

EDITO

Comparé à 2015, le bilan 2016, révèle une embellie de la conjoncture tant pour la Seine-et-Marne que pour l'Ile-de-France.

En effet au niveau départemental, le nombre de logements autorisés est le plus élevé de ces dix dernières années et celui des mis en chantier, bien qu'inférieur à 2007, progresse également. Toutefois, pour les locaux, la situation est moins enthousiasmante avec des mises en chantier de locaux qui fléchissent et sont au plus bas et des autorisations qui, même si elles augmentent, restent faibles.

Au niveau régional, tous les postes sont en hausse, de façon fébrile toutefois pour les mises en chantier de logements.

Rappel : ce bilan est réalisé avec les données en date réelle⁽¹⁾ 2016 de Sit@del2⁽²⁾ (date d'extraction : juin 2017) 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 2015-2016

- +14,7%** du nombre de logements autorisés
- +9,3%** du nombre de logements mis en chantier
- +6,7%** de la surface de locaux autorisés
- 23,8%** de la surface de locaux mis en chantier

ÉVOLUTION TRIMESTRIELLE

	T1 2015	T2 2015	T3 2015	T4 2015	Total 2015	T1 2016	T2 2016	T3 2016	T4 2016	Total 2016
Logements autorisés	1 852	1 948	3 485	2 201	9 486	2 265	2 657	3 274	2 687	10 883
Logements mis en chantier	1 333	1 125	1 319	2 257	6 034	1 502	1 653	1 278	2 163	6 596
Surface des locaux autorisés	135 257	196 810	168 989	108 676	609 732	164 610	115 881	193 884	176 511	650 886
Surface des locaux mis en chantier	99 510	102 433	166 782	73 276	442 001	58 936	96 956	59 850	121 003	336 745

	T1 2016 // T4 2015		T2 2016 // T1 2016		T3 2016 // T2 2016		T4 2016 // T3 2016	
	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%
Logements autorisés	64	2,9	392	17,3	617	23,2	-587	-17,9
Logements mis en chantier	-755	-33,5	151	10,1	-375	-22,7	885	69,2
Surface des locaux autorisés	55 934	51,5	-48 729	-29,6	78 003	67,3	-17 373	-9,0
Surface des locaux mis en chantier	-14 340	-19,6	38 020	64,5	-37 106	-38,3	61 153	102

	T1 2016 // T1 2015		T2 2016 // T2 2015		T3 2016 // T3 2015		T4 2016 // T4 2015	
	nbre	%	nbre	%	nbre	%	nbre	%
Logements autorisés	413	22,3	709	36,4	-211	-6,1	486	22,1
Logements mis en chantier	169	12,7	528	46,9	-41	-3,1	-94	-4,2
Surface des locaux autorisés	29 353	21,7	-80 929	-41,1	24 895	14,7	67 835	62,4
Surface des locaux mis en chantier	-40 574	-40,8	-5 477	-5,3	-106 932	-64,1	47 727	65,1

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.

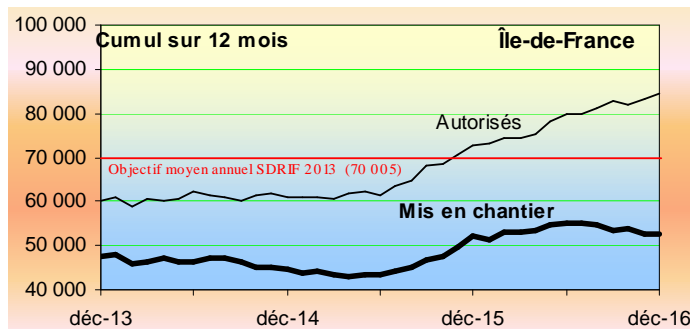
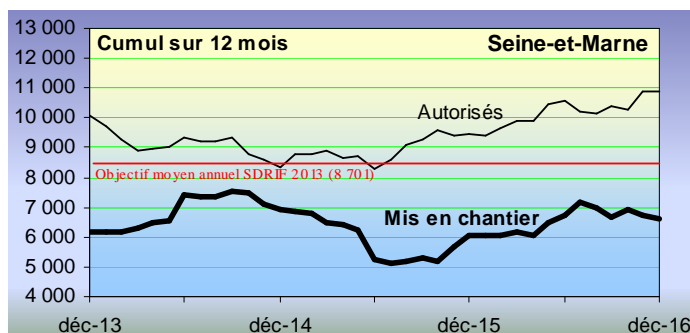
Légalement, est considéré comme commencé un chantier dont les travaux (fouilles en rigole ou fondations) ont débuté. Le nombre de logements commencés est égal au nombre total de logements des permis de construire pour lesquels une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) a été envoyée par le pétitionnaire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

