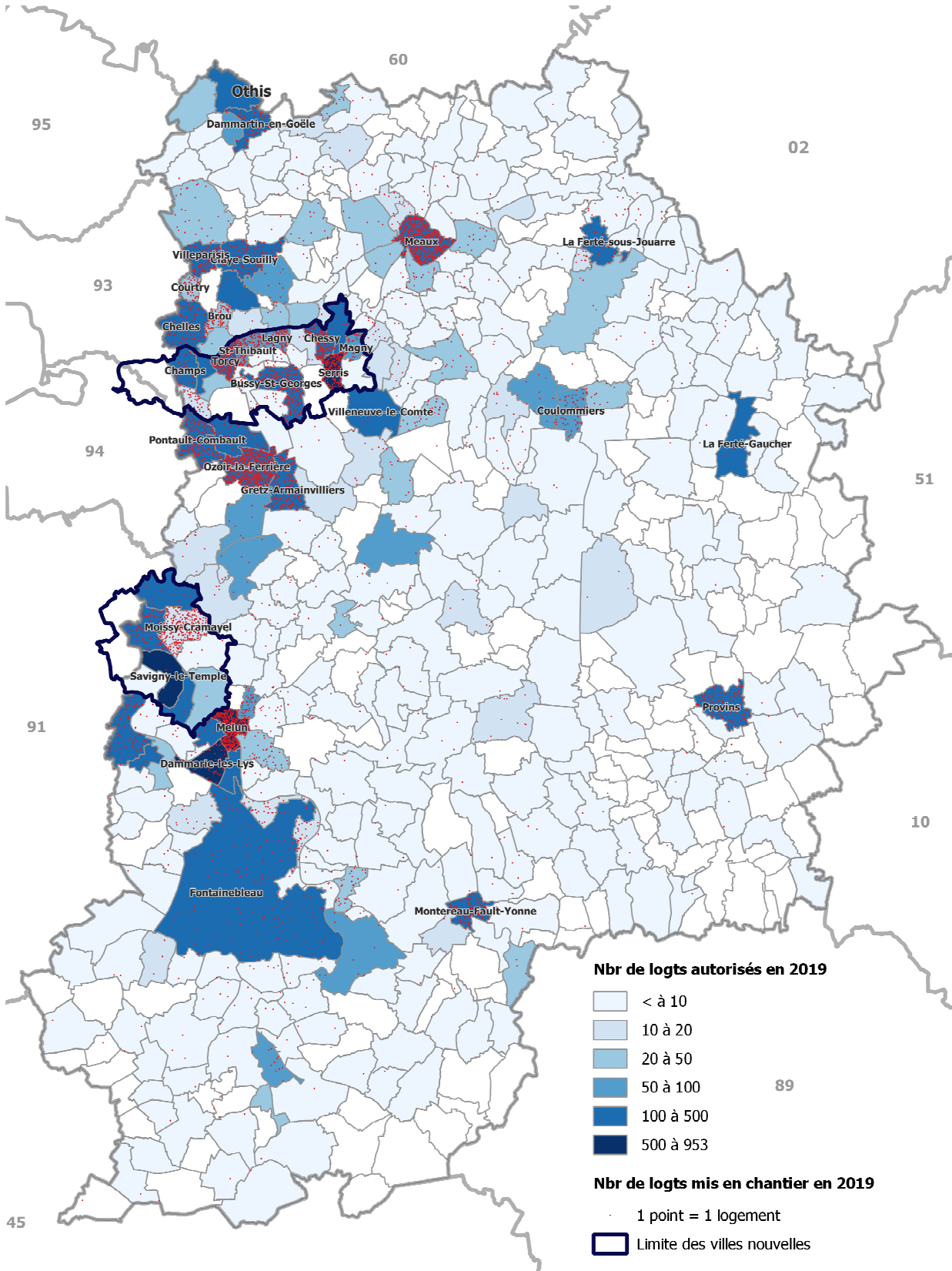
	Individuels purs		Individuels groupés		Total logts individuels		
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	évolution 2018-2019
Senart	37	35	26	53	63	88	39,7%
Marne-la-Vallée	76	64	208	117	284	181	-36,3%
Hors villes nouvelles	1 271	1 076	263	156	1 534	1 232	-19,7%
Total Seine-et-Marne	1 384	1 175	497	326	1 881	1 501	-20,2%
Ile-de-France	4 653	4 360	2 539	2 254	7 192	6 614	-8,0%
France métropolitaine	96 990	89 358	29 596	26 628	126 586	115 986	-8,4%

Zoom sur les mises en chantier 2019 : un net repli des logements en résidence

68% des logements mis en chantier sont des collectifs, 24% des individuels et 8% des logements en résidence, soit respectivement -1 point, +6 points et -6 points comparé à 2018.

