

ATLAS 2008 de l'habitat privé

L'amélioration de la connaissance du parc privé s'impose comme un enjeu fort de la compréhension du fonctionnement des marchés locaux du logement et de la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat, qui s'inscrivent dans la mobilisation nationale face à la crise du logement.

L'atlas 2008 de l'habitat privé (données 2005), actualisation de la 1^{ère} édition de janvier 2004 (données 2001), constitue une contribution de l'Agence nationale de l'habitat, du MEEDDAT et du Ministère du logement et de la ville aux diagnostics locaux et à la programmation des politiques locales de l'habitat. Il est la synthèse de deux outils de connaissance des dynamiques immobilières et d'identification des besoins locaux en habitat : les CD-Rom régionaux de l'habitat, avec des informations jusqu'à l'échelle parfois infra-communale, et ceux consacrés au parc privé potentiellement indigne.

Sur un découpage territorial fin (selon les cas par département, zone d'emploi, canton, en taux ou en volume), l'atlas décrit et présente au travers de 60 tableaux et graphes et près de 110 cartes :

- > les besoins en logements, notamment en logements sociaux publics et privés
- > les besoins en amélioration du parc privé (parc locatif et parc des PO)
- > les fonctions remplies par le parc privé dans les marchés immobiliers locaux.

Le contexte général des marchés du logement présente et illustre une offre de logements en déficit, notamment l'offre locative destinée aux ménages modestes, un accès au logement difficile pour une part croissante de la population, une augmentation de la part des revenus consacrée au logement, le développement des formes d'habitat précaire, une très forte progression des prix immobiliers...

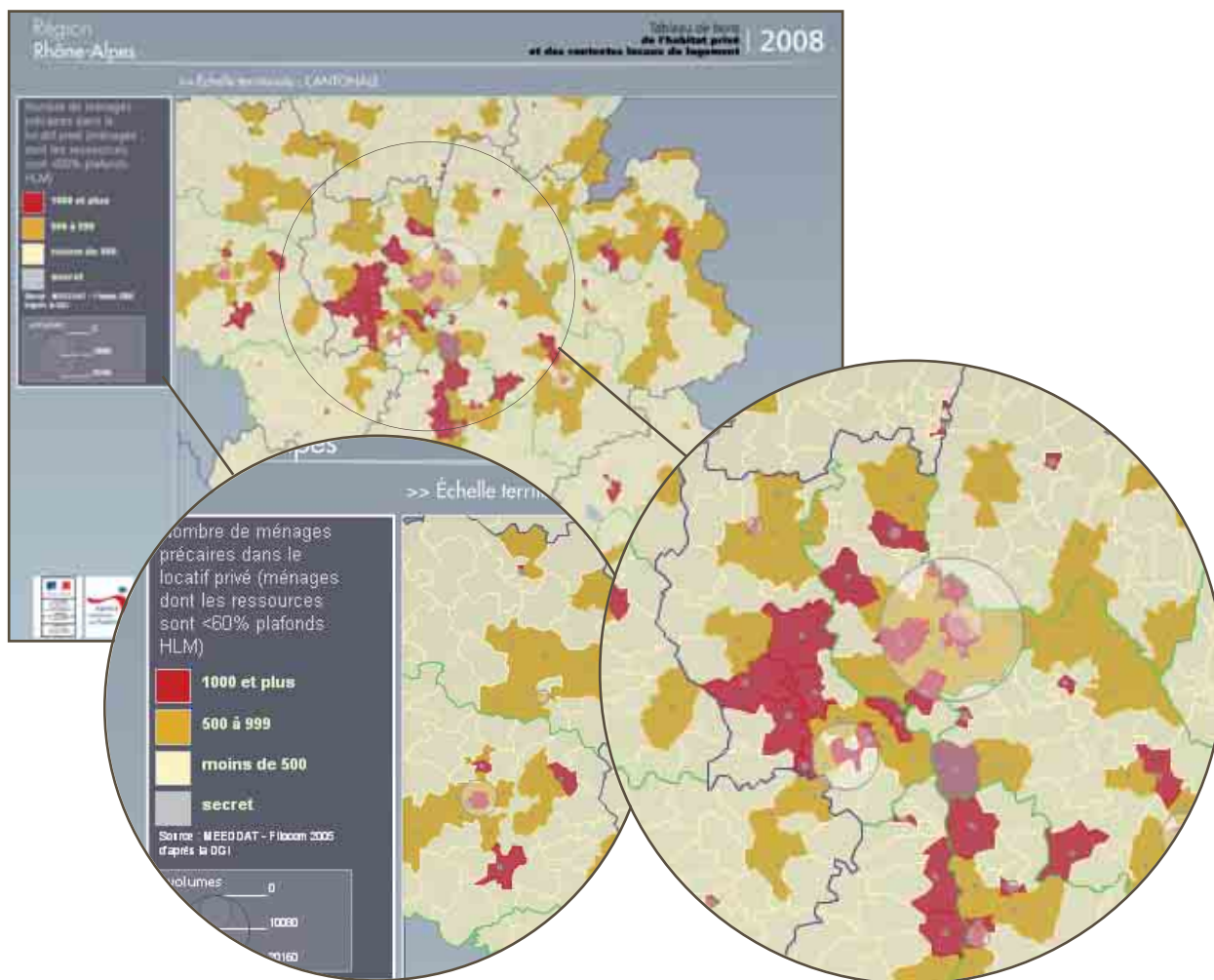
Le chapitre consacré au parc privé présente le poids, les fonctions (notamment le logement des ménages à faibles revenus) et les évolutions du parc locatif privé ainsi que le poids des propriétaires occupants éligibles, dont les PO très sociaux. Il tente également de déterminer et d'analyser les besoins en amélioration du parc privé.