LOGEMENT

En 2016, **10 883 logements ont été autorisés** (10 400 logements ordinaires et 483 logements en résidence), soit une hausse de 14,7% par rapport à 2015 (logements individuels : +4,9%, logements collectifs : +21,5% et logements en résidence : -10,4%).

Le nombre de **logements mis en chantier** s'élève à **6 596** (6 147 logements ordinaires et 449 logements en résidence), soit 9,3% de plus qu'en 2015 (logements individuels : -8,4%, logements collectifs : +21,3% et logements en résidence : -21,5%).

À titre indicatif, l'Ile-de-France enregistre une hausse de 16,1% pour les logements autorisés et de 0,5% pour ceux mis en chantier. En ce qui concerne la France métropolitaine, ces valeurs sont respectivement de +13,2% et de -1%.

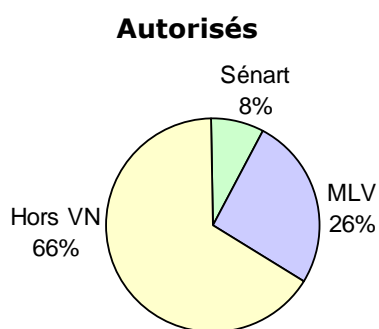


		2015	2016	évolution 2015-2016
LOGEMENTS AUTORISÉS	Sénart	976	865	-11%
	MLV ⁽¹⁾	2 105	2 834	35%
	Hors VN ⁽²⁾	6 405	7 184	12%
	Total 77	9 486	10 883	15%
	IDF	72 664	84 371	16%
Part du 77 // IDF		13%	13%	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER	Sénart	618	920	49%
	MLV	1 451	1 407	-3%
	Hors VN	3 965	4 269	8%
	Total 77	6 034	6 596	9%
	Ile de France	52 138	52 378	0%
Part du 77 // IDF		12%	13%	

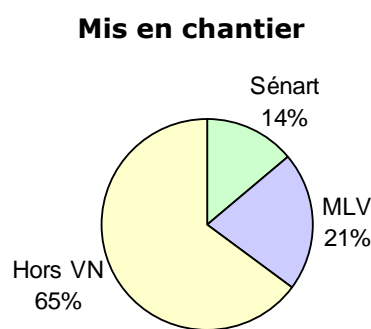
(1) MLV : Marne-la-Vallée ; (2) VN : Villes Nouvelles

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 2016)

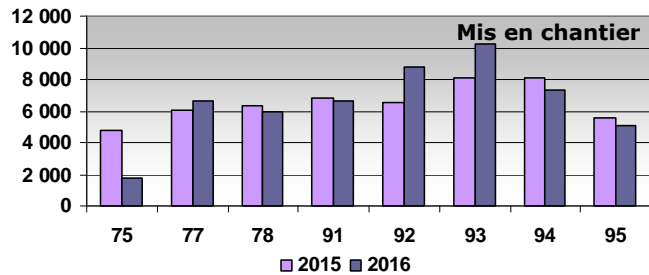
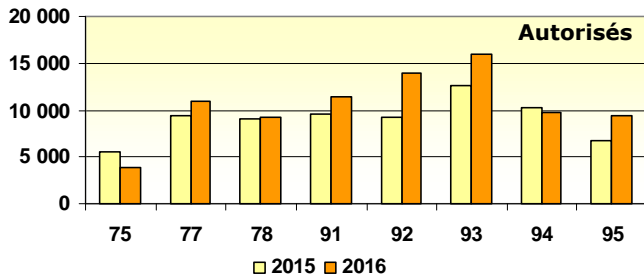


