



VOUS ÊTES
PROFESSIONNEL
DU LOGEMENT

Mémento de l'habitat privé

2014

Introduction

Avec plus d'une soixantaine de tableaux statistiques analysés et commentés, complétés par cinquante cartes détaillées par département et canton, la quatrième édition du *Mémento de l'habitat privé* vous propose un état des lieux complet de la situation du parc privé dans l'ensemble du parc de logements en France en 2014 : état du parc, profils des ménages locataires et propriétaires, coûts et difficultés d'accès au logement, dynamique des marchés locaux.

La seconde partie du mémento analyse et illustre précisément les enjeux du parc privé et l'action de l'Anah en matière de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, adaptation du logement à la perte d'autonomie, redressement des copropriétés dégradées et lutte contre la précarité énergétique.

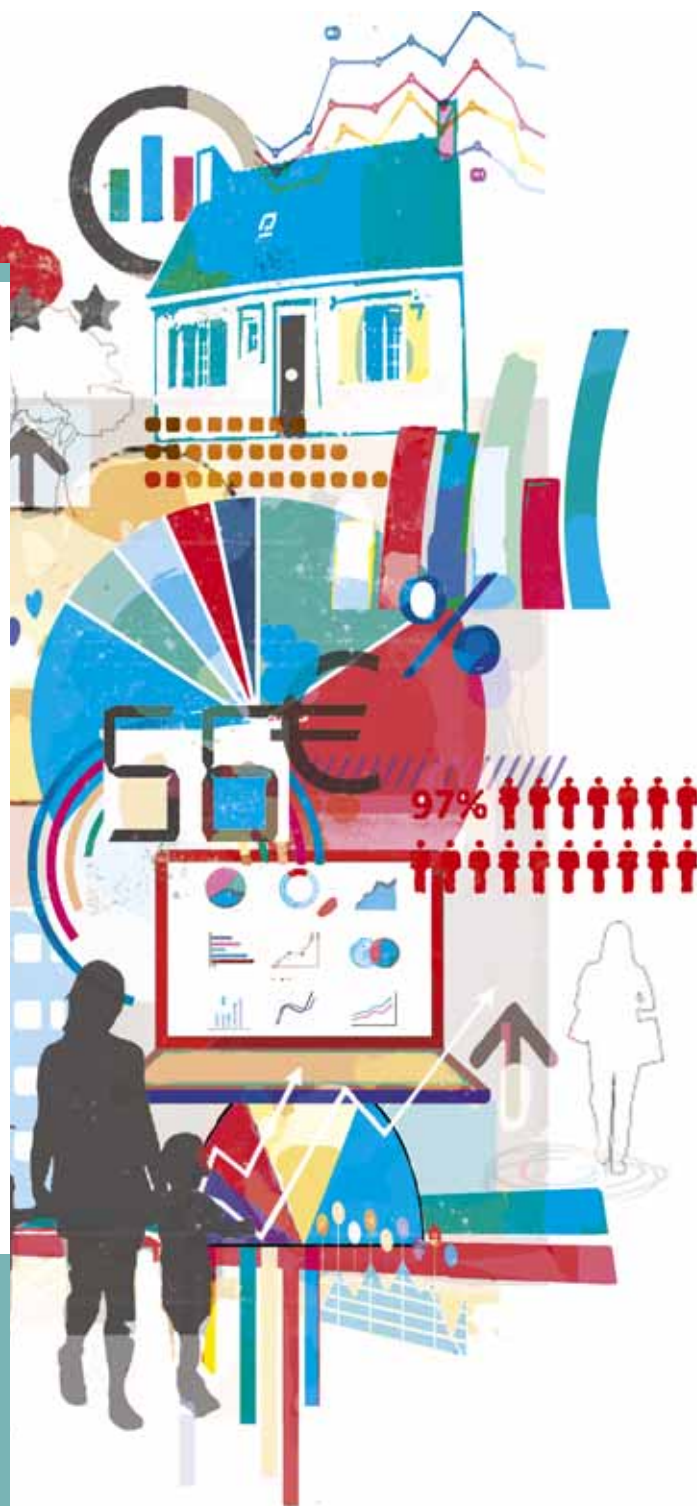
Mis à jour à partir de l'ensemble des sources disponibles, le Mémento 2014 de l'Anah est avant tout un outil de partage de nos connaissances. Il a également été conçu pour vous donner des clés de compréhension que nous souhaitons utiles à vos projets.

SOMMAIRE

PARTIE 1 : LA PLACE DU PARC PRIVÉ DANS L'HABITAT	4
Les logements	5
La structure du parc	5
Les résidences principales	5
Les résidences secondaires	6
Les logements vacants	7
Les ménages	10
La composition et la taille des ménages	10
Les statuts d'occupation	12
Le niveau de vie des ménages	14
Le coût et les difficultés d'accès au logement	16
L'évolution des prix des logements et du revenu des ménages	16
Le coût du logement dans le revenu des ménages	17
Les situations précaires et les dispositifs d'aide	19
Les besoins en logements et les dynamiques des marchés locaux	22
Les besoins en logements	22
Les dynamiques des marchés locaux	26
PARTIE 2 : L'ANAH ET LES ENJEUX DU PARC PRIVÉ	27
Champ d'intervention de l'Anah	28
Les modalités d'intervention de l'Anah	28
Le parc privé éligible aux aides de l'Anah	31
Résorber l'habitat indigne et dégradé	40
Le confort et la qualité des logements	40
La suroccupation	44
L'habitat indigne	46
L'action de l'Anah en faveur de la lutte contre l'habitat indigne	49
Répondre aux besoins liés au vieillissement	50
Les ménages âgés et leur logement	50
Les difficultés dans le logement des ménages de 60 ans et plus	54
L'action de l'Anah en faveur de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie	58
Traiter les copropriétés fragiles ou en difficulté	59
Le parc en copropriété	59
La qualité des logements en copropriété	62
La fragilité du parc en copropriété	63
L'action de l'Anah en faveur du redressement des copropriétés en difficulté	65
Lutter contre la précarité énergétique	66
Les consommations et les performances énergétiques des logements	66
Les dépenses d'énergie dans le budget des ménages	68
Les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah en situation potentielle de précarité énergétique	69
L'action de l'Anah en faveur de la lutte contre la précarité énergétique	73

LA PLACE DU PARC PRIVÉ DANS L'HABITAT

- 1 Les logements
- 2 Les ménages
- 3 Le coût et les difficultés d'accès au logement
- 4 Les besoins en logements et les dynamiques des marchés locaux



1 Les logements

- ▶ En 2012, le parc de logements compte plus de 34 millions de logements dont 2 % dans les départements et territoires d'outre-mer.
- ▶ Plus du quart des résidences principales date d'avant 1915 et près de 4 logements sur 10 ont été construits avant 1949. C'est dans cette catégorie que les besoins d'amélioration sont les plus importants, ce dont témoignent notamment les taux de vacance plus élevés.
- ▶ Quatre-vingt-trois pour cent du parc de logements est constitué de résidences principales. Les résidences secondaires représentent un peu moins de 10 %, les logements vacants 7,4 %. Entre 2000 et 2012, la part des résidences secondaires a légèrement régressé. En revanche, celle du parc vacant a un peu augmenté.

LA STRUCTURE DU PARC

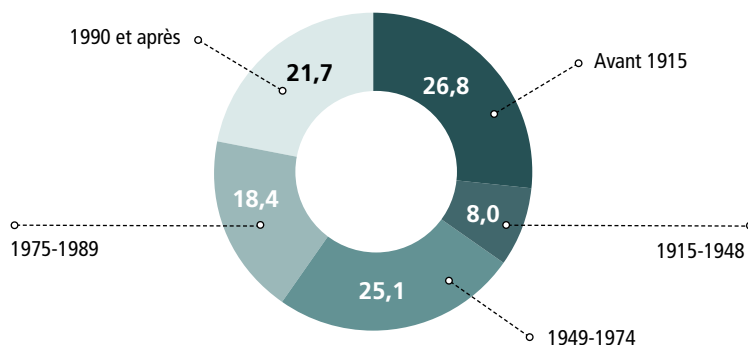
Le parc de logements selon les modes d'occupation

	2000		2012	
	En millier de logements	En %	En millier de logements	En %
Résidences principales	24 799	83,2	28 491	83,3
Résidences secondaires	2 946	9,9	3 187	9,3
Logements vacants	2 046	6,9	2 516	7,4
Ensemble des logements ordinaires	29 791	100,0	34 193	100,0

Source : Compte du logement 2012, METL-MEDDE, CGDD. Champ : France entière.

LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Les résidences principales selon l'époque de construction



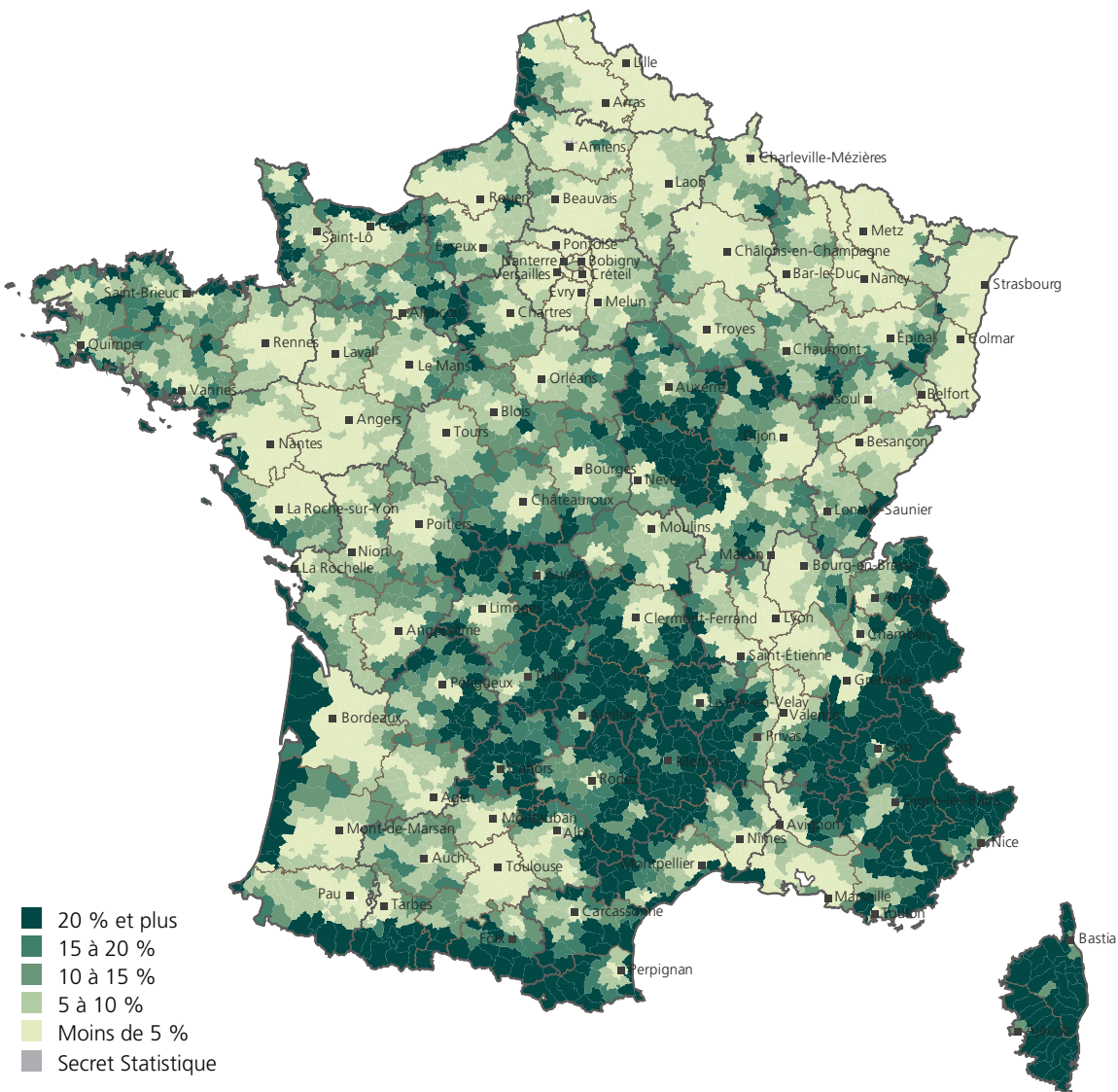
Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. Champ : France métropolitaine

LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

► D'après Filocom 2011, les résidences secondaires représentent 9,1 % du parc de logements soit un peu plus de 3 millions de logements.

En % du parc de logements

Part des résidences secondaires
2011 – AU CANTON



Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

LES LOGEMENTS VACANTS

► La vacance est un phénomène qui peut être analysé à partir de plusieurs sources de données. Les écarts de dénombrements entre ces sources peuvent être sensibles et tiennent aux définitions utilisées et aux modalités de collecte des données. Pour le recensement de la population de l'Insee, un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement. En 2010, le recensement de la population décomptait 2,3 millions de logements vacants pour la France métropolitaine. Pour Filocom, un logement vacant est défini comme un logement

vide de meubles qui n'est pas habité au 1^{er} janvier et, de ce fait, non assujéti à la taxe d'habitation. Si cette source conduit à une surestimation du phénomène (effet induit par l'exonération de la taxe d'habitation lorsque le logement n'est pas habité au 1^{er} janvier), elle présente l'avantage de pouvoir distinguer la vacance selon sa durée permettant ainsi une appréciation des différentes formes de vacance : mise en service, rotation, structurelle... En 2011, Filocom dénombrait 3 millions de logements vacants en France métropolitaine.

L'évolution du taux de vacance

► Le taux de vacance est, selon le fichier Filocom 2011, un peu inférieur à 9%. Depuis 2005, ce taux a légèrement augmenté passant de 8,1 à 8,9%. Le recensement de la population

de 2010 (source Insee) donne un taux de vacance inférieur : 7,1%. L'écart entre les deux sources est significatif, mais la tendance à l'augmentation au cours des dernières années concorde.

En % de logements vacants

Évolution du taux de logements vacants selon Filocom

	2003	2005	2007	2009	2011
Part de logements vacants dans l'ensemble du parc de logements	8,4	8,1	8,4	8,8	8,9

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP Champ : France métropolitaine.

En % de logements vacants

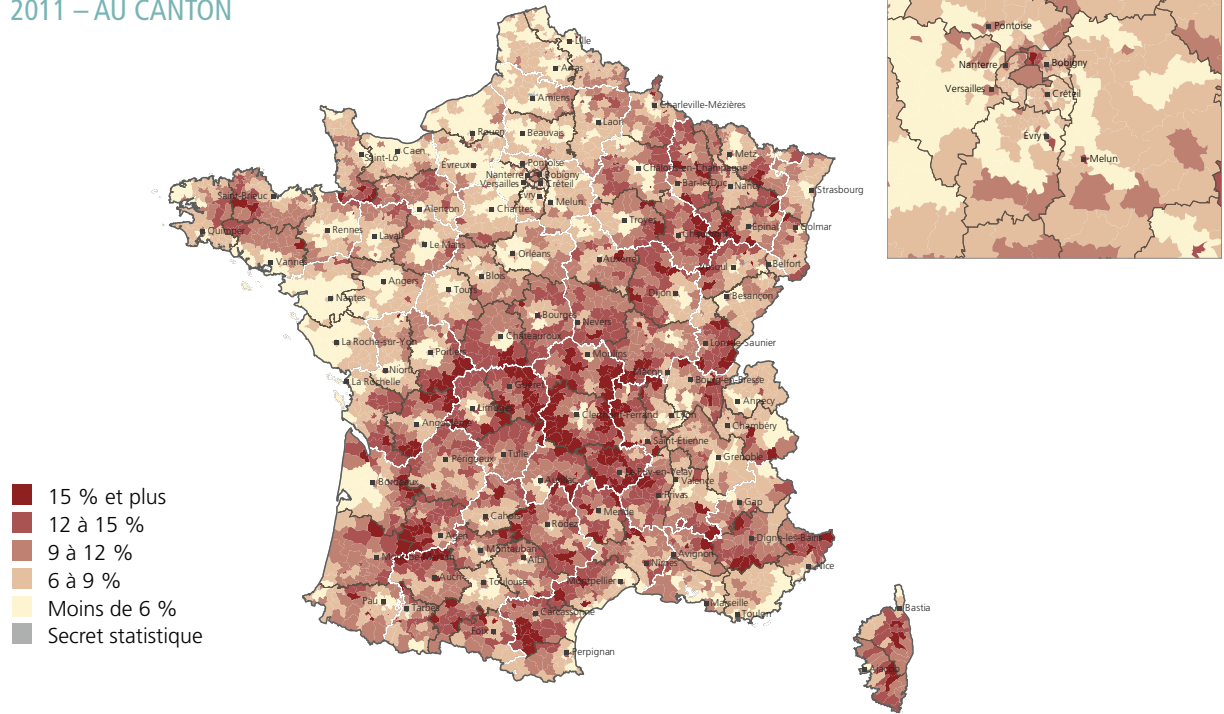
Évolution du taux de logements vacants selon le recensement de la population

	1999	2006	2009	2010
Part de logements vacants dans l'ensemble du parc	6,9	6,3	6,8	7,1

Source : RP, Insee 2010. Champ : France métropolitaine.

Part de logements vacants

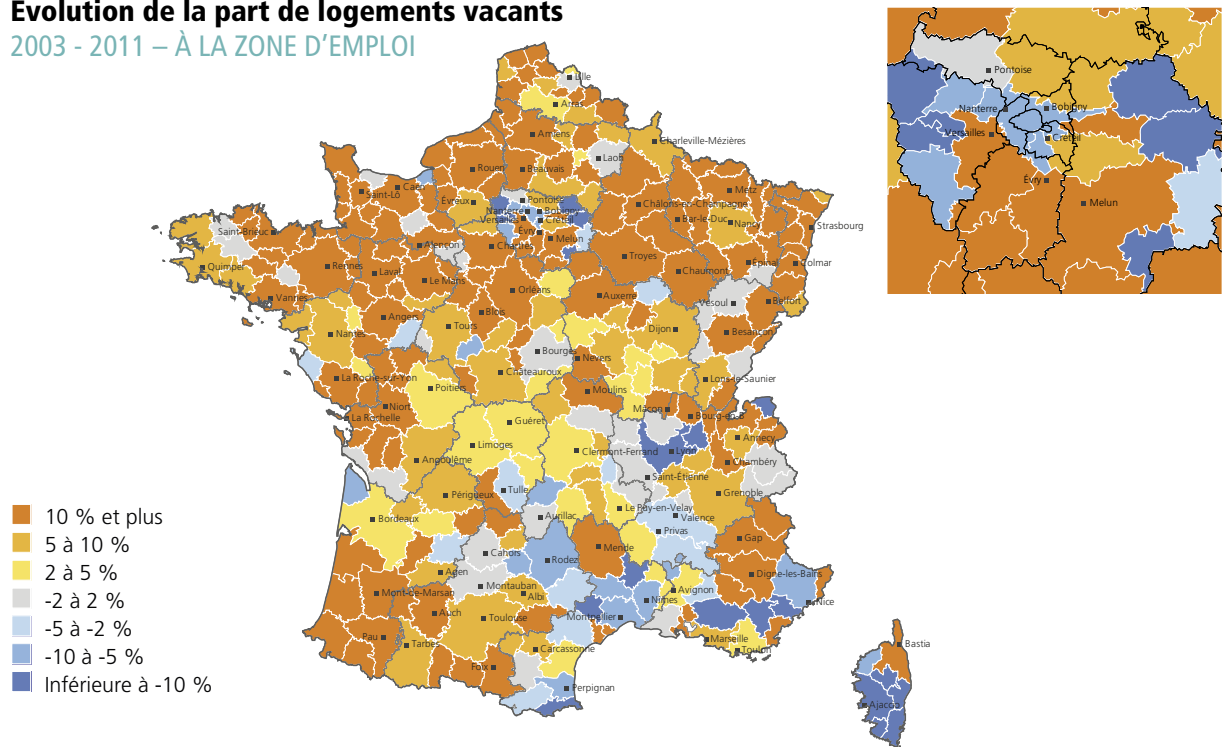
2011 – AU CANTON



Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

Évolution de la part de logements vacants

2003 - 2011 – À LA ZONE D'EMPLOI



Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

Le parc privé vacant

- ▶ En 2011, selon Filocom, le parc privé vacant représentait 2,5 millions de logements. Le taux de vacance du parc privé a légèrement augmenté entre 2003 et 2011, date à laquelle il est de l'ordre de 9%.
- ▶ Cette évolution est liée à des tendances contrastées avec une très forte progression de la vacance de moins d'un an et, au contraire, une nette baisse de la vacance de longue durée (3 ans et plus).
- ▶ La vacance de moins d'un an est principalement une vacance de mise en service. Son augmentation est surtout liée à l'augmentation de la production continue jusqu'en 2007 et au brutal retournement de conjoncture en 2008 qui a entraîné la formation de stocks de logements disponibles à la vente.
- ▶ La baisse de la vacance de longue durée témoigne à la fois d'une remise sur le marché de logements anciens mais aussi du renouvellement d'une partie du parc ancien (par démolitions ou restructurations).
- ▶ Près de la moitié des logements privés vacants est constituée de logements construits avant 1915.

En % du nombre total de logements privés

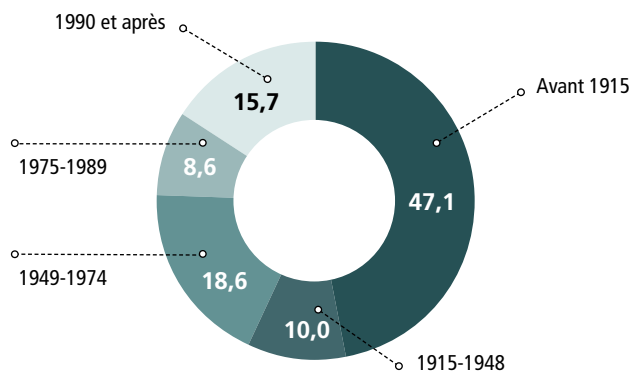
Le parc privé vacant selon la durée de la vacance

	2003	2011	Évolution
% de logements privés vacants :	8,6	8,9	3,5
<i>dont vacants depuis moins d'1 an</i>	3,4	4,1	21,6
<i>dont vacants depuis 1 à 2 ans</i>	2,1	2,4	11,2
<i>dont vacants depuis 3 ans et plus</i>	3,1	2,5	- 21,0

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFiP. Champ : France métropolitaine

En % de logements privés vacants

Le parc privé vacant selon l'époque de construction



Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFiP. Champ : France métropolitaine.

2 Les ménages

- ▶ Le recensement de 2010 permet de dénombrer 27,8 millions de ménages. Plus du tiers de ces ménages est constitué d'une personne vivant seule, 26 % d'un couple sans enfant : 6 ménages sur 10 sont donc de petite taille. Les familles avec enfants représentent 35 % des ménages, près d'une famille avec enfant sur quatre est monoparentale.
- ▶ L'évolution la plus marquante des ménages est la baisse de leur taille moyenne. Ce phénomène dit de « desserrement » est lié à des évolutions sociales structurelles : baisse de la part des grandes familles, vieillissement, augmentation des divorces... C'est un puissant moteur d'augmentation des besoins en logements qui s'ajoute aux besoins liés au renouvellement d'une part, et à la croissance démographique d'autre part. Entre 1999 et 2010, la taille moyenne des ménages a poursuivi sa baisse pour s'établir à 2,3 personnes par ménage.
- ▶ En 2012, plus de 80 % des résidences principales relèvent du parc privé. Près de 58 % des ménages sont propriétaires de leur logement, contre environ un quart de locataires dans le parc privé et 18,6 % locataires du parc public. Le statut de propriétaires occupants poursuit sa progression : plus deux points entre 2000 et 2012. Cette tendance est parallèle à l'érosion du parc locatif privé. Parmi les propriétaires, la part des ménages accédants (dont le remboursement des crédits n'est pas achevé) a connu une forte baisse : près du quart en 1990, 21 % en 2000, et 17,4 % en 2012.
- ▶ Près de 60 % des ménages métropolitains sont éligibles au parc social. Compte tenu de leurs niveaux élevés,

les plafonds d'éligibilité au parc social ne sont pas l'indicateur le plus pertinent de la fragilité financière des ménages. Toutefois, près de 30 % des ménages sont éligibles au parc très social (ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM).

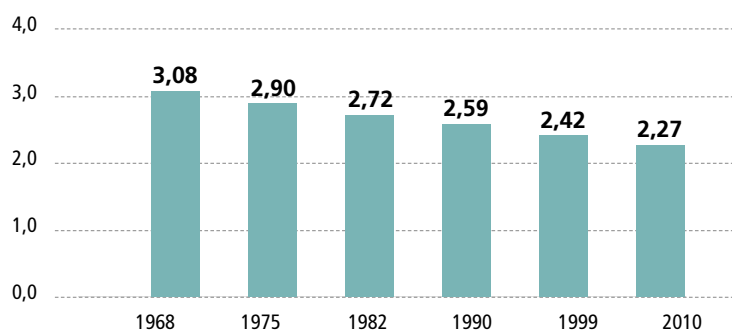
- ▶ Dix-sept pour cent des ménages ont des revenus sous le seuil de pauvreté ⁽¹⁾ : 37 % des ménages logés dans le parc social public, 26 % des locataires du parc privé et moins de 10 % des propriétaires occupants. Toutefois, si la part des ménages pauvres est plus importante dans le parc locatif public, une forte majorité des ménages sous le seuil de pauvreté est logée dans le parc privé : 65 % des ménages pauvres sont logés dans le parc privé dont un peu plus de la moitié de locataires : 1,6 million, contre 1,4 million de propriétaires occupants. L'importance de la part des ménages pauvres logés dans le parc privé souligne à la fois le rôle de ce segment dans l'accueil des plus modestes et les besoins de solvabilité des ménages propriétaires pour l'amélioration de leur résidence.
- ▶ Le revenu médian des locataires du parc privé représente 83 % du revenu médian national, celui des locataires du parc social n'en représente que 67 %. Il faut toutefois noter que le parc privé locatif, dans ses segments les plus dévalorisés, accueille une population tout aussi précaire voire plus que celle du parc locatif public ; c'est notamment le cas dans des secteurs de centres anciens dégradés ou dans des copropriétés fragiles ou en difficulté des agglomérations.

(1) Le seuil de pauvreté Filocom en 2011 correspondant à 50 % du revenu net médian est de 8 008,5€ par an et par unité de consommation. Dans Filocom, le revenu médian est calculé sur les revenus fiscaux déclarés qui ne comprennent pas les aides sociales.

LA COMPOSITION ET LA TAILLE DES MÉNAGES

En nombre moyen de personnes par ménage

Évolution de la taille moyenne des ménages



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements – RP1999 et RP2010 exploitations principales. Champ : France entière.

En nombre et en % de ménages

Ménages selon la structure familiale

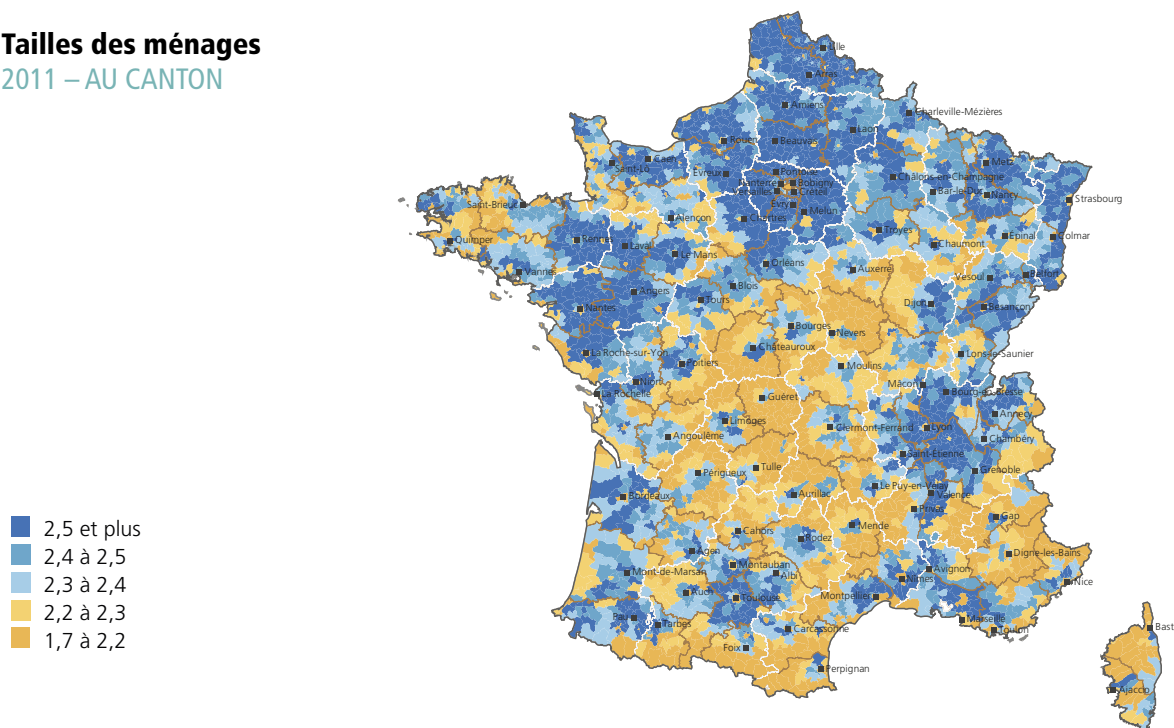
Type de ménage	Nombre de ménages					
	1990		1999		2010	
	En millier	En %	En millier	En %	En millier	En %
Ménages composés uniquement						
d'un homme seul	2 210,9	10,1	3 022,8	12,4	3 942,3	14,2
d'une femme seule	3 705,6	16,9	4 468,9	18,4	5 457,2	19,6
d'un couple sans enfant	5 139,8	23,4	5 965,7	24,5	7 189,5	25,9
d'un couple avec enfant(s)	7 991,4	36,4	7 688,9	31,6	7 453,1	26,8
<i>dont : avec enfant(s) de moins de 18 ans</i>	<i>6 374,2</i>	<i>29,1</i>	<i>6 075,7</i>	<i>25,0</i>	<i>6 066,3</i>	<i>21,8</i>
d'une famille monoparentale	1 490,2	6,8	1 840,3	7,6	2 301,4	8,3
<i>dont : avec enfant(s) de moins de 18 ans</i>	<i>821,9</i>	<i>3,7</i>	<i>1 102,6</i>	<i>4,5</i>	<i>1 492,5</i>	<i>5,4</i>
Ménages complexes*						
<i>dont : avec enfant(s) de moins de 18 ans</i>	<i>431,9</i>	<i>2,0</i>	<i>422,5</i>	<i>1,7</i>	<i>365,1</i>	<i>1,3</i>
Nombre de ménages	21 942,1	100,0	24 332,3	100,0	27 785,9	100,0

* Un « ménage complexe », au sens du recensement, est un ménage composé de deux familles, de plusieurs personnes isolées qui ne constituent pas une famille, ou de personnes isolées et de famille(s).

Source : Insee, RP 1990 sondage au 1/4 – RP 1999 et RP 2010 exploitations complémentaires. Champ : France entière, populations des ménages.

