

LA RELANCE DE L'ÉCONOMIE PAR L'HABITAT

LE FOCUS
DE L'OBSERVATOIRE
DE L'HABITAT 2021



LA RELANCE DE L'ÉCONOMIE PAR L'HABITAT

FOCUS DE L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT
2021

Sommaire

Les éléments de cadrage et méthodologie suivie	4
Le contexte sociodémographique, socio-économique et législatif actuel	6
Un partie du parc nécessitant des travaux d'amélioration	12
Une vacance importante dans le parc privé contrairement au parc social	17
Des besoins d'adaptation du parc en lien avec le vieillissement de la population	19
Renseignements sur l'étude thématique	22

Document réalisé sous la direction de Sébastien HOARAU en collaboration avec Pascal SEON, Marie-Bénédicte BOSC

Coordination de la publication : Jean-Sébastien SAUVOUREL, Conseiller, Villes de France - js.sauvoure@villesdefrance.fr

Création graphique - mise en page :  JUSTE UNE IMAGE photos ©B. LAMY



Les éléments de cadrage et méthodologie suivie

• Le contexte du focus thématique de l'Observatoire de l'Habitat des Villes de France

Parallèlement à l'analyse des principales évolutions en lien avec l'habitat et la population produite en 2016, Villes de France, associée au groupe Caisse des Dépôts, l'Union Sociale pour l'Habitat et Enedis, a souhaité produire des « focus » sur des questions d'actualité ou des problématiques rencontrées par les communes.

Deux focus thématiques ont été réalisés :

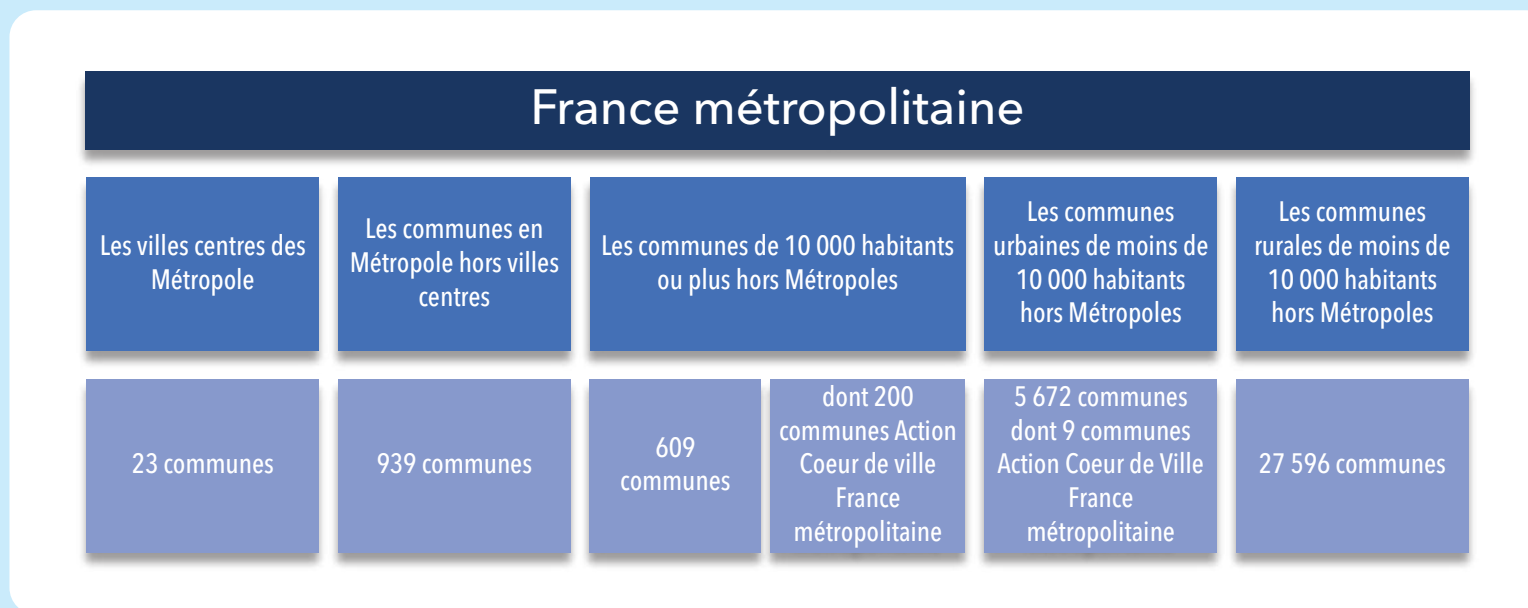
- en 2016, un premier avait ainsi permis d'étudier l'impact des zonages ABC et 123 sur les dynamiques territoriales.
- en 2017, le second cherchait à étudier les incidences de la présence de Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV) sur la situation des villes observées.

En 2021, la troisième édition du focus thématique concerne l'incidence des dispositifs d'amélioration

de l'habitat sur l'économie : quelle contribution de l'habitat à la relance et de quelle(s) manière(s) ? L'analyse porte essentiellement sur la question du réinvestissement du parc existant, privé comme social. L'impact de la production neuve sera très peu évoqué mais il a bien évidemment une importance dans cette relance économique. L'objectif de ce focus est d'analyser les besoins induits par l'état du parc de logements (ancienneté, performance énergétique, vacance, ...), par l'évolution du profil de la population et de ses modes de vie (vieillesse, densification des ménages, ...), puis au regard du contexte législatif et de l'évolution des politiques locales.

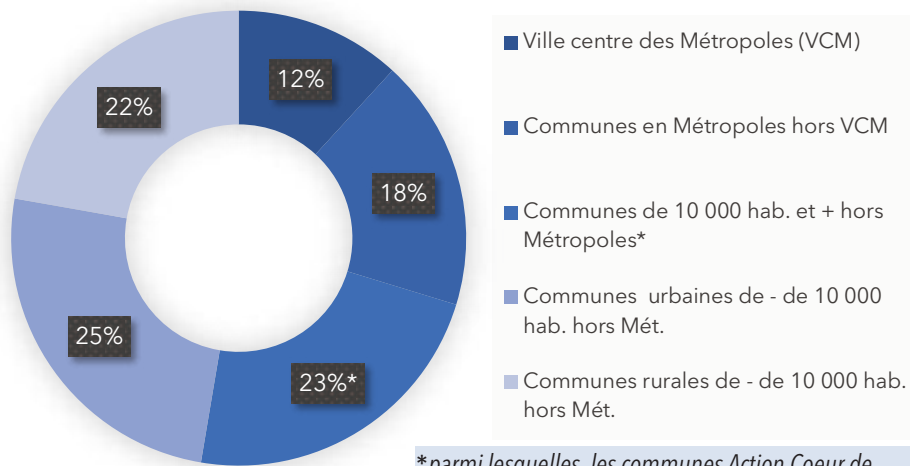
• Les territoires concernés et la méthode d'analyse

Le focus thématique reprend le découpage territorial de l'Observatoire de l'habitat 2021, couvrant cette année l'ensemble des communes de France métropolitaine réparti en cinq grandes catégories de communes. Le fonctionnement de l'ensemble de ces villes n'étant pas homogène, il est proposé de l'analyser en fonction de leur taille, selon les catégories suivantes :



Répartition de la population de la France métropolitaine par catégorie de communes

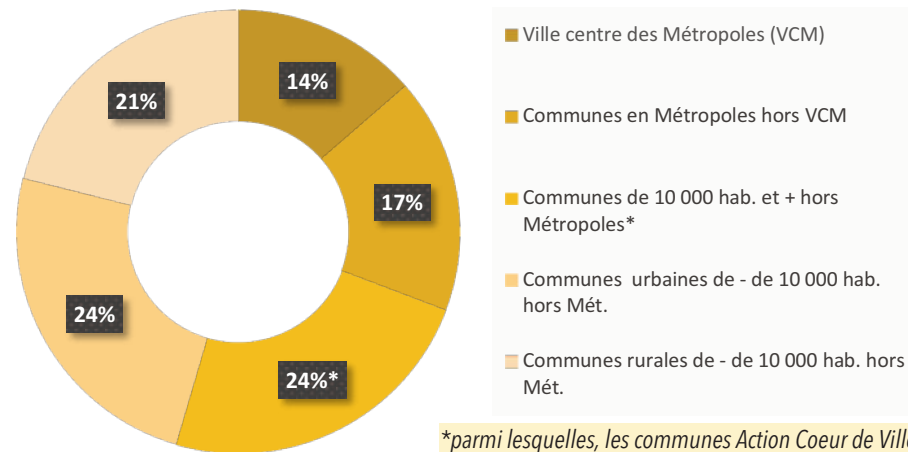
Source : Insee, Recensement de la population, 2017 - Traitement : Eohs, 1^{er} trimestre 2021



* parmi lesquelles, les communes Action Coeur de Ville représentent 45%

Répartition des résidences principales en France métropolitaine par catégorie de communes

Source : Insee, Recensement de la population, 2017 - Traitement : Eohs, 1^{er} trimestre 2021



* parmi lesquelles, les communes Action Coeur de Ville représentent 48%

• Entretiens avec élus et acteurs de l'habitat

Afin d'avoir une vision plus fine de la situation actuelle, des entretiens ont été menés auprès :