10 883 logements

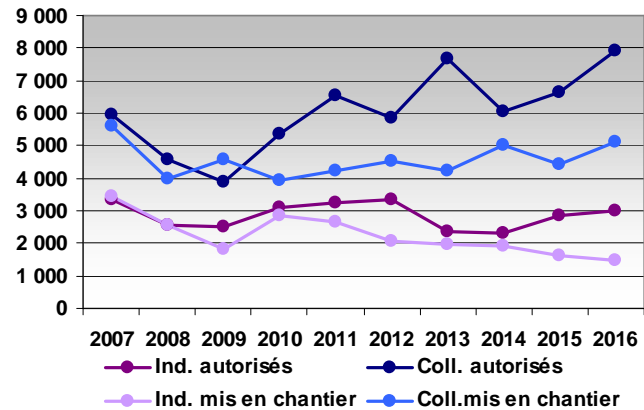
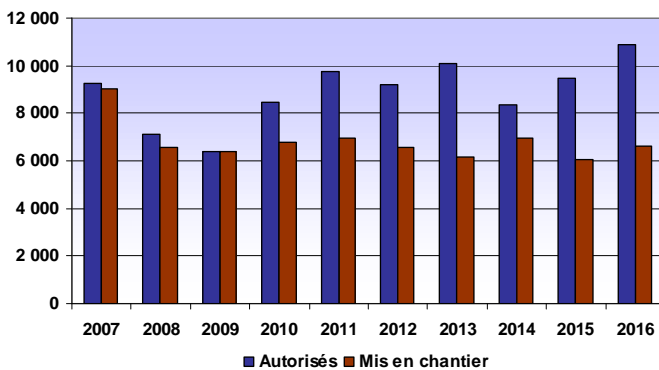


6 596 logements

En 2016, la Seine-et-Marne représente 12,9% des autorisations et 12,6% des mises en chantier de logements de la région, ce qui la place respectivement au 4^{ème} rang (derrière le 93 : 18,8%, le 92 : 16,5% et le 91 : 13,5%) et au 5^{ème} rang (derrière le 93 : 19,6%, le 92 : 16,7%, le 94 : 14% et le 91 : 12,7%) des départements franciliens.



Le nombre de logements autorisés (10 883) est le plus élevé de ces 10 dernières années. En revanche, le nombre de logements mis en chantier (6 596) est inférieur de 27% par rapport à 2007.



Évolution des logements entre 2015 et 2016

	Autorisés			Mis en chantier		
	2015	2016	évol (%)	2015	2016	évol (%)
individuels	2 842	2 981	4,9	1 604	1 469	-8,4
collectifs	6 105	7 419	21,5	3 858	4 678	21,3
résidence	539	483	-10,4	572	449	-21,5
Seine-et-Marne	9 486	10 883	14,7	6 034	6 596	9,3

Répartition des logements en 2016 en Seine-et-Marne (en %)

	Autorisés	Mis en chantier
Individuels	27,4	22,3
Collectifs	72,6	77,7
dont en résidence	4,4	6,8

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)		
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	évolution 2015-2016	2015	2016	évolution 2015-2016	2015	2016	évolution 2015-2016
Senart	162	182	814	572	976	754	-22,7%	0	111		976	865	-11,4
Marne-la-Vallée	362	318	1 260	2 402	1 622	2 720	67,7%	483	114	-76,4	2 105	2 834	34,6
Hors villes nouvelles	2 318	2 481	4 031	4 445	6 349	6 926	9,1%	56	258	360,7	6 405	7 184	12,2
Seine-et-Marne	2 842	2 981	6 105	7 419	8 947	10 400	16,2%	539	483	-10,4	9 486	10 883	14,7
Ile-de-France	10 672	10 781	49 975	63 776	60 647	74 557	22,9%	12 017	9 814	-18,3	72 664	84 371	16,1
France métropolitaine	146 209	157 759	188 474	223 000	334 683	380 759	13,8%	30 078	32 104	6,7	364 761	412 863	13,2