En nombre moyen de personnes par ménage

Tailles des ménages 2011 – AU CANTON



Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

LES STATUTS D'OCCUPATION

En millier de résidences principales et en %

Évolution des statuts d'occupation

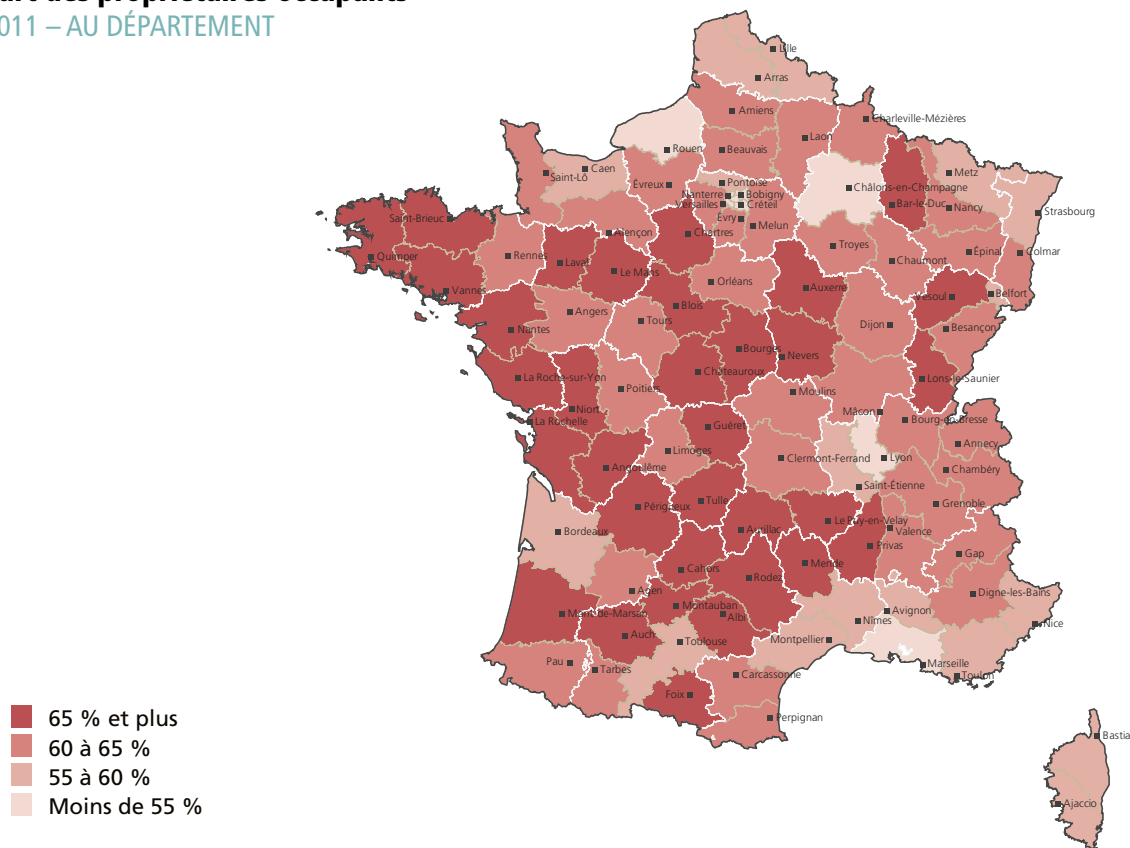
	2000		2012	
	En millier	En %	En millier	En %
Propriétaires	13 816	55,7	16 451	57,7
<i>dont accédants</i>	5 247	21,2	4 959	17,4
<i>dont non-accédants</i>	8 569	34,6	11 492	40,3
Locataires*	10 983	44,3	12 040	42,3
<i>dont secteur libre</i>	6 248	25,2	6 727	23,6
<i>dont secteur social</i>	4 735	19,1	5 312	18,6
Ensemble des résidences principales	24 799	100,0	28 491	100,0

* Les ménages logés gratuitement (2,6 % des ménages en 2012) sont comptés avec les locataires.

Source : Compte du logement 2012, METL-MEDDE, CGDD. Champ : France entière.

En % des ménages fiscaux

Part des propriétaires occupants
2011 – AU DÉPARTEMENT

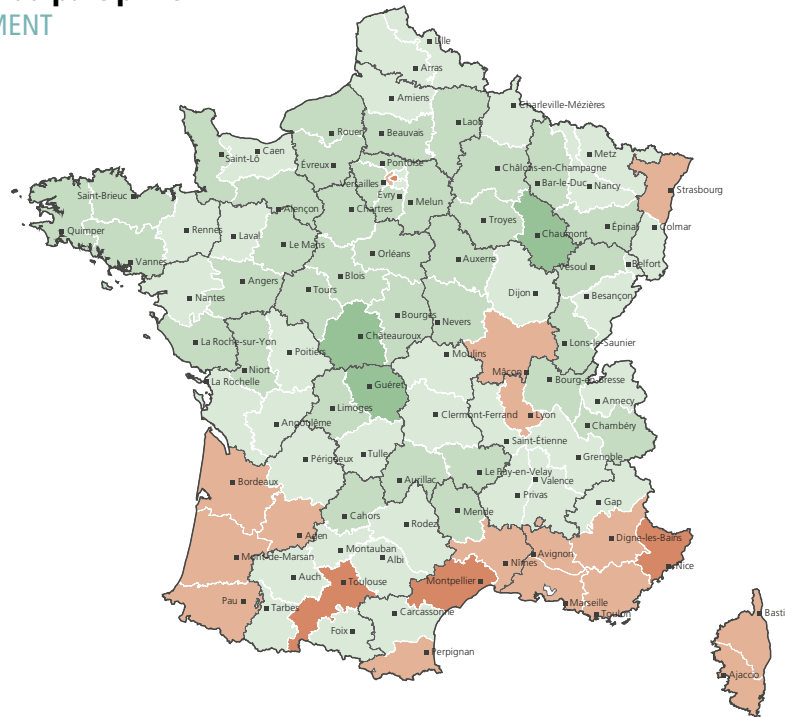


Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

En % de ménages fiscaux

Part des locataires du parc privé
2011 – AU DÉPARTEMENT

- 30 % et plus
- 25 à 30 %
- 20 à 25 %
- 15 à 20 %
- Moins de 15 %

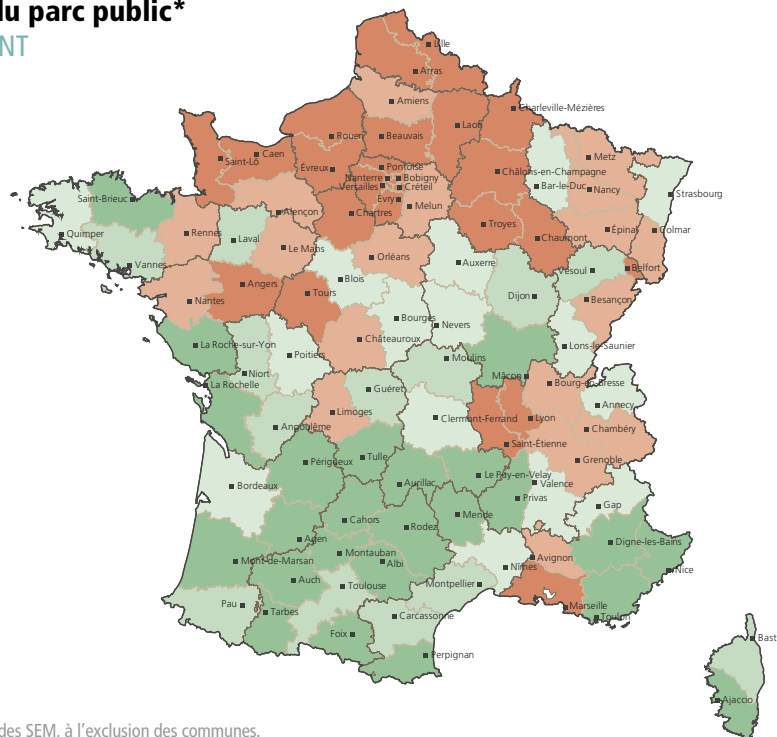


Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

En % de ménages fiscaux

Part des locataires du parc public*
2011 – AU DÉPARTEMENT

- 15 % et plus
- 12 à 15 %
- 10 à 12 %
- 8 à 10 %
- Moins de 8 %



* Locataires des organismes HLM et des SEM, à l'exclusion des communes.

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

LE NIVEAU DE VIE DES MÉNAGES

En euro/an/UC

Revenu imposable brut médian⁽¹⁾ par unité de consommation⁽²⁾ selon le statut d'occupation

	Propriétaire occupant	Locataire secteur privé	Locataire HLM/SEM	Total ménages fiscaux
Revenu médian par unité de consommation	21 400	15 290	12 205	18 338

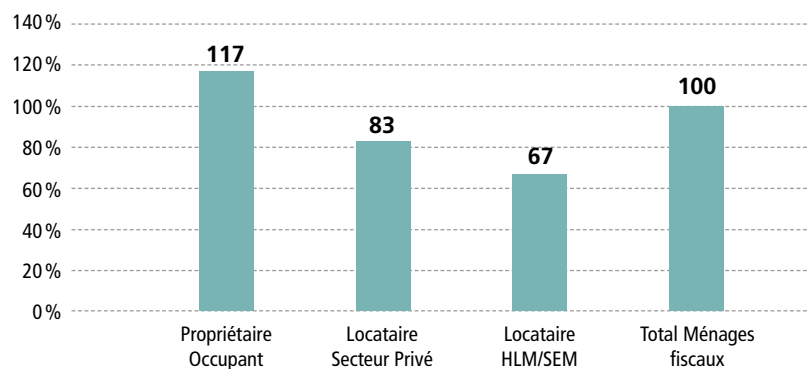
(1) Valeur de revenus qui sépare la population en deux parties égales telles que 50% perçoivent moins et 50% perçoivent plus.

(2) Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation (UC) à l'aide d'une échelle d'équivalence utilisant la pondération suivante : 1 UC pour le premier adulte du ménage; 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ; 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. Champ France métropolitaine.

en % du revenu médian de l'ensemble des ménages

Revenu imposable brut médian par unité de consommation des ménages selon le statut d'occupation



Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP Champ : France métropolitaine.

En % de ménages

Répartition des ménages selon leurs revenus et selon les plafonds HLM*

Revenu/Plafond HLM*	Propriétaire occupant	Locataire secteur privé	Locataire HLM SEM	Total ménages fiscaux
Moins de 30 %	4,6	17,6	24,7	10,8
30 à 60 %	46,7 %	13,6	23,1	31,1
60 à 100 %	28,5	31,2	30,4	29,5
100 à 150 %	28,7	18,5	11,5	23,6
150 % et plus	24,6	9,6	2,3	17,4
Ensemble	100,0	100,0	100,0	100,0

* Les plafonds utilisés sont les plafonds PLUS.

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. Champ France métropolitaine.

► Près de 47 % des propriétaires occupants sont éligibles à un logement social (ensemble des propriétaires occupants ayant un revenu inférieur à 100 % des plafonds HLM).

En nombre et en % par statut d'occupation

Ménages sous seuil de pauvreté par statut d'occupation

	Propriétaire occupant	Locataire secteur privé	Locataire HLM/SEM	Total ménages fiscaux
Nombre de ménages fiscaux sous seuil de pauvreté	1 438 651	1 626 518	1 404 285	4 655 775
Part de ménages sous seuil de pauvreté par statut d'occupation dans l'ensemble des ménages sous seuil de pauvreté	30,9 %	34,9 %	30,2 %	100 %
Part de ménages sous seuil de pauvreté par statut d'occupation	9,1 %	25,9 %	36,6 %	17,4 %

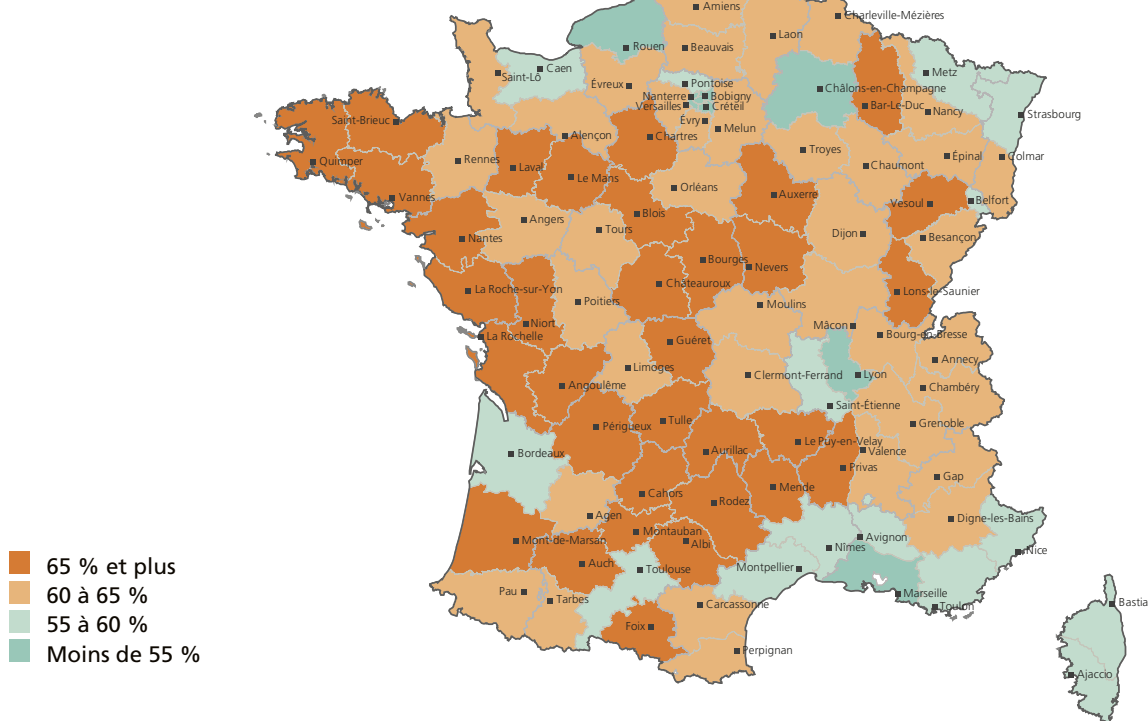
Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. Champ France métropolitaine.

► Le seuil de pauvreté Filocom correspond à la moitié du revenu net imposable médian (hors prestations sociales). En 2011, il s'établit à 8 008,5 euros par an par unité de consommation, soit 667 euros par mois par unité de consommation. Le seuil de pauvreté Filocom n'est pas directement comparable à celui de l'Insee qui est établi à partir du revenu disponible des ménages incluant les prestations sociales. En 2011, le seuil de pauvreté de l'Insee (à 50 % du revenu disponible médian) s'établit à 814 euros/mois/uc. 4,856 millions de personnes, équivalant à 2,119 millions de ménages se situent sous ce seuil de pauvreté.

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, enquêtes Revenus fiscaux et sociaux

En % de l'ensemble des ménages pauvres

Part des ménages pauvres* logés dans le parc privé
2011 – AU DÉPARTEMENT



* Ménages pauvres en 2011 : ménages sous le seuil de pauvreté Filocom correspondant à 8 008,50 €/an/UC (hors aides sociales).

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

3

Le coût et les difficultés d'accès au logement

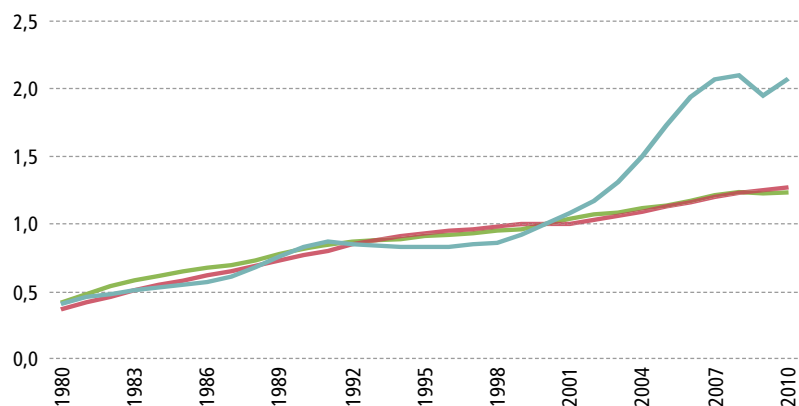
- ▶ De 1980 à 2010, les prix immobiliers ont doublé deux fois : entre 1980 et 2000 et de 2000 à 2010. Dans la première période (20 ans), l'évolution est similaire à celle des revenus des ménages, mais depuis 2000 (10 ans) si le prix de l'immobilier ont doublé, le revenu par ménage n'a progressé que de 20 % (en euros courants).
- ▶ Les ménages consacrent en moyenne près de 22 % de leur budget aux dépenses de logement. Au milieu des années 1980, ce « coût logement » ne représentait que 17 % du budget des ménages. La plus forte hausse s'est réalisée entre 1990 et 1999. Après trois années de stagnation, la part des dépenses consacrées au logement a repris son augmentation sur un rythme moins rapide. En 2011, on constate une très légère régression par rapport à 2010.
- ▶ C'est essentiellement dans le parc privé que se trouvent les ménages consacrant la part la plus importante de leur budget à leur logement : 22 % des ménages du parc privé allocataires de la CNAF ou de la MSA ont un taux d'effort supérieur à 39 %.
- ▶ Les situations de « mal-logement » recouvrent une grande diversité de situations allant des personnes sans abri aux personnes vivant dans un logement inconfortable en passant par l'hébergement contraint. L'estimation quantitative globale est complexe. Elle varie significativement en fonction des situations prises en compte. Les sources de données sectorielles avec des mises à jour rarement simultanées couvrent parfois imparfaitement les situations.
- ▶ Depuis 2008, le droit au logement opposable (DALO) est mis en œuvre. Les ménages peuvent déposer un recours devant une commission statuant sur la demande et pouvant aboutir à la désignation d'un logement dans le parc social ou une structure d'hébergement. Depuis la mise en place de cette procédure, plus de 460 000 ménages ont déposé un recours. Parmi eux, près de 170 000 ont reçu un avis favorable de la commission, ces ménages devant alors être relogés (logement ou hébergement) dans un délai de 6 mois. Seulement 60 % de ces ménages sont relogés au 31 décembre 2013.

L'ÉVOLUTION DES PRIX DES LOGEMENTS ET DU REVENU DES MÉNAGES

Base 2000

Évolution des prix des logements et du revenu brut disponible par ménage

- Indice du prix des logements (euros courants, base 2000)
- Indice des loyers (euros courants, base 2000)
- Revenu brut disponible par ménages (euros courants, base 2000)

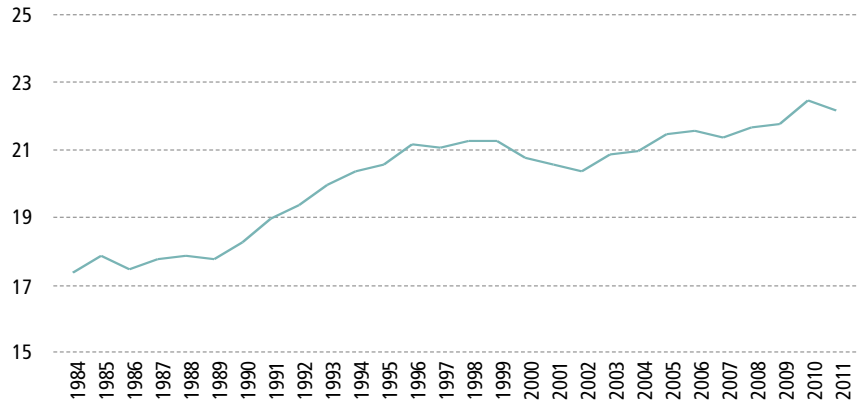


Source : CGEDD d'après Insee, http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/xls/valeur-immobilier-1800-2010_cle2cc2f8.xls
 Revenu disponible brut par ménage : à partir du revenu disponible brut des ménages, d'après Insee, série 000870039 de la base de données macro-économiques.
 Indice du prix des logements : d'après indice Notaires-Insee, série 001587579 de la base de données macro-économiques.
 Indice des loyers effectifs des résidences principales : d'après Insee, série 000637649, base de données macro-économiques.

LE COÛT DU LOGEMENT DANS LE REVENU DES MÉNAGES

En %

Évolution de la part des dépenses courantes de logement dans le budget des ménages*

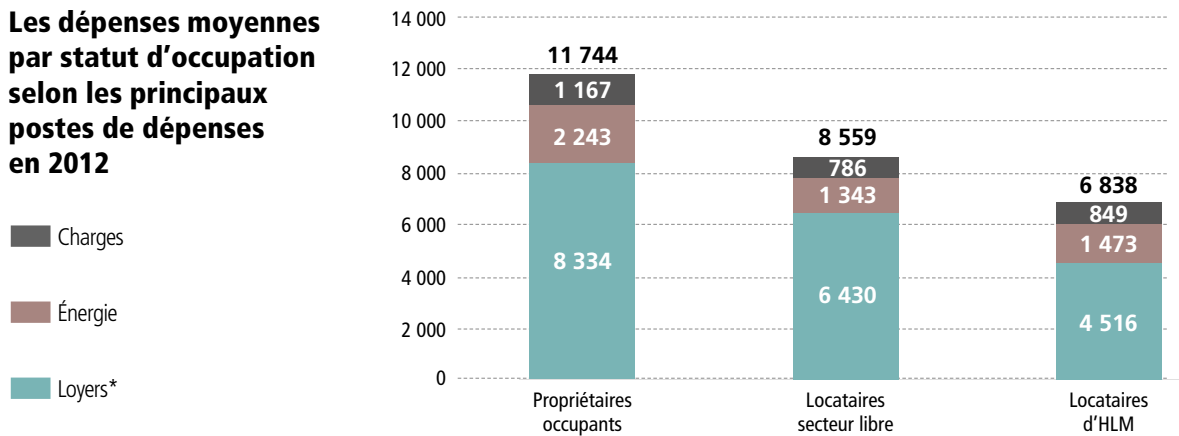


* Dépenses courantes nettes des aides au logement/revenu disponible brut (RDB). Y compris redevances des locaux d'hébergement. Les dépenses courantes de logement correspondent aux dépenses que les ménages consacrent à l'usage de leur logement. Il s'agit des loyers des locataires, de loyers imputés pour les propriétaires, de dépenses connexes liées à l'occupation du logement (dépenses d'énergie, charges locatives, travaux d'entretien courant, impôts et taxes). Pour les propriétaires, le loyer imputé correspond à celui qui serait acquitté en tant que locataire du parc privé.

Source : Compte du logement, METL-MEDDE, CGDD, 2012. Champ : France métropolitaine.

En euro/an

Les dépenses moyennes par statut d'occupation selon les principaux postes de dépenses en 2012



* Pour les propriétaires, le loyer imputé correspond à celui qui serait acquitté en tant que locataire du parc privé.

Source : Compte du logement, METL-MEDDE, CGDD, 2012. Champ : résidences principales 2012.

En nombre de ménages

Les ménages bénéficiaires d'une aide au logement avec un taux d'effort* supérieur à 39 %

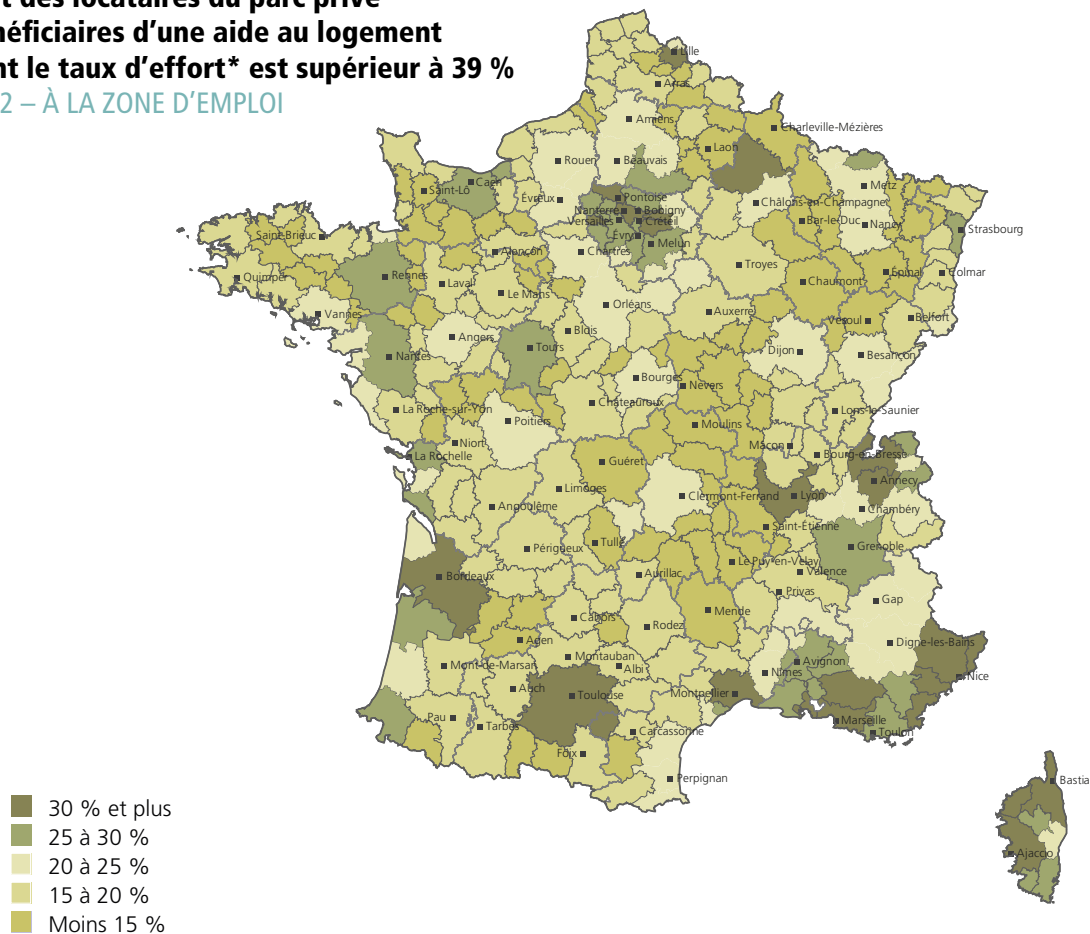
	Ménages allocataires d'une aide au logement par statut d'occupation			
	Parc privé			Parc public
	Propriétaire occupant	Locataire du secteur privé	Ensemble	Locataires du parc HLM
Nombre d'allocataires* en 2012	499 436	2 166 839	2 666 275	1 754 536
Dont nombre d'allocataires avec un taux d'effort > à 39 %	68 849	521 418	590 267	64 365
Part des allocataires avec un taux d'effort > à 39 %	13,8 %	24,1 %	22,1 %	3,7 %

* Taux d'effort = loyer (ou remboursement) + charges forfaitaires – aides au logement/revenus + prestations (hors aide au logement).

Source : CNAF et MSA, 2012. Champ : ménages allocataires âgés de moins de 65 ans, hors étudiants (et hors allocataires en foyers pour la CNAF).

En % des ménages bénéficiaires d'une aide au logement

Part des locataires du parc privé bénéficiaires d'une aide au logement dont le taux d'effort* est supérieur à 39 %
2012 – À LA ZONE D'EMPLOI



* Taux d'effort = loyer net (ou remboursement) + charges forfaitaires – aides au logement/revenus + prestations hors aide au logement.

Source : CNAF et CNMSA – 2012 – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

LES SITUATIONS PRÉCAIRES ET LES DISPOSITIFS D'AIDE

Situations diverses de mal-logement

► L'évaluation quantitative du mal-logement est rendue difficile par l'hétérogénéité des concepts et des situations auxquels il renvoie. De plus, ces diverses situations, qui évoluent parfois rapidement dans le temps, ne sont pas systématiquement couvertes par la statistique publique.

- Le tableau suivant propose quelques références sur trois thématiques : la privation de logement, le parc de logements nécessitant une réhabilitation et les conditions d'habitat difficiles.
- La diversité des sources, des méthodes d'enquêtes et des années de données disponibles d'une part, et l'importance des doubles comptes d'autre part, rendent impossible toute totalisation.

Personnes privées de domicile personnel

	Nombre	Source	Précisions sur le champ couvert
Personnes sans domicile	141 500	Enquête sans domicile, Insee, 2012	Adultes et enfants sans domicile ayant fréquenté au moins une fois les services d'hébergement ⁽¹⁾ (hébergement, que ce soit en insertion, stabilisation ou urgence, regroupé ou dispersé, en appartements, hôtels ou centre d'hébergement collectif, haltes de nuit) ou de restauration (midi, soir ou petits déjeuners en intérieur ou en extérieur) ou lieux mobilisés de façon exceptionnelle en cas de grand froid (gymnases, salles municipales) + personnes en centre d'accueil pour demandeurs d'asile
Personnes en habitation de fortune (cabane, camping...)	85 000	Recensement de la population, Insee, 2006	
Hébergement contraint chez un particulier pour des raisons financières	411 000	Enquête nationale logement, Insee, 2002	
<i>dont :</i>			
	79 000		Personnes de 25 à 60 ans qui n'ont pas les moyens de leur indépendance, ne sont pas étudiantes et n'ont aucun lien de parenté direct avec l'occupant en titre
	282 000		Enfants ou petits enfants adultes (de plus de 18 ans) vivant chez leurs parents ou grands-parents faute de moyens pour assurer de leur indépendance, hors étudiants et hors personnes ayant tout juste achevé leurs études (dépendance)
	50 000		Personnes de 60 ans et plus résidant chez un tiers à la suite d'une rupture familiale, de difficultés financières ou de santé

(1) Cf. nombre de places en dispositifs d'hébergement page 20.

LA PLACE DU PARC PRIVÉ DANS L'HABITAT

Ménages ayant des conditions d'habitat difficiles

	Nombre	Source	Précisions sur le champ couvert
Ménages en situation de suroccupation	800 000	Filocom 2011, MEDDE d'après DGFiP	Superficie du logement occupé : moins de 16 m ² pour la première personne du ménage + 9 m ² par personne supplémentaire
<i>dont ménages en situation de suroccupation lourde</i>	300 000		Superficie du logement occupé : moins de 9 m ² /personne du ménage
Ménages allocataires d'une aide au logement ayant un taux d'effort supérieur à 39%	650 000	CNAF, MSA, 2012	Ménages allocataires de la CAF ou MSA, locataires (du parc privé et public) ou propriétaires

Logements nécessitant une réhabilitation

	Nombre	Source	Précisions sur le champ couvert
Résidences principales sans équipement sanitaire	900 000	Recensement de la population, Insee, 2010	Sans WC ou/et salle de bains dans une pièce réservée à la toilette
Ménages occupant des logements en mauvais état	3 700 000	Enquête nationale logement, Insee, 2006 Exploitations Anah	Logements présentant de 2 à 4 défauts de confort et d'usage ⁽²⁾
Logements peu performants du point de vue énergétique	4 162 000	Enquête Phébus, SOeS, 2013	Étiquette d'énergie primaire G, soit plus de 450 kWh/m ² /an

(2) Les défauts de confort et d'usage pris en compte sont les suivants : utilisation d'appareils indépendants comme chauffage de base, froid pour cause d'installation de chauffage insuffisante, problèmes d'évacuation d'eau des installations sanitaires, absence de prise de terre, installation électrique n'étant pas toute encadrée, et une partie des fils non protégés par des baguettes, infiltrations ou inondations suite à un problème d'étanchéité ou d'isolation des murs extérieurs, du toit ou du sol, infiltrations ou inondations suite à une fuite d'eau dans la plomberie du logement, infiltrations provenant directement de l'extérieur du logement, isolation thermique de la toiture inexistante, fenêtre en mauvais état (qualité de l'isolation thermique).