33 % des logements collectifs (Sénart : 7% et Marne-la-Vallée : 26%), 18% des logements individuels (Sénart : 6% et Marne-la-Vallée : 12%), et 23% des logements en résidence (exclusivement à Marne-la-Vallée) sont mis en chantier dans les villes nouvelles.

78 % des logements individuels du département sont des individuels purs et 22% des individuels groupés. En villes nouvelles, où la tendance est généralement inverse, la part des individuels groupés est redevenue supérieure à Sénart (60% contre 45% en 2018) et reste majoritaire à Marne-la-Vallée (65% contre 75% en 2018).



CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX : FINANCEMENTS 2019

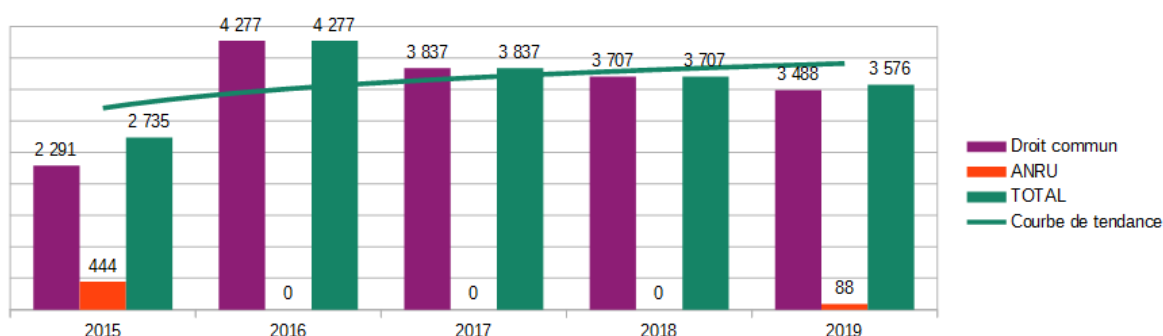
Hors programme de renouvellement urbain, 3 488 nouveaux logements sociaux dont 3 395 logements en construction neuve et 93 logements en acquisition amélioration, ont été financés en 2019, pour un montant de subvention de 10,77 M€. La production a été concentrée dans des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU à hauteur de 2 195 logements et 1 752 logements situés dans les communes SRU déficitaires.

Côté ANRU, 3 opérations ont été engagées en 2019 sur les communes de Meaux et de Torcy. Elles correspondent aux premières opérations du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) qui débute et qui s'achèvera en 2030.

A noter par ailleurs, 417 logements locatifs intermédiaires (non sociaux) ont été agréés dont 78 % dans les communes SRU et 25 % dans les communes SRU déficitaires.

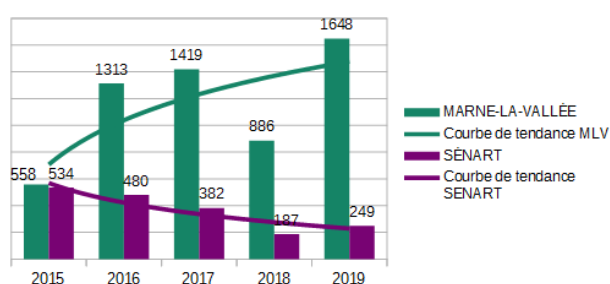
ÉVOLUTION DES FINANCEMENTS – LOGEMENTS NEUFS (Droit commun + ANRU)

En Seine-et-Marne



Zoom sur les villes nouvelles

CODE INSEE	LIBELLÉ COMMUNE	Droit commun	ANRU	Total
77058	BOUSSY-SAINT-GEORGES	244		244
77089	CHAMPS-SUR-MARNE	106		106
77108	CHELLES	16		16
77111	CHESSY	75		75
77121	COLLEGIEN	49		49
77124	CONCHES-SUR-GONDOIRE	23		23
77132	COUPVRAY	189		189
77155	DAMPMART	12		12
77181	FERRIERES-EN-BRIE	239		239
77243	LAGNY-SUR-MARNE	60		60
77337	NOISIEL	109		109
77379	PONTAULT-COMBAULT	329		329
77438	SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES	58		58
77449	SERRIS	111		111
77488	TORCY	18	10	28
TOTAL MARNE-LA-VALLÉE		1 638	10	1 648