	Individuels purs		Individuels groupés		Total logts individuels		
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	évolution 2015-2016
Senart	35	65	127	117	162	182	12,3%
Marne-la-Vallée	110	125	252	193	362	318	-12,2%
Hors villes nouvelles	1 811	1 889	507	592	2 318	2 481	7,0%
Total Seine-et-Marne	1 956	2 079	886	902	2 842	2 981	4,9%
Ile-de-France	6 479	7 076	4 193	3 705	10 672	10 781	1,0%
France métropolitaine	105 368	114 891	40 841	42 868	146 209	157 759	7,9%

LOGEMENTS MIS EN CHANTIER	Individuels		Collectifs		Total logts ordinaires			Logts en résidence			Total logts (ordinaires + en résidence)		
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	évolution 2015-2016	2015	2016	évolution 2015-2016	2015	2016	évolution 2015-2016
Senart	165	124	453	796	618	920	48,9%	0	0		618	920	48,9
Marne-la-Vallée	137	169	941	842	1 078	1 011	-6,2%	373	396	6,2	1 451	1 407	-3,0
Hors villes nouvelles	1 302	1 176	2 464	3 040	3 766	4 216	11,9%	199	53	-73,4	3 965	4 269	7,7
Seine-et-Marne	1 604	1 469	3 858	4 678	5 462	6 147	12,5%	572	449	-21,5	6 034	6 596	9,3
Ile-de-France	5 852	6 269	36 035	37 919	41 887	44 188	5,5%	10 251	8 190	-20,1	52 138	52 378	0,5
France métropolitaine	106 679	101 760	143 526	145 015	250 205	246 775	-1,4%	23 341	24 055	3,1	273 546	270 830	-1,0