En nombre de places

Les dispositifs d'hébergement* au 31 décembre 2012

	France métropolitaine	France entière
Centre d'hébergement d'urgence (CHU)	20 815	21 028
Places d'hôtel (accueil d'urgence sous forme de nuitées d'hôtel)	20 717	20 727
Places de résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) à la disposition de l'État	328	328
Places de stabilisation (hors CHRS)	4 142	4 150
Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)	38 495	39 142
Maison-relais	11 332	11 527
Total	95 829	96 902

* Hors dispositif national d'accueil.

Source : Direction Générale de la Cohésion Sociale (DGCS)/Ministère des Affaires sociales et de la Santé.

- Entre 2011 et 2013, l'Anah a accordé 25 millions d'euros pour l'humanisation des centres d'hébergement et 700 000 euros pour la mise en sécurité ou la réhabilitation des hôtels meublés.

En nombre de ménages

**Bilan de la mise en œuvre du droit opposable
au logement (DALO) au 31 décembre 2013***

	Logement	Hébergement	Total	
Recours déposés	413 422	49 669	463 091	
Recours avec décision	366 826	47 426	414 252	
Décisions de la commission	Rejets	21 942	209 712	
	Sans objet : solution trouvée avant commission ou autres motifs (décès, départ territoire...)	33 502	3 729	37 231
	Favorables	145 554**	21 755	167 309**
Mise en œuvre des décisions	Offres de logement ou d'accueil	8 850	79 223	
	Offres adaptées refusées par bénéficiaires	2 738	10 126	
	Bénéficiaires logés ou hébergés suite à offre	5 923	67 370	
Total des ménages logés ou hébergés*** / ****	90 810	9 014	99 824	
Ménages logés ou hébergés / (décisions favorables + sans objet - refus)	57 %	31 %	53 %	

* Bilan cumulé sur 6 ans.

** Y compris 7 088 recours logement réorientés hébergement.

*** Données hors Bouches-du-Rhône pour les années 2008 à 2012.

**** Bénéficiaire logé ou hébergé suite à offre + logés indépendamment de la mise en œuvre de la décision favorable + solution trouvée avant commission (décision sans objet).

Source : infocentre InfoDALO, restitution TS1, données arrêtées au 13 février 2014 + remontées manuelles des statistiques 2008 à 2012 (dépôts et décisions uniquement) pour les Bouches-du-Rhône.

- Plus de la moitié des dossiers DALO aboutissant au statut de ménage « prioritaire et urgent » émane de la région Île-de-France. C'est aussi la région ayant le taux de relogement parmi les plus faibles : près de 45 % des ménages DALO sont relogés.

4

Les besoins en logements et les dynamiques des marchés locaux

- ▶ Depuis 50 ans, la progression du nombre de ménages est plus rapide que celle de la population ; c'est le résultat de la baisse de la taille moyenne des ménages, phénomène nommé « desserrement des ménages ». Entre 2003 et 2011, la progression du nombre de ménages fiscaux est supérieure à 8 % alors que la croissance démographique est inférieure à 5 %.
- ▶ Le phénomène de desserrement augmente les besoins de logements liés à l'évolution du parc (renouvellement, logements captés par les résidences secondaires ou la vacance) et à la croissance démographique. C'est pour cette raison que le nombre de ménages progresse même dans des secteurs de décroissance démographique. Cette situation est d'autant plus généralisée que les secteurs de déprise démographique sont aussi plus touchés par le vieillissement tant en raison de l'évolution démographique de la population

qu'en raison du départ des jeunes, un des principaux moteurs du desserrement des ménages dans ces zones.

- ▶ L'activité de construction a fortement progressé au cours des années 2000 pour culminer à plus de 450 000 logements produits annuellement en 2006 et 2007. En 2008, les effets de la crise se sont traduits par une baisse brutale de 50 000 unités, baisse amplifiée en 2009 : - 70 000 unités. L'année 2009 est, de ce fait, l'une des années de plus faible production de la décennie. Depuis 2010, la production augmente en s'approchant du seuil des 400 000 logements en 2011. Tout au long de la période, on reste néanmoins nettement en dessous des 500 000 logements considérés comme le niveau de production qui permettrait une fluidification du marché et sa détente.

LES BESOINS EN LOGEMENTS

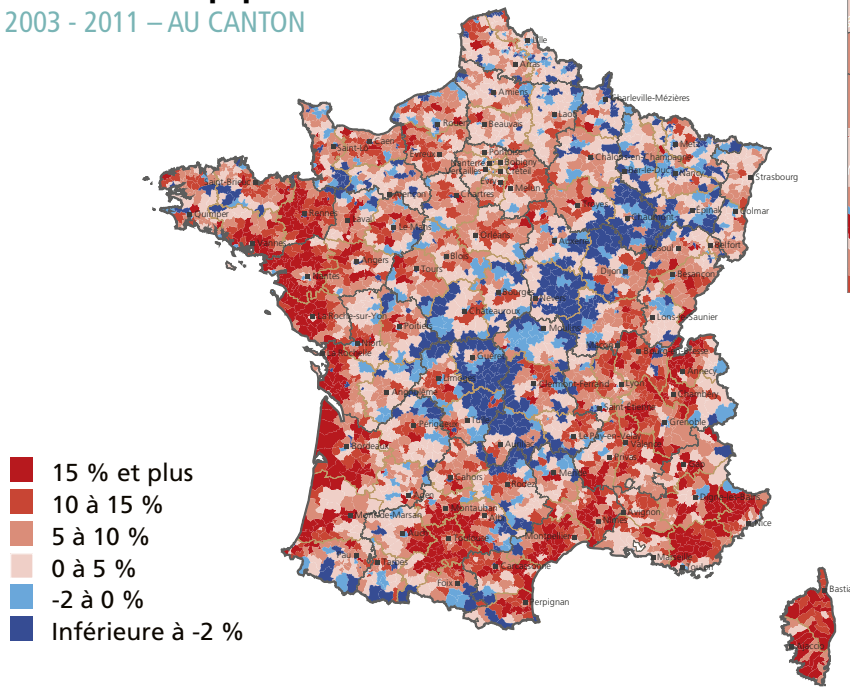
Évolution de la population et des ménages

	2003	2011	Évolution en %
Population des ménages fiscaux	60 196 453	63 118 063	4,85
Nombre de ménages fiscaux	24 691 947	26 758 680	8,37

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. Champ : France métropolitaine.

En % de la population de ménages fiscaux

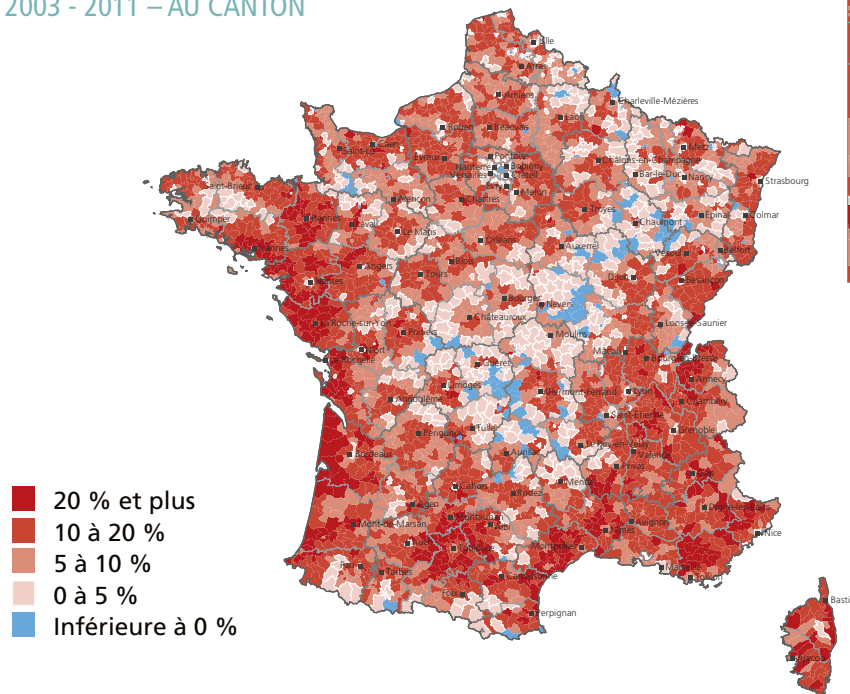
Évolution de la population
2003 - 2011 – AU CANTON



Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFiP. – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : [Cf.géo](#)

En % ménages fiscaux

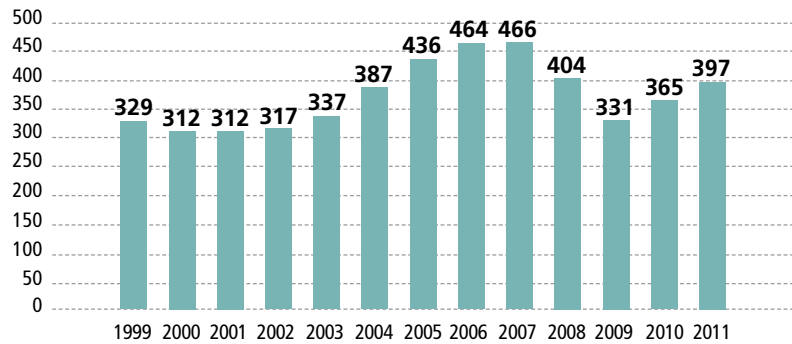
Évolution du nombre de ménages
2003 - 2011 – AU CANTON



Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFiP. – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : [Cf.géo](#)

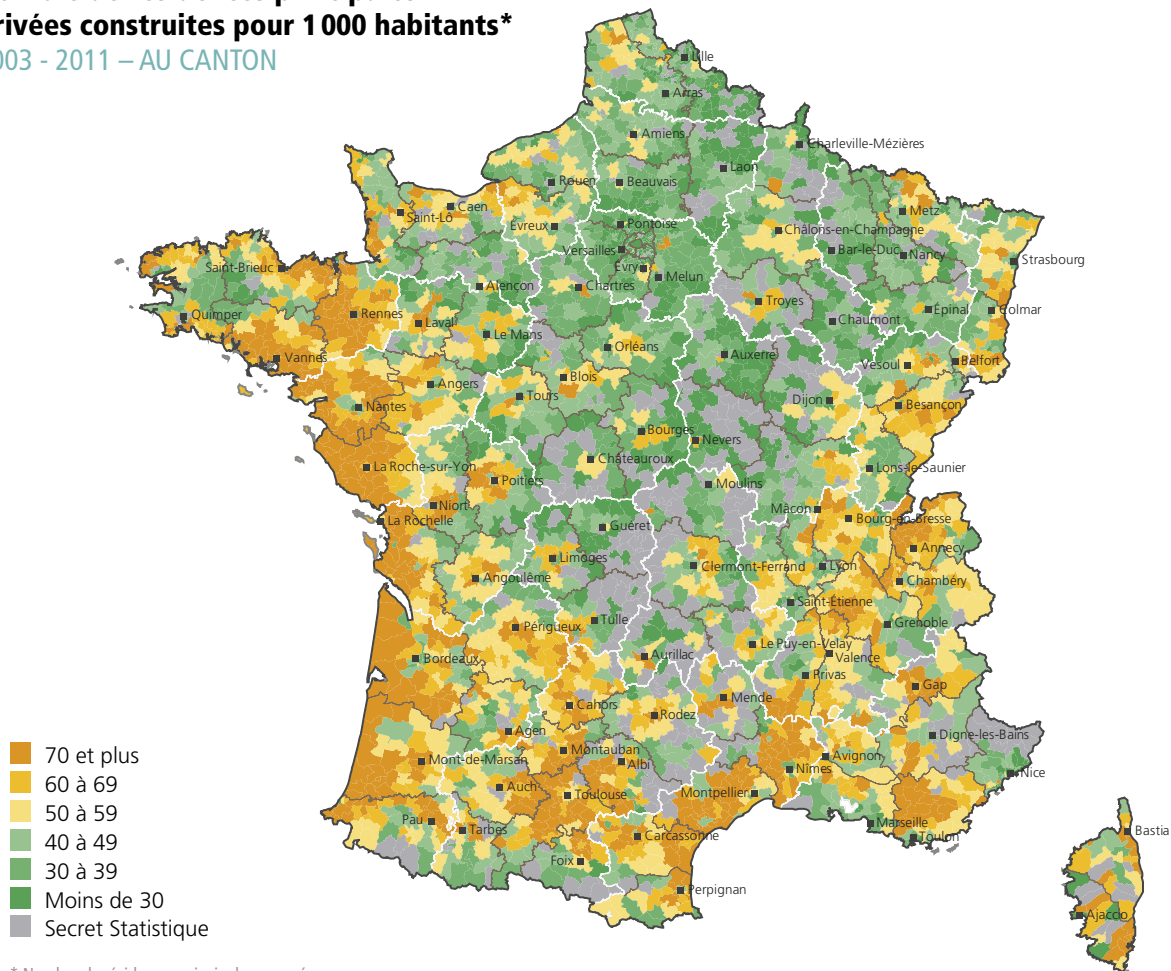
En millier de logements

Nombre de logements construits annuellement (y compris résidences secondaires)



Source : SOeS, estimation à partir de Sit@del2 base au 30 juin 2012.

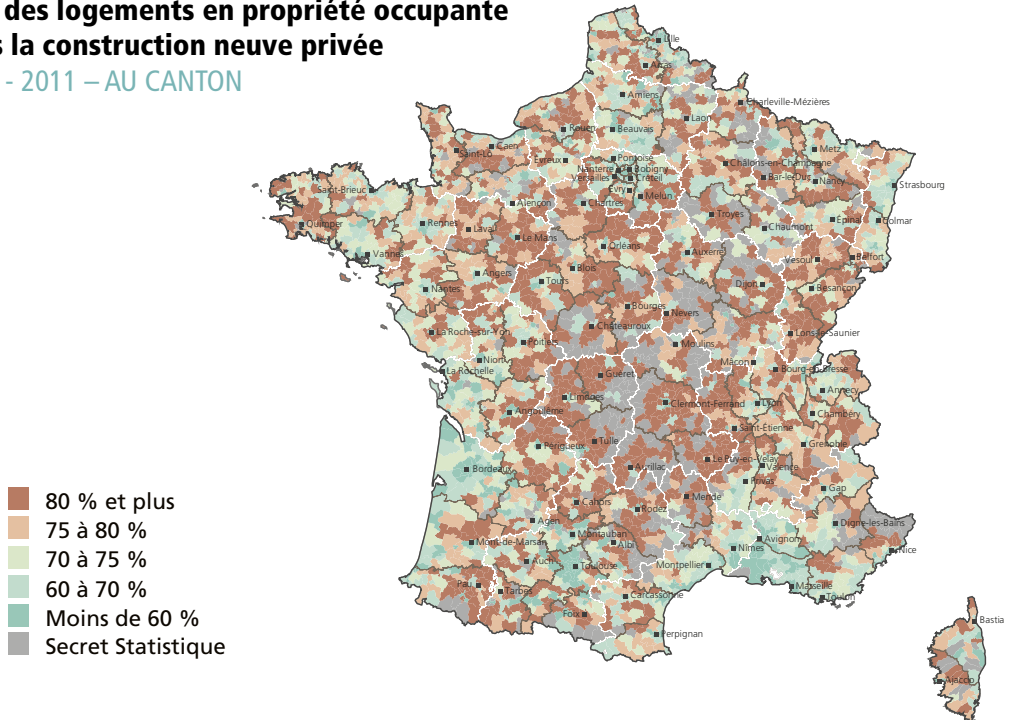
**Nombre de résidences principales privées construites pour 1 000 habitants*
2003 - 2011 – AU CANTON**



Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

En % des résidences principales neuves privées occupées

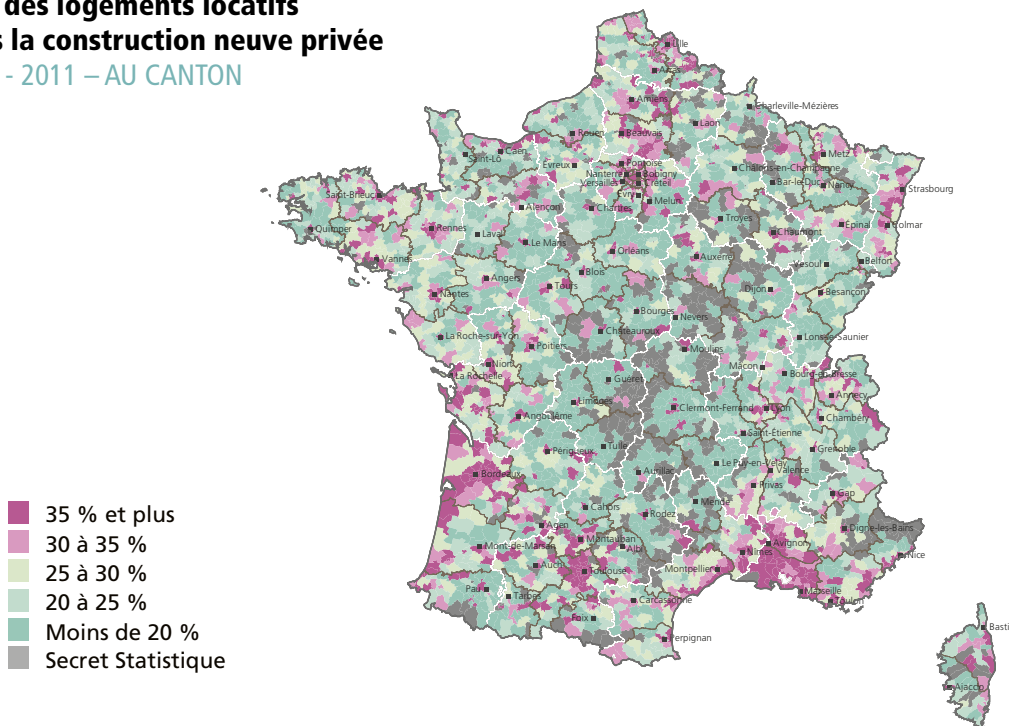
Part des logements en propriété occupante dans la construction neuve privée
2003 - 2011 – AU CANTON



Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

En % des résidences principales neuves privées occupées

Part des logements locatifs dans la construction neuve privée
2003 - 2011 – AU CANTON



Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

LES DYNAMIQUES DES MARCHÉS LOCAUX

► L'indicateur de tension du marché hiérarchise les zones d'emploi selon le niveau et l'évolution des prix d'acquisition des logements, mais également selon les difficultés rencontrées par les ménages pour se loger ou pour assurer leur parcours résidentiel ; les deux aspects étant corrélés.

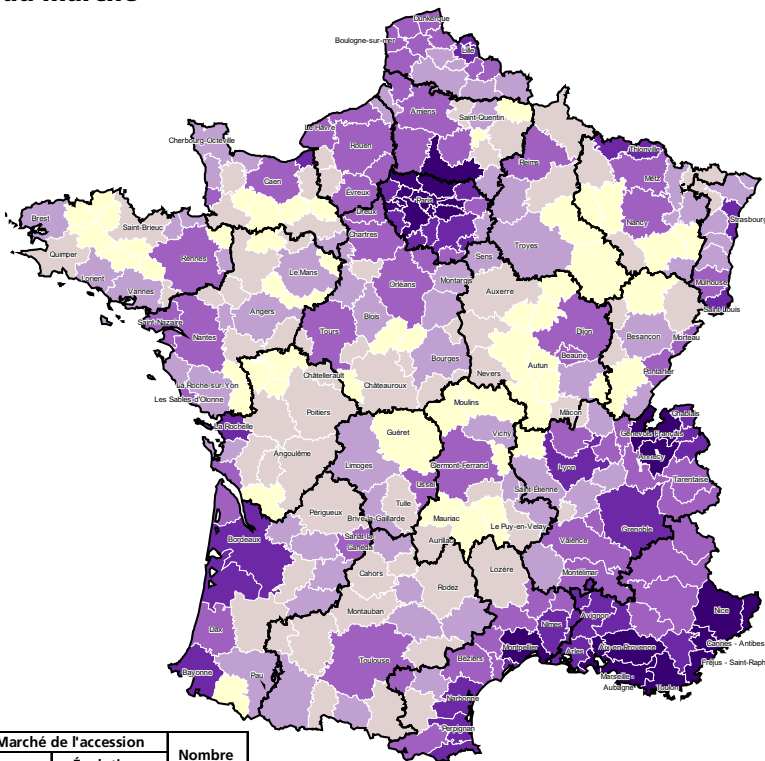
Il importe cependant de ne pas confondre tension du marché et besoin en logements.

La tension telle qu'elle est définie dans cette carte correspond à une tension instantanée entre l'offre et la demande de logements et correspond à un déséquilibre immédiat. Il est possible d'en distinguer les conséquences car en situation de tension,

le parcours résidentiel des ménages devient moins fluide, les niveaux de prix des marchés immobiliers ayant tendance à augmenter. C'est le cas de l'Île-de-France, de la région PACA, du littoral Aquitain, du Languedoc-Roussillon et de certaines zones frontalières.

Cependant, la tension modérée de certains territoires peut être conjoncturelle et provisoire. Les zones détendues, surtout si elles sont à proximité des zones tendues, peuvent renforcer leur vocation résidentielle notamment par de l'étalement urbain. Ainsi, cesser de préparer des opérations nouvelles peut conduire, à terme, à une certaine pénurie.

Hiéarchisation de la tension du marché immobilier, situation 2012



Niveau de tension	Parc locatif privé		Parc HLM	Marché de l'accession		Nombre de zones d'emploi
	Tx d'effort > 39 %	Tx suroccup. lourde	Tx mobilité	Prix moyen	Évolution des prix 2006-2012	
1	13,0 %	0,4 %	13,1 %	105 933 €	-0,6 %	52
2	16,2 %	0,5 %	13,8 %	129 493 €	-0,1 %	60
3	17,1 %	0,6 %	12,4 %	151 767 €	0,6 %	65
4	22,9 %	0,8 %	11,1 %	181 818 €	0,5 %	65
5	27,4 %	1,1 %	9,5 %	239 490 €	1,2 %	34
6	34,8 %	4,6 %	7,0 %	346 562 €	1,8 %	28
France métro.	24,3 %	1,9 %	10,0 %	228 842 €	1,1 %	304



Traitement GTC ; d'après RPL au 1^{er} janvier 2013(GCDD/SOeS) ; Paris Notaires service, Base BIEN, 2006-2012 et Notaires de France, Base de données Perval, 2006-2012 ; CNAF-MSA 2012 ; Filocom 2013, MEDDE d'après DGFiP.



L'ANAH ET LES ENJEUX DU PARC PRIVÉ

- 1** Champ d'intervention de l'Anah
- 2** Résorber l'habitat indigne et dégradé
- 3** Répondre aux besoins liés au vieillissement
- 4** Traiter les copropriétés fragiles ou en difficulté
- 5** Lutter contre la précarité énergétique

1 Champ d'intervention de l'Anah

LES MODALITÉS D'INTERVENTION

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) a pour mission d'améliorer le parc de logements privés existants. Pour cela, elle propose une offre contractuelle (études, ingénierie) aux collectivités territoriales dans le cadre d'opérations programmées (PIG, OPAH...), promeut le développement d'un parc privé à vocation sociale et encourage la réalisation de travaux en accordant des aides sous conditions de ressources aux propriétaires occupants, aux copropriétés en difficulté. Ces travaux répondent à des finalités d'intérêt général, comme la résorption de l'habitat indigne, la rénovation énergétique ou l'adaptation du logement à la perte d'autonomie.

- ▶ En 2013, près de 540,5 millions d'euros d'aides ont été accordés par l'Anah – le Fond d'aide à la rénovation thermique (FART) inclus – pour le développement et l'amélioration du parc privé existant. Ils se répartissent de la manière suivante :
 - 483 millions d'euros aux propriétaires pour le financement de leurs travaux ;
 - 6,5 millions d'euros à l'humanisation des structures d'hébergement ;

- 39 millions d'euros à l'ingénierie (études, suivi-animation, etc.) ;
- 12 millions d'euros aux opérations de résorption de l'habitat insalubre, dangereux et dégradé (RHI-THIRORI).

- ▶ Ces aides ont permis d'engager un volume de travaux éligibles de 1,15 milliard d'euros soit l'équivalent de 23 000 emplois créés ou préservés.

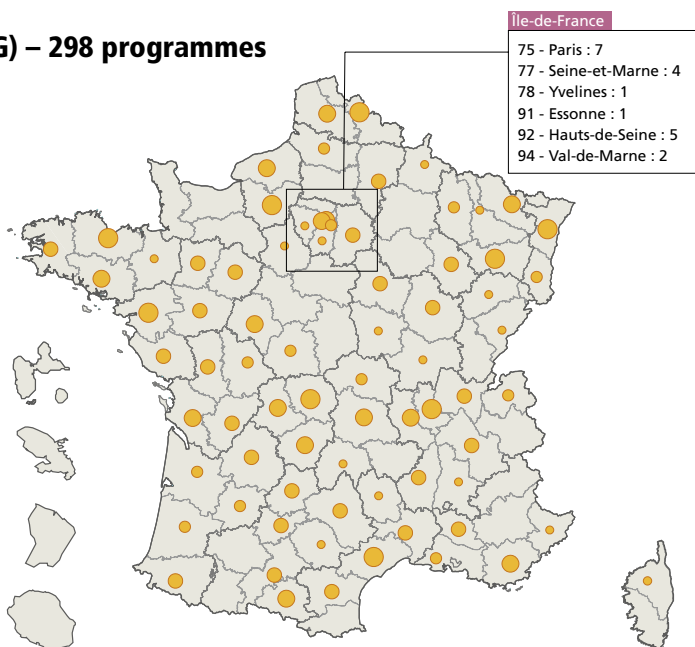
- Au total, 65 394 logements sont rénovés dont :
- 51 765 logements dans le cadre d'aides directes aux propriétaires ;
 - 13 559 logements au travers de 423 syndicats de copropriétaires.

- ▶ En 2013, 63 % des aides ont été accordées dans le cadre d'opérations programmées. Le nombre d'opérations programmées en cours en 2013 a augmenté par rapport à 2012, passant de 738 à 818 programmes. Les aides à l'ingénierie représentent 30 M€ soit 14 % d'augmentation par rapport à 2012.

Programme d'intérêt général (PIG) – 298 programmes 2013 – AU DÉPARTEMENT

Nombre de programmes
(AU DÉPARTEMENT)

- 8 et plus
- 5 à 7
- 3 à 4
- 2
- 1

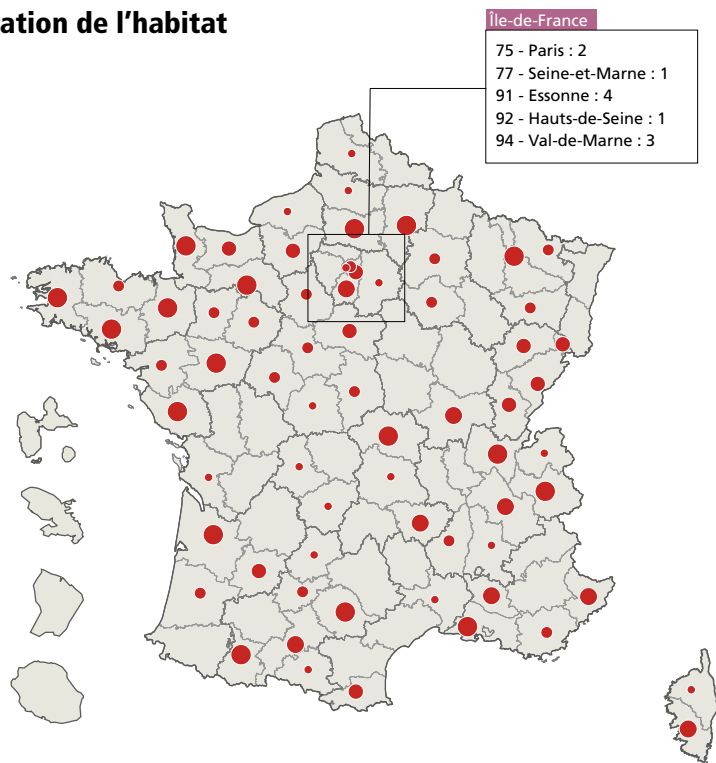


Source : Anah 2013 – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) – 239 programmes

2013 – AU DÉPARTEMENT

Nombre de programmes
(AU DÉPARTEMENT)

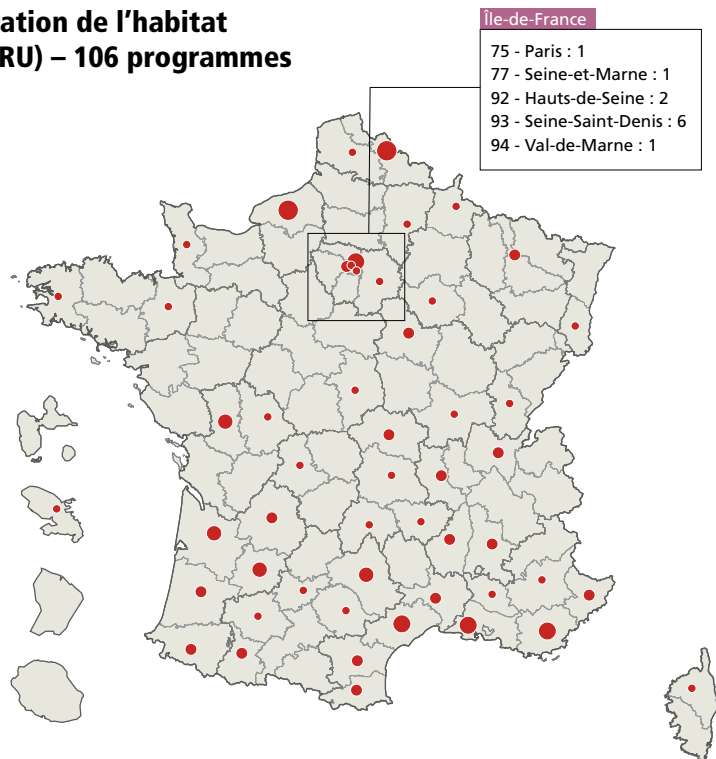


Source : Anah 2013 – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) – 106 programmes

2013 – AU DÉPARTEMENT

Nombre de programmes
(AU DÉPARTEMENT)

