

EDITO

La reprise n'est toujours pas là et l'activité peine à repartir. La situation, qui était plus favorable au département qu'à la région lors du précédent bilan, s'inverse.

En effet, au niveau départemental entre 2014 et 2015, seules les autorisations de logements augmentent et se rapprochent même du niveau le plus élevé de ces dix dernières années. En revanche, les mises en chantier de logements sont au plus bas et les locaux autorisés, mais surtout mis en chantier, sont en net recul.

La part des logements collectifs augmente et reste majoritaire. Pour les locaux, ce sont les secteurs des entrepôts et des commerces qui dominent.

Au niveau régional, le seul repli observé concerne les mises en chantier de locaux.

Rappel : ce bilan est réalisé avec les données en date réelle⁽¹⁾ 2015 de Sit@del2⁽²⁾ (date d'extraction : mai 2016) 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.

ÉVOLUTION 2014-2015

- +15,5%** du nombre de logements autorisés
- 14,5%** du nombre de logements mis en chantier
- 9,2%** de la surface de locaux autorisés
- 41,5%** de la surface de locaux mis en chantier

ÉVOLUTION TRIMESTRIELLE

	T1 2014	T2 2014	T3 2014	T4 2014	Total 2014	T1 2015	T2 2015	T3 2015	T4 2015	Total 2015
Logements autorisés	1 346	2 545	2 498	2 064	8 453	1 901	2 007	3 639	2 215	9 762
Logements mis en chantier	1 787	2 356	1 244	1 535	6 922	1 327	1 134	1 273	2 183	5 917
Surface des locaux autorisés	242 717	256 651	145 667	128 177	773 212	173 027	241 839	191 796	95 158	701 820
Surface des locaux mis en chantier	210 801	189 376	192 481	120 941	713 599	98 070	100 068	163 519	56 072	417 729

	T1 2015 // T4 2014		T2 2015 // T1 2015		T3 2015 // T2 2015		T4 2015 // T3 2015	
	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%
Logements autorisés	-163	-7,9	106	5,58	1 632	81,3	-1 424	-39,1
Logements mis en chantier	-208	-13,6	-193	-14,5	139	12,3	910	71,5
Surface des locaux autorisés	44 850	35	68 812	39,8	-50 043	-20,7	-96 638	-50,4
Surface des locaux mis en chantier	-22 871	-18,9	1 998	2,04	63 451	63,4	-107 447	-65,7

	T1 2015 // T1 2014		T2 2015 // T2 2014		T3 2015 // T3 2014		T4 2015 // T4 2014	
	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%
Logements autorisés	555	41,2	-538	-21,1	1 141	45,7	151	7,32
Logements mis en chantier	-460	-25,7	-1 222	-51,9	29	2,3	648	42,2
Surface des locaux autorisés	-69 690	-28,7	-14 812	-5,8	46 129	31,7	-33 019	-25,8
Surface des locaux mis en chantier	-112 731	-53,5	-89 308	-47,2	-28 962	-15,0	-64 869	-53,6

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.

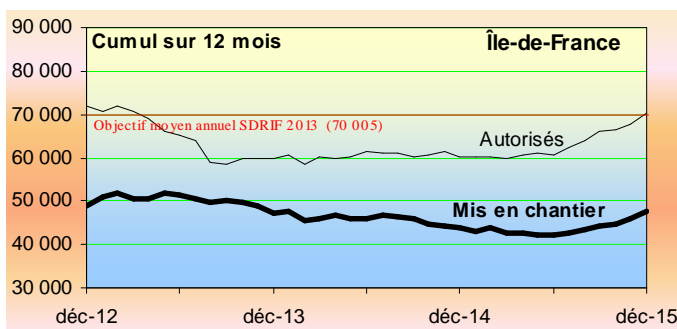
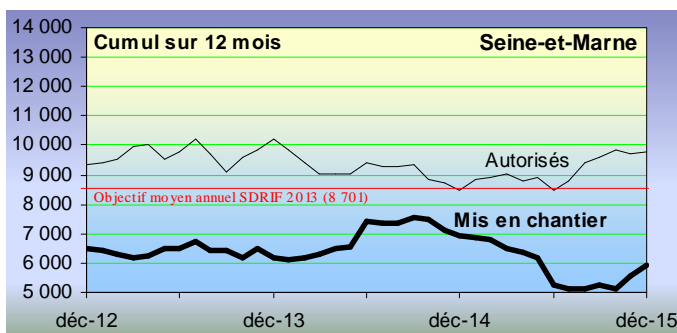
Légalement, est considéré comme commencé un chantier dont les travaux (fouilles en rigole ou fondations) ont débuté. Le nombre de logements commencés est égal au nombre total de logements des permis de construire pour lesquels une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) a été envoyée par le pétitionnaire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