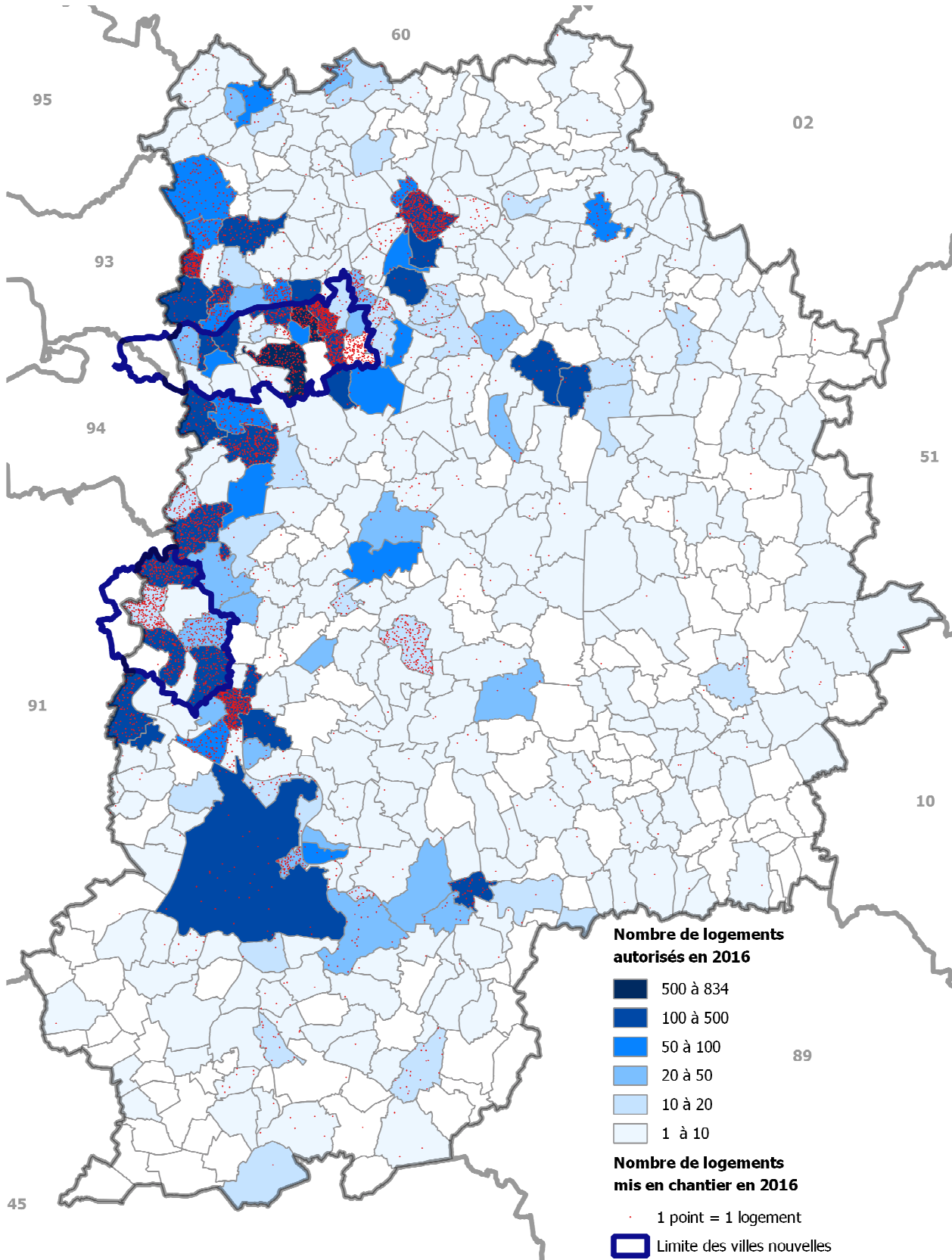
	Individuels purs		Individuels groupés		Total logts individuels		
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	évolution 2015-2016
Senart	33	34	132	90	165	124	-24,8%
Marne-la-Vallée	61	74	76	95	137	169	23,4%
Hors villes nouvelles	1 007	912	295	264	1 302	1 176	-9,7%
Total Seine-et-Marne	1 101	1 020	503	449	1 604	1 469	-8,4%
Ile-de-France	3 684	3 842	2 168	2 427	5 852	6 269	7,1%
France métropolitaine	77 561	75 788	29 118	25 972	106 679	101 760	-4,6%

Zoom sur les mises en chantier : une répartition relativement stable comparée à 2015

En 2016, 71% des logements mis en chantier sont des collectifs, 22% des individuels et 7% des logements en résidence, soit respectivement +7 points, -4 points et -3 points.

35 % des logements collectifs (Sénart : 17% et Marne-la-Vallée : 18%), 20% des logements individuels (Sénart : 8% et Marne-la-Vallée : 12%), et 88% des logements en résidence (exclusivement à Marne-la-Vallée) sont mis en chantier dans les villes nouvelles.

69 % des logements individuels sont des individuels purs et 31% des individuels groupés. A l'inverse, en villes nouvelles, ce sont les individuels groupés qui prédominent (63%).



CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX : FINANCEMENTS 2016

Hors programme de renouvellement urbain, 4 277 nouveaux logements sociaux en construction neuve ont été financés en 2016, pour un montant de subvention de 25,3 M€, dont 2 226 logements sur des communes déficitaires SRU et soumises à l'obligation de construire du logement social.

RÉNOVATION OU RÉHABILITATION DES LOGEMENTS SOCIAUX

Au 31/12/2016, les contrats signés d'éco-prêt PLS représentent un total de 1 408 logements.