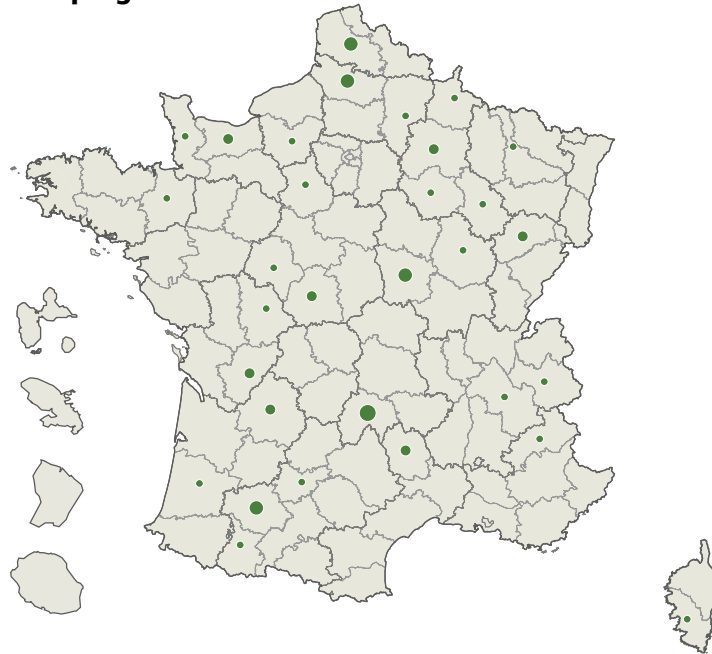


Source : Anah 2013 – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

**Opération programmée d'amélioration de l'habitat
de revitalisation rurale (OPAH-RR) – 49 programmes**
2013 – AU DÉPARTEMENT

Nombre de programmes
(AU DÉPARTEMENT)

- 4 et plus
- 3
- 2
- 1



Source : Anah 2013 – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

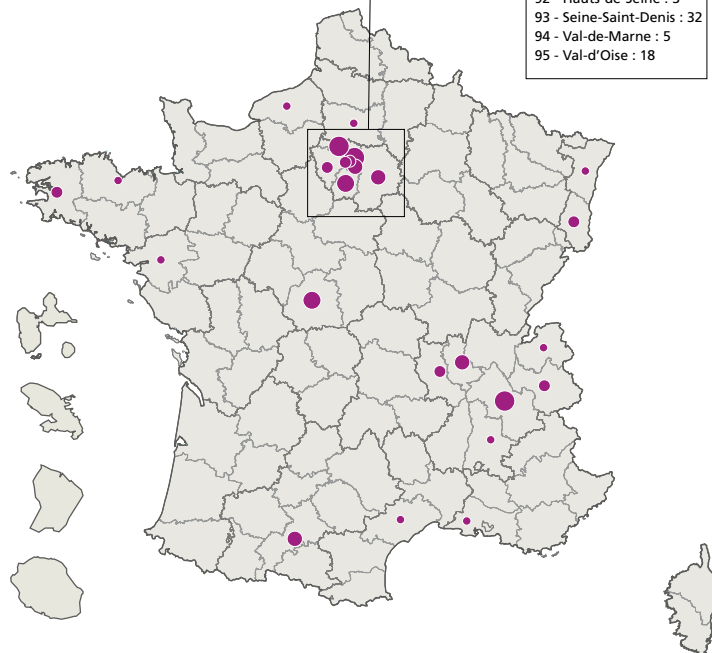
**Opération programmée d'amélioration de l'habitat
"copropriétés" et plans de sauvegarde – 117 programmes**
2013 – AU DÉPARTEMENT

Ile-de-France

- 75 - Paris : 2
- 77 - Seine-et-Marne : 4
- 78 - Yvelines : 3
- 91 - Essonne : 7
- 92 - Hauts-de-Seine : 3
- 93 - Seine-Saint-Denis : 32
- 94 - Val-de-Marne : 5
- 95 - Val-d'Oise : 18

Nombre de programmes
(AU DÉPARTEMENT)

- 9 et plus
- 6 à 8
- 4 à 5
- 2 à 3
- 1



Source : Anah 2013 – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

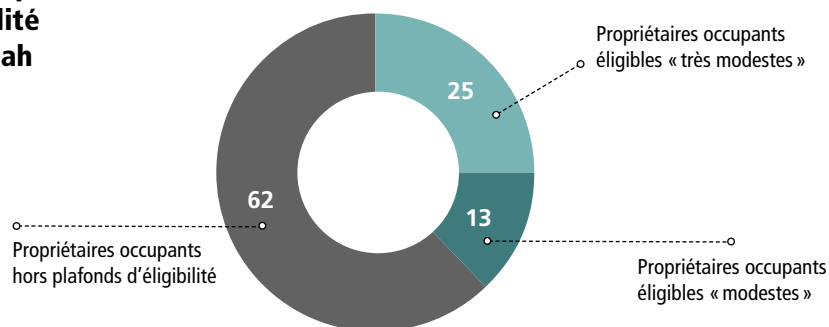
LE PARC PRIVÉ ÉLIGIBLE AUX AIDES DE L'ANAH

Le parc privé en propriété occupante

- ▶ L'éligibilité aux aides de l'Anah des propriétaires occupants est liée à l'âge du bâti occupé (plus de 15 ans) et aux revenus des ménages, les plafonds variant en fonction de la taille du ménage et de sa localisation géographique. Les plafonds de revenus sont fixés chaque année par circulaire et distinguent depuis juin 2013 deux catégories de ménages éligibles : les propriétaires occupants « très modestes » et les propriétaires occupants « modestes ».
- ▶ Plus de 6 millions de ménages propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Anah soit 38 % de l'ensemble des ménages propriétaires occupants.
- ▶ Une forte majorité des ménages éligibles est « très modeste », catégorie composée pour un tiers de ménages sous le seuil de pauvreté. Plus de 60 % de ces ménages ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds HLM, seuil d'éligibilité au parc très social (pour mémoire : revenu mensuel inférieur à 2 115 € pour un ménage de deux enfants hors Île-de-France). Il en résulte que la capacité contributive de ces ménages pour l'amélioration de leur logement est très faible.
- ▶ Les revenus médians des propriétaires éligibles aux aides de l'Anah sont proches du revenu médian national pour les propriétaires occupants modestes, et similaires à celui des ménages du parc locatif social pour les propriétaires occupants très modestes soit un peu plus de 1 000 € par mois par unité de consommation.
- ▶ Plus du tiers de ces ménages est logé dans un parc très ancien (avant 1915). Il s'agit également pour un tiers de ménages très âgés (personne de référence de plus de 75 ans).
- ▶ Parmi les ménages propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah, plus de 1 million est logé dans une copropriété.
- ▶ Bien qu'en moyenne assez âgés, les propriétaires occupants comptent 25 % de ménages avec enfants, soit près de 1,5 million de familles.
- ▶ Les plus forts taux de ménages propriétaires occupants éligibles sont concentrés dans les secteurs ruraux de l'ouest et dans le nord du pays. En revanche, les effectifs les plus importants sont concentrés dans les grandes agglomérations, en particulier parisienne, du littoral méditerranéen et du sud breton.

En % de ménages

Propriétaires occupants selon leur éligibilité aux aides de l'Anah



Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. Champ : France métropolitaine.

En nombre de ménages

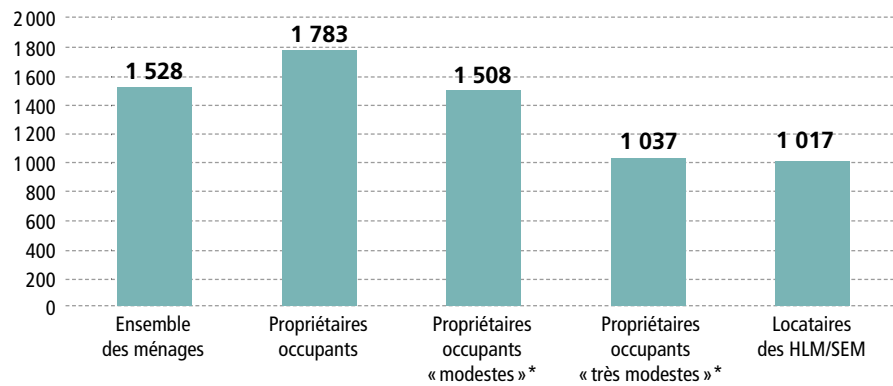
Propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah selon le type de logement

	Propriétaires occupants « très modestes »	Propriétaires occupants « modestes »	Ensemble des propriétaires occupants éligibles	Ensemble des propriétaires occupants
Nombre de ménages	3 983 086	2 069 054	6 052 140	15 915 145
<i>dont en logement collectif</i>	20,9%	20,7%	20,8%	22,7%
<i>dont en logement individuel</i>	79,1%	79,3%	79,2%	77,3%

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFiP. Champ France métropolitaine.

En euro/mois

Revenu médian brut imposable mensuel par unité de consommation par statut d'occupation

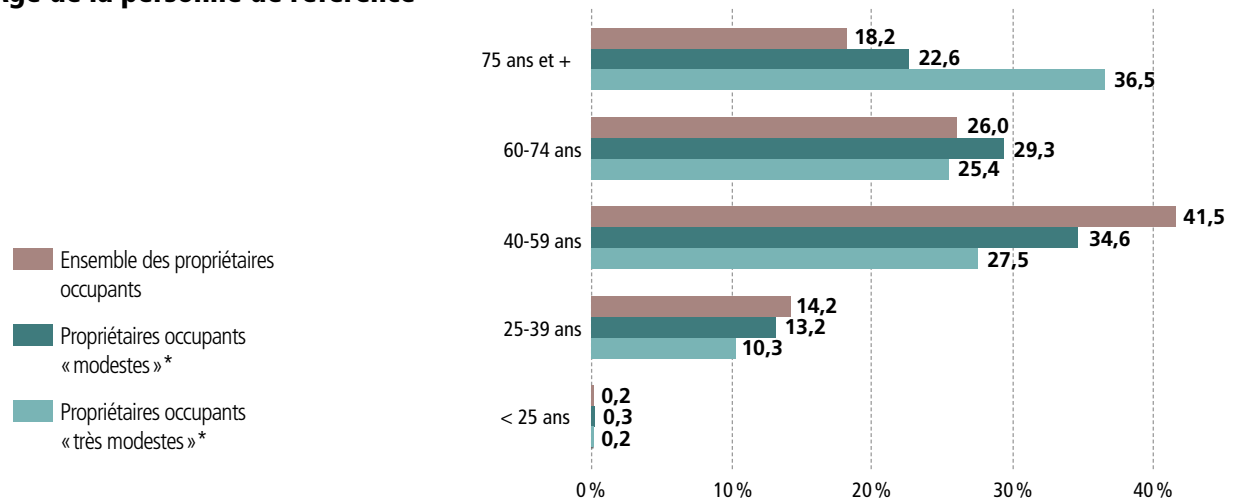


* Éligibles aux aides de l'Anah.

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFiP. Champ : France métropolitaine.

En % de ménages

Âge de la personne de référence

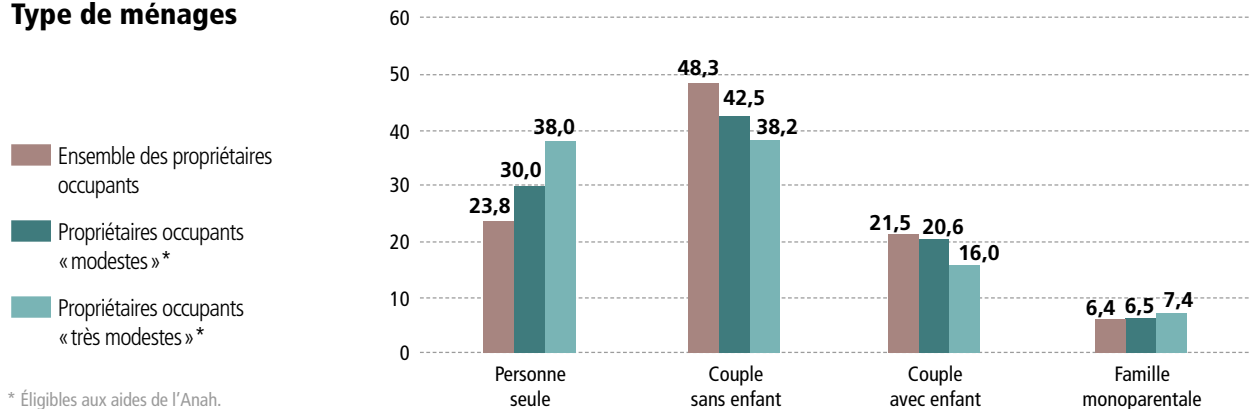


* Éligibles aux aides de l'Anah.

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFiP. Champ France métropolitaine.

En % de ménages

Type de ménages

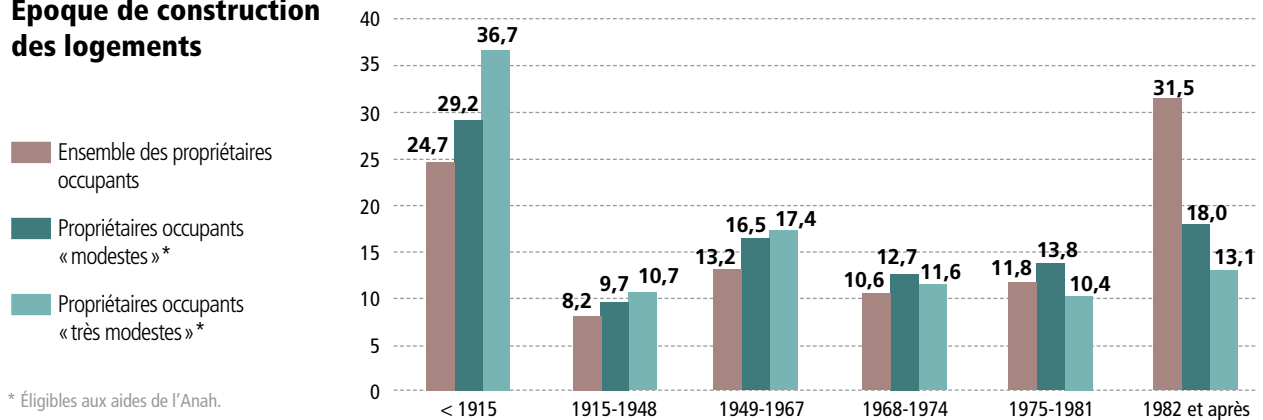


* Éligibles aux aides de l'Anah.

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. Champ : France métropolitaine.

En % de ménages

Époque de construction des logements



* Éligibles aux aides de l'Anah.

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. Champ : France métropolitaine.

En nombre de résidences principales et en %

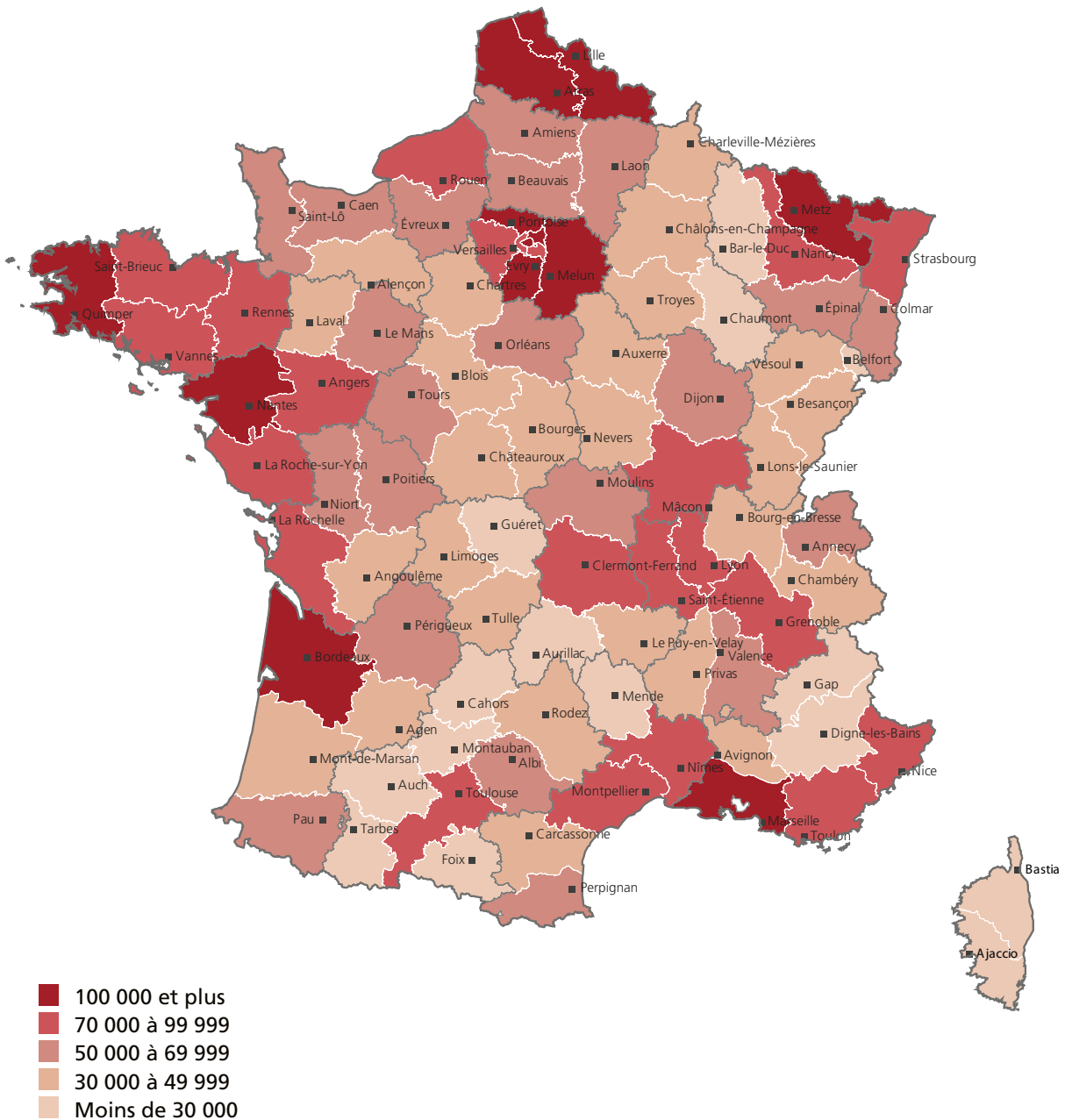
Superficie des logements

	Ensemble des propriétaires occupants		Propriétaires occupants « modestes »*		Propriétaires occupants « très modestes »*	
	Nombre	En %	Nombre	En %	Nombre	En %
Moins de 35 m ²	424 383	2,7	55 396	2,7	157 279	3,9
35 à 54 m ²	1 168 396	7,3	174 888	8,5	424 041	10,6
55 à 74 m ²	2 670 855	16,8	428 267	20,7	901 852	22,6
75 à 94 m ²	4 082 873	25,7	619 954	30,0	1 106 136	27,8
95 m ² et +	7 568 638	47,6	790 549	38,2	1 393 778	35,0
Total	15 915 145	100,0	2 069 054	100,0	3 983 086	100,0

* Éligibles aux aides de l'Anah.

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. Champ France métropolitaine.

Nombre des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah*
2011 – AU DÉPARTEMENT

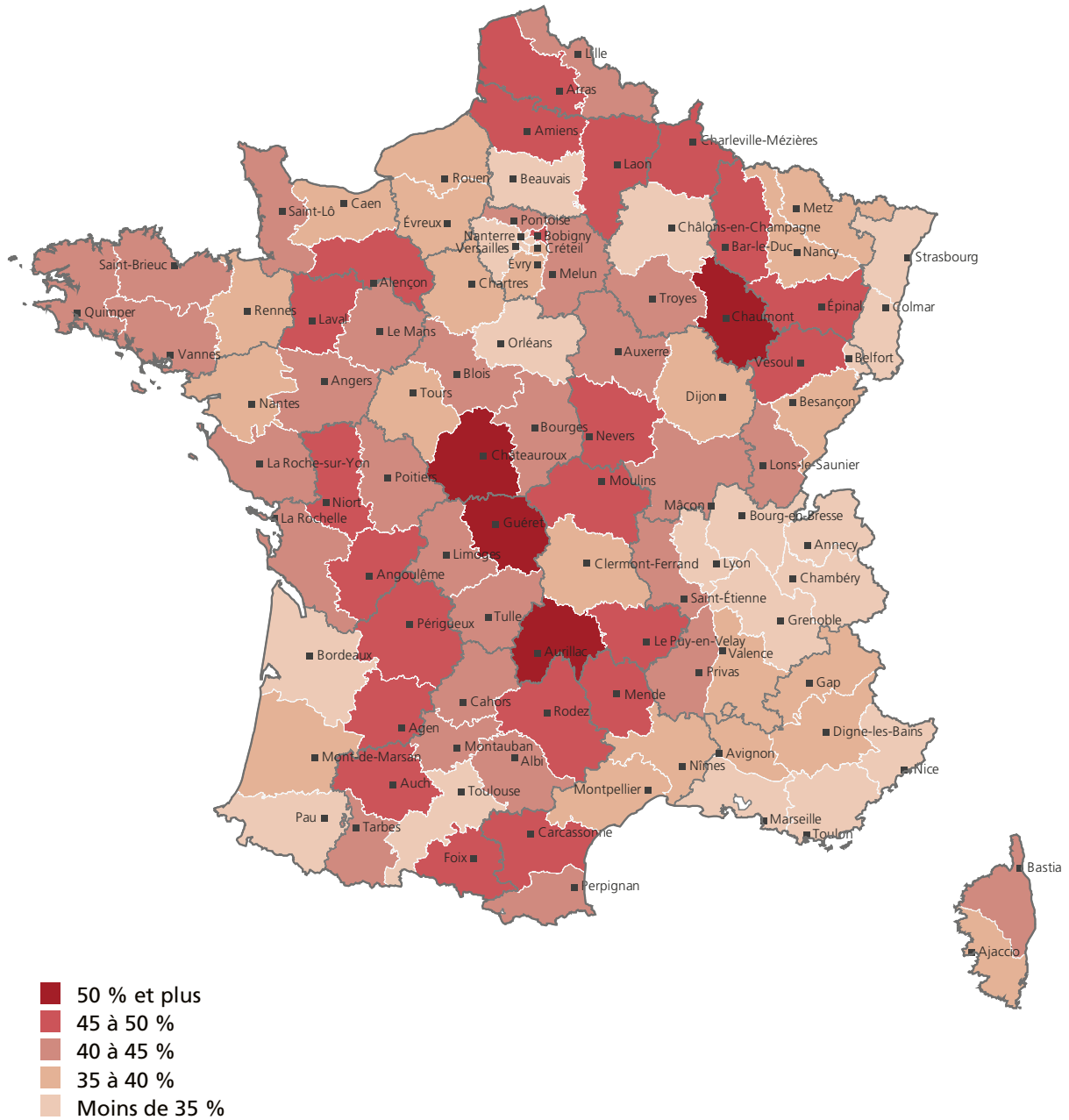


* Ensemble des propriétaires occupants éligibles (modestes et très modestes).

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFiP. – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

En % des ménages propriétaires occupants

Part des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah*
2011 – AU DÉPARTEMENT



* Ensemble des propriétaires occupants éligibles (modestes et très modestes).

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

Le parc locatif privé

- ▶ Pour les logements locatifs, l'éligibilité aux aides de l'Anah pour la réalisation de travaux est, en premier lieu, liée à leur ancienneté : plus de 15 ans. De plus, le loyer pratiqué comme les ressources du locataire doivent également respecter des plafonds fixés annuellement par circulaire.
- ▶ En 2011, le parc locatif privé représente 6,8 millions de logements en France métropolitaine. Près de 80 % d'entre eux sont anciens (de plus de 15 ans) soit 5,3 millions de logements pouvant faire l'objet d'une aide pour la réalisation de travaux octroyée par l'Anah.
- ▶ Près de 44 % des locataires hébergés dans ce parc privé ancien sont des ménages dont la personne de référence a moins de 40 ans. Plus de 70 % sont des ménages sans enfants, les familles (un peu moins de 30 %) se partagent également entre couples avec enfants et familles monoparentales.
- ▶ Près de 70 % des ménages locataires du parc privé ancien sont éligibles au parc social. Parmi eux, plus de 40 % sont éligibles au parc très social (ayant des revenus inférieurs à 60 % des plafonds HLM) dont la moitié à très faibles ressources (ayant des revenus inférieurs à 30 % des plafonds HLM). Enfin, près de 30 % des ménages du parc locatif privé ancien ont des revenus se situant sous le seuil de pauvreté (Filocom).
- ▶ Près de la moitié des ménages locataires du parc ancien (+ de 15 ans) occupe des logements de petite taille : 20 % de T1 et 27 % de T2.

En nombre de logements

Logements locatifs privés de plus de 15 ans selon le type de logements

Nombre de logements locatifs privés de plus de 15 ans	5 348 900
Part dans l'ensemble du parc locatif privé	78,4 %
Part de logements collectifs	70,9 %
Part de logements individuels	29,1 %

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFiP. Champ France métropolitaine.

En nombre et % de ménages

Répartition des locataires⁽¹⁾ du parc privé ancien selon leurs revenus et selon les plafonds HLM⁽²⁾

Revenus/plafonds HLM ⁽²⁾	Locataires du parc privé de plus de 15 ans		Ensemble des locataires du parc privé
	Nombre	En %	En %
Moins de 30 %	937 740	18,9	17,6
30 à 60 %	1 184 150	73,5 %	23,1
60 à 100 %	1 531 032	30,8	31,2
100 à 130 %	636 794	12,8	13,5
130 à 150 %	230 927	4,6	5,0
150 %	448 107	9,0	9,6
Ensemble	4 968 750	100,0%	100,0%

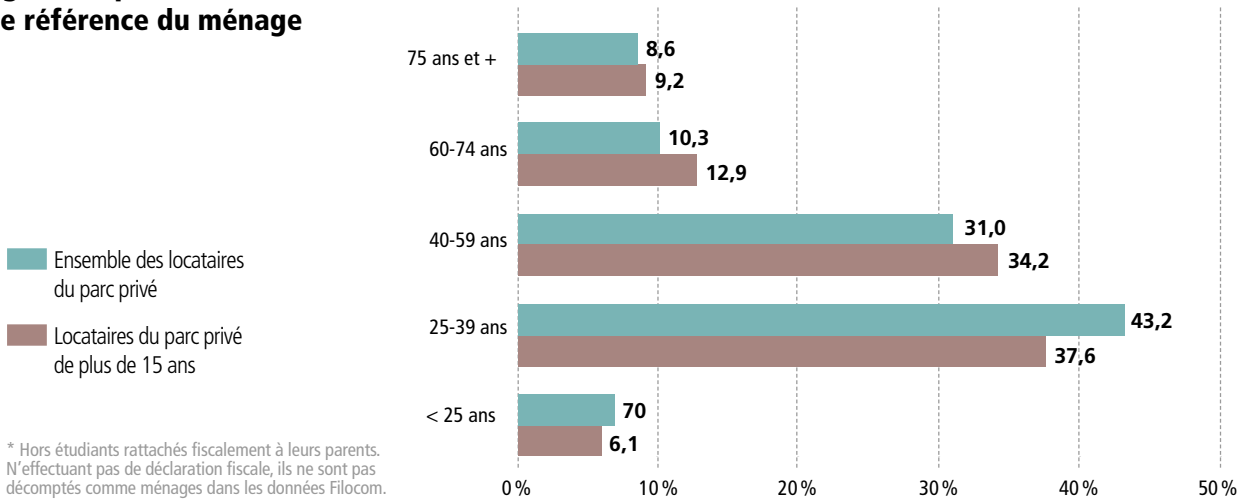
(1) Hors étudiants rattachés fiscalement à leurs parents. N'effectuant pas de déclaration fiscale, ils ne sont pas décomptés comme ménages dans les données Filocom.
 (2) Les plafonds utilisés sont les plafonds PLUS.

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFiP. Champ France métropolitaine.

- ▶ Près des trois quarts des locataires du parc privé ancien sont éligibles à un logement social (ensemble des ménages avec un revenu inférieur à 100 % des plafonds HLM).

En % de ménages

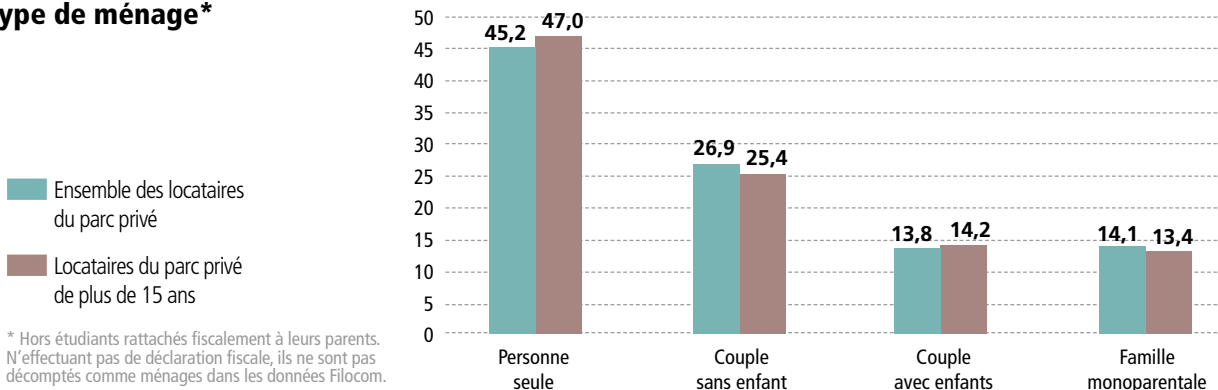
Âge de la personne de référence du ménage



Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. Champ France métropolitaine.

En % de ménages

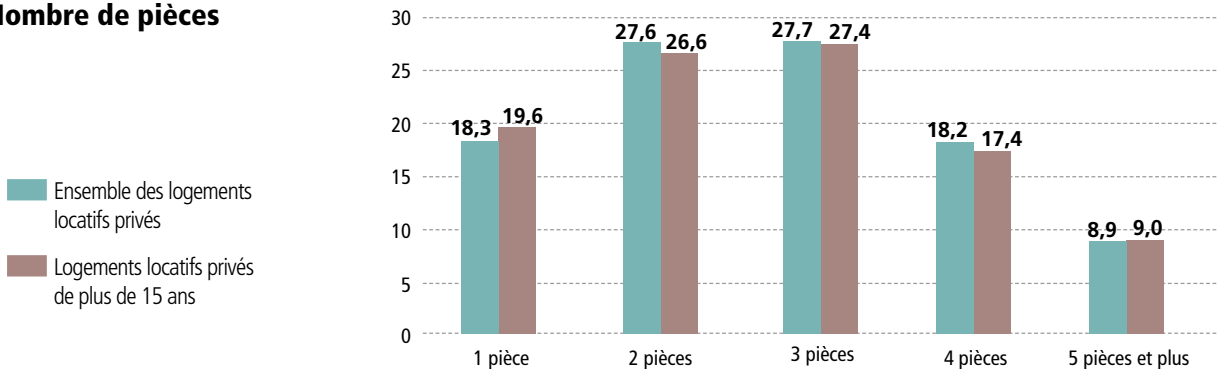
Type de ménage*



Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. Champ France métropolitaine.