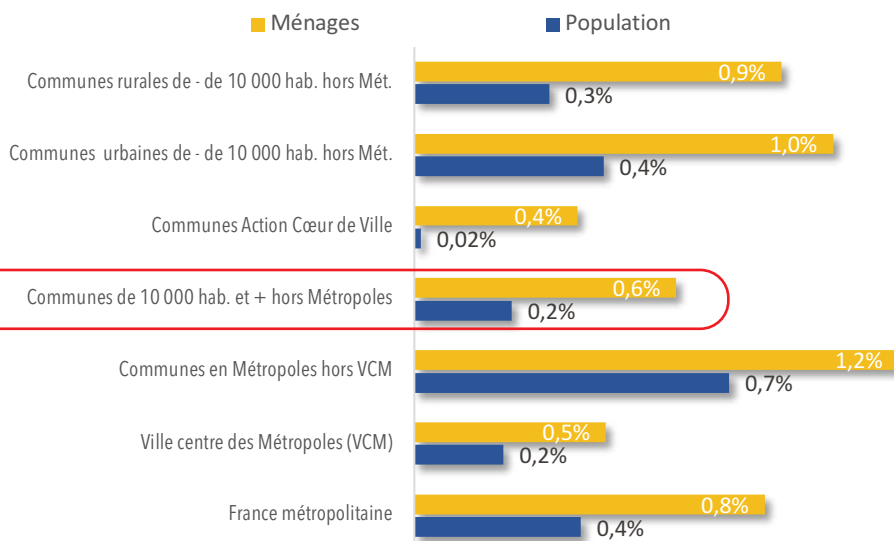
Acteurs	Personnes interviewées	
Collectivités	Isabelle LE CALLENNEC Maire de Vitré et Présidente de Vitré Communauté	Frédéric CHEREAU Maire de la ville de Douai
Anah	Alain BROSSAIS Directeur général de la Direction des stratégies et relations territoriales (DSRT)	
Soliha	Michel PELENC Directeur général	Cécile GUERIN-DELAUNAY Chargée de mission conduite de projets territoriaux
Action Logement Services	Véra LIZARZABURU Directrice du programme Action Coeur de Ville	

Le contexte sociodémographique, socio-économique et législatif actuel

Des dynamiques démographiques et résidentielles amenant de nouveaux besoins en logements

Evolution annuelle de la population et des ménages entre 2012 et 2017

Source : Insee, Recensement de la population, 2012 et 2017 - Traitement : Eohs, 1^{er} trimestre 2021



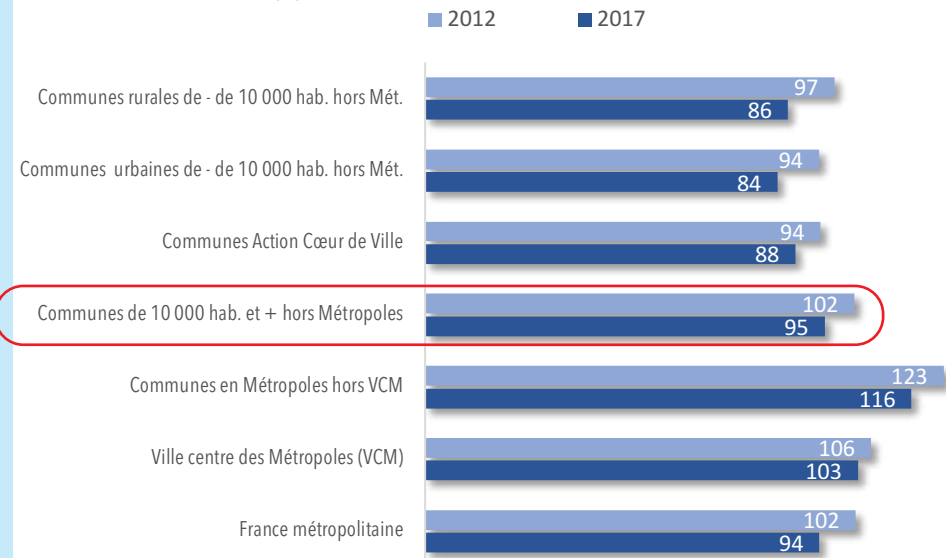
La population française (métropolitaine) augmente en moyenne de 0,4% par an entre 2012 et 2017. Excepté pour les communes *Action Cœur de Ville* (ACV), dont la population est stable, la croissance démographique concerne l'ensemble des catégories de communes. La hausse plus prononcée dans les communes de Métropoles hors ville centre indique bien que le phénomène de périurbanisation se développe à proximité des grandes villes métropolitaines.

L'augmentation plus importante des ménages, illustrant le phénomène de desserrement des ménages, s'observe sur l'ensemble des communes. Ce sont donc plus de 233 000 ménages supplémentaires par an à loger, **dont près de 42 000 ménages pour les communes de + de 10 000 habitants en dehors des Métropoles.**

Le vieillissement de la population combiné à une diminution des naissances, induit une baisse de

Indices de jeunesse en 2012 et 2017

Source : Insee, Recensement de la population, 2012 et 2017 - Traitement : Eohs, 1^{er} trimestre 2021



l'indice de jeunesse à l'échelle nationale et sur l'ensemble des communes. A l'exception des villes des Métropoles dont l'indice reste supérieur à 100, dans toutes les communes, les personnes âgées de plus de 60 ans deviennent plus nombreuses que celles de moins de 20 ans. Parmi ces communes, l'indice de jeunesse est le plus élevé pour celles de + 10 000 habitants hors Métropole. Le vieillissement de la population génère des besoins croissants en termes d'amélioration et d'adaptation des logements.

Si la construction de logements représente un réel enjeu pour répondre aux besoins, la reconquête du parc existant, vacant ou en « mauvais état » et l'amélioration du confort des logements prennent une place de plus en plus importante dans les politiques publiques menées en matière d'habitat.

Indice de jeunesse (Insee)

Rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Plus il est élevé, plus la population est considérée comme jeune. Un indice de 100 indique un équilibre.

• La vulnérabilité énergétique révélatrice de territoires « fragiles »

Les dispositifs visant l'amélioration de la performance énergétique des logements permettent également d'agir sur des ménages en situation de vulnérabilité énergétique. La concentration de ces situations doit conduire les collectivités et des opérateurs à prioriser leurs actions sur les territoires les plus touchés.

En 2015, l'Insee a publié une étude sur la vulnérabilité énergétique des ménages en France métropolitaine : **près de 15% des ménages sont en situation de vulnérabilité énergétique pour le logement¹**. Le risque de vulnérabilité varie selon les types de territoires (pôles urbains, pôles moyens et petits, et leur couronne respective, ...) mais aussi selon le profil des ménages (âge, composition familiale, ...). Outre le climat, première cause de

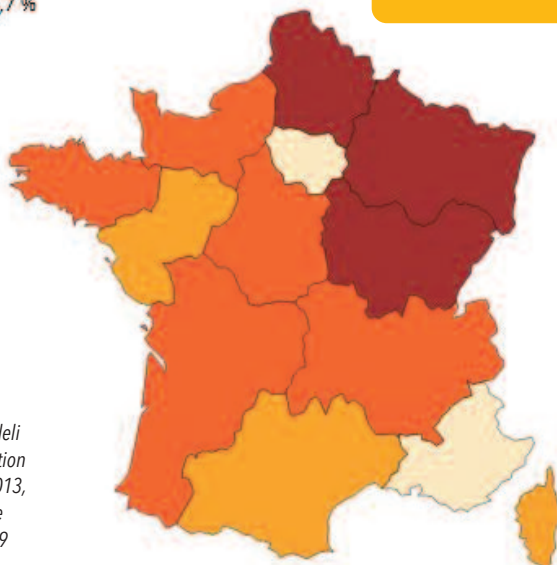
Vulnérabilité énergétique (Insee)

Un ménage est dit dans une telle situation si son taux d'effort énergétique est supérieur à un certain seuil. Ce seuil correspond au double de la médiane des taux d'effort observés en France métropolitaine l'année considérée. On exclut néanmoins les ménages les plus riches des ménages vulnérables, c'est-à-dire ceux ayant un revenu par unité de consommation supérieur au double du revenu par unité de consommation médian.

Taux de vulnérabilité énergétique (en %)

- 18,8 ou plus
- de 13,9 à moins de 18,8
- de 8,3 à moins de 13,9
- moins de 8,3

Moyenne nationale : 14,7 %



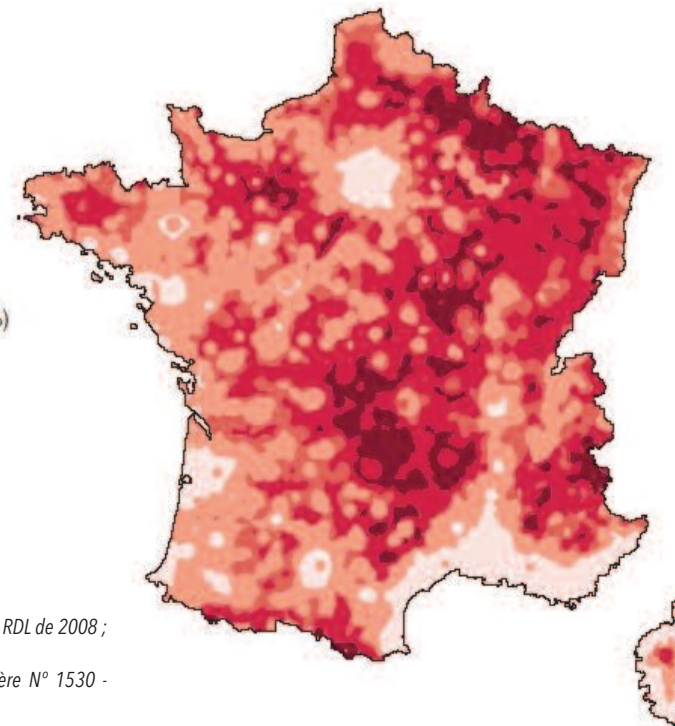
Sources : Insee, Filosofi 2015, Fideli 2015, recensement de la population 2013 ; SDES, enquête Phébus 2013, Pégase 2015 - Publication : Insee Analyses N° 103, Novembre 2019

disparité, plusieurs autres facteurs influent sur le risque de vulnérabilité et donc sur les dépenses énergétiques liées au logement, tels que :

- ▶ la surface : plus elle est grande, plus la facture nécessaire pour le chauffer est élevée ;
- ▶ le combustible/mode de chauffage : les ménages se chauffant au fioul sont les plus nombreux à être vulnérables, mais aussi les ménages utilisant le gaz en bouteille ;
- ▶ le type de logement : la maison individuelle est plus touchée par cette vulnérabilité que les logements collectifs, en lien avec la surface ;
- ▶ l'année de construction : les ménages habitant les logements les plus anciens sont les plus exposés ;
- ▶ la taille des ménages : plus le ménage est petit, plus la dépense nécessaire est importante.