LOGEMENTS NEUFS FINANCÉS À METTRE EN RAPPORT AVEC LES LOGEMENTS AUTORISÉS	2012	2013	2014	2015	2016
DROIT COMMUN	1 765	2 908	1 829	2 291	4 277
ANRU	525	523	120	444	
Total	2 290	3 431	1 949	2 735	4 277

Zoom sur les villes nouvelles

CODE INSEE	LIBELLÉ COMMUNE	DROIT COMMUN 2016	ANRU 2016	TOTAL 2016	CODE INSEE	LIBELLÉ COMMUNE	DROIT COMMUN 2016	ANRU 2016	TOTAL 2016	
77018	BAILLY-ROMAINVILLIERS	0	0	0	77067	CESSON	94	0	94	
77058	BUSSY-SAINT-GEORGES	227	0	227	77122	COMBS-LA-VILLE	156	0	156	
77059	BUSSY-SAINT-MARTIN	0	0	0	77251	LIEUSAIN	146	0	146	
77083	CHAMPS-SUR-MARNE	172	0	172	77296	MOISSY-CRAMAYEL	0	0	0	
77085	CHANTELOUP-EN-BRIE	30	0	30	77326	NANDY	0	0	0	
77111	CHESSY	95	0	95	77384	REAU	0	0	0	
77121	COLLEGIEN	4	0	4	77445	SAVIGNY-LE-TEMPLE	0	0	0	
77124	CONCHES-SUR-GONDOIRE	1	0	1	77495	VERT-SAINT-DENIS	84	0	84	
77132	COUPVRAY	0	0	0	TOTAL SÉNART	480	0	480		
77146	CROISSY-BEAUBOURG	0	0	0						
77169	EMERAINVILLE	0	0	0						
77181	FERRIERES-EN-BRIE	0	0	0						
77209	GOVERNES	0	0	0						
77221	GUERMANTES	0	0	0						
77237	JOSSIGNY	0	0	0						
77243	LAGNY-SUR-MARNE	42	0	42						
77258	LOGNES	32	0	32						
77268	MAGNY-LE-HONGRE	13	0	13						
77307	MONTEVRAIN	80	0	80						
77337	NOISIEL	491	0	491						
77438	SAINT-THIBAUT-DES-VIGNES	0	0	0						
77449	SERRIS	45	0	45						
77468	TORCY	81	0	81						
TOTAL MARNE-LA-VALLÉE		1 313	0	1 313						
					TOTAL VILLE NOUVELLE	DROIT COMMUN + ANRU 2012	DROIT COMMUN + ANRU 2013	DROIT COMMUN + ANRU 2014	DROIT COMMUN + ANRU 2015	DROIT COMMUN + ANRU 2016
					MARNE-LA-VALLÉE	386	608	303	558	1313
					SÉNART	165	469	146	534	480

Source : DDT77-SHRU-URU

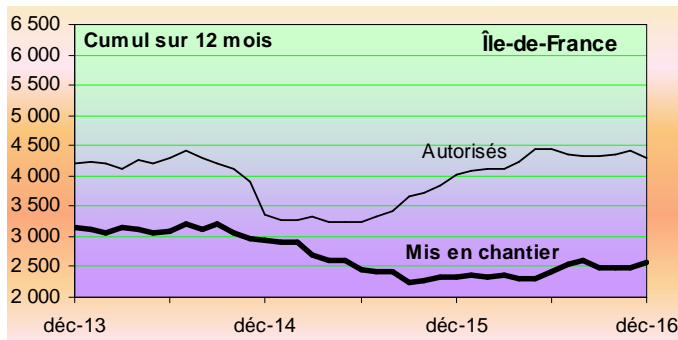
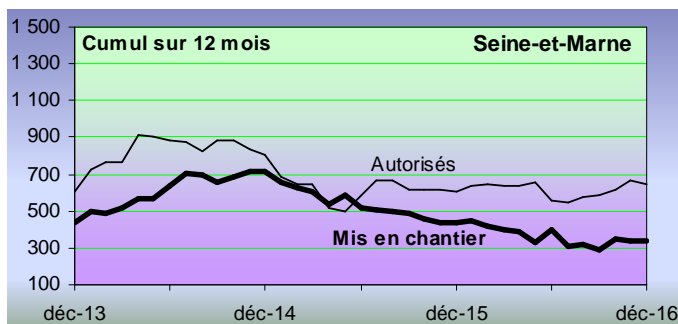
IMMOBILIER D'ENTREPRISE

En 2016, **650 886 m² de locaux non résidentiels ont été autorisés**, soit 6,7% de plus qu'en 2015 (artisanat : +44,5%, bureaux : +28,2%, exploitations agricoles ou forestières : +26,5%, locaux industriels : +24,1%, service public : +8,9%, hébergement hôtelier : +8,1%). Seuls les entrepôts (-1,4%) et les commerces (-19%) sont en repli.