En % de logements

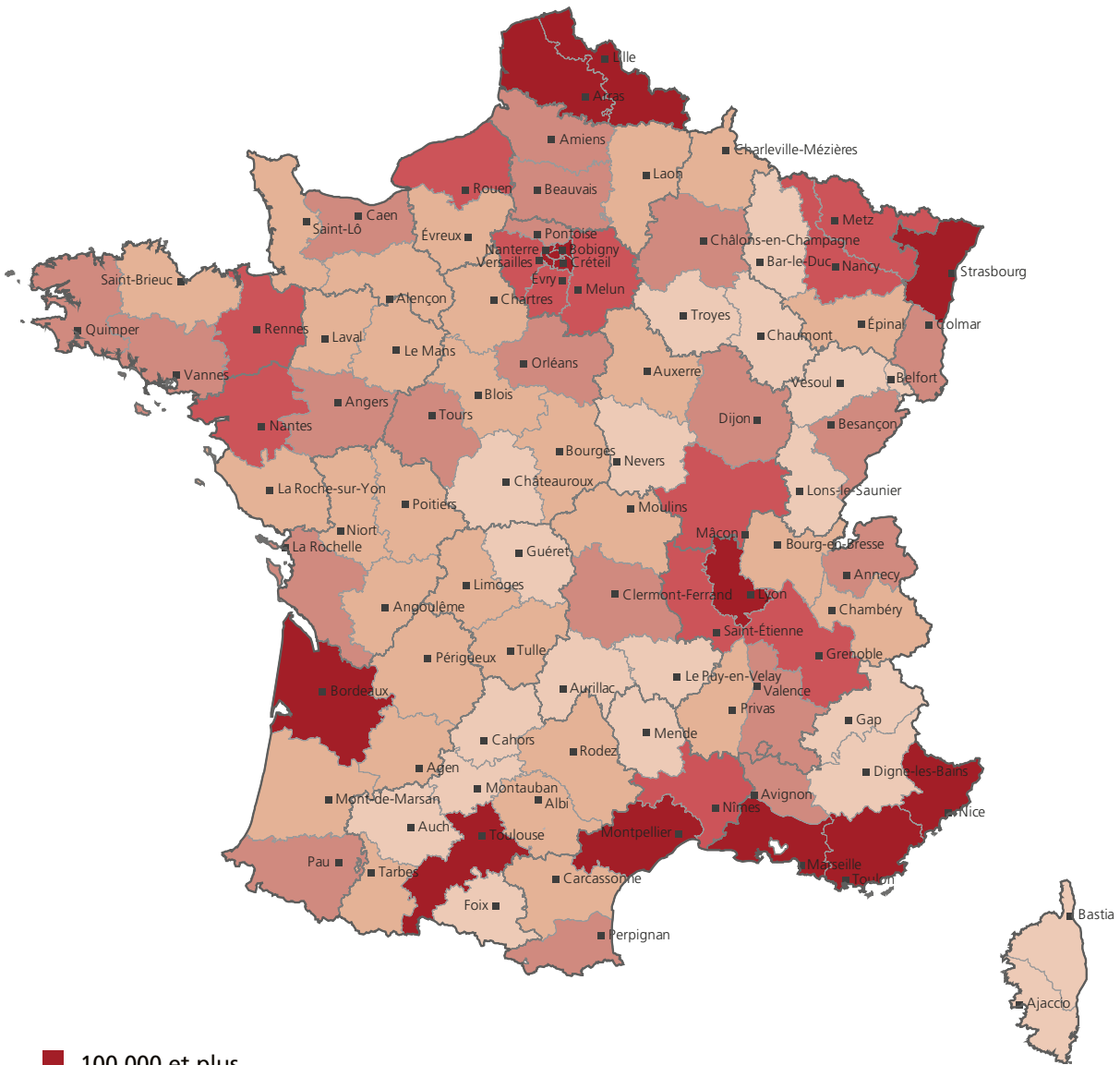
Nombre de pièces



Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. Champ France métropolitaine.

Nombre de logements locatifs privés éligibles aux aides de l'Anah*

2011 – AU DÉPARTEMENT



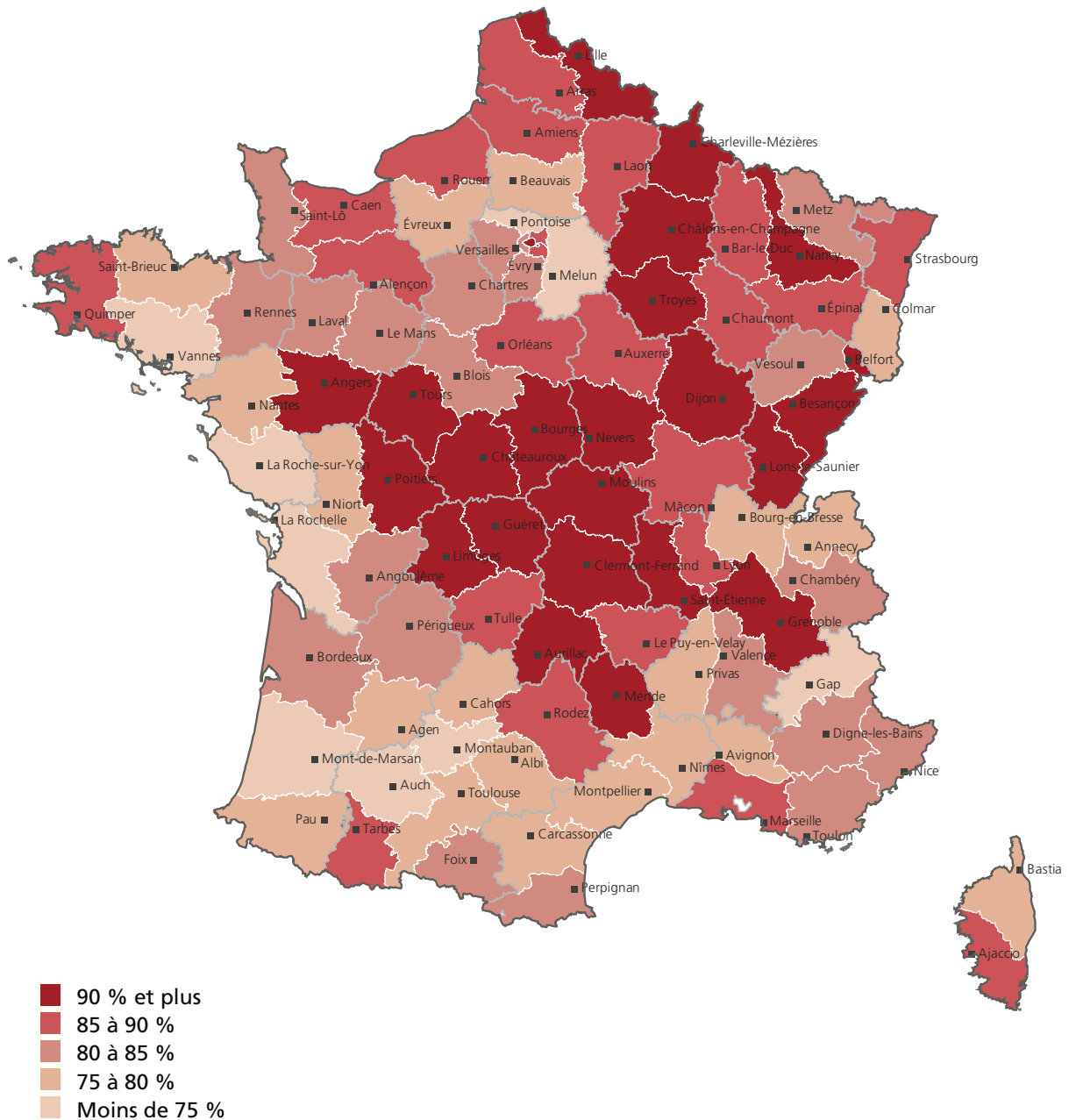
- 100 000 et plus
- 70 000 à 99 999
- 50 000 à 69 999
- 30 000 à 49 999
- Moins de 30 000

* Parc de plus de 15 ans.

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

En % des logements locatifs privés

Part des logements locatifs privés éligibles aux aides de l'Anah*
2011 – AU DÉPARTEMENT



* Parc de plus de 15 ans.

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

2

Résorber l'habitat indigne et dégradé

- ▶ « Constituent un habitat indigne les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ». Source : loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
- ▶ Selon des dires d'experts, le parc de logements privés indignes s'évaluerait à environ 400 000 logements, avec une répartition à peu près égale entre locataires et propriétaires occupants, tant en secteur rural qu'urbain. Cette estimation est fondée sur le croisement de données fiscales relatives au classement cadastral

des immeubles qui figure sur la taxe d'habitation d'une part, et des revenus des occupants d'autre part. Compte tenu de la faible actualisation des classements cadastraux, cette estimation correspond à un potentiel que seul un repérage local permet d'identifier.

- ▶ L'inconfort du parc, au sens du défaut d'équipement sanitaire des logements, est désormais très réduit. Selon l'enquête nationale logement, en 2006, seulement 1,5 % des résidences principales étaient privées d'au moins un des éléments suivants : eau, WC, douche ou baignoire. Cette proportion de logements « inconfortables » a été divisée par 10 entre 1984 et 2006.

LE CONFORT SANITAIRE ET LA QUALITÉ DES LOGEMENTS

- ▶ Depuis 2008, le recensement mesure l'inconfort sanitaire uniquement à partir de l'absence de salle de bains. Il permet néanmoins d'identifier les logements non équipés de douche ou de baignoire, ou sans pièce réservée à la toilette. En 2010, ce sont 3,3 % des résidences principales (soit environ 900 000 logements) qui étaient encore mal équipées, dont plus de 70 % relevant du parc privé.
- ▶ 645 000 résidences principales privées sont dépourvues en 2010 d'une baignoire ou d'une douche (ou d'une pièce réservée à la toilette), soit près de 3 % du parc privé. Le niveau d'inconfort est 1,5 fois supérieur dans le parc locatif privé à celui des propriétaires occupants : 4,1 % contre 2,5 %.
- ▶ Pour appréhender la qualité des logements au-delà de l'approche restrictive de l'équipement sanitaire, l'Anah a proposé, à partir de l'exploitation de

l'enquête nationale logement de 2006, une méthode fondée sur le cumul de défauts du logement. La démarche suivie part du constat qu'un logement qui cumule un certain nombre de défauts « mineurs » (par exemple fuite d'eau, installation électrique non protégée, installation de chauffage insuffisante, fenêtre en mauvaise état, absence d'isolation du toit) peut être considéré comme étant d'aussi mauvaise qualité qu'un logement privé d'un élément sanitaire de base (WC par exemple). Selon cette méthode, 13 % des résidences principales occupées par leur propriétaire, et 26 % des résidences du parc locatif privé sont en mauvais état ou sans confort. Ces proportions sont nettement plus élevées pour les ménages les plus modestes : 24 % des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah et près de 30 % des locataires sous seuil de pauvreté occupent des logements en mauvais état ou sans confort (cf. p.44).

En nombre de logements et en %

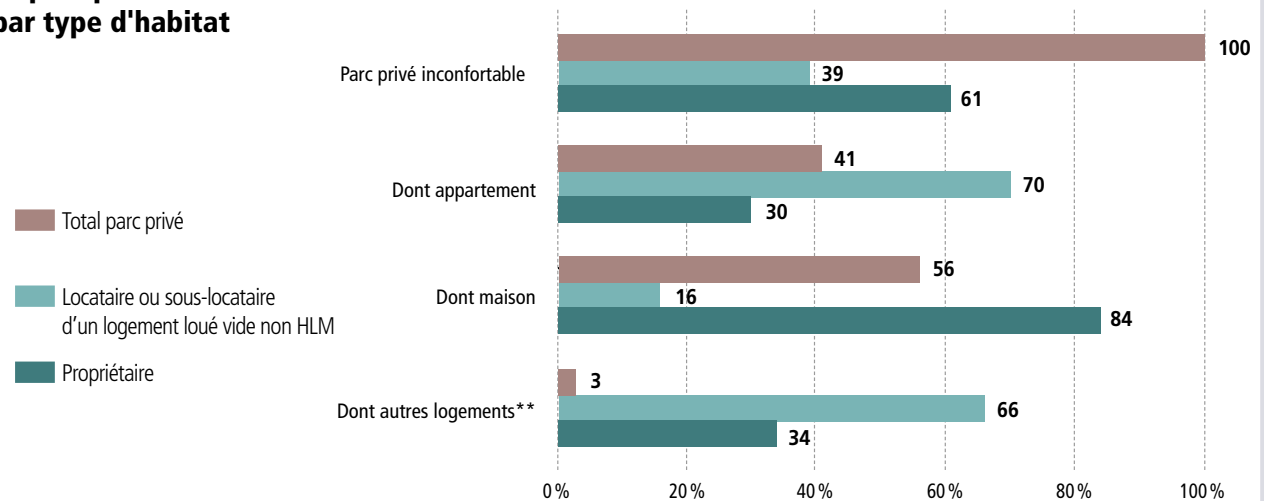
Les résidences principales sans confort sanitaire*

Statut d'occupation	Ni baignoire, ni douche		Baignoire ou douche hors pièce réservée		Total « sans confort sanitaire »	
	Nombre	en %/statut	Nombre	en %/statut	Nombre	en %/statut
Propriétaire	109 640	0,7	280 716	1,8	390 356	2,5
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide non HLM	44 708	0,7	210 047	3,4	254 755	4,1
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide HLM	11 811	0,3	139 225	3,5	151 036	3,8
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué meublé ou d'une chambre d'hôtel	18 476	2,9	43 939	6,9	62 415	9,8
Logé gratuitement	13 927	2,0	25 524	3,7	39 451	5,7
Ensemble	198 563	0,7	699 451	2,6	898 014	3,3

* Sans baignoire, ni douche ou avec baignoire ou douche hors pièce réservée à la toilette.

Source : Insee, RP 2010 exploitations principales. Champ France métropolitaine.

En % de résidences principales

Le parc privé sans confort sanitaire* par type d'habitat

* Sans baignoire, ni douche ou avec baignoire ou douche hors pièce réservée à la toilette.

** « Autres logements » : logements-foyers, chambres d'hôtel, habitations de fortune, pièces indépendantes.

Source : Insee, RP 2010 exploitations principales. Champ France métropolitaine.

Nombre de logements sans confort sanitaire * occupés par un propriétaire occupant
2010 – AU CANTON



- 200 et plus
- 100 à 199
- 50 à 99
- 25 à 49
- Moins de 25

* Logements sans salle de bains ou avec baignoire ou douche dans une pièce non réservée à la toilette.

Source : INSEE RP 2010. – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

Nombre de logements locatifs privés sans confort sanitaire *

2010 – AU CANTON



- 100 et plus
- 50 à 99
- 25 à 49
- 10 à 24
- Moins de 10

* Logements sans salle de bains ou avec baignoire ou douche dans une pièce non réservée à la toilette.

Source : INSEE, RP 2010 – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

En % de ménages

Estimation de la qualité des logements selon le statut d'occupation

	Logement confortable (aucun défaut déclaré)	Logement avec 1 seul défaut d'usage ou de confort (1 défaut déclaré)	Logement en mauvais état ⁽¹⁾ (de 2 à 4 défauts déclarés)	Logement sans confort ⁽²⁾ (au moins 5 défauts déclarés et/ou 1 ou plusieurs défauts d'équipement)	Total
Ensemble des ménages	57,1	25,8	14,1	2,9	100,0
Propriétaires occupants et accédants	61,9	24,9	10,8	2,5	100,0
Propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah⁽³⁾	47,6	28,2	17,7	6,5	100,0
Locataires du parc privé⁽⁴⁾	48,9	25,0	21,2	4,9	100,0
Locataires pauvres⁽⁵⁾ du parc privé	43,4	26,4	22,4	7,8	100,0
Locataires du parc public	53,9	29,7	15,2	1,3	100,0

1) Les logements en mauvais état sont ceux qui présentent de 2 à 4 défauts de confort ou d'usage.
 2) Les logements "sans confort" sont ceux qui présentent au moins 5 défauts de confort et d'usage, et/ou un ou plusieurs défauts d'équipement.
 3) Propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah en 2006.
 4) Y compris meublés et sous locataires.
 5) Locataires du parc privé ayant un niveau de vie sous seuil de pauvreté (seuil à 60 % du niveau de vie médian soit 880 €/mois/uc en 2006).

Source : ENL 2006, Insee. Anah exploitation. Champ : France métropolitaine

► Les défauts de confort et d'usage sont les suivants : utilisation d'appareils indépendants comme chauffage de base, froid pour cause d'installation de chauffage insuffisante, problèmes d'évacuation d'eau des installations sanitaires, absence de prise de terre, installation électrique n'étant pas toute encadrée et une partie des fils non protégés par des baguettes, infiltrations ou inondations à la suite d'un problème d'étanchéité ou d'isolation des murs extérieurs, du toit ou du sol, infiltrations ou inondations

à la suite d'une fuite d'eau dans la plomberie du logement, infiltrations provenant directement de l'extérieur du logement, isolation thermique de la toiture inexistante, fenêtre en mauvais état (qualité de l'isolation thermique).

Les défauts d'équipement sont les suivants : absence de chauffage, d'eau courante, de WC, de cuisine ou d'installation pour faire la cuisine, wc extérieurs, eau froide courante, seulement l'eau à l'évier de la cuisine, pas de salle d'eau.

LA SUROCCUPATION

En nombre et % de ménages

Évolution des situations de suroccupation par statut d'occupation

	2003		2011	
	Nombre de ménages	En %/statut d'occupation	Nombre de ménages	En %/statut d'occupation
Suroccupation (16 m² pour la 1^{re} personne, puis 11 m²/personne supplémentaire)				
Ensemble des ménages	879 384	3,6	803 605	3,0
Propriétaire occupant	317 023	2,2	272 605	1,7
Locataire secteur privé	357 477	6,3	344 430	5,5
Total parc privé	674 500	3,4	617 035	2,8
Locataire HLM/SEM	158 702	4,2	156 109	4,1
Dont suroccupation lourde (moins de 9 m²/personne)*				
Ensemble des ménages	337 417	1,4	298 935	1,1
Propriétaire occupant	122 145	0,9	102 427	0,6
Locataire secteur privé	136 777	2,4	125 664	2,0
Total parc privé	258 922	1,3	228 091	1,0
Locataire HLM/SEM	60 116	1,6	59 158	1,5

* La suroccupation lourde est un sous-ensemble de la suroccupation.

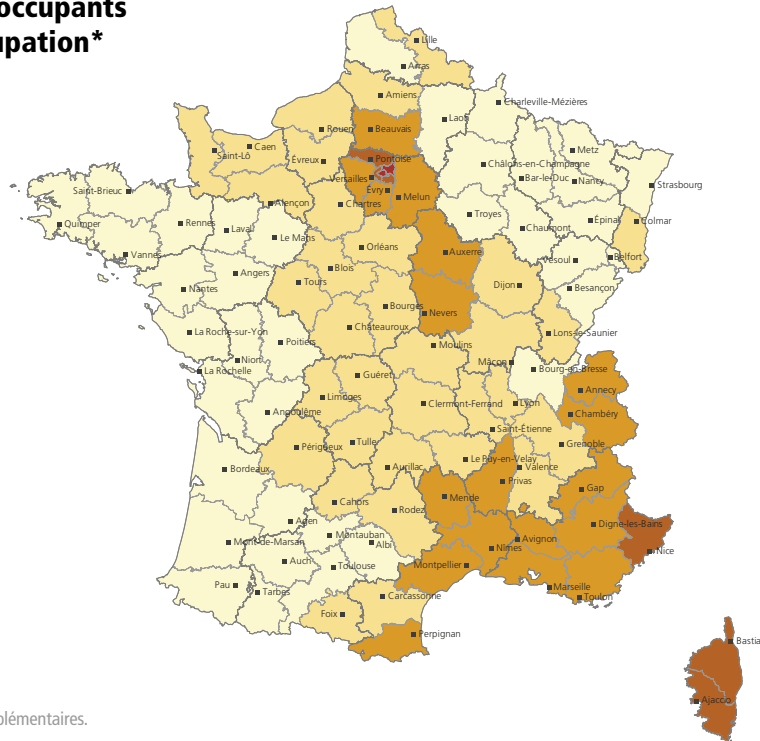
Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. Champ France métropolitaine.

En % des ménages propriétaires occupants

Part des propriétaires occupants en situation de suroccupation*

2011 – AU DÉPARTEMENT

- 5 % et plus
- 2,5 à 5 %
- 1,5 à 2,5 %
- 1 à 1,5 %
- Moins de 1 %



* Suroccupation : < à 16 m² par personne
11 m² par personne supplémentaires.

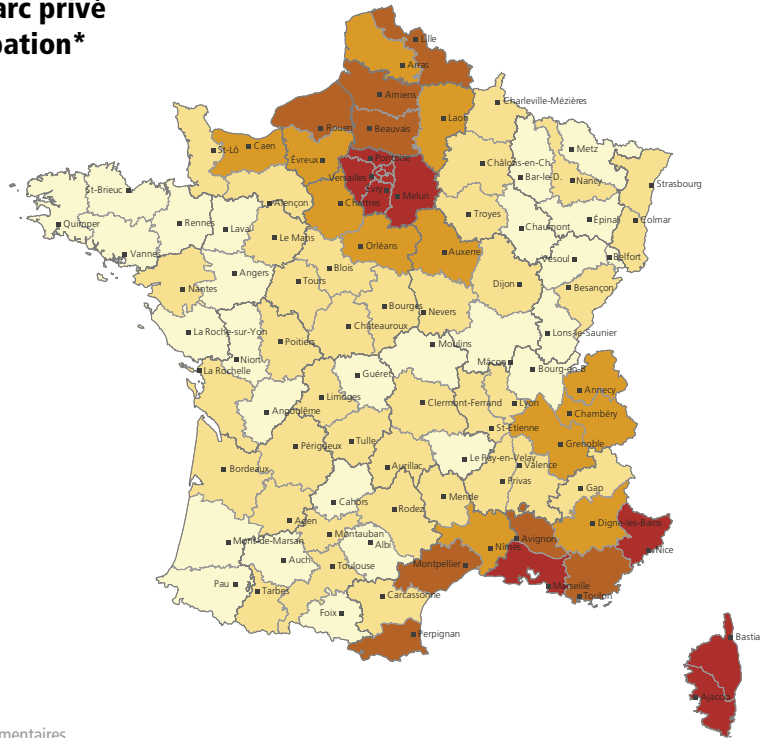
Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFiP – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

En % des ménages locataires du parc privé

Part des locataires du parc privé en situation de suroccupation*

2011 – AU DÉPARTEMENT

- 6 % et plus
- 4 à 6 %
- 3 à 4 %
- 2 à 3 %
- Moins de 2 %
- Secret Statistique



* Suroccupation : < à 16 m² par personne
11 m² par personne supplémentaires.

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFiP – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

L'HABITAT INDIGNE

Le parc privé potentiellement indigne

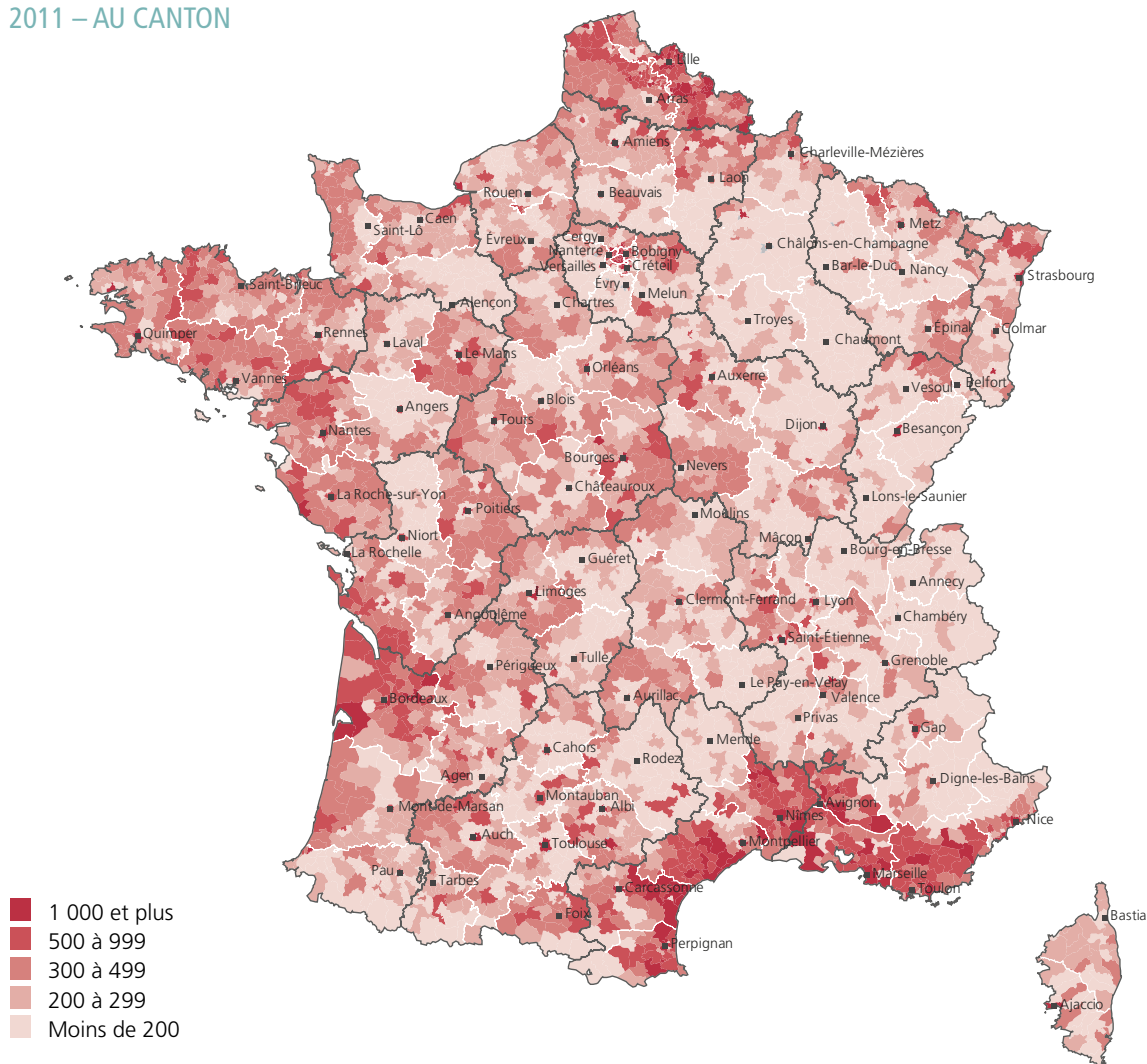
► Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est un indicateur statistique issu du croisement de données Filocom relative à la qualité du parc des logements privés (classement cadastral) et aux revenus de leurs occupants (ménages sous seuil de pauvreté). On considère que la probabilité d'être en situation d'indignité est plus importante dans le parc de faible qualité initiale occupé aujourd'hui par des ménages modestes.

Du fait de l'utilisation des classements cadastraux définis et actualisés de façon hétérogène selon les départements, les données ne sont pas comparables entre départements.

► Cet indicateur offre néanmoins la possibilité, à l'échelle infra départementale (communale, voire infracommunale dans certains cas), de procéder au pré repérage des zones à potentiel d'habitat indigne.

Nombre de résidences principales privées potentiellement indignes

2011 – AU CANTON



Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP, traitement CD-ROM PPPI, Anah / DGALN / PLNHi - Dihal – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

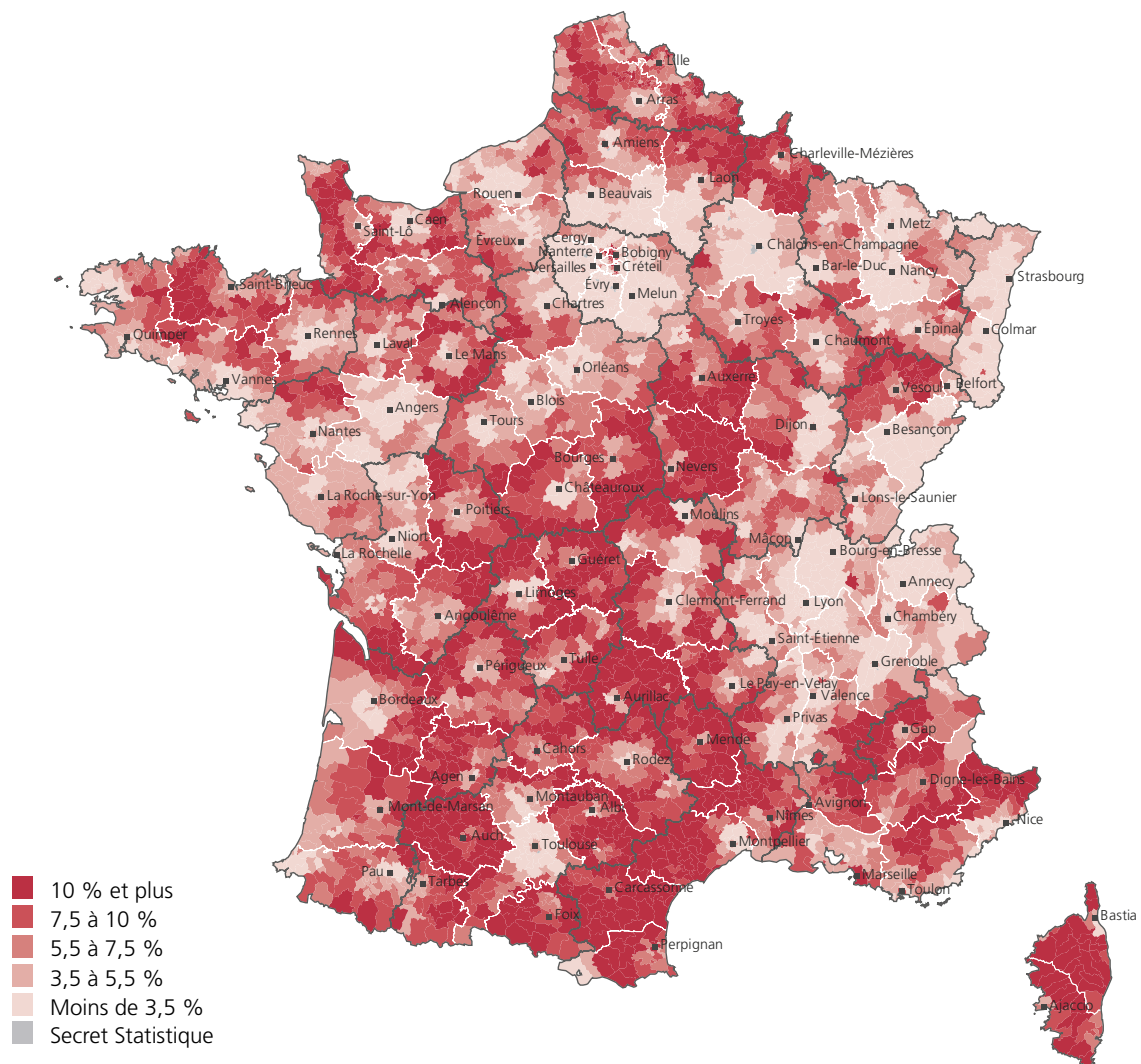
La carte des volumes du parc privé potentiellement indigne (PPPI) illustre le fait que la problématique de l'habitat indigne touche l'ensemble du territoire, qu'il soit urbain ou rural. Du fait de la densité et de l'âge du parc des centres urbains, les volumes apparaissent comme très importants en milieu urbain. Certains cantons ruraux, comme dans la zone ouest ou le long du littoral méditerranéen, présentent

aussi de forts volumes de PPPI. La carte en valeur relative (part de PPPI) complète l'observation en volume. Des zones, notamment rurales (Bretagne intérieure, centre Cotentin, sud Auvergne, etc.) peuvent apparaître comme peu concernées au regard de leurs volumes de PPPI alors qu'une part non négligeable de leurs résidences principales apparaît ici comme potentiellement indigne.