LOGEMENT

En 2015, **9 762 logements ont été autorisés** (9 220 logements ordinaires et 542 logements en résidence), soit une hausse de 15,5% par rapport à 2014 (logements individuels : +23%, logements collectifs : +23,6% et logements en résidence : -44,8%).

Le nombre de **logements mis en chantier** s'élève à **5 917** (5 538 logements ordinaires et 379 logements en résidence), soit 14,5% de moins qu'en 2014 (logements individuels : -0,9%, logements collectifs : -1% et logements en résidence : -71,5%).

A titre indicatif, l'Ile-de-France enregistre une hausse de 16,6% pour les logements autorisés et de 8,8% pour ceux mis en chantier. En ce qui concerne la France métropolitaine ces valeurs sont respectivement de +5,6% et de -10,1%.



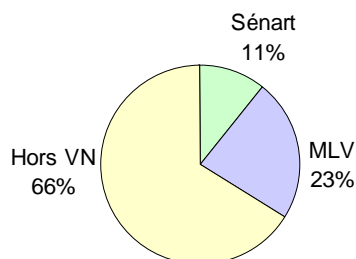
		2014	2015	évolution 2014-2015
LOGEMENTS AUTORISÉS	Sénart	1 069	1 058	-1%
	MLV ⁽¹⁾	2 386	2 246	-6%
	Hors VN ⁽²⁾	4 998	6 458	29%
	Total 77	8 453	9 762	15%
	IDF	60 251	70 262	17%
Part du 77 // IDF		14%	14%	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER	Sénart	326	633	94%
	MLV	1 612	1 429	-11%
	Hors VN	4 984	3 855	-23%
	Total 77	6 922	5 917	-15%
	Ile de France	43 759	47 612	9%
Part du 77 // IDF		16%	12%	

(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.

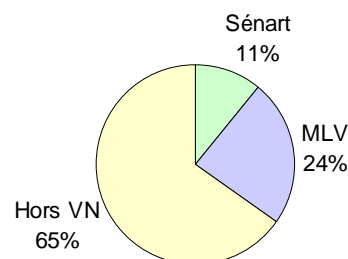
Logements par secteur géographique (cumul de janvier à décembre 2015)

Autorisés



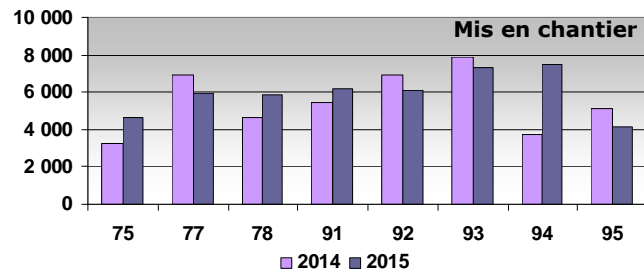
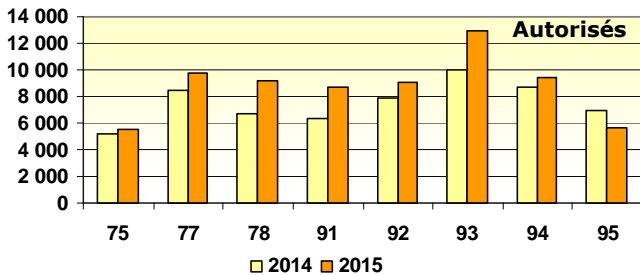
9 762 logements