À titre indicatif, la région Ile-de-France enregistre une hausse de 6,8%.

En revanche avec **336 745 m², les mises en chantier reculent de 23,8%** (commerces : -72,6%, service public : -35,0%, bureaux : -23%, entrepôts : -0,3%). Toutefois, quatre secteurs restent plus ou moins dynamiques (locaux industriels : +0,6%, exploitations agricoles ou forestières : +13,6%, artisanat : +37,6%, hébergement hôtelier : +147,2%).

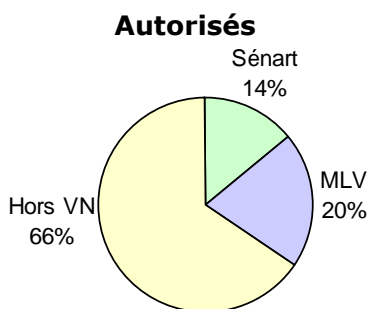
Au niveau régional, celles-ci progressent de 9,3%.



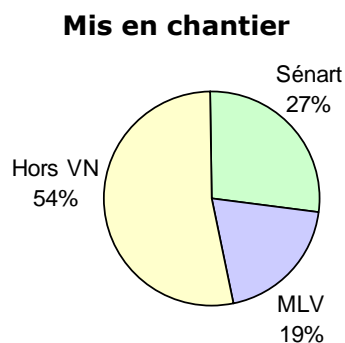
		2015	2016	évolution 2015-2016
LOCAUX AUTORISÉS (en m ² de surface plancher)	Sénart	77 701	91 351	18%
	MLV	100 445	132 443	32%
	Hors VN	431 586	427 092	-1%
	Total 77	609 732	650 886	7%
	IDF	4 017 900	4 289 420	7%
Part du 77 // IDF		15%	15%	
LOCAUX MIS EN CHANTIER (en m ² de surface plancher)	Sénart	157 219	91 363	-42%
	MLV	66 427	64 492	-3%
	Hors VN	218 355	180 890	-17%
	Total 77	442 001	336 745	-24%
	IDF	2 343 025	2 562 016	9%
Part du 77 // IDF		19%	13%	

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 2016)

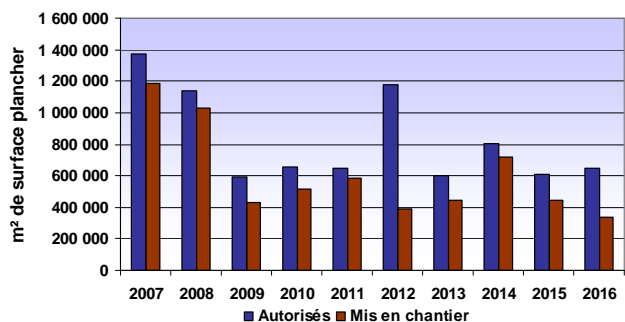
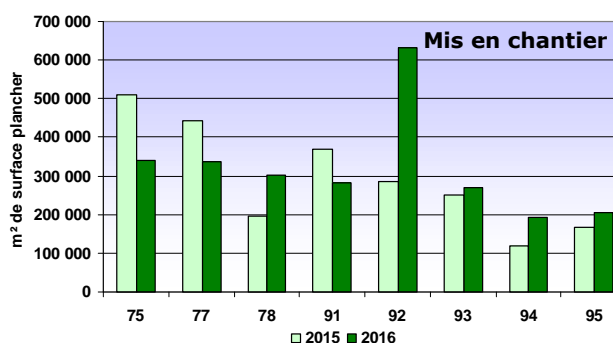
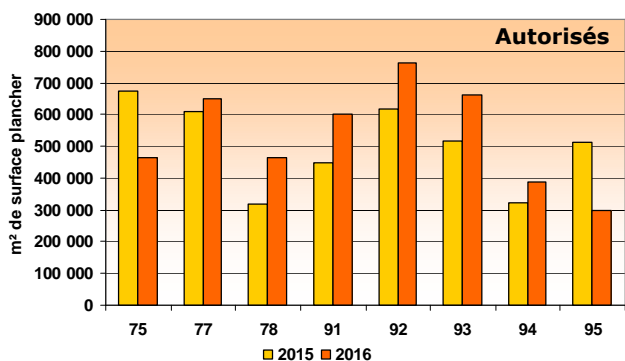