Taux de vulnérabilité (%)

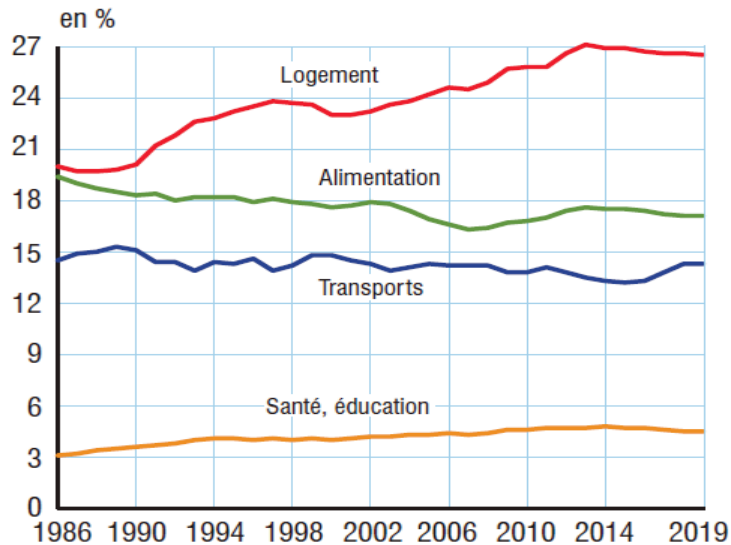
- 35 et plus
- 25 à moins de 35
- 20 à moins de 25
- 10 à moins de 20
- moins de 10



Sources : Insee, RP, ERFS et RDL de 2008 ; SOeS ; Anah
Publication : Insee Première N° 1530 - Janvier 2015

1 - Insee Première n° 1530 - Janvier 2015.

2. Part des principaux postes de la dépense de consommation finale des ménages



Champ : France, hors logements en collectivité (maisons de retraite, foyers, etc.).
Sources : Insee, comptes nationaux ; SDES, compte du logement.

• Le logement, premier poste de dépense pour les Français²

En 2019, selon les comptes du logement, les dépenses liées au logement représentent 21,5% du PIB, soit plus de 522 milliards d'euros (Md€) contre 18,4% en 1990 (193,4 Md€), que ce soit des dépenses d'investissement, courantes ou de dépense de consommation finale :

- ▶ les dépenses d'investissement rebondissent en 2019 (+ 4,6 % après + 2,9 % en 2018), portées par une construction neuve importante et un nombre élevé de transactions dans l'ancien. En 2019, elles s'établissent à 146,7 Md€ ;

- ▶ en 2019, plus d'un quart de la dépense de consommation finale des ménages est consacrée au logement (26,5%). Il s'agit du premier poste de dépense, loin devant l'alimentation ou les transports (respectivement 17,1 % et 14,3 %). La part des dépenses dédiées au logement a sensiblement augmenté depuis 1990 (+ 6,4 points).

Par ailleurs, 7,4% des dépenses de logement sont prises en charge par la collectivité via des aides en 2019 (38,5 Md€).

Selon l'Insee, **le logement représente le 1er poste de dépenses pour les ménages modestes, le 4^e pour les plus aisés.**

L'impact de la Covid-19 a précarisé davantage les populations déjà fragilisées mais a également fragilisé une partie des ménages qui ne l'étaient pas en temps normal avec une augmentation des charges liées au logement et une fragilisation économique.

Dépenses d'investissement en logement (Insee)

Elles englobent les dépenses destinées à accroître le parc de logements ou à prolonger sa durée de vie, c'est-à-dire les dépenses d'acquisition de logements et de travaux, nettes des cessions de logements anciens.

La dépense de consommation finale des ménages (Insee)

Elle inclut la part des dépenses de santé, d'éducation, de logement, restant à leur charge, après remboursements éventuels. En revanche, elle exclut la dépense de consommation remboursée par la Sécurité sociale ou prise en charge par certaines allocations (par exemple les allocations logement).

• L'impact de la crise sanitaire sur la conjoncture de l'immobilier et sur l'activité des artisans du bâtiment observé en 2020³

La Covid-19 et ses différentes phases de confinement ont eu un impact sur la conjoncture de l'immobilier : net recul des autorisations, des mises en chantier et de la commercialisation, hausse des délais d'écoulement des appartements, malgré une reprise entre les différentes phases de confinement de l'année. Quant au secteur du logement ancien, la tendance était à la poursuite du repli du nombre de transactions, avec un léger ralentissement de la hausse des prix, lors des trois premiers trimestres 2020. Toutefois, on observe depuis la fin du 4^e trimestre 2020, un redressement de la conjoncture de l'immobilier, à l'exception du secteur de la construction neuve.

2 - France, portrait social, édition 2020 - Insee Références.

3 - Ministère de la Transition écologique. Conjoncture de l'immobilier. Résultats au quatrième trimestre 2020. Datalab, avril 2021.



La production neuve fait ainsi face à de nombreux blocages : recul des mises en chantiers, baisse des permis de construire en lien avec le ralentissement des instructions, impact de la réduction de loyer de solidarité sur les fonds propres des organismes Hlm, report ou suppression de certains projets immobiliers en lien avec les élections municipales... Pour autant, la construction neuve contribue largement à la relance de l'économie : objectif initial de 400 000 logements dont 110 000 logements sociaux par an à produire en France. En février 2021, la ministre déléguée au Logement, Emmanuelle Wargon a fixé l'objectif de

création de 250 000 logements sociaux sur deux ans (2021-2022) pour tenter de relancer la production de logements sociaux⁴. Depuis mars 2021, la tendance est à la reprise (+5,4% de logements commencés par rapport aux 12 derniers mois précédant la crise), avec 390 600 logements commencés au cours des 12 derniers mois (pour 422 800 logements autorisés)⁵. Dans le secteur de l'ancien, les transactions augmentent à nouveau et la hausse des prix s'accélère, notamment en régions, hors Ile-de-France⁶. En termes de financement, les taux d'intérêt demeurent à un niveau très bas et le resserrement des critères d'octroi est plus faible, permettant ainsi un rebond de la demande et une accentuation de la distribution de crédits nouveaux. Pour conclure, selon ce bilan du Ministère de la Transition écologique, « les perspectives dans le bâtiment se dégradent à court et moyen terme, excepté pour l'emploi ».

Après une « année 2020 chaotique », la CAPEB⁷ souligne l'avenir incertain de l'activité économique en 2021 et de son environnement, du fait notamment du pouvoir d'achat des ménages, de l'évolution du chômage et de l'emploi, etc. malgré des mesures gouvernementales. Le bilan d'activité de l'année 2020 enregistre une baisse de 9%, ce qui est considéré comme un moindre mal au regard de la situation du 1^{er} semestre, compensée par la reprise au 3^e et surtout au 4^e trimestre (respectivement +0,5% et +1,5%).

L'activité de l'artisanat du bâtiment enregistre, au 4^e trimestre 2020, une croissance de 1,5% grâce à une progression de 2,5% dans le neuf (contre 1% au trimestre précédent) et un accroissement plus mesuré dans l'entretien-amélioration avec 1% (contre 0% au trimestre précédent). Les travaux de

performance énergétique du logement progressent eux de 0,5 % comme au trimestre précédent et devraient s'accroître avec la montée en puissance de MaPrimeRenov' dans les mois à venir (l'Anah avait reçu 170 000 demandes à la mi-décembre).

Malgré une incertitude pour l'année 2021, la CAPEB compte sur « la vaccination, l'épargne réalisée depuis plusieurs mois par les ménages et la mise en place du Plan France Relance pour soutenir l'économie du bâtiment dans les trimestres à venir ». En début d'année 2021, la Confédération estime une croissance entre 5 et 6% pour l'année 2021. Ce qui semble se confirmer pour l'instant puisqu'au 1^{er} trimestre 2021, « l'activité de l'artisanat du bâtiment enregistre un vif rebond » avec une croissance de 9,5%⁸. Cette croissance se traduit notamment dans l'ancien : +9% pour les entretiens-rénovations en comparaison avec le 1^{er} trimestre 2020, profitant du dynamisme des travaux de performance énergétique des logements (+11,5 % par rapport au 1^{er} trimestre 2020). Par conséquent, un rebond qui se veut « encourageant » mais pour lequel la CAPEB reste vigilante face à la présence en continu de la crise sanitaire et de ses impacts, surtout lourde de conséquence pour les travaux liés à MaPrimeRenov'.