Mis en chantier

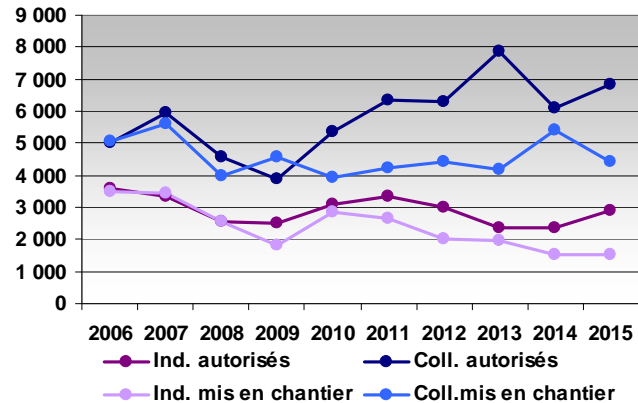
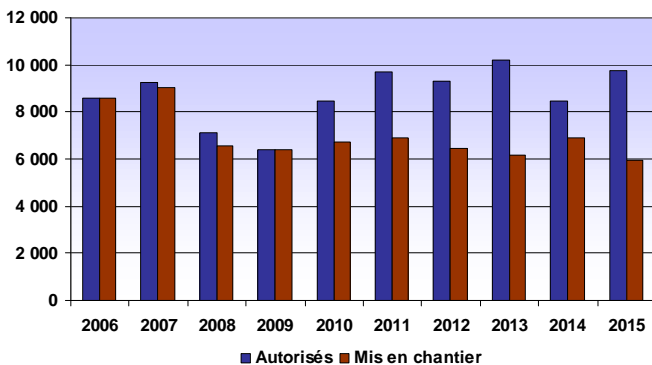


5 917 logements

En 2015, la Seine-et-Marne représente 13,9% des autorisations et 12,4% des mises en chantier de logements de la région, ce qui la place respectivement au 2^{ème} rang et au 5^{ème} rang des départements franciliens (1^{er} rang : la Seine-Saint-Denis avec 18,5% des autorisations de la région et le Val-de-Marne avec 15,8% des mises en chantier de la région).



Si le nombre de logements autorisés (9 762) est après 2013 (10 205), le plus élevé de ces 10 dernières années, le nombre de logements mis en chantier (5 917) est le plus bas.



Évolution des logements entre 2014 et 2015

	Autorisés			Mis en chantier		
	2014	2015	évol (%)	2014	2015	évol (%)
individuels	2 371	2 916	23,0	1 515	1 502	-0,9
collectifs	5 100	6 304	23,6	4 077	4 036	-1,0
résidence	982	542	-44,8	1 330	379	-71,5
Seine-et-Marne	8 453	9 762	15,5	6 922	5 917	-14,5

Répartition des logements en 2015 en Seine-et-Marne (en %)

	Autorisés	Mis en chantier
Individuels	29,9	25,4
Collectifs	70,1	74,6
dont en résidence	5,6	6,4

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)		
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	évolution 2014-2015	2014	2015	évolution 2014-2015	2014	2015	évolution 2014-2015
Senart	217	165	852	893	1 069	1 058	-1,0%	0	0	#DIV/0!	1 069	1 058	-1,0
Marne-la-Vallée	182	388	1 433	1 375	1 615	1 763	9,2%	771	483	-37,4	2 386	2 246	-5,9
Hors villes nouvelles	1 972	2 363	2 815	4 036	4 787	6 399	33,7%	211	59	-72,0	4 998	6 458	29,2
Seine-et-Marne	2 371	2 916	5 100	6 304	7 471	9 220	23,4%	982	542	-44,8	8 453	9 762	15,5
Ile-de-France	8 912	10 444	42 011	48 315	50 923	58 759	15,4%	9 328	11 503	23,3	60 251	70 262	16,6
France métropolitaine	140 513	143 665	168 252	184 147	308 765	327 812	6,2%	30 265	30 314	0,2	339 030	358 126	5,6