En % des résidences principales privées

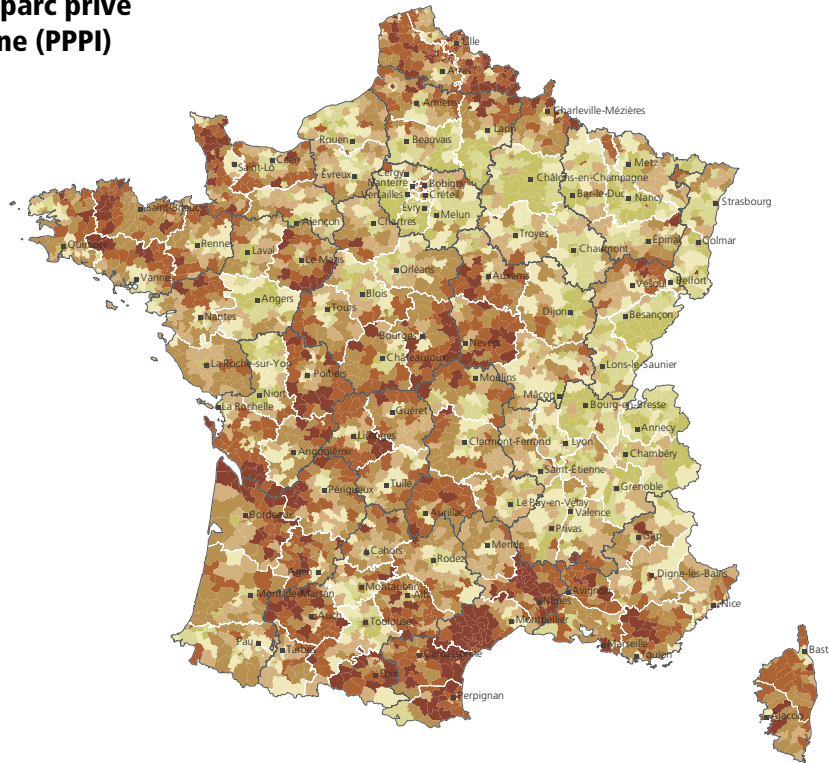
Part des résidences principales privées potentiellement indignes

2011 – AU CANTON



Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP, traitement CD-ROM PPPI, Anah/DGALN/PLNHi – Dihal – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

Indice synthétique du parc privé potentiellement indigne (PPPI)
2011 – AU CANTON



Construction de l'indice :

	Note taux PPPI	1	2	3	4
Note nombre PPPI		< 3,4 %	3,4 à 5,93 %	5,94 à 9,29 %	9,3 et plus
1	< 131	2	3	4	5
2	131 à 220	3	4	5	6
3	221 à 355	4	5	6	7
4	356 et plus	5	6	7	8

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFiP, traitement CD-ROM PPPI, Anah/DGALN/PLNHi – Dihal. – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

L'indice synthétique du parc privé potentiellement indigne croise le nombre et le taux de PPPI afin de révéler les secteurs avec un stock et une proportion élevés, mais aussi ceux ayant un volume ou un taux de PPPI particulièrement important. L'indice est calculé à partir du classement en quatre groupes

comptant le même nombre de cantons, pour le taux et de volume de PPPI. Chaque groupe correspond à une note variant de 1 pour les valeurs les plus faibles, à 4 pour celles les plus élevées. L'indice résulte pour chaque canton de la somme des deux notes « volume » et « taux » variant de 2 à 8.

L'évolution des procédures relatives à l'habitat indigne

Évolution du nombre d'arrêtés d'insalubrité remédiables

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Nombre d'arrêtés pris au titre de l'article L. 1331-26 (insalubrité) du CSP*	639	660	592	777	748	800	782	1 005	959

*Code de la santé publique.

Source : Enquête annuelle sur les actions départementales engagées pour lutter contre l'habitat indigne, DGS/DGAL/DIHAL-PLNHI.

L'ACTION DE L'ANAH EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

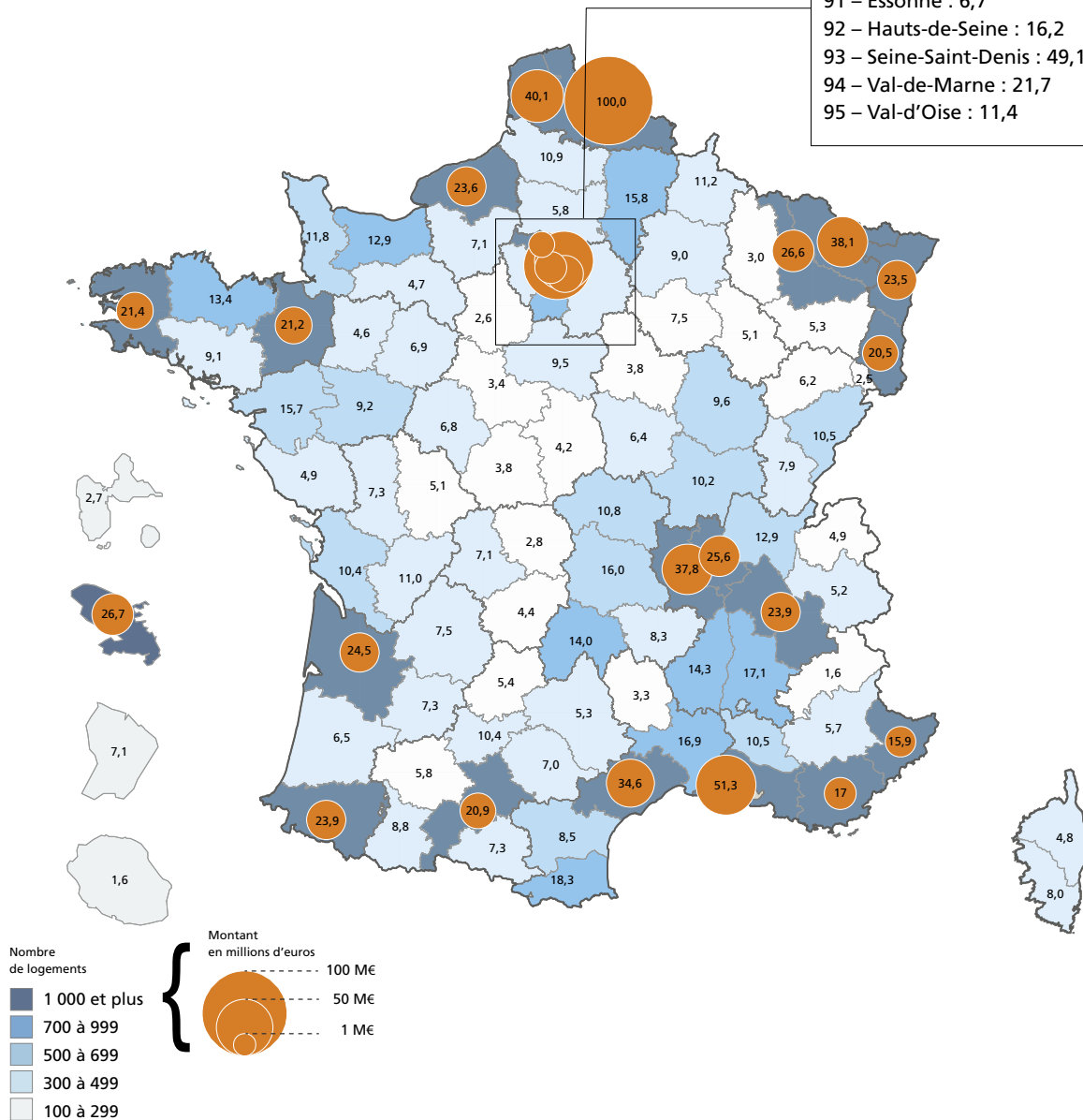
L'Anah a subventionné 110 000 logements sur la période 2006-2013 au titre de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé pour un montant total de subventions de 1,4 milliard d'euros dont 12 millions au titre du Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART).

Nombre de logements aidés et montant des subventions allouées* au titre de la lutte contre l'habitat indigne

2006 - 2013 – AU DÉPARTEMENT

Île-de-France (en M€)

- 75 – Paris : 62,1
- 77 – Seine-et-Marne : 6,5
- 78 – Yvelines : 6,2
- 91 – Essonne : 6,7
- 92 – Hauts-de-Seine : 16,2
- 93 – Seine-Saint-Denis : 49,1
- 94 – Val-de-Marne : 21,7
- 95 – Val-d'Oise : 11,4



3

Répondre aux besoins liés au vieillissement

- ▶ En 2011, plus de 10,3 millions de ménages ont une personne de référence de 60 ans ou plus, soit près de 2 millions de plus qu'en 1999. Ces ménages « âgés » représentent près de 40 % de l'ensemble des ménages.
- ▶ Plus de 8 ménages âgés sur 10 sont logés dans le parc privé, il s'agit essentiellement de propriétaires (74 %). Seulement 12 % sont locataires dans le parc privé.
- ▶ Un tiers des ménages dont la personne de référence a 60 ans ou plus est un propriétaire occupant éligible aux aides de l'Anah. Ils représentent près de 60 % de l'ensemble des ménages propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah.

LES MÉNAGES ÂGÉS ET LEUR LOGEMENT

En nombre et % de ménages

Type de logement des ménages âgés de 60 ans et plus selon le statut d'occupation

Type de logement des ménages âgés de 60 ans et plus selon le statut d'occupation	Total ménages fiscaux âgés de 60 ans et plus	Ménages du parc privé âgés de 60 ans et plus			
		Propriétaires occupants (PO)	Dont PO éligibles aux aides de l'Anah	Dont PO éligibles très modestes	Locataires du parc privé
Nombre de ménages	10 352 194	7 624 360	3 539 250	2 466 290	1 285 115
En % de l'ensemble des ménages de 60 ans et plus	100 %	73,6 %	34,2 %	23,8 %	12,4 %
<i>dont logés en collectif</i>	3 750 213	1 737 999	677 634	465 414	869 862
<i>soit en % du nombre de ménages par statut</i>	36,2 %	22,8 %	19,1 %	18,9 %	67,7 %
<i>dont logés en individuel</i>	6 601 981	5 886 361	2 861 616	2 000 876	415 253
<i>soit en % du nombre de ménages par statut</i>	63,8 %	77,2 %	80,9 %	81,1 %	32,3 %

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFiP. Champ France métropolitaine.

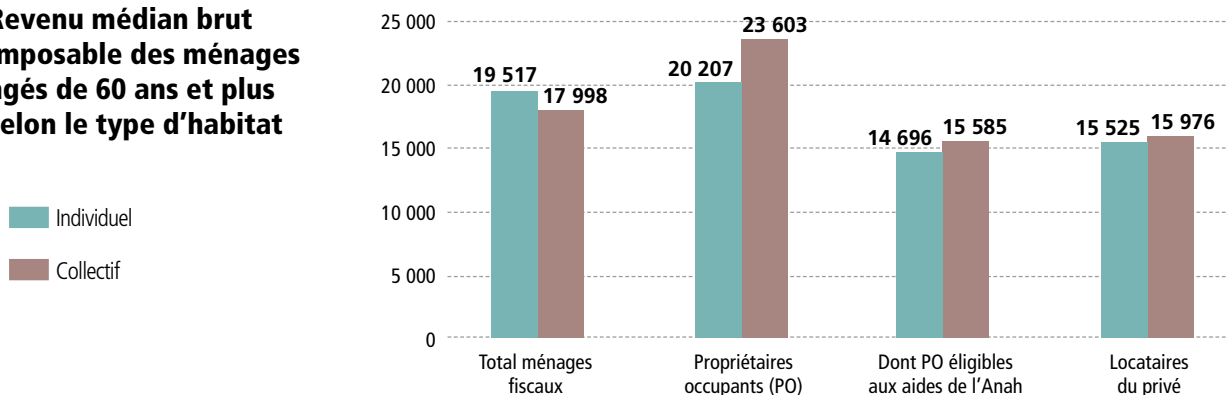
En nombre et % de ménages

Structure par âge des ménages de 60 ans et plus

	Total ménages fiscaux âgés de 60 ans et plus	Ménages du parc privé âgés de 60 ans et plus		
		Propriétaires occupants (PO)	Dont PO éligibles aux aides de l'Anah	Locataires du parc privé
Ensemble				
Nombre de ménages	10 352 194	7 624 360	3 539 250	1 285 115
60-74 ans	57,3 %	56,9 %	45,7 %	58,8 %
75-84 ans	28,7 %	29,4 %	36,2 %	26,0 %
85 ans et +	14,0 %	13,6 %	18,2 %	15,1 %
Collectif				
Nombre de ménages en collectif	3 750 213	1 737 999	677 634	869 862
60-74 ans	55,4 %	51,9 %	44,3 %	57,4 %
75-84 ans	28,6 %	31,0 %	35,2 %	26,2 %
85 ans et +	16,0 %	17,1 %	20,6 %	16,4 %
Individuel				
Nombre de ménages en individuel	6 601 981	5 886 361	2 861 616	415 253
60-74 ans	58,3 %	58,4 %	46,0 %	61,8 %
75-84 ans	28,8 %	28,9 %	36,4 %	25,6 %
85 ans et +	12,9 %	12,6 %	17,6 %	12,6 %

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. Champ France métropolitaine.

En euro/an/UC

Revenu médian brut imposable des ménages âgés de 60 ans et plus selon le type d'habitat

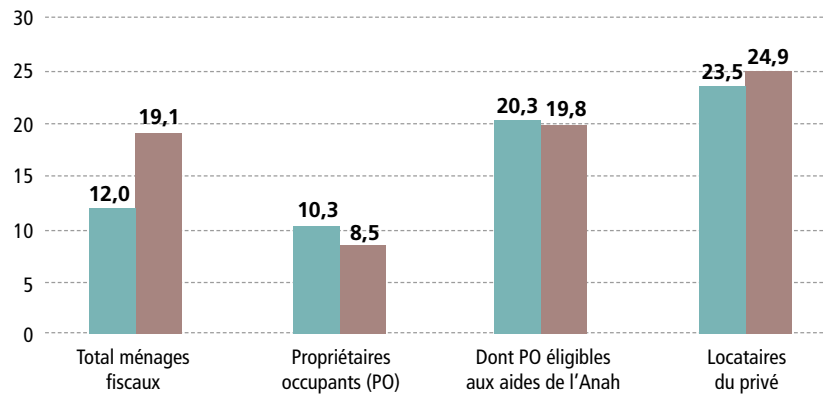
Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. Champ France métropolitaine.

En % de ménages

Ménages âgés de 60 ans et plus sous le seuil de pauvreté* par statut d'occupation

Individuel
Collectif

* Lecture : parmi les ménages âgés de 60 ans et plus logés en individuel, 12 % ont des revenus se situant sous le seuil de pauvreté Filocom 2011 soit 8 008,5 €/an/UC (hors prestations sociales).



Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFiP. Champ France métropolitaine.

En nombre et % de ménages

Époque de construction des logements occupés par des ménages âgés de 60 ans et plus

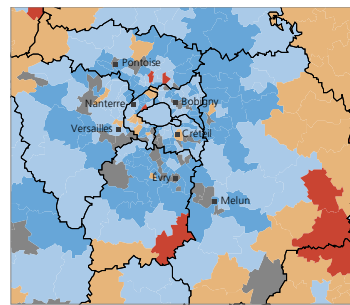
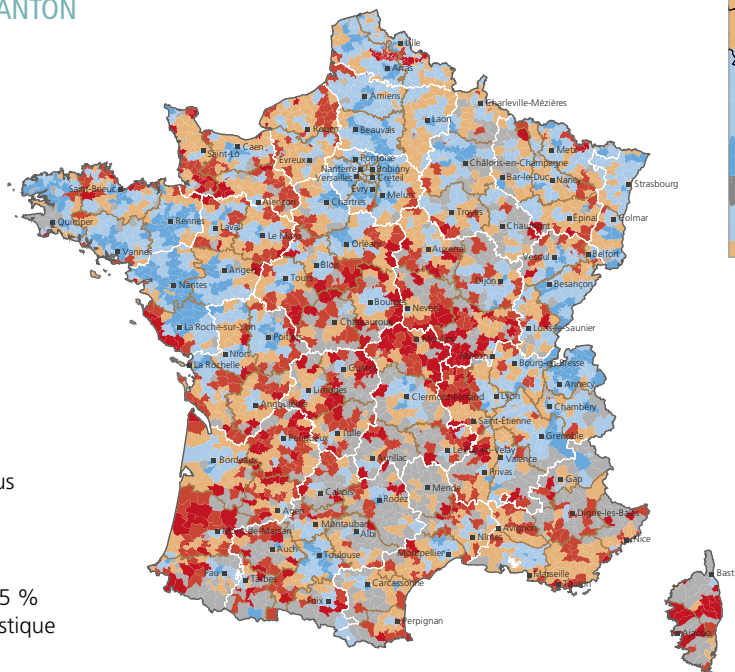
	Total ménages fiscaux	Ménages du parc privé âgés de 60 ans et plus		
		Propriétaires occupants (PO)	Dont PO éligibles aux aides de l'Anah	Locataires du parc privé
Nombre de ménages en collectif	3 750 213	1 737 999	677 634	869 862
< 1915	19 %	23 %	27 %	28 %
1915-1948	7 %	8 %	9 %	8 %
1949-1974	42 %	40 %	44 %	32 %
1975-1996	23 %	22 %	20 %	19 %
1997 et +	9 %	8 %	–	12 %
Nombre de ménages en individuel	6 601 981	5 886 361	2 861 616	415 253
< 1915	28 %	27 %	35 %	38 %
1915-1948	9 %	9 %	10 %	15 %
1949-1974	27 %	28 %	30 %	20 %
1975-1996	30 %	30 %	25 %	15 %
1997 et +	6 %	5 %	–	12 %

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFiP. Champ France métropolitaine.

En % des ménages locataires du parc privé

Part des locataires du parc privé de 60 ans et plus
2011 – AU CANTON

- 30 % et plus
- 25 à 30 %
- 20 à 25 %
- 15 à 20 %
- Moins de 15 %
- Secret Statistique

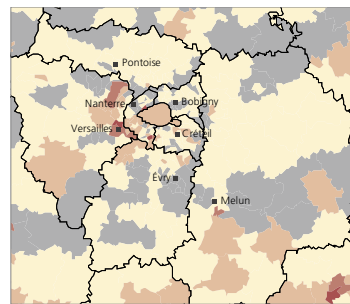
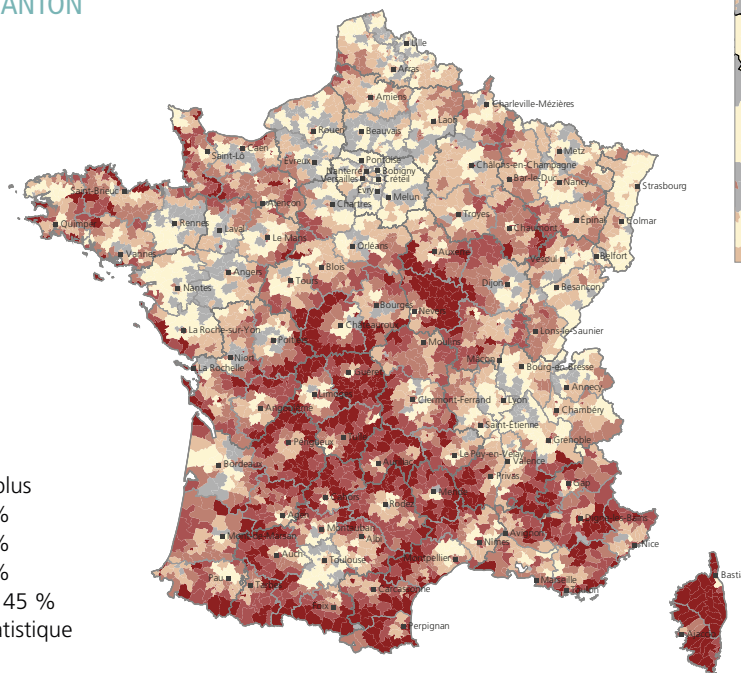


Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFiP – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

En % de propriétaires occupants

Part des propriétaires occupants de 60 ans et plus
2011 – AU CANTON

- 60 % et plus
- 55 à 60 %
- 50 à 55 %
- 45 à 50 %
- Moins de 45 %
- Secret Statistique



Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFiP – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

LES DIFFICULTÉS DANS LE LOGEMENT DES MÉNAGES DE 60 ANS ET PLUS

- ▶ 51,6 % des personnes âgées de 80 ans et plus déclarent au moins une limitation physique absolue.
- ▶ Pour chaque personne interrogée, l'enquête Handicap-Santé recueille des informations sur les limitations fonctionnelles. Ces dernières traduisent la capacité (totale, partielle, voire l'incapacité) à accomplir un certain nombre d'actes faisant appel à des fonctions physiques (marcher, monter/descendre un escalier, lever le bras, porter un sac, se baisser / s'agenouiller, se servir de ses mains et doigts, se servir des toilettes, voir, entendre) ou cognitives (orientation temporelle, mémoire, compréhension, concentration, apprentissage).
Lorsque la personne dit ne pas pouvoir « du tout » réaliser une activité physique, la limitation est qualifiée d'« absolue » et, lorsqu'elle rencontre « souvent »

des difficultés cognitives, la limitation est dite « grave ».

De même, l'enquête aborde différents domaines de la vie courante afin d'évaluer les restrictions d'activité. Il vise ainsi à mesurer l'autonomie totale, partielle ou l'impossibilité à réaliser seul au quotidien :

- des activités « essentielles » ou Activities of daily life 4 (ADL) : manger/ boire, se servir des toilettes, se laver, s'habiller/se déshabiller, se coucher, s'asseoir, couper sa nourriture ;
- des activités « instrumentales » ou Instrumental activities of daily life 5 (IADL) : faire les courses, préparer un repas, faire le ménage, prendre les médicaments, sortir du logement, utiliser un moyen de transport.

Les restrictions sont considérées comme « absolues » lorsque la personne ne peut pas du tout les réaliser seule.

En nombre ou % de personne en logement ordinaire

Personnes ayant déclaré au moins une limitation ou restriction d'activité selon les groupes d'âge

	Limitations fonctionnelles		Restrictions d'activité	
	Limitation physique absolue	Limitation cognitive grave	Restriction IADL ⁽¹⁾ absolue	Restriction ADL ⁽²⁾ absolue
60-79 ans en % de la tranche d'âge	17,8 %	11,0 %	11,9 %	1,9 %
<i>Soit en nombre de personnes</i>	1 866 864	1 153 680	1 248 072	199 272
80 ans et plus en % de la tranche d'âge	51,6 %	26,2 %	44,1 %	11,9 %
<i>Soit en nombre de personnes</i>	1 392 168	706 876	1 189 818	321 062

(1) IADL (Instrumental activities of daily life) : faire les courses, préparer un repas, faire le ménage, prendre les médicaments, sortir du logement, utiliser un moyen de transport.
(2) ADL (Activities of daily life) : manger/boire, se servir des toilettes, se laver, s'habiller/se déshabiller, se coucher, s'asseoir, couper sa nourriture .

Sources : Enquête Handicap-Santé 2008, volet ménages, Insee.Exploitation DRESS. Champ : Personnes de 20 ans ou plus vivant ne ménage ordinaire.

En nombre et % de ménages

La qualité des résidences principales des ménages âgés de 60 ans et plus

		Ensemble des ménages	Logement confortable (Aucun défaut déclaré)	Logement avec 1 seul défaut d'usage ou de confort (1 défaut déclaré)	Logement en mauvais état ⁽¹⁾ (de 2 à 4 défauts déclarés)	Logement sans confort ⁽²⁾ (Au moins 5 défauts déclarés et/ou 1 ou +ieurs défauts d'équipement)
En nombre de ménages	De 50 à 64 ans	7 118 099	4 155 675	1 818 955	957 654	166 589
	De 65 à 74 ans	3 321 780	1 972 440	810 695	417 343	105 941
	75 ans et plus	3 664 503	2 062 781	953 759	469 511	175 801
En %	De 50 à 64 ans	100,0 %	29,6 %	12,9 %	6,8 %	1,2 %
	De 65 à 74 ans	100,0 %	30,2 %	12,4 %	6,4 %	1,6 %
	75 ans et plus	100,0 %	28,8 %	13,3 %	6,6 %	2,5 %

1) Les logements en mauvais état sont ceux qui présentent de 2 à 4 défauts de confort ou d'usage.

(2) Les logements sans confort sont ceux qui présentent au moins 5 défauts de confort et d'usage, et / ou un ou plusieurs défauts d'équipement.

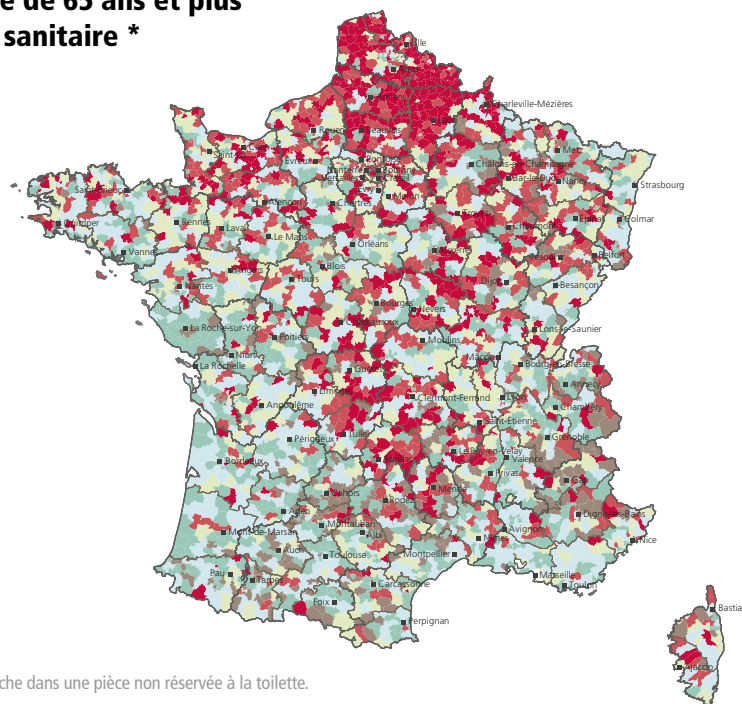
Les défauts de confort et d'usage sont les suivants : utilisation d'appareils indépendants comme chauffage de base, froid pour cause d'installation de chauffage insuffisante, problèmes d'évacuation d'eau des installations sanitaires, absence de prise de terre, installation électrique n'étant pas toute encadrée, et une partie des fils non protégés par des baguettes, infiltrations ou inondations suite à un problème d'étanchéité ou d'isolation des murs extérieurs, du toit ou du sol, infiltrations ou inondations suite à une fuite d'eau dans la plomberie du logement, infiltrations provenant directement de l'extérieur du logement, isolation thermique de la toiture inexistante, fenêtre en mauvais état (qualité de l'isolation thermique).
Les défauts d'équipement sont les suivants : absence de chauffage, d'eau courante, de WC, de cuisine ou d'installation pour faire la cuisine, WC extérieurs, eau froide courante, seulement l'eau à l'évier de la cuisine, pas de salle d'eau.

Source : ENL 2006, exploitation Anah. Champ : résidences principales y compris sous-location.

En % des locataires de 65 ans et plus

Part des locataires du parc privé de 65 ans et plus dans un logement sans confort sanitaire *
2010 – AU CANTON

- 10 % et plus
- 7 à 10 %
- 5 à 7 %
- 3 à 5 %
- Moins de 3 %
- Non concerné

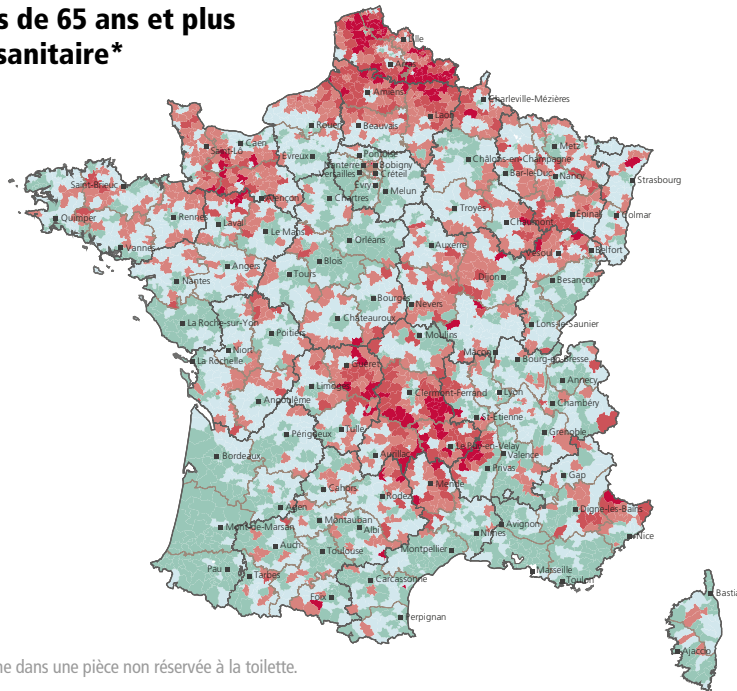


* Logement sans salle de bains, ou avec baignoire ou douche dans une pièce non réservée à la toilette.

Source : Insee, RP 2010 – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

Part des propriétaires occupants de 65 ans et plus dans un logement sans confort sanitaire*
2010 – AU CANTON

- 10 % et plus
- 7,5 à 10 %
- 5 à 7,5 %
- 3 à 5 %
- Moins de 3 %



* Logement sans salle de bains, ou avec baignoire ou douche dans une pièce non réservée à la toilette.

Source : Insee, RP 2010 – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

Ménages de plus de 60 ans dépensant plus de 10% de leur revenu pour leur achat d'énergie

	Ménages avec personne de référence de plus de 60 ans	
	Taux d'effort énergétique < 10 %	Taux d'effort énergétique > 10 %
Ensemble des ménages de plus de 60 ans	78,1	21,9
Propriétaire occupant	75,6	24,4
Propriétaire occupant éligible aux aides de l'Anah ⁽¹⁾	33,8	66,2
Locataire du parc privé	84,4	15,6
Locataire du parc public	88,2	11,8
Autres statuts ⁽²⁾	68,2	31,8

(1) Propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah en 2006.
(2) Autres statuts : logés gratuits, logés par l'employeur, fermiers et métayers.

Source : ENL 2006, Insee. Exploitation Anah. Champ : résidences principales, France métropolitaine.

Ménages de 65 ans et plus vivant dans un immeuble collectif sans ascenseur

	Propriétaires occupants	Locataires du parc privé	Ensemble parc privé
Nombre de ménages	395 954	305 948	701 903
En % des ménages âgés en collectif	37,7 %	56,4 %	44,0 %

Source : Insee RP 2010. Champ : France.

Parmi les ménages âgés vivant dans un logement collectif privé, 44 % vivent dans un immeuble non équipé d'ascenseur.

Les bénéficiaires de l'Aide personnalisée à l'autonomie (APA) selon le degré de dépendance

L'APA s'adresse aux personnes âgées de 60 ans et plus, résidant à domicile ou en établissement, et confrontées à des situations de perte d'autonomie.

L'APA est une allocation personnalisée répondant aux besoins particuliers de chaque bénéficiaire. Gérée par les départements, elle n'est pas soumise à des conditions de ressources, mais son calcul tient compte des revenus des bénéficiaires. Elle permet la prise en charge d'aides et de services diversifiés.