• Une évolution législative de plus en plus favorable de l'amélioration du parc existant

Depuis plusieurs années, l'Etat ainsi que les collectivités affirment de plus en plus leur souhait de reconstruire la ville sur la ville et de limiter l'étalement urbain, pour une gestion plus économe de l'espace. De ce fait, les orientations prioritaires des politiques de l'habitat s'articulent autour d'une maîtrise du développement des territoires, en matière de foncier et de production neuve, en faveur notamment du réinvestissement du parc existant (renouvellement urbain, sorties de vacance, rénovation des logements, ...).

4 - Banque des Territoires. <https://www.banquedesterritoires.fr/emmanuelle-wargon-sengage-sur-250000-logements-sociaux-en-deux-ans>

5 - Ministère de la Transition écologique. SDES. Construction de logements - Résultats à fin mai 2021 (France entière). N°376. Juin 2021. FPI. Les chiffres de la promotion privée - 4^e trimestre 2020 et bilan annuel. Conférence de presse du 4 mars 2021.

6 - En complément de ce bilan du Ministère de la Transition écologique, les Notaires de France présente un premier bilan de l'année 2020 dans leur Note de conjoncture immobilière. N°51 - Avril 2021. Ils confortent ce bilan avec une hausse significative des transactions dans l'ancien que ce soit pour des maisons et dans une moindre mesure des appartements en dehors de l'Ile-de-France qui enregistre une baisse des ventes de 12%.

7 - CAPEB. La note de conjoncture de la CAPEB. Conjoncture du 4^e trimestre 2020. In : La lettre d'information hebdomadaire du réseau. Janvier 2021.

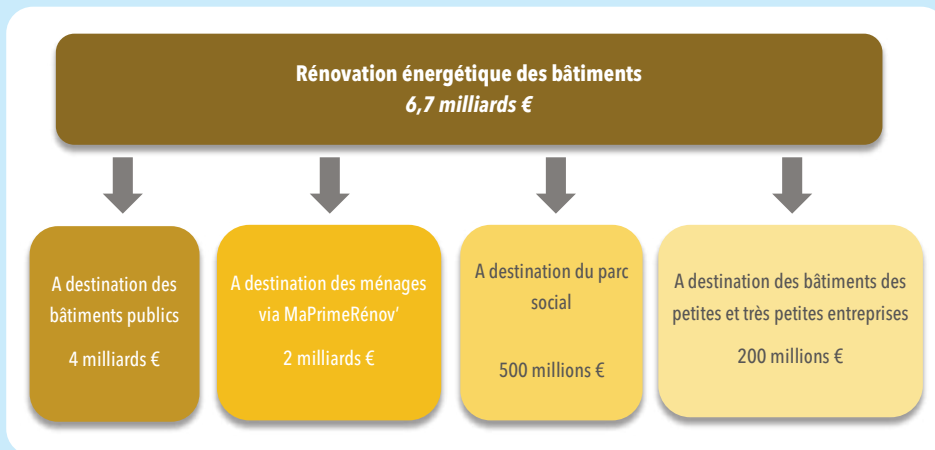
8 - CAPEB. Communiqué de presse du 27 avril 2021. Artisanat du Bâtiment - Conjoncture du 1^{er} trimestre 2021.

Au fil des années, les lois, les dispositifs et les politiques locales ont évolué dans ce sens, en privilégiant de plus en plus l'amélioration du parc existant par le biais d'une densification plus forte dans les centralités, afin de limiter l'étalement urbain. La création de l'Anah et de l'ANRU symbolise également en partie cette évolution.



Le 3 septembre 2020, le Gouvernement a dévoilé son Plan de relance (« France Relance ») à hauteur de 100 milliards d'euros, s'articulant autour de trois priorités : l'écologie, la compétitivité et la cohésion. Pour le volet écologie, 30 milliards d'euros sont destinés au financement de la transition écologique, avec une mesure phare pour l'habitat : la rénovation énergétique des logements privés et thermique des bâtiments publics, marquant des évolutions importantes pour l'habitat.

Depuis l'annonce du Plan de relance, cette mesure de rénovation énergétique des logements privés fait l'objet « d'un intérêt croissant ». Le nombre de dossiers de demande pour MaPrimeRénov' a « doublé au cours de l'année 2020, avec un total de 192 569 dossiers déposés et 141 145 validés, représentant un montant de plus de 1,5Mds de travaux »⁹.



Source : Pierre Chevillard. Plan de Relance : ce qui va changer pour le logement. Article de Particuliers à Particuliers, publié le 4 septembre 2020 - <https://www.pap.fr/actualites/plan-de-relance-ce-qui-va-changer-pour-le-logement/a21843> - Réalisation : Eohs



MaPrimeRénov' : la nouvelle prime pour la rénovation énergétique

Lancée le 1^{er} janvier 2020, MaPrimeRénov' remplace le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) et les aides de Anah « Habiter Mieux Agilité ». Dans le cadre du Plan de relance, le dispositif a été renforcé depuis le 1^{er} octobre 2020.

Elle permet de financer des travaux et/ou dépenses de rénovation énergétique dans le logement. Les travaux doivent être réalisés par un professionnel Reconnu garant de l'environnement (RGE).

Depuis le 11 janvier 2021, elle est désormais accessible à tous les propriétaires et à toutes les copropriétés (travaux dans les parties communes). À partir du 1^{er} juillet 2021, les propriétaires bailleurs, les usufruitiers pourront déposer leur demande de prime.

Plusieurs bonifications sont également mises en place :

- **un bonus sortie de passoire** (lorsque les travaux permettent de sortir le logement de l'état de passoire thermique - étiquette énergie F ou G),
- **un bonus bâtiment basse consommation** (pour récompenser l'atteinte de l'étiquette énergie B ou A),
- **un forfait rénovation globale** (pour les ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs afin d'encourager les bouquets de travaux),
- **un forfait assistance à maîtrise d'ouvrage** (pour les ménages souhaitant se faire accompagner dans la réalisation de leurs travaux).

Avec ce plan, l'Etat affirme de plus en plus sa volonté d'accompagner ces objectifs fixés à l'échelle locale (commune et EPCI) mais aussi au sein des départements et des régions.



⁹ - Site Internet du Ministère de l'Economie, des Finances et de la Relance : <https://www.economie.gouv.fr/plan-de-relance/tableau-de-bord/ecologie>

• Loi Climat et Résilience

Issu des travaux de la Convention citoyenne pour le climat, le projet de loi portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets était examiné depuis le 29 mars en séance plénière à l'Assemblée nationale. Ce projet de loi touche tous les aspects de la vie quotidienne, notamment l'habitat, en matière de réhabilitation ou de construction neuve. L'objectif principal est de « rénover massivement les logements pour réduire nos émissions de gaz à effet de serre et sortir des millions de ménages de la précarité énergétique », selon le Ministère de la Transition écologique.

A la suite des débats parlementaires, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant « lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » prévoit dans son titre V les conditions de l'interdiction de louer des passoires énergétiques (étiquettes E, F, G), en mettant en place une échéance pour chaque étiquette. Avec ces différentes étapes, plus de 4 millions de logements devraient être rénovés d'ici 2034¹⁰.

• Des retombées économiques positives dans les territoires

Par cette professionnalisation des artisans en obtenant le label RGE (*Reconnu garant de l'environnement*), une ouverture vers un nouveau champs d'activité s'effectue. Comme le rappelle l'Anah, les artisans deviennent de plus en plus mandataires et non uniquement dépositaires auprès de l'Anah, dans les démarches administratives lors de réalisations de travaux.



L'Anah développe actuellement un formulaire de contact pour mieux accompagner les artisans et apporter davantage de réponses à leurs demandes.

Aujourd'hui, le montant des travaux sont connus. Selon l'Anah et selon les territoires, **en moyenne il a été constaté que pour 1€ d'aides, 2€ à 3€ de valeur ajoutée des travaux sont générés.**



Le montant des travaux dépend des plafonds d'aides, qui devraient s'intensifier avec l'ouverture des aides aux ménages intermédiaires et aux revenus supérieurs. L'impact économique pour les entreprises sera donc indéniable.



En 2020, près de 65% des aides étaient à destination des ménages très modestes, selon l'Anah.

De manière générale, il est difficile pour les collectivités ou les opérateurs comme Action Logement Services de quantifier les retombées économiques générées localement mais l'investissement local généré a un impact sur le BTP et autres professionnels de l'habitat, un constat partagé par l'ensemble des acteurs interviewés.



¹⁰- Communiqué de presse du Ministère de la Transition Ecologique du 4 mai 2021 : <https://www.ecologie.gouv.fr/deputes-ont-adopte-projet-loi-climat-resilience-en-premiere-lecture-lassemblee-nationale>

Une partie du parc nécessitant des travaux d'amélioration

Le parc existant, susceptible de bénéficier d'une mise aux normes et de travaux d'économies d'énergie, n'est pas négligeable. Différents facteurs peuvent ainsi déterminer cette partie du parc à mobiliser, à savoir l'ancienneté des logements, le poids et l'évolution de la vacance et notamment la vacance structurelle (de plus de deux ans), la qualité du parc... Cette proportion du parc représente ainsi une opportunité pour la relance de l'économie.

• Un parc vieillissant du fait d'une politique de construction importante durant les années d'après-guerre

Même s'il ne reflète pas complètement la réalité, l'âge du parc reste un bon indicateur pour identifier le potentiel de logements énergivores.

Actuellement, **un peu plus de quatre résidences sur dix datent d'avant 1971** (45%) en France métropolitaine, soit avant les premières lois de réglementation thermique et d'isolation¹¹. 22% d'entre elles ont été construites entre 1946 et 1970, période où les normes dans les constructions neuves étaient absentes.

A l'inverse, **le parc le plus performant, construit depuis 2016, représente un peu plus de 10%**.