	Individuels purs		Individuels groupés		Total logts individuels		
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	évolution 2014-2015
Senart	45	38	172	127	217	165	-24,0%
Marne-la-Vallée	81	112	101	276	182	388	113,2%
Hors villes nouvelles	1 525	1 857	447	506	1 972	2 363	19,8%
Total Seine-et-Marne	1 651	2 007	720	909	2 371	2 916	23,0%
Ile-de-France	5 745	6 198	3 167	4 246	8 912	10 444	17,2%
France métropolitaine	101 478	102 603	39 035	41 062	140 513	143 665	2,2%

LOGEMENTS MIS EN CHANTIER	Individuels		Collectifs		Total logts ordinaires			Logts en résidence			Total logts (ordinaires + en résidence)		
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	évolution 2014-2015	2014	2015	évolution 2014-2015	2014	2015	évolution 2014-2015
Senart	51	157	239	476	290	633	118,3%	36	0	-100,0	326	633	94,2
Marne-la-Vallée	155	126	834	930	989	1 056	6,8%	623	373	-40,1	1 612	1 429	-11,4
Hors villes nouvelles	1 309	1 219	3 004	2 630	4 313	3 849	-10,8%	671	6	-99,1	4 984	3 855	-22,7
Seine-et-Marne	1 515	1 502	4 077	4 036	5 592	5 538	-1,0%	1 330	379	-71,5	6 922	5 917	-14,5
Ile-de-France	5 410	5 441	32 018	32 872	37 428	38 313	2,4%	6 331	9 299	46,9	43 759	47 612	8,8
France métropolitaine	112 843	95 490	139 546	131 326	252 389	226 816	-10,1%	23 793	21 444	-9,9	276 182	248 260	-10,1

	Individuels purs		Individuels groupés		Total logts individuels		
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	évolution 2014-2015
Senart	26	30	25	127	51	157	207,8%
Marne-la-Vallée	57	55	98	71	155	126	-18,7%
Hors villes nouvelles	892	929	417	290	1 309	1 219	-6,9%
Total Seine-et-Marne	975	1 014	540	488	1 515	1 502	-0,9%
Ile-de-France	3 477	3 342	1 933	2 099	5 410	5 441	0,6%
France métropolitaine	82 274	69 781	30 569	25 709	112 843	95 490	-15,4%