Le bilan de l'action de l'Anah de 2003 à 2006 est décrit au travers de l'amélioration et du développement de l'offre locative privée, de l'amélioration des logements des propriétaires occupants à faibles revenus, des travaux d'accessibilité et d'adaptation de logements, de la lutte contre l'habitat indigne, du traitement des copropriétés en difficultés et enfin des opérations programmées. Ces dernières constituent toujours le lieu privilégié de l'action de l'Anah où se concentrent les efforts financiers de l'agence et des collectivités locales sur des territoires et objectifs ciblés.



Données disponibles dans les CD-Rom :

- > Habitat : évolutions sociodémographiques, caractéristiques physiques des logements privés et publics, profils des ménages analysés par statut d'occupation, dynamiques de construction, vacance, résidences secondaires, caractéristiques de la vacance, niveau de confort du parc privé...
- > PPPI : identification des concentrations potentielles des logements anciens très dégradés sinon insalubres, caractéristiques et occupation de ces logements...



À titre d'illustration, les éléments contenus dans l'Atlas 2008 ont permis d'élaborer une méthode d'identification des zones tendues sur le territoire national. Elle a été réalisée par l'Anah et le bureau d'études Guy Taïeb Conseil à la demande de la mission d'audit de la politique de la ville et du logement dans le cadre de la RGPP. Une présentation en a été faite le 23 mai dernier devant le comité restreint de l'ORHL ainsi que le 30 mai lors de la journée régionale "Parc privé et zones tendues". Cette nouvelle méthode combine 4 critères de tension : le niveau et l'évolution des prix de vente du marché privé, la mobilité dans le parc social, la sur-occupation du parc privé et le taux d'effort dans le parc locatif privé.

Rédaction : G.Marquis - Délégation ANAH Rhône-Alpes

CONDITIONS D'UTILISATION ET DE DIFFUSION DES DONNÉES.

Comme pour la précédente version, l'utilisation et la diffusion des données des CD-Rom sont réglementées du fait de la présence de données fiscales Filocom, fichier élaboré par la Direction générale des impôts pour le compte de la DAEI. Les données ne peuvent servir qu'à alimenter des études publiques en matière d'habitat et d'urbanisme (SCOT, PLU, PLH, PDALPD, OPAH, PIG, MOUS...) sous certaines conditions. Pour plus d'information, voir les services de l'Etat (DRE et DDE) ou de l'Anah (mission territoriale et délégation locale).

Pour de plus amples informations, que ce soit sur le contenu de l'étude ou sur les conditions d'utilisation, vous pouvez contacter Gérard Marquis, chargé de la mission territoriale Anah en Rhône-Alpes : gerard.marquis@anah.gouv.fr

NOTA L'atlas de l'habitat privé est téléchargeable, dans son intégralité ou par chapitre, sur le site www.anah.fr