La proportion du parc ancien (avant 1971) est plus importante dans les villes centres des Métropoles (VCM), avec près de six résidences sur dix **et dans les communes Action Cœur de Ville (ACV)** avec près d'une résidence principale sur deux.

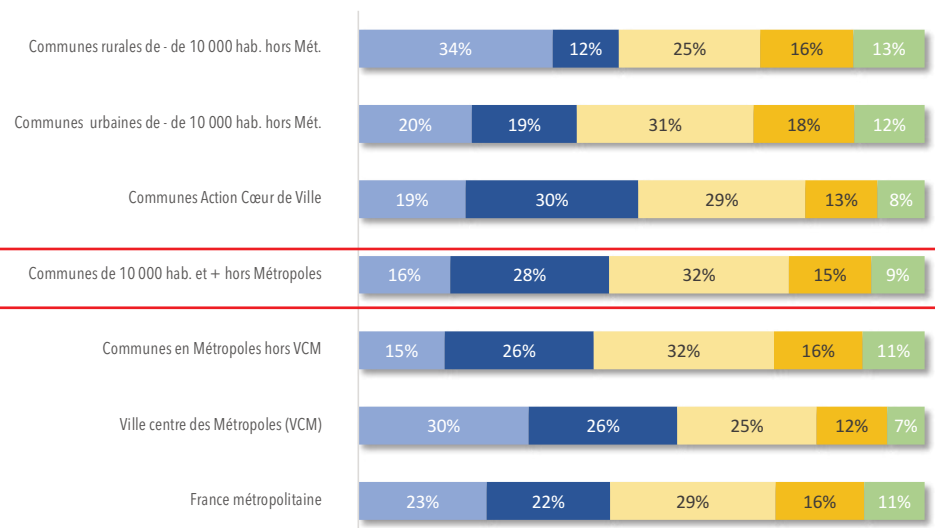
Or, ce parc ancien est potentiellement énergivore et/ou dégradé voire indigne, mais il peut également être inadapté, nécessitant ainsi des travaux de remises aux normes, notamment énergétiques.

Les résidences construites entre 1971 et 2005 commencent également à vieillir. Elles **peuvent en partie nécessiter, également, une vigilance** voire de mener des opérations d'amélioration, à la fois pour l'adaptation (pour maintenir une population âgée et/ou des personnes en situation de handicap) et le gain en performance énergétique. Cette mise aux normes permet également d'éviter d'alimenter le parc de logement vacants. Une sensibilisation des collectivités se constate et se traduit dans les actions menées sur les territoires.

Années de construction des résidences principales en 2017

Source : Insee, Recensement de la population, 2017 - Traitement : Eohs, 1^{er} trimestre 2021

■ Avant 1946 ■ De 1946 à 1970 ■ De 1971 à 1990 ■ De 1991 à 2005 ■ Depuis 2016



L'Anah précise que plus de 80% des opérations programmées mises en œuvre localement concernent le volet énergétique.

11 - Insee, recensement de la population 2017. Le découpage du parc par année de construction de l'Insee s'arrête à 1971 et ne permet pas d'aller jusqu'en 1974, date des premières lois de réglementation.

• Un déploiement d'opérations visant l'amélioration du parc privé

Au fil des décennies, les documents de planification ou de programmation mettent au cœur de leur réflexion, des actions visant l'amélioration du parc existant et l'amélioration du cadre de vie des habitants. L'ensemble des actions menées localement s'inscrit dans les dispositifs de l'Anah, agence nationale qui opère dans l'habitat privé depuis 50 ans. En effet, les communes ou les EPCI initient de plus en plus la mise en œuvre de ces dispositifs, dans le cadre des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) ou Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT).



Chaque thématique (entretien, habitat indigne, autonomie, ...) est imbriquée les unes dans les autres, elles ne s'annulent pas. Au contraire une thématique peut être porte d'entrée pour en traiter une autre.



Pour l'Anah, tous les territoires sont rentrés dans cette dynamique d'amélioration du parc existant, une évolution notable prise en compte par l'Agence. La finalité première reste de cibler davantage les différents types de territoire observés en France.

En 2020, **plus de 810 programmes Anah** (OPAH, PIG, et PDS)¹² sont mis en œuvre en France. Ces programmes n'ont cessé de progresser et couvrent progressivement l'ensemble du territoire national. 61% de logements ont été rénovés en opérations programmées.

Ces opérations sont menées dans différents programmes nationaux tels que :

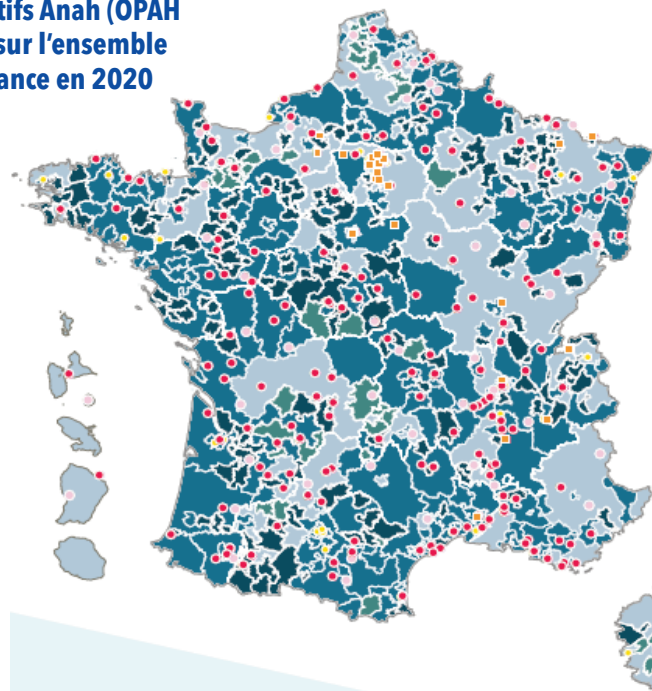
- ▶ La rénovation énergétique avec MaPrimeRénov' et Habiter Mieux ;
- ▶ Les copropriétés avec le Plan Initiative Copropriétés et le registre des copropriétés ;
- ▶ La revitalisation des territoires avec Action Cœur de Ville et Petites Villes de demain ;
- ▶ Logement d'abord

Au total, **ce sont plus de 247 300 logements qui ont été rénovés en 2020** (+58,8% par rapport à 2019), générant 3,2 Md€ de travaux et la création ou préservation de + de 50 000 emplois.

Ces différents dispositifs ciblent à la fois des logements anciens, vacants, dégradés voire indignes, avec une entrée public : ménages modestes et très modestes, seniors ou personnes handicapées pour le volet entretien de ces dispositifs.

Dans le cadre du Plan de Relance, **l'Anah a pour objectif de rénover entre 400 000 et 500 000 logements du parc privé par an**, avec un renforcement des programmes Plan Initiative Copropriétés qu'elle pilote et ceux de revitalisation des territoires pour lesquels elle participe.

Répartition des dispositifs Anah (OPAH et PIG) sur l'ensemble de la France en 2020



228	PIG: Programme d'intérêt général
213	Opah: Opération programmée d'amélioration de l'habitat
179	Opah-RU: Opah renouvellement urbain
59	Opah-CD: Opah copropriétés dégradées
51	PDS: Plan de sauvegarde
44	Opah-CB: Opah centres-bourgs
38	Opah-RR: Opah revitalisation rurale
	Interventions de l'Anah en secteur diffus

12 - Anah. Chiffres clés 2020. Janvier 2021.

• **Des dispositifs de plus en plus nombreux et « trop complexes »**

Les collectivités et les acteurs constatent qu'une multitude de dispositifs existent mais qu'ils évoluent trop régulièrement, changeant ainsi leur lecture et remettant en question les objectifs initiaux. De fait, certaines collectivités (techniciens et élus) rencontrent des difficultés à mettre en œuvre ces dispositifs, alors que les ménages ont du mal à trouver la bonne information et à gérer la complexité des dossiers à monter. Un des enjeux relevés par les acteurs et élus est d'apporter une meilleure connaissance des dispositifs et donc d'apporter ou de mettre en place une meilleure ingénierie, et plus particulièrement au sein des petites collectivités, où parfois peu de personnes sont formées aux règles de l'Anah. Par ailleurs, la stabilité des aides et des modalités de leurs attributions représente un autre enjeu majeur.

Pour autant, selon les territoires, les ménages sollicitent facilement les aides de l'Anah. Certaines collectivités n'éprouvent donc pas le besoin de renforcer la communication autour de ces aides, car la population ciblée « vient par elle-même », notamment dans des régions où la proportion de ménages précaires est importante.



Les collectivités et Soliha alertent sur le manque de lisibilité et de simplicité des aides financières ou dispositifs existants, qui peuvent ainsi décourager les ménages bénéficiaires, les jugeant « trop complexes », et ce, malgré des campagnes de sensibilisation menées régulièrement dans le cadre des PLH notamment. Pour la maire de Vitré, Isabelle Le Callennec, et Soliha, cette multitude de dispositifs reste avant tout « une chance ». Il faut « conserver ces dispositifs mais les rendre plus pérennes et plus lisibles ». Pour Soliha, un fort besoin de formation au sein des collectivités est constaté, constituant un enjeu important pour aujourd'hui et demain au regard des sollicitations de plus en plus nombreuses auprès d'opérateurs comme Soliha pour les former.

Les collectivités souhaitent une meilleure cohérence dans les dispositifs, qu'ils soient « plus globaux » et moins « petit bout par petit bout » et proposant une « fiscalité plus incitative ».