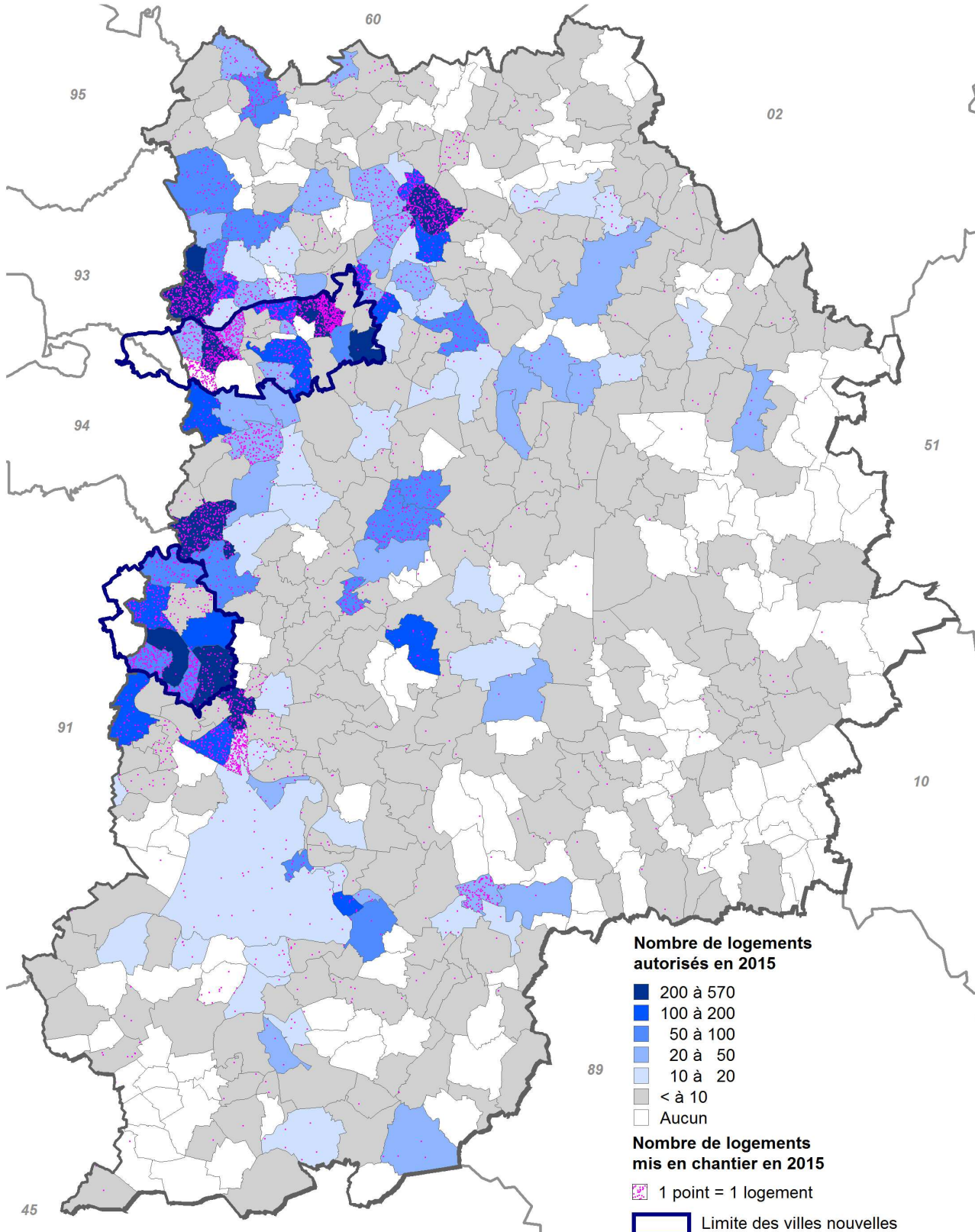
Zoom sur les mises en chantier : près de 70% des logements sont des collectifs

En 2015, 69% des logements mis en chantier sont des collectifs, 25% des individuels et 6% des logements en résidence. Comparé à 2014, ces proportions varient respectivement de +10 points, +3 points et -13 points.

Les villes nouvelles concentrent 35 % des logements collectifs (Sénart : 12% et Marne-la-Vallée : 23%), 19% des logements individuels (Sénart : 11% et Marne-la-Vallée : 8%), et 98% des logements en résidence (tous à Marne-la-Vallée) mis en chantier, soit une part plus importante qu'en 2014 (respectivement : +9 points, +5 points et +48 points).

68% des logements individuels sont des individuels purs et 32% des individuels groupés, une proportion qui reste relativement stable comparé à 2014.

En villes nouvelles on observe la tendance inverse : 30% d'individuels purs et 70% d'individuels groupés (respectivement en 2014 : 40% et 60%). Il est à noter une nette hausse de la part des logements individuels groupés mis en chantier à Sénart (2015 : 81%, 2014 : 49%)



CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX : FINANCEMENTS 2015

Hors programme de renouvellement urbain, 2 291 nouveaux logements sociaux en construction neuve ont été financés en 2015, pour un montant de subvention de 10,95 M€, dont 1 211 logements sur des communes déficitaires SRU et soumises à l'obligation de construire du logement social.

En 2015, sur les 6 projets de rénovation urbaine du département, 444 logements locatifs sociaux ont été financés pour un montant de subvention de 5 M€.

RÉNOVATION OU RÉHABILITATION DES LOGEMENTS SOCIAUX

Au 31/12/2015, 4 144 logements sociaux faisaient l'objet d'une demande d'Eco PLS (2nde génération) pour une réhabilitation.

214 logements ont bénéficié d'une subvention de l'ANRU (760 457 M€) pour leurs réhabilitations.