Les quatre premiers groupes iso-ressources (GIR 1 à 4) de la grille nationale AGGIR ouvrent droit à l'APA.

La grille AGGIR (Autonomie gérontologie groupes iso-ressources) classe les personnes âgées en six niveaux de perte d'autonomie :

- GIR 1 : les personnes confinées au lit ou au fauteuil ayant perdu leur autonomie mentale, corporelle, locomotrice et sociale, qui nécessite une présence indispensable et continue d'intervenants.
- GIR 2 : les personnes confinées au lit ou au fauteuil dont les fonctions mentales ne sont pas totalement altérées et qui nécessitent une prise en charge pour la plupart des activités de la vie courante, ou celles dont les fonctions mentales sont altérées mais qui ont conservé leurs capacités motrices.

GIR 3 : les personnes ayant conservé leur autonomie mentale, partiellement leur autonomie locomotrice, mais qui nécessitent quotidiennement et plusieurs fois par jour des aides pour leur autonomie corporelle.

GIR 4 : les personnes qui n'assument pas seules leur transfert mais qui, une fois levées, peuvent se déplacer à l'intérieur du logement. Elles doivent être aidées pour la toilette et l'habillement.

GIR 5 : les personnes âgées ayant seulement besoin d'une aide ponctuelle pour la toilette et l'habillement.

GIR 6 : les personnes âgées n'ayant pas perdu leur autonomie pour les actes essentiels de la vie courante.

Depuis le 1^{er} avril 2013, le montant mensuel maximum du plan d'aide APA est le suivant :

GIR 1 : 1 304,84 euros

GIR 2 : 1 118,43 euros

GIR 3 : 838,82 euros

GIR 4 : 559,22 euros

Entre 2011 et 2013, l'Anah a octroyé des aides aux travaux pour près de 19 000 logements au titre du maintien à domicile des ménages âgés, évalués au titre de la grille AGGIR. Quatre-vingt-dix-neuf pour cent de ces bénéficiaires sont des propriétaires occupants de maisons individuelles, dans un cas sur deux vivant en couple.

Soixante pour cent des bénéficiaires relèvent des plafonds très modestes.

En % de ménages bénéficiaires

Répartition des bénéficiaires des aides de l'Anah au titre du maintien à domicile selon le niveau de dépendance au 1^{er} janvier 2013.

GIR 1	1
GIR 2	8
GIR 3	10
GIR 4	36
GIR 5	18
GIR 6	27

Source : Anah.

Les bénéficiaires des prestations de l'action sociale de l'Assurance Retraite (Régime général),

En 2013, 273 200 personnes retraitées ont bénéficié d'un plan d'actions personnalisé de l'Assurance retraite (régime général).

- ▶ 63 % des bénéficiaires d'un plan d'aides personnalisé étaient en GIR 6 et 37 % en GIR 5 en 2012. Les aides sont de nature variée : soutien dans les activités du quotidien, transport accompagné, adaptation du logement...

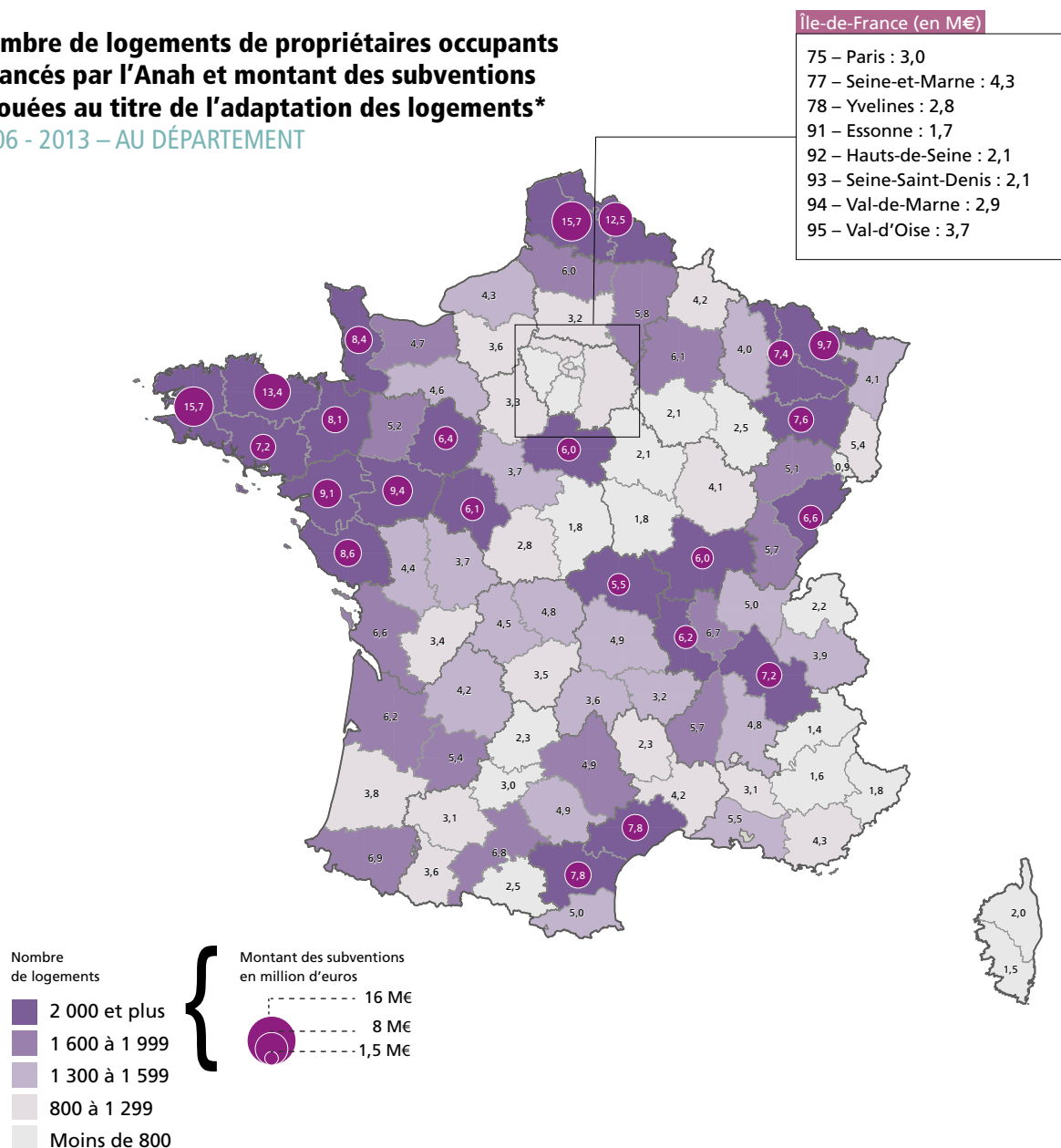
- ▶ L'âge moyen des bénéficiaires est de 80 ans.
- ▶ Les bénéficiaires d'un plan d'actions personnalisé ont dans leur grande majorité des ressources limitées. Soixante pour cent de ce public disposent de moins de 1 146 euros de ressources mensuelles pour une personne seule, et de 1 054 euros pour les prises en charge débutant à compter du 1^{er} septembre 2012 (le barème de ressources et de participation a fait l'objet d'une adaptation au cours de l'année 2012).
- ▶ Un barème de ressources fixé par circulaire permet d'établir le montant des aides et de la participation du retraité.

L'ACTION DE L'ANAH EN FAVEUR DE L'ADAPTATION DES LOGEMENTS À LA PERTE D'AUTONOMIE

- ▶ L'Anah a octroyé des aides aux travaux pour 157 000 logements sur la période 2006-2013, soit environ 20 000 logements par an, au titre de l'adaptation du logement à la perte d'autonomie pour un montant total de 480 millions d'euros.

Nombre de logements de propriétaires occupants financés par l'Anah et montant des subventions allouées au titre de l'adaptation des logements*

2006 - 2013 – AU DÉPARTEMENT



Source : Anah 2013 – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

4

Traiter les copropriétés fragiles ou en difficulté

- ▶ On dénombre en 2011 près de 691 000 copropriétés dont 617 000 de logements collectifs ou mixtes (excluant les copropriétés composées uniquement de logements individuels). Ces 617 000 copropriétés représentent environ 6,9 millions de résidences principales.
- ▶ Quatre vingt douze pour cent des logements en copropriété relèvent du parc privé : 47 % de propriétaires occupants et 45 % de locataires.
- ▶ Un tiers des propriétaires occupants vivant en copropriété est éligible aux aides de l'Anah soit plus d'un million de ménages ; près de 700 000 sont des ménages très modestes.
- ▶ Plus de 75 % des logements occupés par un locataire du privé en copropriété sont anciens (plus de 15 ans), soit près de 2,4 millions de résidences principales susceptibles de bénéficier d'une aide de l'Anah. Dans 60 % des cas, leurs locataires ont des revenus permettant un conventionnement du logement par l'Anah (soit 1,4 million de locataires du parc privé ancien).
- ▶ Selon la méthode proposée par l'Anah pour appréhender la qualité des logements au-delà de l'approche restrictive des installations sanitaires environ 700 000 logements collectifs

privés en copropriété sont en mauvais état, soit 12,5 % de ce parc. Cette proportion est inférieure de deux points à ce qui s'observe dans l'ensemble des résidences principales où 14,1 % de logements sont estimés en mauvais état. Toutefois, les situations diffèrent fortement en fonction des statuts d'occupation ; les locataires sont sensiblement moins bien logés.

Source : ENL 2006, Insee. Exploitation Anah. Champ : France métropolitaine.

- ▶ À partir des déclarations des copropriétaires relatives aux difficultés de paiement des charges, il est possible d'estimer qu'entre 260 000 et 340 000 ménages vivraient dans des copropriétés en difficulté financière⁽¹⁾.
- ▶ L'évaluation de la fragilité des copropriétés réalisée par l'Anah et la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement de la Nature (DGALN) à partir de Filocom 2011, a permis de repérer environ 100 000 copropriétés fragiles soit près de 19 % des copropriétés. Elles représentent plus d'1 million de logements soit 15,5 % des logements en copropriété.

(1) Exploitation de l'ENL 2006 (Insee) réalisée par l'Anah à partir :
 - des déclarations d'impayés de charges « nombreux et importants » concernant environ 4,5 % des copropriétaires.
 - et des déclarations relatant de très mauvais fonctionnements courants (environ 6 % des copropriétaires).
 Cette estimation part du postulat que les déclarations des copropriétaires occupants seraient transposables aux logements occupés par les ménages d'autres statuts résidant dans le même parc en copropriété (c'est-à-dire les locataires et « autres statuts »).

LE PARC EN COPROPRIÉTÉ

En nombre de copropriétés

Nombre de copropriétés* selon leur taille

Taille des copropriétés	En nombre de copropriétés	
	Nombre	En %
Moins de 11 logements	425 110	68,9
De 11 à 19 logements	80 191	13,0
De 20 à 50 logements	75 406	12,2
De 51 à 100 logements	24 266	3,9
De 101 à 200 logements	8 779	1,4
De 201 logements et +	2 492	0,4
Nombre total de copropriétés*	616 564	100,0

*À l'exclusion des copropriétés de logements individuels.

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP Champ : France métropolitaine.

En nombre et % de ménages vivant en copropriété

Statut d'occupation des ménages en copropriété*

	Nombre	En % de l'ensemble des ménages
Propriétaires occupants	3 194 940	47 %
... dont propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah ⁽¹⁾	1 072 474	16 %
Locataires du parc privé	3 104 968	45 %
... dont locataires éligibles à un conventionnement Anah ⁽²⁾	1 439 233	21 %
Locataires du parc public⁽³⁾	430 759	6 %
Autres statuts	123 414	2 %
Ensemble des ménages	6 854 081	100,0 %

*À l'exclusion des copropriétés de logements individuels.

(1) Propriétaires occupants modestes et très modestes.

(2) Locataires du parc privé de plus de 15 ans dont les revenus se situent sous les plafonds d'éligibilité à un conventionnement Anah.

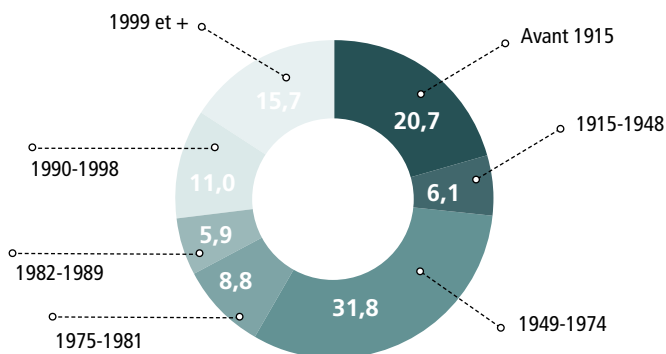
(3) Locataires des HLM, SEM et communes.

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFiP. Champ France métropolitaine.

- ▶ Près des 2/3 des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah vivant en copropriété sont très modestes.
- ▶ La moitié des locataires du parc privé éligibles à un conventionnement Anah se situe sous les plafonds très sociaux.

En % de résidences principales en copropriété

Époque de construction des résidences principales en copropriété*



*À l'exclusion des copropriétés de logements individuels.

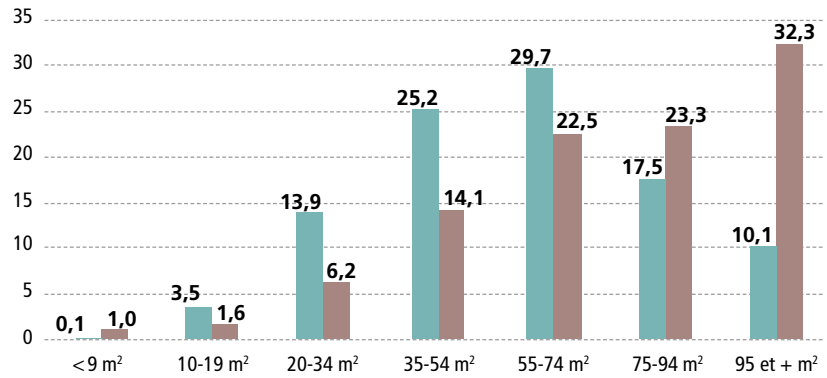
Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFiP. Champ France métropolitaine.

En % de résidences principales en copropriété

Superficie des résidences principales en copropriété*

■ Résidences principales en copropriété
 ■ Ensemble des résidences principales

*À l'exclusion des copropriétés de logements individuels.



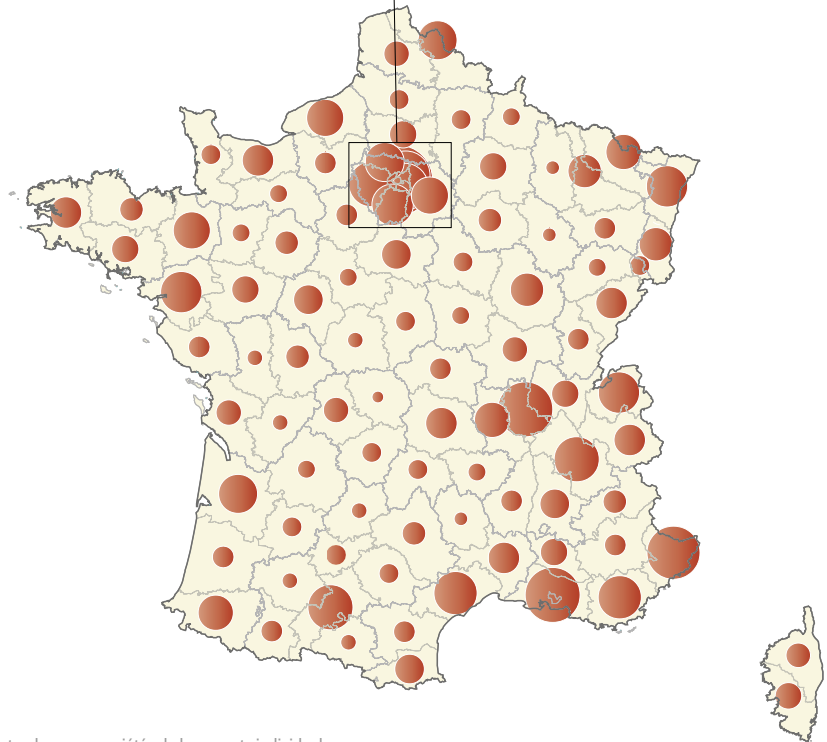
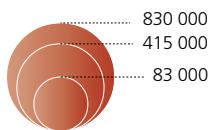
Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. Champ France métropolitaine.

En nombre de résidences principales

Nombre de résidences principales en copropriété*
 2011 – AU DÉPARTEMENT

Ile-de-France

75 – Paris	: 827 654
77 – Seine-et-Marne	: 108 591
78 – Yvelines	: 197 831
91 – Essonne	: 142 399
92 – Hauts-de-Seine	: 421 756
93 – Seine-Saint-Denis	: 218 084
94 – Val-de-Marne	: 257 358
95 – Val-d'Oise	: 129 742



*Copropriétés de logements collectifs ou mixtes, hors copropriétés de logements individuels.

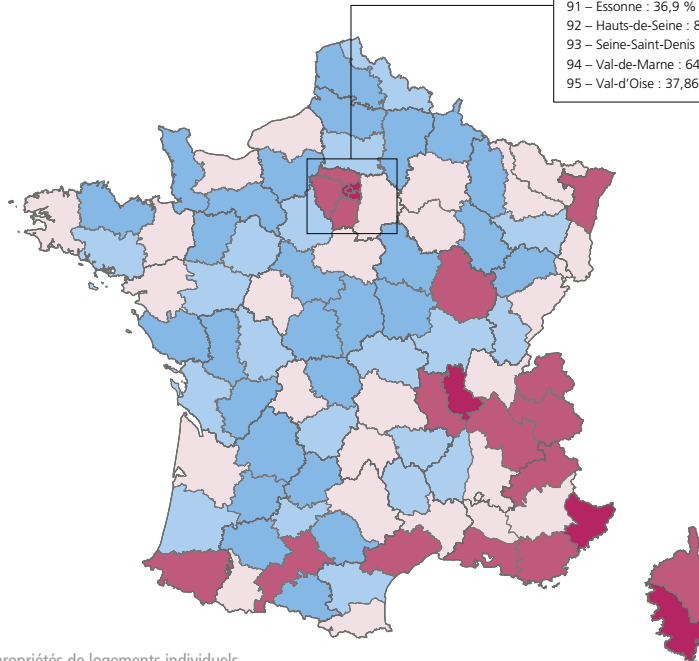
Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

Part des résidences principales en copropriété*
2011 - AU DÉPARTEMENT

Île-de-France

75 – Paris	: 94,92 %
77 – Seine-et-Marne	: 24,71 %
78 – Yvelines	: 44,48 %
91 – Essonne	: 36,9 %
92 – Hauts-de-Seine	: 82,97 %
93 – Seine-Saint-Denis	: 57,78 %
94 – Val-de-Marne	: 64,37 %
95 – Val-d'Oise	: 37,86 %

- 50 % et plus
- 30 à 50 %
- 15 à 30 %
- 10 à 15 %
- Moins de 10 %



*Copropriétés de logements collectifs ou mixtes, hors copropriétés de logements individuels.

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

LA QUALITÉ DES LOGEMENTS EN COPROPRÉIÉTÉ

Qualité des résidences principales en copropriété par statut d'occupation

	Logements collectifs privés en copropriété				Ensemble des résidences principales
	Propriétaires	Locataires	Autres statuts	Total	
Nombre de résidences principales	2 912 712	2 333 643	430 810	5 677 164	26 279 819
Logement confortable (Aucun défaut déclaré)	68,9	53,8	53,8	61,6	57,1
Logement avec 1 seul défaut d'usage ou de confort (1 défaut déclaré)	22,0	25,7	25,6	23,8	25,8
Logement en mauvais état ⁽¹⁾ (de 2 à 4 défauts déclarés)	8,0	17,8	14,2	12,5	14,1
Logement "sans confort" ⁽²⁾ (Au moins 5 défauts déclarés et/ou 1 ou +ieurs défauts d'équipement)	1,1	2,6	6,4	2,1	2,9
Total	100	100	100	100	100

(1) Les logements en mauvais état sont ceux qui présentent de 2 à 4 défauts de confort ou d'usage.
 (2) Les logements sans confort sont ceux qui présentent au moins 5 défauts de confort et d'usage, et / ou un ou plusieurs défauts d'équipement.
 Les défauts de confort et d'usage sont les suivants : utilisation d'appareils indépendants comme chauffage de base, froid pour cause d'installation de chauffage insuffisante, problèmes d'évacuation d'eau des installations sanitaires, absence de prise de terre, installation électrique n'étant pas toute encadrée, et une partie des fils non protégés par des baguettes, infiltrations ou inondations suite à un problème d'étanchéité ou d'isolation des murs extérieurs, du toit ou du sol, infiltrations ou inondations suite à une fuite d'eau dans la plomberie du logement, infiltrations provenant directement de l'extérieur du logement, isolation thermique de la toiture inexistante, fenêtre en mauvais état (qualité de l'isolation thermique).
 Les défauts d'équipement sont les suivants : absence de chauffage, d'eau courante, de WC, de cuisine ou d'installation pour faire la cuisine, WC extérieurs, eau froide courante, seulement l'eau à l'évier de la cuisine, pas de salle d'eau.

Source : ENL 2006, Insee. Exploitation Anah. Champ : logements collectifs en copropriétés France métropolitaine

► En 2006, 13 % des propriétaires éligibles aux aides de l'Anah vivant dans des logements collectifs en copropriété occupent des logements en mauvais état, et 2,5 % sans confort.

LA FRAGILITÉ DU PARC EN COPROPRIÉTÉ

En nombre et %

Classement des copropriétés selon leur degré de fragilité

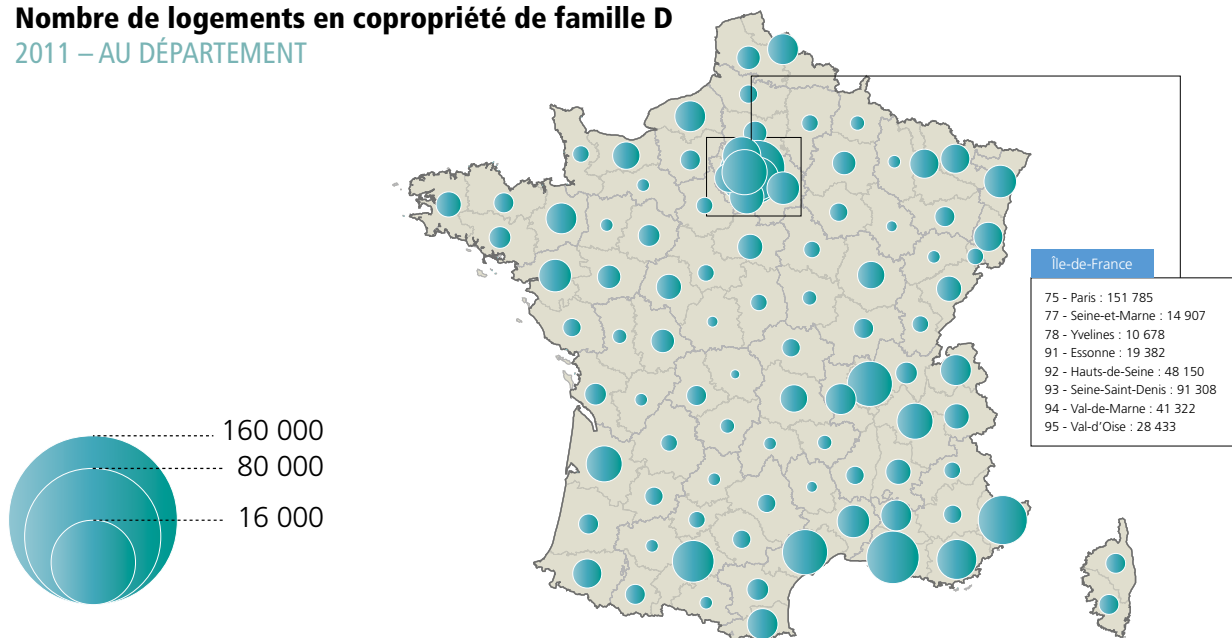
Classification	Copropriétés		Logements en copropriété	
	Nombre	En % du total	Nombre	En % du total
A	177 346	33,2	1 969 689	26,9
B	173 798	32,5	3 008 414	41,1
C	82 345	15,4	1 212 022	16,6
D	100 902	18,9	1 132 914	15,5
Total	534 391	100	7 323 039	100

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFiP, Aide au repérage des copropriétés fragiles, Anah/DGALN.

- À partir du fichier des logements par commune (Filocom), l'Anah et la DGALN ont créé un outil statistique d'aide au repérage des copropriétés fragiles dont les premiers résultats ont été diffusés en 2013. L'objectif de cet outil est d'identifier les copropriétés et de les classer selon leur degré de fragilité. Les critères principaux utilisés dans cette évaluation ont trait :
- aux caractéristiques socio-économiques des occupants ;
 - à l'état du bâti ;
 - au positionnement des copropriétés sur le marché ;
 - aux difficultés des copropriétés à faire face aux dépenses de travaux.

- Sur la base de ces indicateurs, les copropriétés font l'objet d'une évaluation puis d'un classement en quatre catégories (A, B, C et D) de la plus faible à la plus forte fragilité.
- En 2011, 534 391 copropriétés comprenant au moins une résidence principale privée collective ou un logement privé collectif vacant situées dans des aires urbaines ou des pôles d'emplois de l'espace rural ont été évaluées. Hors résidences secondaires, les copropriétés évaluées comprennent 7 323 039 logements. Quinze et demi pour cent de ce parc de logements appartient à la catégorie D, classe la plus fragile.

Nombre de logements en copropriété de famille D 2011 – AU DÉPARTEMENT



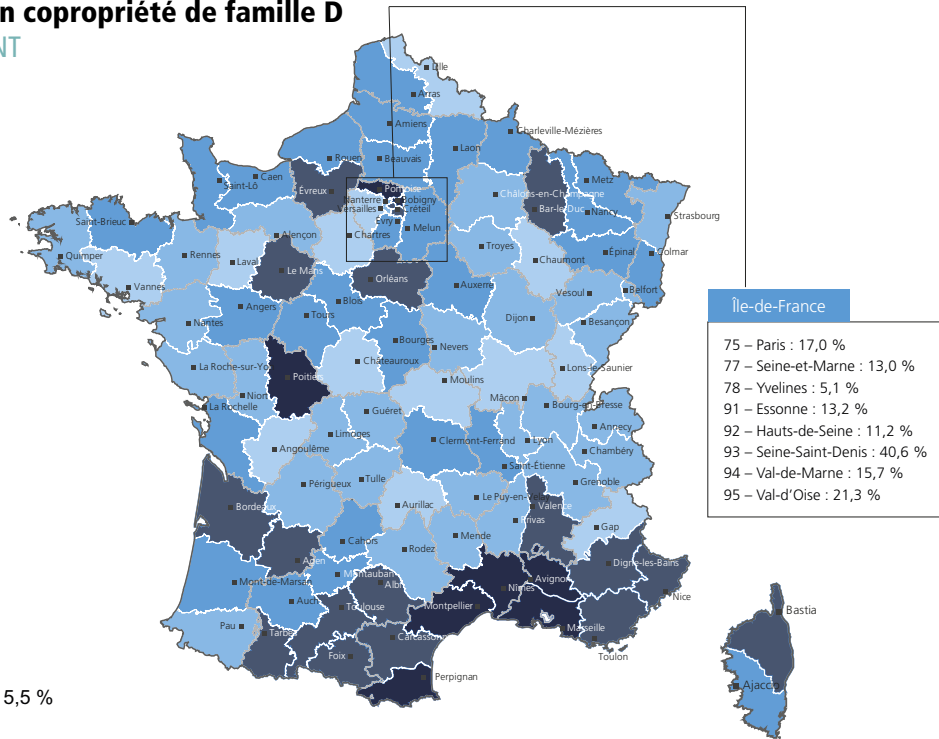
Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFiP, fichiers infracommunaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles, Anah/DGALN.
Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

Taux de logements en copropriété de famille D 2011 – AU DÉPARTEMENT

2011 – AU DÉPARTEMENT

- 20 % et plus
- 15 à 20 %
- 12,5 à 15 %
- 10 à 12,5 %
- Moins de 10 %

Rappel moyenne nationale : 15,5 %



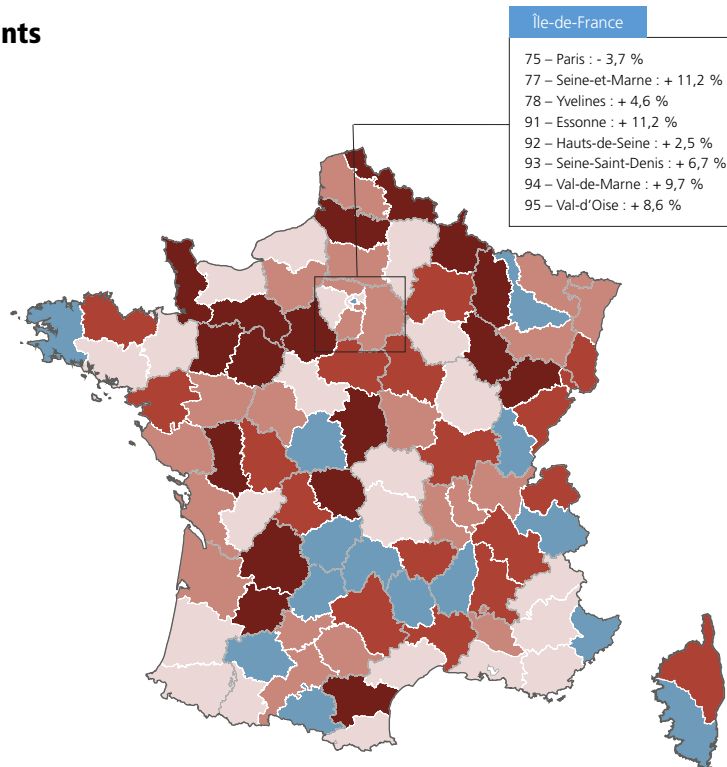
Source : Filocom 2011, MEDDE d’après DGFiP, fichiers infracommunaux d’aide au repérage des copropriétés fragiles, Anah/DGALN.
Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

Évolution du nombre de logements en copropriété de famille D 2009 - 2011 – AU DÉPARTEMENT

2009 - 2011 – AU DÉPARTEMENT

- 20 % et plus
- 12 à 20 %
- 8 à 12 %
- 0 à 8 %
- Négative

Rappel évolution nationale 2009/2011 : 6,1%



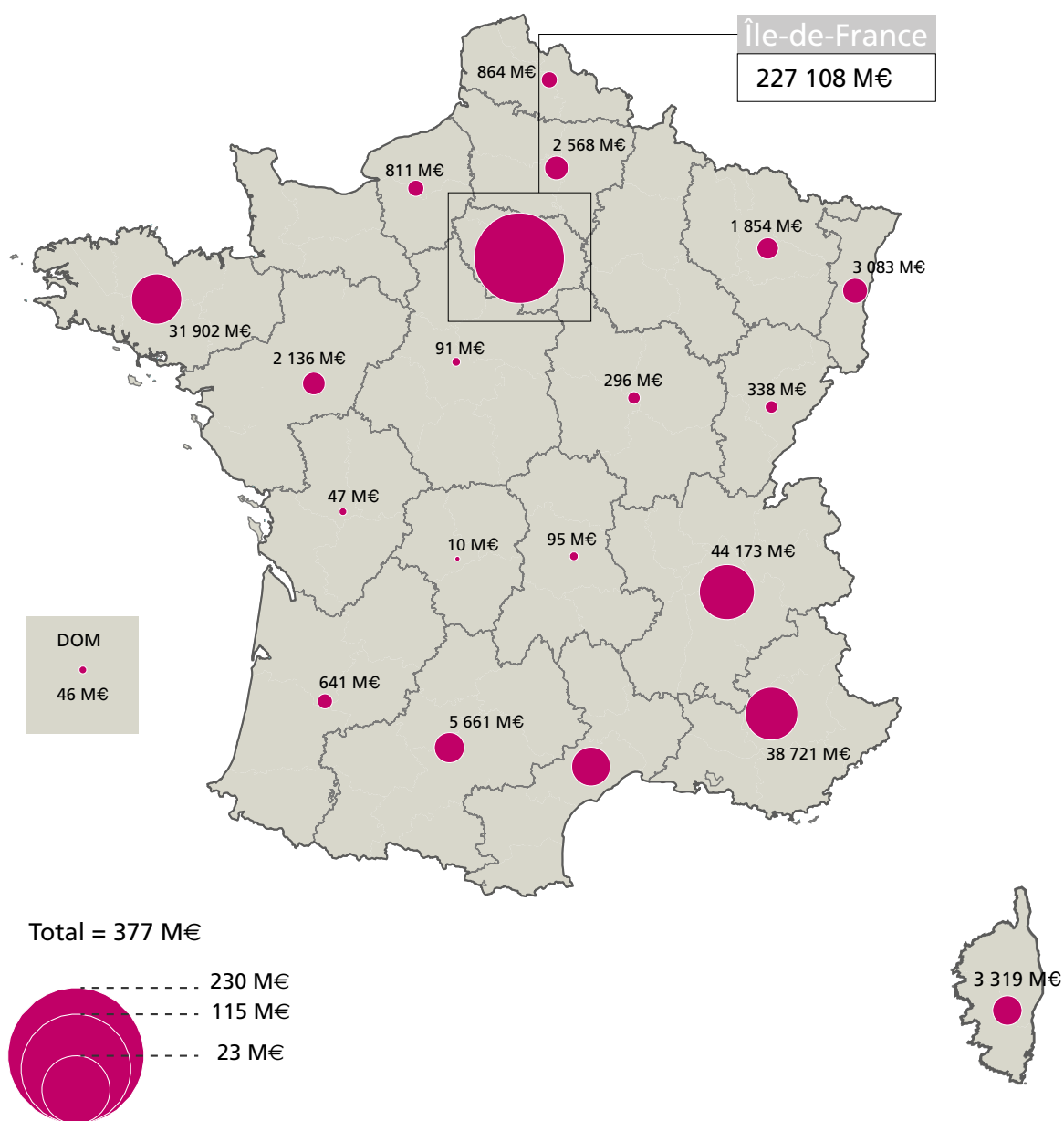
Source : Filocom 2011, MEDDE d’après DGFiP, fichiers infracommunaux d’aide au repérage des copropriétés fragiles, Anah/DGALN.
Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

L'ACTION DE L'ANAH EN FAVEUR DU REDRESSEMENT DES COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ

► Entre 2006 et 2013, l'Anah a alloué près de 380 millions d'euros d'aides aux syndicats de copropriétaires dont 2,3 millions d'euros au titre du FART.