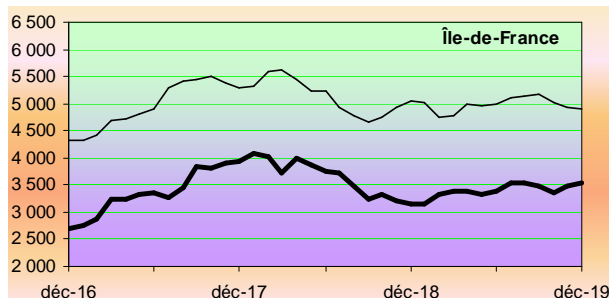
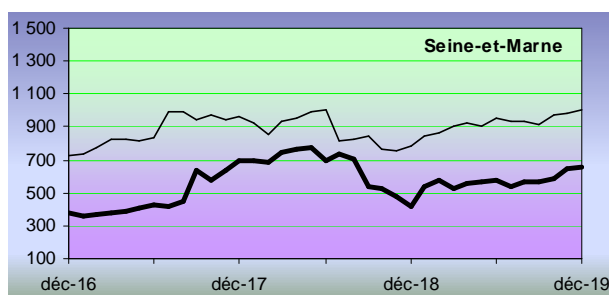
CODE INSEE	LIBELLÉ COMMUNE	Droit commun	ANRU	Total
77067	CESSON	62		62
77251	LIEUSAIN	100		100
77445	SAVIGNY-LE-TEMPLE	68		68
77495	VERT-SAINT-DENIS	21		21
TOTAL SÉNART		249	0	249

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

En 2019, **1 006 930 m² de locaux non résidentiels ont été autorisés, soit 28,5% de plus** qu'en 2018. Cinq secteurs sur huit sont en hausse : l'hébergement hôtelier (2019 : 56 501 m² - 2018 : 20 176 m²), les entrepôts (2019 : 389 863 m² - 2018 : 240 837 m²), les exploitations agricoles ou forestières (2019 : 114 380 m² - 2018 : 73 668 m²), les commerces (2019 : 93 751 m² - 2018 : 74 802 m²) et, dans une moindre mesure, les locaux industriels (2019 : 91 889 m² - 2018 : 85 238 m²). Le service public est relativement stable (2019 : 140 916 m² - 2018 : 141 267 m²). Les bureaux (2019 : 81 595 m² - 2018 : 94 905 m²) et, un peu plus fortement, l'artisanat (2019 : 38 035 m² - 2018 : 52 558 m²) baissent.

Avec **651 904 m², les mises en chantier augmentent fortement (+56,6%)** avec six secteurs sur huit en hausse : les exploitations agricoles ou forestières (2019 : 50 782 m² - 2018 : 22 367 m²), les entrepôts (2019 : 299 145 m² - 2018 : 134 565 m²), les commerces (2019 : 63 249 m² - 2018 : 31 411 m²), l'hébergement hôtelier (2019 : 16 900 m² - 2018 : 10 964 m²), les locaux industriels (2019 : 49 662 m² - 2018 : 39 581 m²) et, plus faiblement, les bureaux (2019 : 57 154 m² - 2018 : 54 317 m²). Le service public fléchit très légèrement (2019 : 82 704 m² - 2018 : 83 242 m²) et l'artisanat de façon un peu plus marquée (2019 : 32 308 m² - 2018 : 39 875 m²).

À titre indicatif, les évolutions pour l'Île-de-France sont de -2,9% pour les autorisations et +12,1% pour les mises en chantier).

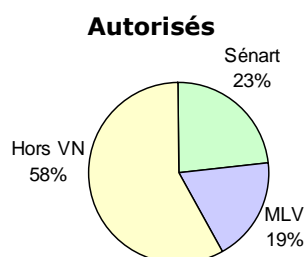


		2018	2019	évolution 2018-2019
LOCAUX AUTORISÉS (en m ² de surface plancher)	Sénart	119 737	234 722	96%
	MLV	172 163	188 540	10%
	Hors VN	491 551	583 668	19%
	Total 77	783 451	1 006 930	29%
	IDF	5 037 433	4 892 666	-3%
Part du 77 // IDF		16%	21%	
LOCAUX MIS EN CHANTIER (en m ² de surface plancher)	Sénart	94 169	153 528	63%
	MLV	141 642	127 679	-10%
	Hors VN	180 511	370 697	105%
	Total 77	416 322	651 904	57%
	IDF	3 157 991	3 541 597	12%
Part du 77 // IDF		13%	18%	

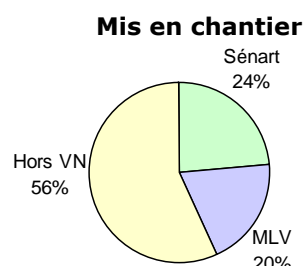
DÉFINITION : "12 derniers mois" ou "12 mois" = évolution entre le cumul des 12 derniers mois et les 12 mois de l'année glissante précédente.