LOGEMENTS NEUFS FINANCÉS À METTRE EN RAPPORT AVEC LES LOGEMENTS AUTORISÉS	2011	2012	2013	2014	2015
DROIT COMMUN	1 304	1 765	2 908	1 829	2 291
ANRU	325	525	523	120	444
Total	1 629	2 290	3 431	1 949	2 735

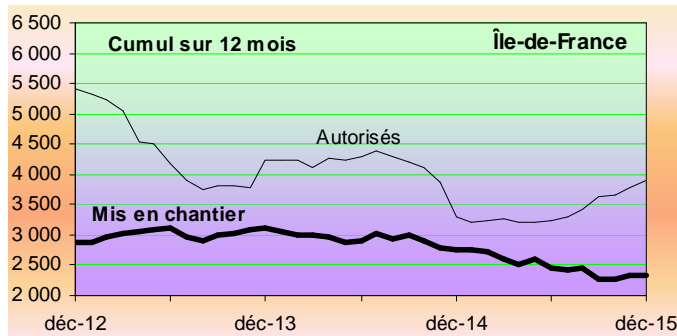
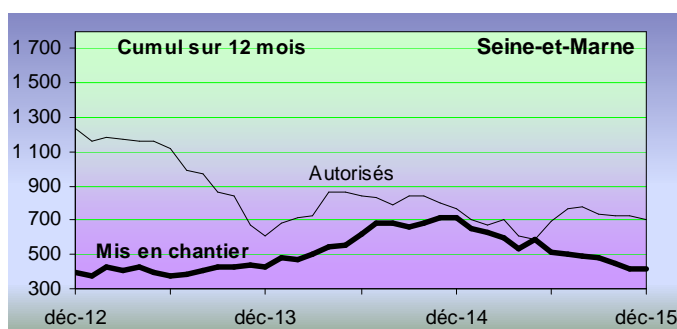
Zoom sur les villes nouvelles

CODE INSEE	LIBELLÉ COMMUNE	DROIT COMMUN 2015	ANRU 2015	TOTAL 2015	CODE INSEE	LIBELLÉ COMMUNE	DROIT COMMUN 2015	ANRU 2015	TOTAL 2015
77018	BAILLY-ROMAINVILLIERS	0	0	0	77067	CESSON	12	0	12
77058	BUSSY-SAINT-GEORGES	0	0	0	77122	COMBS-LA-VILLE	150	0	150
77059	BUSSY-SAINT-MARTIN	0	0	0	77251	LIEUSAIN	117	0	117
77083	CHAMPS-SUR-MARNE	0	0	0	77296	MOISSY-CRAMAYEL	0	0	0
77085	CHANTELOUP-EN-BRIE	0	0	0	77326	NANDY	0	0	0
77111	CHESSY	289	0	289	77384	REAU	83	0	83
77121	COLLEGIEN	0	0	0	77445	SAVIGNY-LE-TEMPLE	71	0	71
77124	CONCHÈS-SUR-GONDOIRE	0	0	0	77495	VERT-SAINT-DENIS	101	0	101
77132	COUPVRAY	7	0	7	TOTAL SÉNART	534	0	534	
77146	CROISSY-BEAUBOURG	0	0	0					
77169	EMERAINVILLE	0	0	0					
77181	FERRIÈRES-EN-BRIE	0	0	0					
77209	GOUVERNES	0	0	0					
77221	GUERMANTES	0	0	0					
77237	JOSSIGNY	0	0	0					
77243	LAGNY-SUR-MARNE	0	0	0					
77258	LOGNES	15	0	15					
77268	MAGNY-LE-HONGRE	123	0	123					
77307	MONTEVRAIN	60	0	60					
77337	NOISIEL	0	0	0					
77438	SAIN'T-THIBAULT-DES-VIGNES	0	0	0					
77449	SERRIS	64	0	64					
77468	TORCY	0	0	0					
TOTAL MARNE-LA-VALLÉE		558	0	558					
					TOTAL VILLE NOUVELLE	DROIT COMMUN + ANRU 2012	DROIT COMMUN + ANRU 2013	DROIT COMMUN + ANRU 2014	DROIT COMMUN + ANRU 2015
					MARNE-LA-VALLÉE	386	608	303	558
					SÉNART	165	469	146	534