De plus, les collectivités commencent à mettre en place des lieux uniques (maisons de l'habitat) ou des plateformes d'informations, de mises en réseau avec des artisans, via les Plans Climat Air Energie territoriaux (PCAET), enjeu central pour le Plan de Relance, et les PLH. Cependant, certains acteurs alertent sur l'aspect délocalisé de ces guichets uniques, qui « perdent et rendent méfiants les ménages ».



Pour Soliha, le problème constaté aujourd'hui est la création de guichet unique thématique. Or pour Soliha, il faut éviter « d'être concurrentiel entre la rénovation énergétique et la rénovation globale (adaptation, maintien, ...) ».

• **Une implication des professionnels du bâtiment de plus en plus importante**

Un tissu artisanal dense existe ou se met en place progressivement dans les territoires, accompagné par la CAPEB et les Chambres consulaires. Des entreprises autour de la rénovation énergétique se forment de plus en plus, alimentant ce tissu d'artisans et confirmant le poids de l'habitat dans la relance de l'économie. D'autant plus, que les artisans souhaitent se former et répondre aux nouvelles réglementations, d'après les différents acteurs interrogés. Pour rappel, MaPrimeRénov' permet de financer les travaux d'amélioration, s'ils sont réalisés par un professionnel ayant le label RGE (reconnu garant de l'environnement). La mobilisation de différents corps de métier (notaires, réseaux de syndicats, agences immobilières, ...) s'établit progressivement, renforçant l'engagement des professionnels de l'habitat et le bon fonctionnement de la mise en réseau et du partage d'informations.



L'Anah constate une professionnalisation plus forte des artisans, en lien avec l'obtention du label RGE, et une sollicitation plus importante de l'Anah, l'ADEME par ces artisans afin de mieux connaître les dispositifs. Tout un panel de moyens sont déployés pour les accompagner (webinaire, forums, salons, ...).

Les collectivités soulignent le fait que la mise en réseau entre professionnels, artisans est facilitée par la CAPEB, les chambres consulaires voire les CCI et que celle-ci est plutôt bonne dans les territoires. Un suivi régulier et important est réalisé par ces structures auprès des artisans. Ce qui facilite la formation des professionnels et participe à la relance de l'économie par l'habitat.

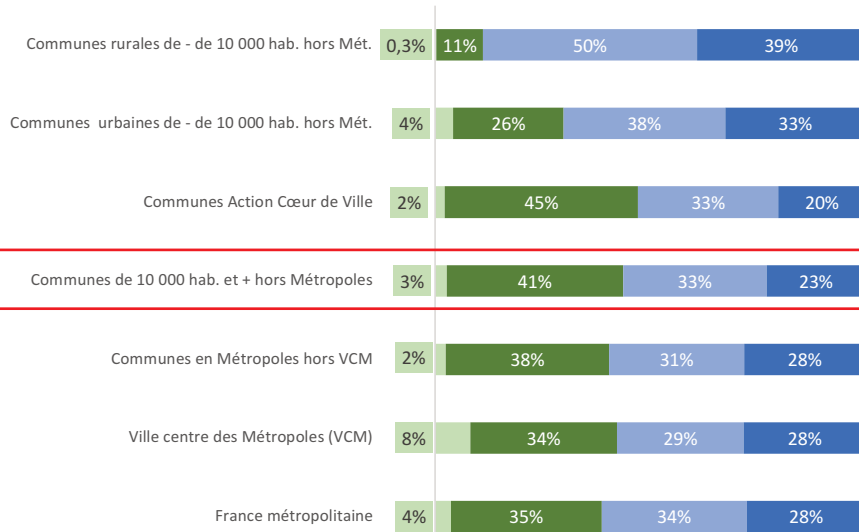
De plus en plus d'actions, d'expériences se mettent en place localement dans le cadre des programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de demain, à l'initiative des collectivités et des opérateurs privés, parapublics et publics.

• Un parc locatif social plus récent et plus suivi dans son entretien

Années de mises en service du parc locatif social en 2019

Source : RPLS, au 1er janvier 2017-9 - Traitement : Eohs, 1^{er} trimestre 2021

■ Avant 1948 ■ Entre 1948 et 1974 ■ Entre 1975 et 1999 ■ A partir de 2000



A la différence du parc privé, le parc social est un peu plus récent : **plus d'un quart du parc a été construit à partir des années 2000 en France métropolitaine.** Cette proportion atteint plus d'un tiers dans les communes de moins de 10 000 habitants (rurales ou urbaines), où l'implantation du parc HLM est plus récente.

Toutefois, une partie du patrimoine des bailleurs sociaux devient « vétuste ». Le parc locatif social des communes de 10 000 habitants et plus (hors Métropoles) et des communes ACV est davantage concerné avec plus de quatre logements sur dix datant d'avant 1975.

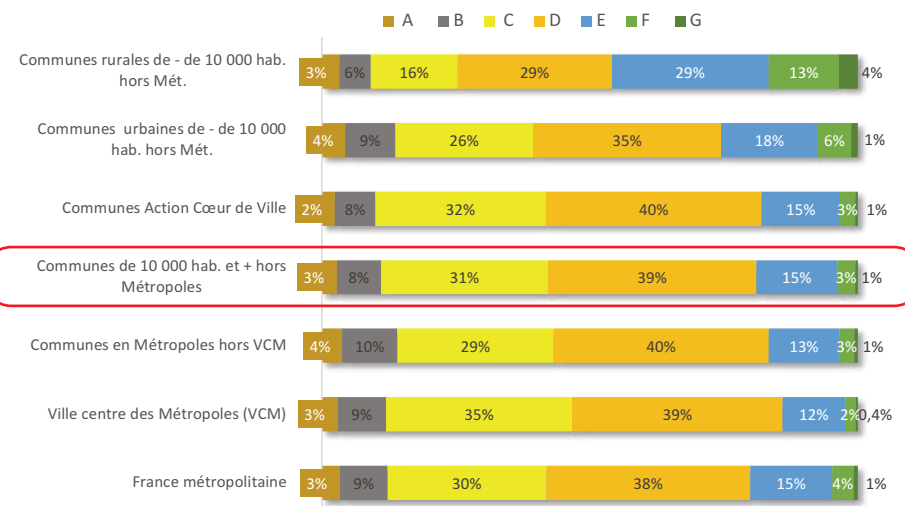
Une large partie de ces logements ne sont pas performants du point de vue énergétique et représentent un volume important de logements à réhabiliter.

Selon le diagnostic de performance énergétique (DPE), **environ 20% des LLS sont des passoires énergétiques (soit moins de 820 000 LLS renseignés en étiquettes E à G).** Leur part est plus importante dans les communes de moins de 10 000 habitants (rurales comme urbaines). **La proportion des étiquettes D (à surveiller) est plus importante et se situe autour des 40% (environ 1 million 550 LLS).** Elle est globalement identique dans toutes les catégories de communes, excepté pour les communes de moins de 10 000 habitants, même si le volume est peu important (moins de 315 000 logements concernés, communes rurales et urbaines confondues). Globalement, plus de 40% des LLS sont de bonne qualité énergétique (étiquettes A à C), en lien notamment avec le développement récent du parc.

La différence sur la performance énergétique avec le parc privé est due à une implication plus forte des propriétaires bailleurs, qu'il est plus difficile à mobiliser dans le parc privé. En effet, depuis plusieurs années, le parc social fait l'objet d'opérations de rénovation de la part des organismes HLM via leurs conventions d'utilité sociale ou leurs plans stratégiques patrimoniaux (objectifs fixés pour des opérations lourdes, gros entretiens, maintenance, ...) et de la part de l'Etat par le biais des programmes nationaux de rénovation urbaine (PNRU et NPNRU), en collaboration avec les collectivités et les organismes HLM.

Classement du parc locatif social selon le DPE par étiquette en 2019

Source : RPLS, au 1er janvier 2019 - Traitement : Eohs, 1^{er} trimestre 2021



Dans le cadre du Plan de Relance, des subventions seront également octroyées aux organismes HLM, collectivités et associations, pour les projets de réhabilitation ou de restructuration.



Pour l'ensemble des personnes interrogées, les enjeux sont plus forts dans le parc privé que dans le parc social puisque les efforts sont consentis et engagés depuis plus longtemps par les bailleurs sociaux. Comme le précise Isabelle La Callenec, maire de Vitré et présidente de Vitré Communauté, les organismes HLM ont une « parfaite connaissance des mécanismes et des recherches de financements », en comparaison à des propriétaires occupants et bailleurs du parc privé.

• L'amélioration du parc existant, un enjeu devenu prioritaire dans les territoires

Collectivités et acteurs prennent conscience des enjeux sociétaux actuels ayant un impact sur l'habitat : réchauffement climatique, la lutte contre l'étalement urbain, ... Toutes les collectivités confondues inscrivent ces enjeux systématiquement dans leurs politiques locales en matière d'aménagement, d'habitat, du foncier.



Pour Frédérique Chéreau, maire de Douai, l'enjeu est avant tout urbanistique au sens large. Pour lui, le dispositif Action Cœur de Ville le démontre bien et notamment avec le volet énergétique de la thématique (lutte contre l'étalement urbain, ...).

L'équilibre est à trouver entre la production neuve et l'amélioration du parc existant, fort enjeu des PLH, SCoT et autres documents d'urbanisme. Le décret du « zéro artificialisation nette » aura un impact considérable dans la maîtrise du foncier, déployée par les communes et/ou les EPCI.



Pour les deux maires, l'objectif est de maîtriser le foncier et de mieux outiller les communes pour atteindre ces objectifs.