Cumul sur 12 mois : — Autorisés — Mis en chantier

Locaux par secteur géographique (cumul de janvier à décembre 2019)

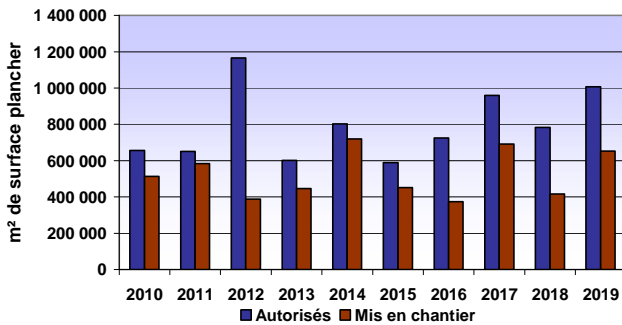
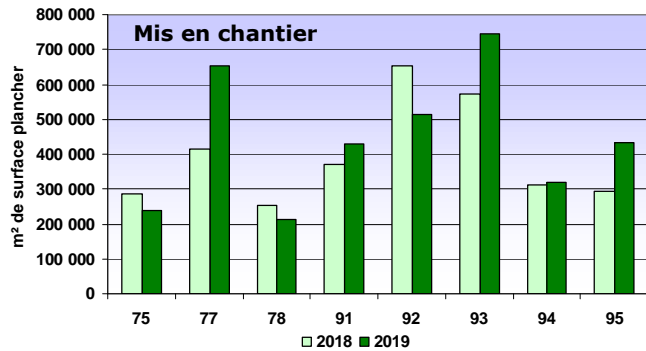
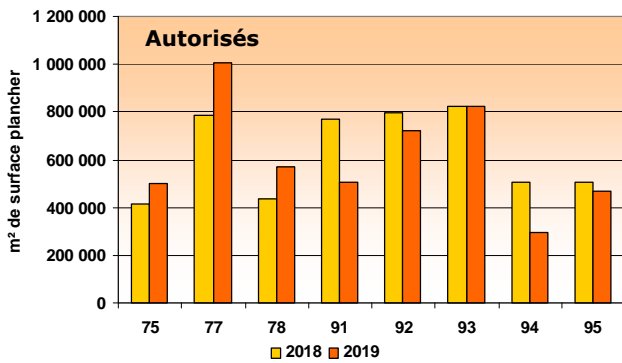


1 006 930 m² de surface plancher



651 904 m² de surface plancher

En 2019, la Seine-et-Marne représente 20,6% des autorisations et 18,4% des mises en chantier de locaux de la région, ce qui la place respectivement au 1^{er} et au 2^{ème} rang (derrière le 93 : 21,1%) des départements franciliens.

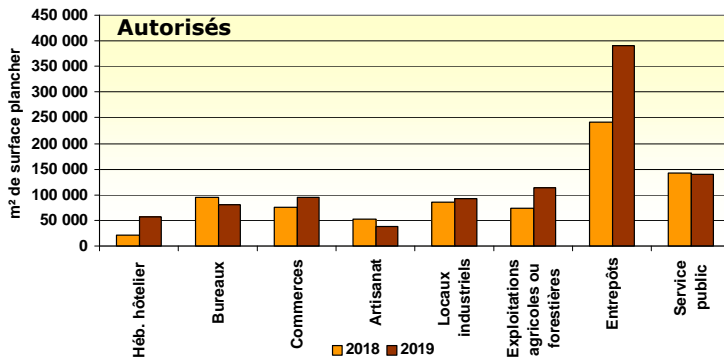


En 2019, la construction des locaux est proche des deux années les plus excellentes de ces dix ans passés, soit 2012 pour les autorisations (1 166 438 m² contre 1 006 930 m² pour 2019, soit 13,7% de moins) et 2014 pour les mises en chantier (720 068 m² contre 651 904 m² pour 2019, soit 9,5% de moins).

Évolution des locaux autorisés entre 2018 et 2019 :

+29%

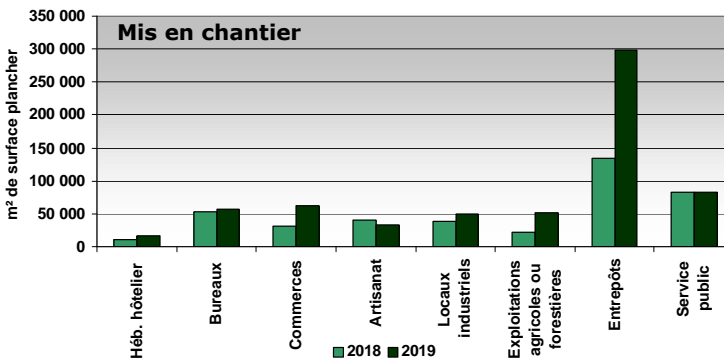
(Sénart : +96% ; MLV : +10% ; IDF : -3%)



Évolution des locaux mis en chantier entre 2018 et 2019 :

+57%

(Sénart : +63% ; MLV : -10% ; IDF : +12%)



En 2019, les deux secteurs les plus représentés sont les entrepôts (autorisés : 38,7% ; mis en chantier : 45,9%) et le service public (autorisés : 14% ; mis en chantier : 12,7%).