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

En 2015, **701 820 m² de locaux non résidentiels ont été autorisés**, soit 9,2% de moins qu'en 2014. Cinq secteurs sont en repli (service public : -41,8%, artisanat : -33,5%, commerces : -16,5%, bureaux :-14,8%, hébergement hôtelier : -13%) et trois augmentent (entrepôts : +1,9%, exploitations agricole ou forestière :+21,4%, locaux industriels : +63,2%). A titre indicatif, la région Ile-de-France enregistre une hausse de 18,1%.

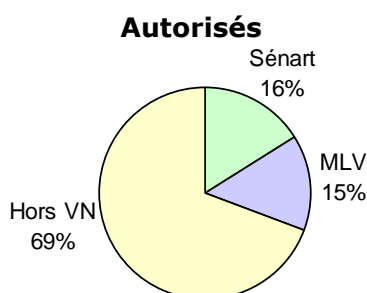
Avec **417 729 m²**, les **mis en chantier sont également en recul (-41,5%)**. Seul le secteur des commerces augmente (+35,4%), tous les autres chutent (hébergement hôtelier : -93%, service public : -72,3%, entrepôts : -46,4%, artisanat : -45,3%, exploitations agricole ou forestière : -33,7%, bureaux : -27,6%, locaux industriels : -15,2%). Au niveau régional, la baisse est de 15,8%.



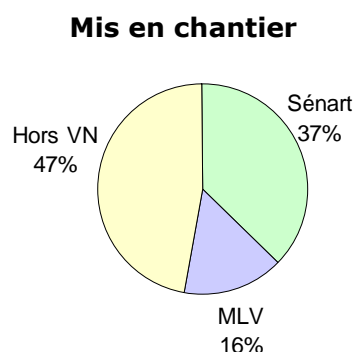
		2014	2015	évolution 2014-2015
LOCAUX AUTORISÉS (en m² de surface plancher)	Sénart	188 053	112 239	-40%
	MLV	122 650	102 983	-16%
	Hors VN	462 509	486 598	5%
	Total 77	773 212	701 820	-9%
	IDF	3 301 006	3 899 626	18%
	Part du 77 // IDF	23%	18%	
LOCAUX MIS EN CHANTIER (en m² de surface plancher)	Sénart	60 755	154 999	155%
	MLV	209 403	65 322	-69%
	Hors VN	443 441	197 408	-55%
	Total 77	713 599	417 729	-41%
	IDF	2 761 937	2 326 390	-16%
	Part du 77 // IDF	26%	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.

Locaux par secteur géographique (cumul de janvier à décembre 2015)

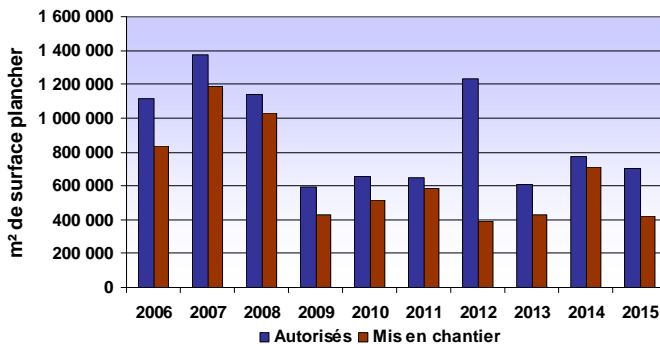
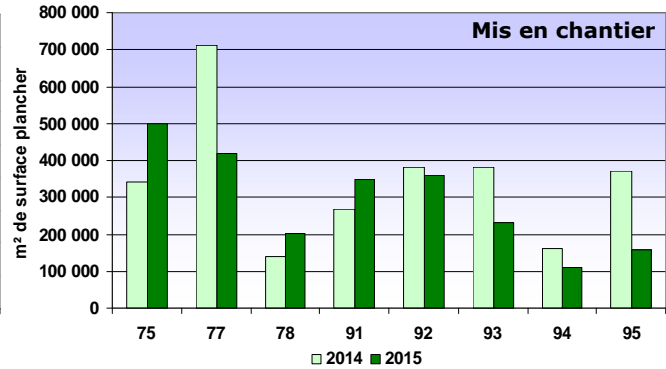
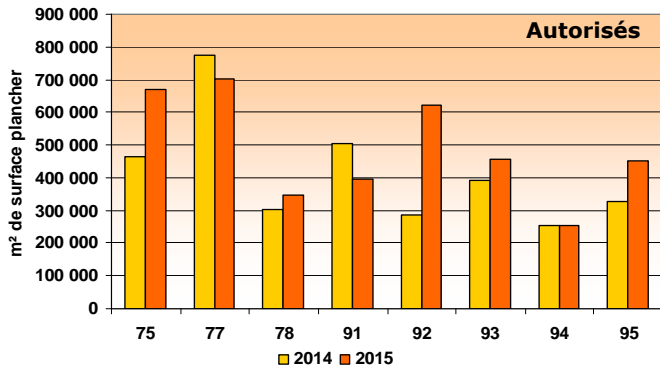