Montant des subventions versées par l'Anah en aide aux syndicats de copropriétaires

2006 - 2013 – À LA RÉGION



Source : Anah 2013 – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

5

Lutter contre la précarité énergétique

- ▶ La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) définit la précarité énergétique de la façon suivante : « *Est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou conditions d'habitat* ».
- ▶ Plus largement, la précarité énergétique peut résulter de trois facteurs principaux :
 - des ménages vulnérables de par la faiblesse de leurs revenus ;
 - la mauvaise qualité thermique des logements occupés, liée éventuellement à des désordres techniques (dégradation, insalubrité), ou le caractère inadapté ou défectueux du système de chauffage ;
 - le coût de l'énergie.
- ▶ Moins de 15 % des résidences principales se situent dans les classes d'énergie A, B ou C, les plus économes. quinze pour cent des résidences principales ont une consommation supérieure à 450 kWh/m²/an, soit l'équivalent de l'étiquette G.
- ▶ En France, faute d'indicateur officiel de la précarité énergétique, le critère britannique du taux d'effort énergétique supérieur à 10 % (TEE > 10 % soit plus de 10 % du revenu disponible consacré aux dépenses d'énergie) a été repris pour établir les quantifications de population concernée. Ainsi, à partir de l'Enquête nationale logement de 2006, 3,8 millions de ménages, soit 14,4 % de l'ensemble des ménages, ont un taux d'effort énergétique supérieur à 10 %.
- ▶ Ces ménages résident à 84 % dans le parc privé : 61 % sont propriétaires occupants et 23 % sont locataires. Ils résident en majorité en zone rurale ou dans des agglomérations de moins de 20 000 habitants (54 % des ménages concernés).
- ▶ L'approche monétaire du taux d'effort énergétique masque les pratiques de restriction ou de privation de chauffage, et plus globalement la notion d'inconfort thermique. Selon l'Enquête nationale logement, 3,5 millions de ménages ont déclaré souffrir du froid dans leur logement en 2006. Dans 41 % des cas, les ménages citent une mauvaise isolation du logement, dans 33 % des cas une installation de chauffage insuffisant et dans 21 % des cas une limitation de la consommation en raison de son coût.

LES CONSOMMATIONS ET LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES LOGEMENTS

En nombre et % de résidences principales

Les résidences principales selon les étiquettes d'énergie

	A	B	C	D	E	F	G	nd	Total
	≤ 50 kWhep/m ² /an	51 à 90 kWhep/m ² /an	91 à 150 kWhep/m ² /an	151 à 230 kWhep/m ² /an	231 à 330 kWhep/m ² /an	331 à 450 kWhep/m ² /an	>450 kWhep/m ² /an	–	
En nombre	84 900	548 100	3 163 700	6 543 100	8 011 700	4 187 100	4 162 000	429 600	27 130 200
En %	0,3 %	2,0 %	11,7 %	24,1 %	29,5 %	15,4 %	15,3 %	1,6 %	100,0 %

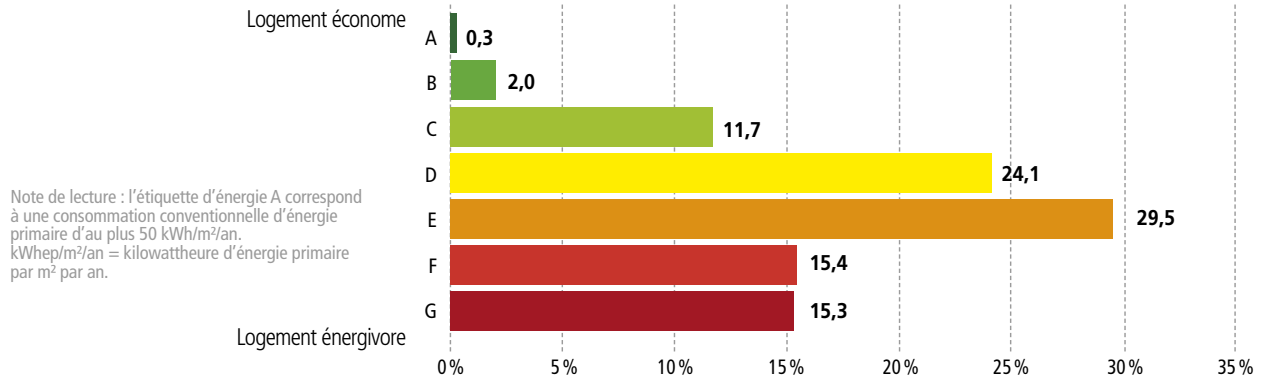
nd : non disponible.

Note de lecture : l'étiquette d'énergie A correspond à une consommation conventionnelle d'énergie primaire d'au plus 50 kWh/m²/an. kWhep/m²/an = kilowattheure d'énergie primaire/m²/an.

Source : SOeS, enquête Phébus 2013.

En % de résidences principales

Le parc des résidences principales selon les étiquettes énergie



Source : SOeS, enquête Phébus 2013.

En nombre et % de résidences principales

Les résidences principales selon les étiquettes et le statut d'occupation

		A	B	C	D	E	F	G	nd	Total
		≤ 50 kWh/m ² /an	51 à 90 kWh/m ² /an	91 à 150 kWh/m ² /an	151 à 230 kWh/m ² /an	231 à 330 kWh/m ² /an	331 à 450 kWh/m ² /an	> 450 kWh/m ² /an	—	
Locataire du parc privé	nb	18 800	63 300	465 100	1 063 500	2 119 500	1 402 300	1 951 300	56 500	7 140 300
	%	0,3 %	0,9 %	6,5 %	14,9 %	29,7 %	19,6 %	27,3 %	0,8 %	100,0 %
Propriétaire	nb	66 100	391 400	2 062 000	4 126 700	4 469 600	2 401 700	1 687 700	171 700	15 376 900
	%	0,4 %	2,5 %	13,4 %	26,8 %	29,1 %	15,6 %	11,0 %	1,1 %	100,0 %
Locataire du parc locatif social	nb	0	93 400	636 600	1 352 900	1 422 500	383 100	523 000	201 500	4 613 000
	%	0,0 %	2,0 %	13,8 %	29,3 %	30,8 %	8,3 %	11,3 %	4,4 %	100,0 %

nd : non disponible.

Note de lecture : 6,5 % des locataires du parc privé occupent un logement d'étiquette d'énergie C correspondant à une consommation conventionnelle d'énergie primaire comprise entre 91 et 150 kWh par m² par an.

kWh/m²/an = kilowattheure d'énergie primaire par m² par an.

Source : SOeS, enquête Phébus 2013.

En nombre et % de résidences principales ou de ménages

Les modes de chauffage des résidences principales du parc privé

	Chauffage central collectif (y compris chauffage urbain)	Chauffage central individuel avec une chaudière propre au logement	Chauffage tout électrique	Autre moyen de chauffage	Ensemble
Propriétaire	1 338 293	8 049 340	3 703 936	2 566 613	15 658 182
En %	8,5 %	51,4 %	23,7 %	16,4 %	100,0 %
Locataire d'un logement vide non HLM	1 116 504	2 033 574	2 655 386	374 812	6 180 277
En %	18,1 %	32,9 %	43,0 %	6,1 %	100,0 %
Ensemble du parc privé	2 454 797	10 082 914	6 359 322	2 941 425	21 838 459
En %	11,2 %	46,2 %	29,1 %	13,5 %	100,0 %

Chauffage central collectif (pour la totalité ou la plus grande partie de l'immeuble, pour un groupe d'immeubles ou par l'intermédiaire d'une compagnie de chauffage urbain) ; chauffage central individuel (chaudière propre au logement) ; autre : poêle, cheminée, cuisinière...

Source : RP 2010, Insee. Champ France métropolitaine.

LES DÉPENSES D'ÉNERGIE DANS LE BUDGET DES MÉNAGES

Dépenses d'énergie dans le revenu total des ménages et coût moyen des dépenses d'énergie par statut d'occupation

	Part des dépenses d'énergie dans le revenu total	Coût moyen des dépenses d'énergie
	En %	En €/m ² /an
Propriétaires occupants	4,1	13,6
Logement individuel	4,6	14,2
Logement collectif	2,1	9,9
<i>dont logement collectif en copropriété</i>	2,0	9,6
Propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah*	11,8	14,0
Logement individuel	13,3	14,7
Logement collectif	6,6	10,7
Locataires du parc privé	3,7	13,6
Logement individuel	5,0	15,1
Logement collectif	3,1	12,6
<i>dont logement collectif en copropriété</i>	2,7	12,1
Locataires du parc public	3,4	10,5
Logement individuel	5,4	15,2
Logement collectif	3,1	9,4
Ensemble des ménages	4,0	13,1
Logement individuel	4,7	14,3
Logement collectif	2,7	10,6
<i>dont logement collectif en copropriété</i>	2,3	10,5

* Propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah en 2006.

Source : ENL 2006, Insee. Exploitation Anah. Champ : résidences principales, France métropolitaine.

En % des ménages

Ménages ayant un taux d'effort énergétique > 10% de leur revenu selon le statut d'occupation

	Logement individuel	Logement collectif	Logement collectif en copropriété	Ensemble
Propriétaires occupants	18,0	4,4	3,7	15,3
Propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah*	66,5	28,6	nd	57,4
Locataires du parc privé	20,7	12,1	10,2	14,7
Locataires du parc public	18,9	8,1	nd	9,7
Ensemble des ménages	18,5	8,6	7,1	14,4

* Propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah en 2006.

Source : ENL 2006, Insee. Exploitation Anah. Champ : résidences principales, France métropolitaine.

En nombre de ménages

Les ménages ayant un taux d'effort énergétique > 10% de leur revenu selon les quartiles de niveau de vie

	Quartiles de niveau de vie				
	Total	1 ^{er} quartile	2 ^e quartile	3 ^e quartile	4 ^e quartile
	3 763 000	2 500 000	869 000	271 000	123 000
Maisons individuelles					
Propriétaire occupant	2 131 100	1 140 700	666 000	219 200	105 200
Locataire public	126 800	117 400	*	*	*
Locatif privé	360 000	253 800	*	*	*
Appartements					
Propriétaire occupant	171 000	117 800	*	*	*
Locataire public	309 000	283 200	*	*	*
Locatif privé	497 000	462 300	*	*	*

* Chiffre inférieur à 100 000 logements, non diffusé pour précision insuffisante.

Source : ENL 2006, Insee. Exploitation Anah. Champ : résidences principales, France métropolitaine.

LES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS ÉLIGIBLES AUX AIDES DE L'ANAH EN SITUATION POTENTIELLE DE PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

- Cinquante sept pour cent des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah en 2006 avaient un taux d'effort énergétique supérieur à 10% de leur revenu.
- En 2011, parmi les propriétaires occupants modestes éligibles aux aides de l'Anah, 3,6 millions occupent des logements construits avant la réglementation thermique (1975), dont plus de 80% de ménages très modestes.

Nombre de résidences principales construites avant 1975 selon le type de logement

	Logements collectifs construits...		Logements individuels construits...	
	Avant 1975	Dont % avant 1948	Avant 1975	Dont % avant 1948
Nombre de résidences principales	7 355 507	44,2 %	8 311 031	63,7 %
... dont résidences principales en copropriété	3 823 314	52,0 %	nd	nd
Surface médiane	60 m ²		90 m ²	

nd = données non disponibles

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP. Champ France métropolitaine.

En nombre de résidences principales

Résidences principales privées construites avant 1975 selon les statuts d'occupation et le type de logement

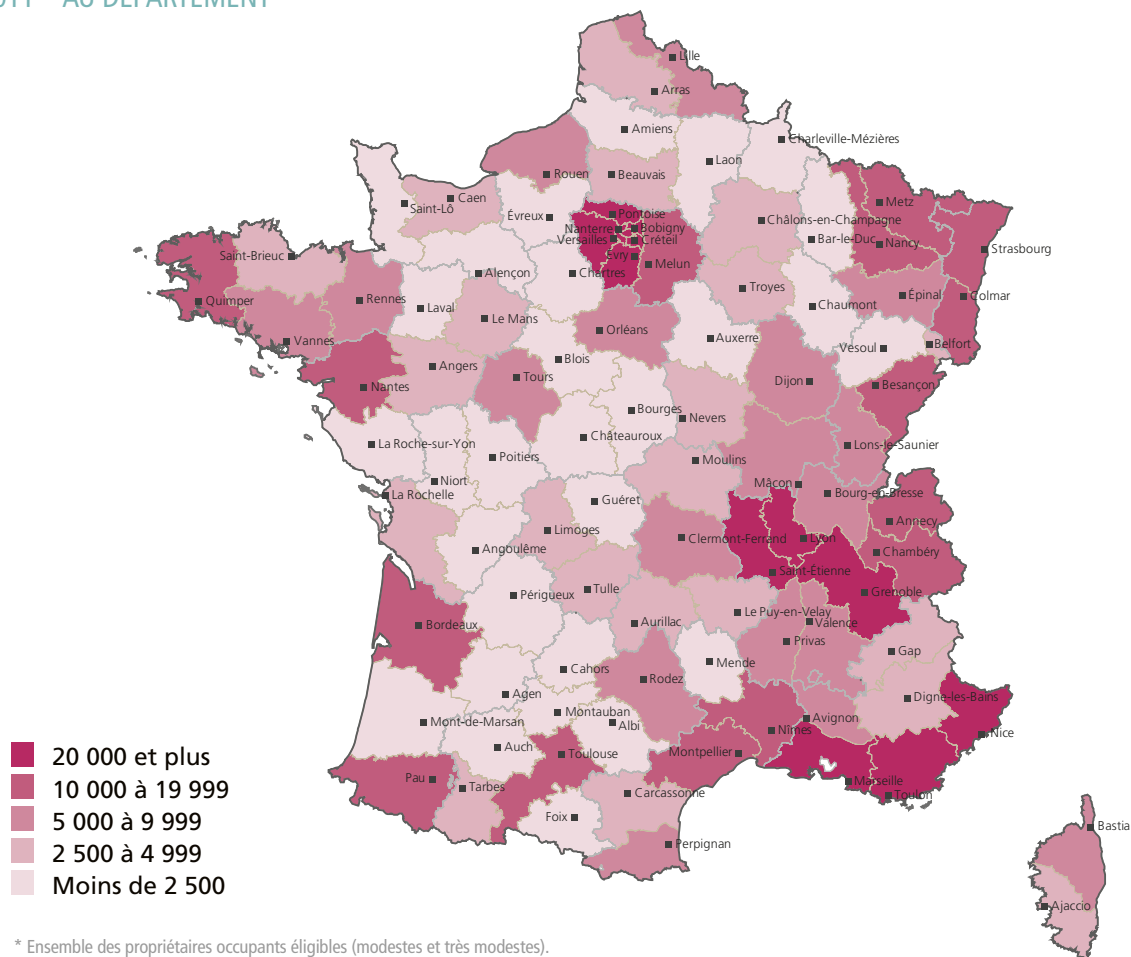
	Logements individuels construits avant 1975	Logements collectifs construits avant 1975
Propriétaires occupants	6 637 607	2 269 538
<i>... dont propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah ⁽¹⁾</i>	3 465 917	990 180
Locataires du parc privé	1 243 491	2 679 030
<i>... dont locataires du parc privé éligibles à un conventionnement Anah</i>	1 091 168	1 947 691

(1) Propriétaires occupants modestes et très modestes.

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP.

En nombre de ménages fiscaux

Nombre de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah* en logement collectif d'avant 1975
2011 – AU DÉPARTEMENT

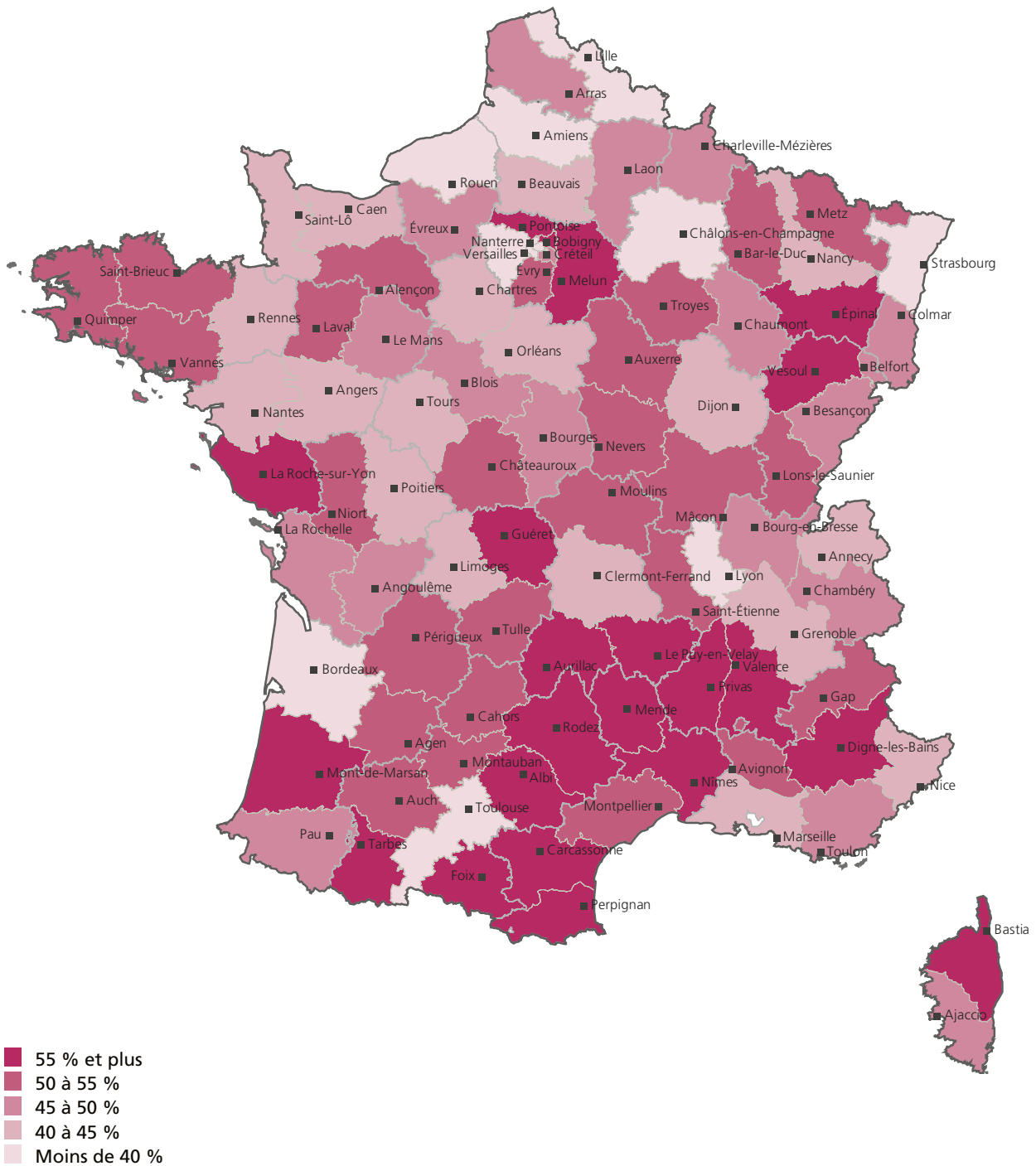


Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

En % de l'ensemble des propriétaires occupants en logement collectif d'avant 1975

**Part des propriétaires occupants éligibles
aux aides de l'Anah* logés dans un logement
collectif d'avant 1975**

2011 – AU DÉPARTEMENT

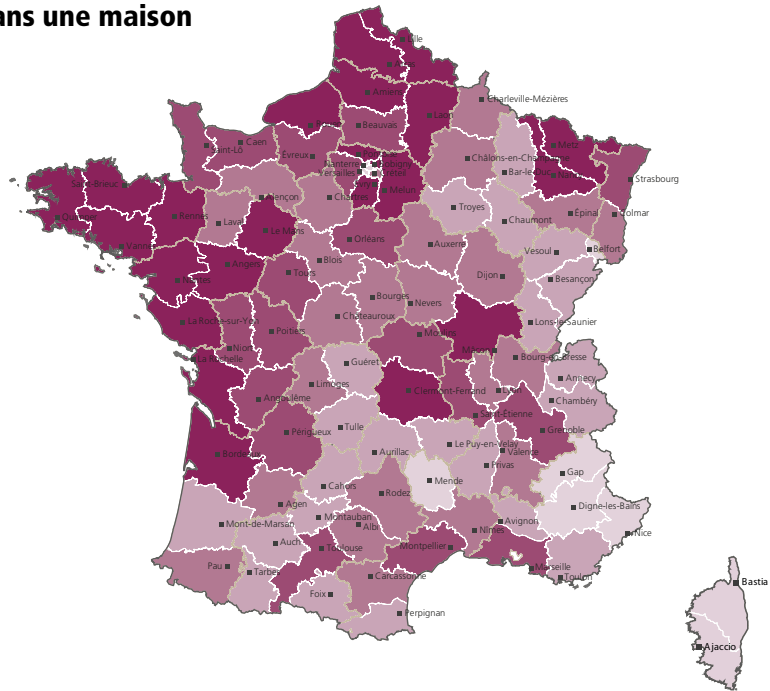


* Ensemble des propriétaires occupants éligibles (modestes et très modestes).

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

Nombre de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah* logés dans une maison individuelle d'avant 1975
2011 – AU DÉPARTEMENT

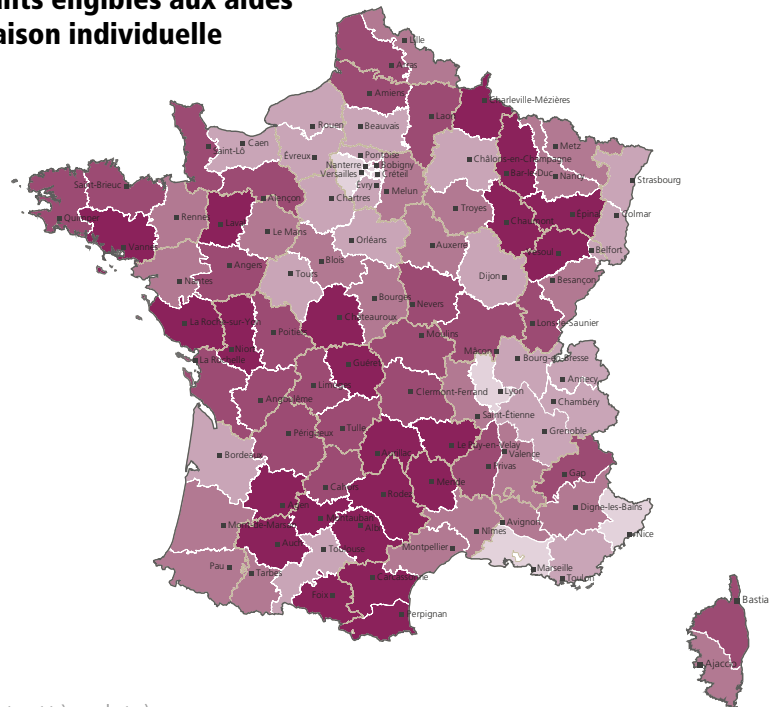
- 45 000 et plus
- 35 000 à 44 999
- 25 000 à 34 999
- 15 000 à 24 999
- Moins de 15 000



Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

Part des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah* logés dans une maison individuelle d'avant 1975
2011 – AU DÉPARTEMENT

- 60 % et plus
- 55 à 60 %
- 50 à 55 %
- 40 à 50 %
- Moins de 40 %



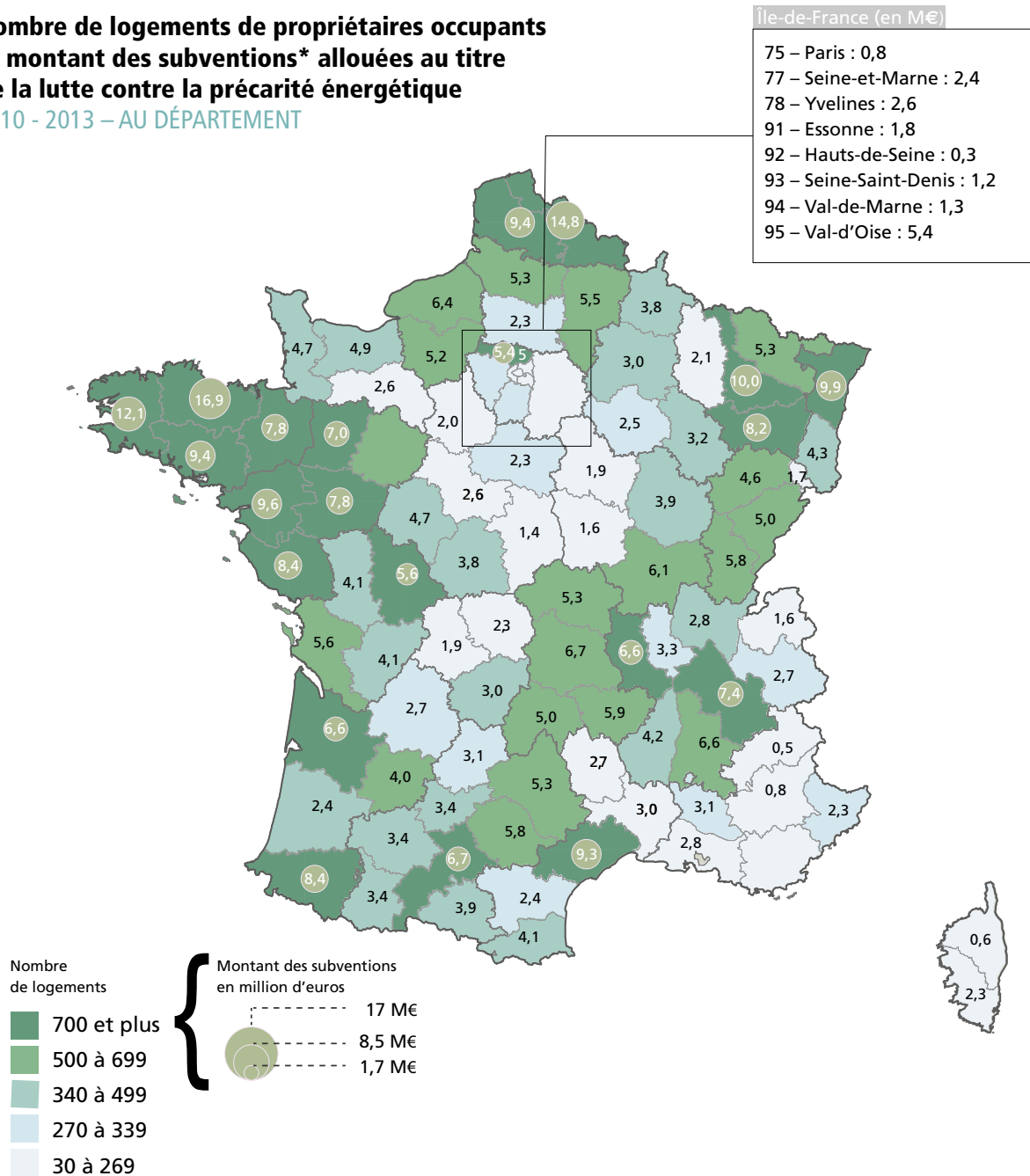
* Ensemble des propriétaires occupants éligibles (modestes et très modestes).

Source : Filocom 2011, MEDDE d'après DGFIP – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

L'ACTION DE L'ANAH EN FAVEUR DE LA LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

- Dans le cadre du programme Habiter Mieux, l'Anah a octroyé des aides aux travaux pour 49 093 logements au titre de la précarité énergétique pour un montant total de 440 millions d'euros dont 130 millions au titre du Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART) sur la période 2010-2013.

Nombre de logements de propriétaires occupants et montant des subventions* allouées au titre de la lutte contre la précarité énergétique 2010 - 2013 – AU DÉPARTEMENT



* Les chiffres indiquent le montant global des subventions Anah et FART sur la période en million d'euros.

Source : Anah 2013 – Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : Cf.géo