650 886 m² de surface plancher

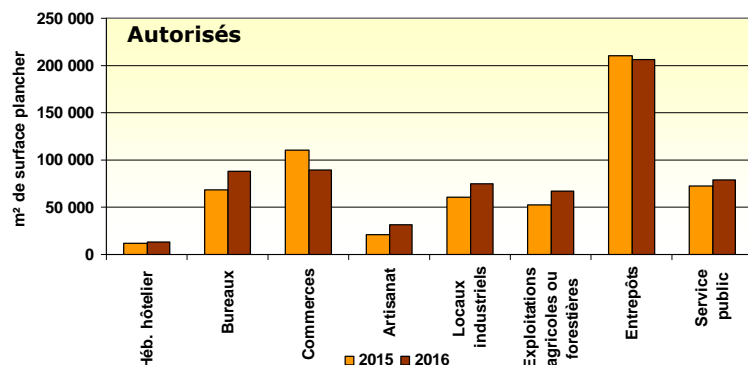


336 745 m² de surface plancher

En 2016, la Seine-et-Marne représente 15,2% des autorisations et 13,1% des mises en chantier de locaux de la région, ce qui la place au 3^{ème} rang des départements franciliens pour chacune des deux catégories. Les Hauts-de-Seine sont en tête (17,8% des autorisations et 24,7% des mises en chantier de la région).



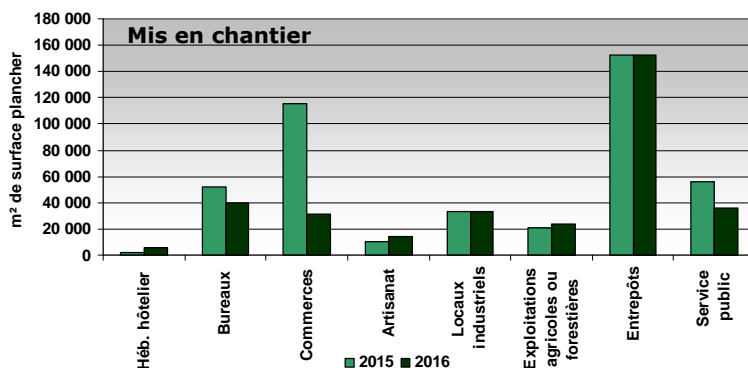
2007 affiche toujours les autorisations et les mises en chantier de locaux les plus élevées de ces dix dernières années. Comparées à cette dernière, les autorisations de 2016 sont inférieures de 52,5% et les mises en chantiers sont au plus bas (-71,6%).



Évolution des locaux autorisés entre 2015 et 2016 :

+7%

(Sénart : +18% ; MLV : +32% ; IDF : +7%)



Évolution des locaux mis en chantier entre 2015 et 2016 :

-24%

(Sénart : -42% ; MLV : -3% ; IDF : +9%)

En 2016, les secteurs les plus représentés sont pour les autorisations : les entrepôts (31,8%), les commerces (13,8%) et les bureaux (13,5%) et pour les mises en chantier : les entrepôts (45,2%), les bureaux (11,8%) et le service public (10,8%).