701 820 m² de surface plancher

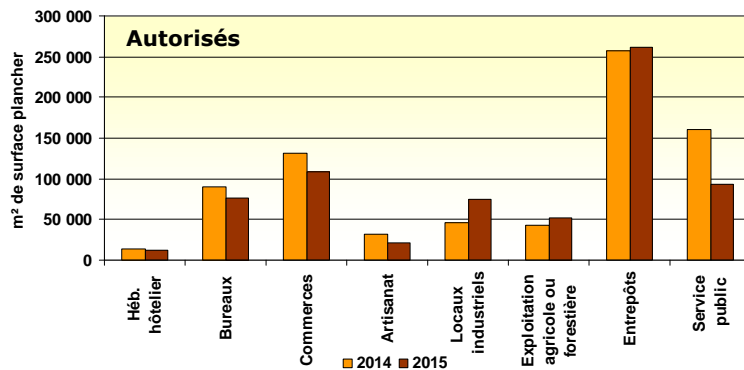


417 729 m² de surface plancher

En 2015, la Seine-et-Marne représente 18% tant pour les autorisations que pour les mises en chantier de locaux de la région, ce qui la place respectivement au 1^{er} rang et au 2^{ème} rang des départements franciliens.



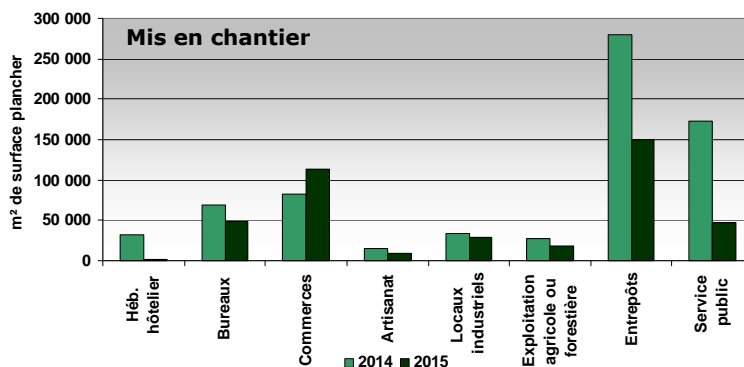
Les autorisations et les mises en chantiers restent bien inférieures (respectivement : -49% et -65%) à 2007, meilleure année des 10 ans passés.



Évolution des locaux autorisés entre 2014 et 2015 :

-9%

(Sénart : -40% ; MLV : -16% ;
IDF : +18%)



Évolution des locaux mis en chantier entre 2014 et 2015 :

-41%

(Sénart : +155% ; MLV : -69% ;
IDF : -16%)

En 2015, 37% des locaux autorisés sont des entrepôts, 16% des commerces et 11% des bureaux. Pour les locaux mis en chantier, ces valeurs sont respectivement de 36%, 27% et 12%.