Constat partagé par Action Logement Services pour qui la question du foncier est fondamentale ayant un impact sur l'opérationnel, qui pose le plus de problème, notamment dans les centralités et plus particulièrement dans les centres anciens où ils interviennent dans le cadre d'ACV. Pour Action Logement Services, il faut davantage de coordination, de relationnel entre les différents acteurs et notamment avec les Architectes des Bâtiments de France, pour plus de souplesse afin de mieux intervenir dans les centres anciens.

Toutefois, des disparités territoriales sont observées en France métropolitaine. L'intervention sur le parc existant, notamment privé, est plus timorée dans certaines régions que d'autres. Ce fait se constate plus particulièrement dans les territoires plus ruraux, moins structurés, par manque de formation, d'ingénierie, de stratégie communautaire ainsi que les capacités budgétaires des ménages (un reste à charge encore trop important, pouvant démotiver les ménages plus modestes à se lancer). Cependant, cette tendance semble s'effacer. Les acteurs commencent à venir, à solliciter, à accompagner ces territoires, comme c'est le cas avec Action Logement Services qui intervient dans les communes où est déployé le programme Action Cœur de ville et dans lesquelles ils n'intervenaient pas jusqu'à présent.



Pour Soliha, l'enjeu est de développer une « démarche adaptée » selon la structuration du territoire. D'une part, il est « important de travailler avec les techniciens et le politique », pour garantir une démarche sur le long terme et une meilleure articulation entre les interventions thématiques. D'autre part, il faut « identifier les zones où il est plus difficile de déployer la bonne information ».

Une « nette montée en puissance des différents partenaires » est observée par Action Logement Services dans les communes ACV.



Une vacance importante dans le parc privé contrairement au parc social

• Une vacance considérée comme « raisonnable » dans le parc privé mais une vigilance à maintenir

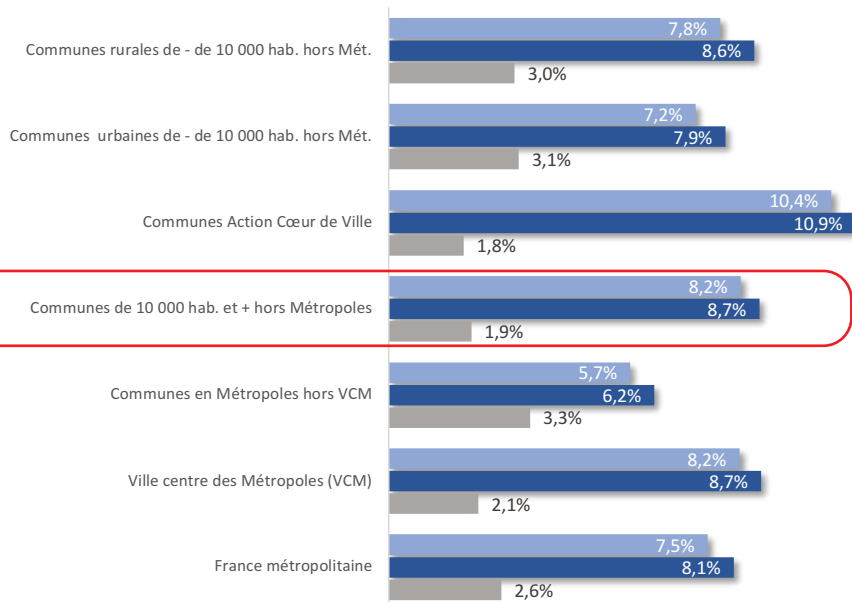


Une diversité des sources existe pour traiter et analyser cette problématique. Or selon les sources (définition, date, provenance...), les chiffres diffèrent. Dans le cadre de ce focus, nous utiliserons les données issues du recensement de la population de l'Insee, non sujettes au secret statistique.

Situation de la vacance au sein du parc de logements entre 2012 et 2017

Source : Insee, Recensement de la population, 2017 - Traitement : Eohs, 1^{er} trimestre 2021

■ Taux de vacance en 2012 ■ Taux de vacance en 2017 ■ Taux d'évolution annuel entre 2012 et 2017



Logement vacant (Insee)

Selon l'Insee, logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance est considéré comme « raisonnable », à savoir ne constituant pas une véritable problématique, lorsqu'il se situe autour de 7-8%, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

Un peu plus de 8% du parc de logements est vacant en 2017 à l'échelle de la France métropolitaine. Excepté les communes situées en Métropole (hors villes centres) et dans une moindre mesure les communes urbaines de moins de 10 000 habitants (hors Métropoles), le taux de vacance des autres regroupements de communes dépasse la moyenne nationale.

Avec un taux de près de 11%, les communes Action Cœur de ville (ACV) sont logiquement les communes le plus touchées par le phénomène, qui légitime entre autres la mise en place de ce dispositif dès 2018.

Par ailleurs, **une progression de la vacance s'observe sur l'ensemble du territoire métropolitain depuis 2012 : +2,6% par an en cinq ans, soit un gain d'environ 69 000 logements par an.** Pour autant, le poids des logements vacants au sein du parc de logements s'est plutôt stabilisé entre 2012 et 2017 (moins d'1 point de différence).

Les communes de moins de 10 000 habitants (urbaines ou rurales) et les communes de Métropoles hors ville centre sont davantage touchées par cette progression avec une hausse égale ou supérieure à 3% par an.

Même si les logements vacants sont nécessaires pour la fluidité du parc, le poids de la vacance, plus particulièrement de la vacance structurelle, est révélateur parfois d'une inadaptation des biens par rapport à la demande. Au-delà du volume, de nombreuses communes sont concernées par une concentration de la vacance dans leur centre-ville ou centre-bourg, reflétant à la fois des problèmes de qualité de logements, de stationnement, de commerces de proximité... les dispositifs tels qu'Action Cœur de Ville, Petites Villes de demain mais également les OPAH visent bien à reconquérir ces espaces, ces logements vacants.



Pour l'Anah, la reconquête du parc vacant est un axe structurant, en lien avec l'attractivité du territoire, représentant 1% par an de renouvellement du parc.



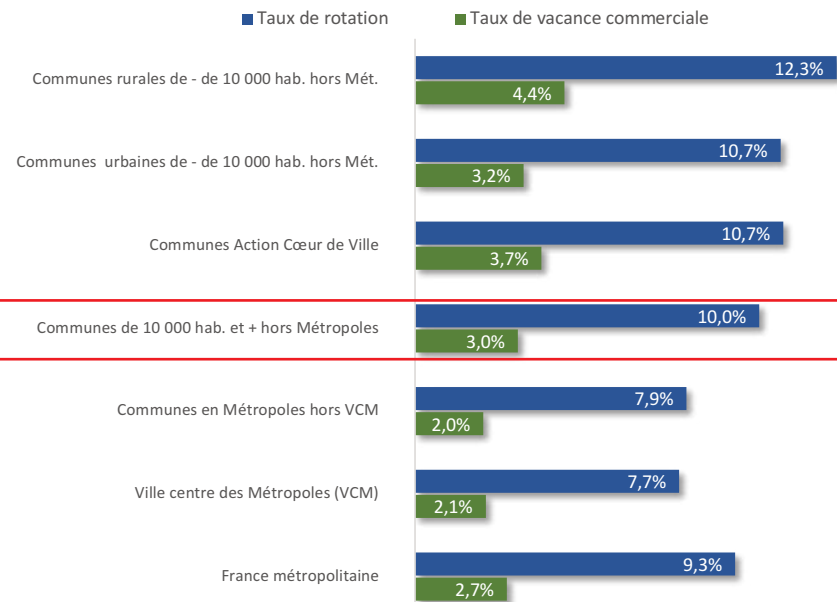
• Une forte pression sur le parc locatif social

Compte tenu de la très (trop) faible vacance (moins de 5%) et de la rotation peu importante, la pression sur le parc locatif social est importante.

Cette pression est plus importante dans les communes de Métropoles (taux de mobilité et de vacance faible) ; alors que dans les communes de moins de 10 000 habitants (rurales et urbaines), elle est plus détendue.

Taux de vacance commerciale et de rotation dans le parc locatif social en 2019

Source : RPLS, au 1er janvier 2017-9 - Traitement : Eohs, 1^{er} trimestre 2021



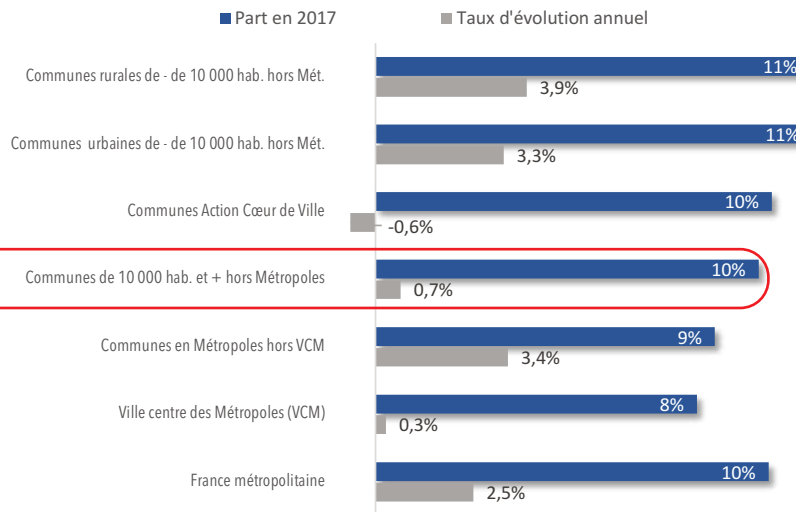
Des besoins d'adaptation du parc en lien avec le vieillissement de la population

Le vieillissement de la population et des ménages est devenu depuis plusieurs années un des enjeux principaux des collectivités toutes strates confondues et selon leurs compétences. Cet enjeu influe sur les actions et dispositifs mis en œuvre sur les territoires. L'importance de cet enjeu détermine également les attentes et besoins potentiels actuels et futurs qui auront logiquement un impact sur la relance de l'économie par l'habitat.

• Une population vieillissante induisant des besoins d'adaptation et de logements modulables

Part des 75 ans ou plus dans la population totale en 2017 et évolution annuelle entre 2012 et 2017

Source : Insee, Recensement de la population, 2012 et 2017 - Traitement : Eohs, 1^{er} trimestre 2021

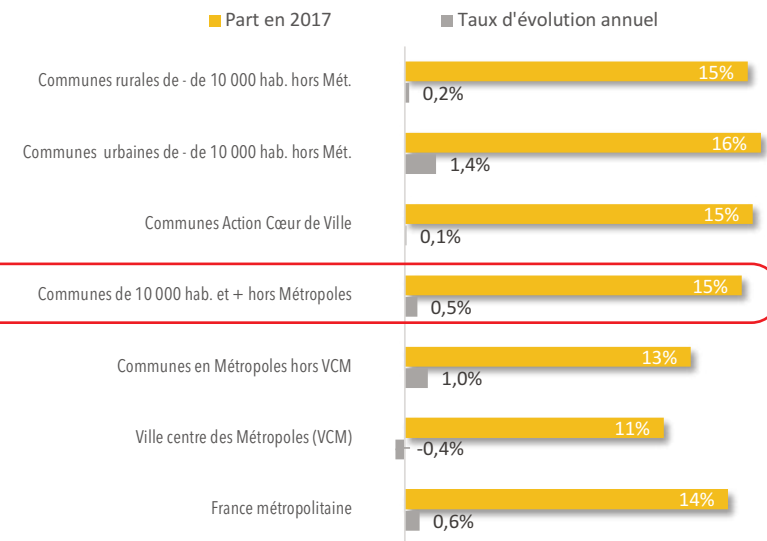


La France métropolitaine a gagné annuellement environ 158 000 personnes et environ 26 000 ménages âgés de 75 ans ou plus depuis 2012.

Face à une gérontocroissance (hausse du volume) et un vieillissement (hausse de la part) de la population, les besoins d'adaptation des logements sont de plus en plus importants. **Pour les communes de 10 000 habitants hors Métropoles, les personnes âgées représentent 1 habitant sur dix pour un peu plus de 1 ménage sur dix, s'inscrivant dans la moyenne**

Part des 75 ans ou plus dans l'ensemble des ménages en 2017 et évolution annuelle entre 2012 et 2017

Source : Insee, Recensement de la population, 2012 et 2017 - Traitement : Eohs, 1^{er} trimestre 2021



nationale. Cependant pour ces communes et les villes centres des Métropoles (VCM), la progression des 75 ans ou plus est moins forte (moins de 1% par an) que dans le reste de la France métropolitaine. A l'inverse le besoin est plus prégnant dans les communes de moins de 10 000 habitants et les communes situées dans une Métropole (hors ville centre). Les seniors dans les communes Action Cœur de Ville (ACV) semblent être de moins en moins présents mais ces communes restent concernées par cette thématique.

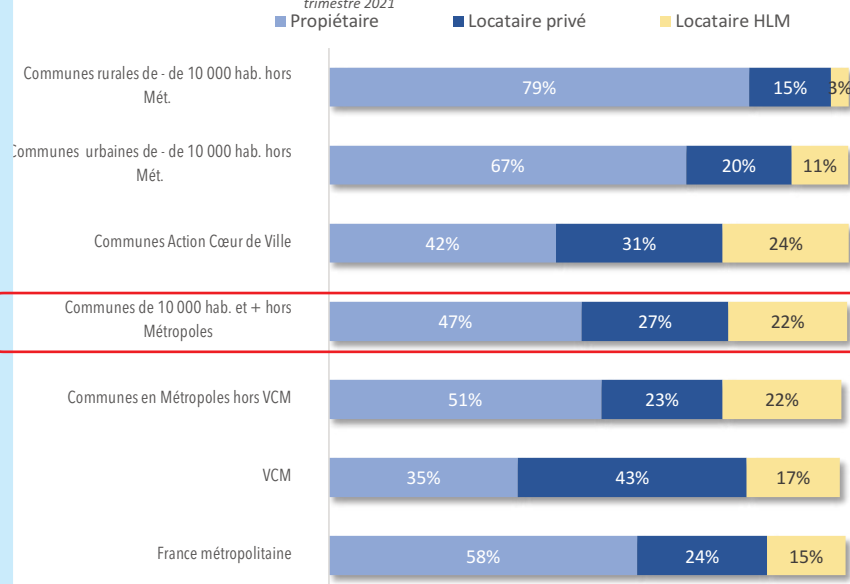
Au-delà de l'adaptation à la perte d'autonomie et donc au maintien de la population, l'enjeu est également de pouvoir anticiper et préparer la venue d'un nouveau ménage une fois le départ des seniors de leur résidence. La mise aux normes du logement permettra d'accueillir plus facilement un nouveau ménage quelle que soit sa composition familiale.



• **Des propriétaires occupants vieillissants et une hausse des locataires privés âgés**

Répartition des résidences principales par statut d'occupation en 2017

Source : Insee, Recensement de la population, 2017 - Traitement : Eohs, 1^{er} trimestre 2021



En 2017, 58% des résidences principales sont occupées par des propriétaires et 24% par des locataires du parc privé à l'échelle de la France métropolitaine.

Dans les petites communes (moins de 10 000 habitants), les propriétaires occupants sont surreprésentés avec plus des 2/3 des ménages. A contrario, dans les villes centres de Métropoles, ce sont les locataires du parc privé qui prédominent (43%). Pour les autres catégories de communes, un certain équilibre entre les différents statuts d'occupation est observé.

Le profil actuel des ménages démontre qu'il **existe des fragilités différenciées selon les territoires et selon les statuts d'occupation**. En effet, les propriétaires occupants vieillissants ne vont pas forcément investir pour réhabiliter leur logement pour diverses raisons (coûts élevés au regard de petites retraites, non prioritaire au vu de leur âge, habitude de vivre sans le confort actuel qu'ils n'ont jamais connu pour certains, méconnaissance des dispositifs ou aides, fracture numérique, ...).

Quant aux locataires du parc privé, une réelle difficulté à mobiliser les propriétaires bailleurs, peu enclins à investir pour faire des travaux est constatée.

Quel que soit le statut, la cible (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, ...), **les différents dispositifs existants actuellement visent à toucher le plus grand nombre**, en adaptant les outils, en les multipliant et en alliant le coercitif et l'incitatif.

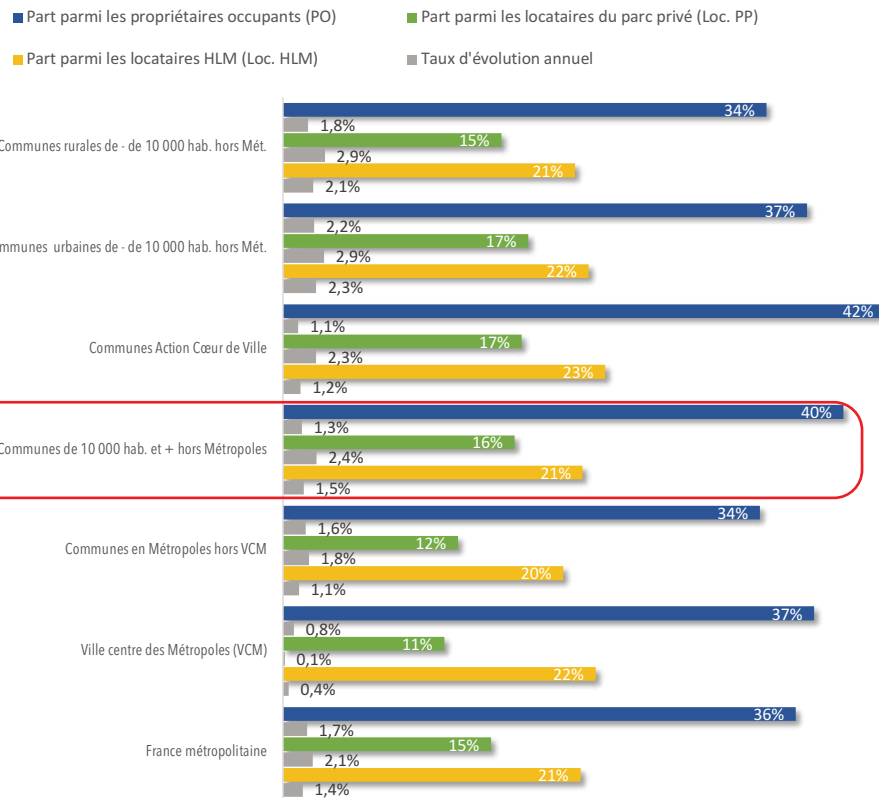
Avec l'évolution du dispositif MaPrimeRénov', les aides financières destinées à la rénovation énergétique des logements devraient « couvrir jusqu'à 90% du devis selon les revenus, le territoire et le type de travaux », selon la Ministre déléguée au logement, Emmanuelle Wargon¹³.

13 - Cahiers de l'Anah. Dossier spécial Plan de relance. N° 158. Décembre 2020. p. 4.

Avec le vieillissement des ménages, qu'ils soient propriétaires ou locataires, du parc privé ou social, l'inadaptation potentielle de leur logement pour le maintien ou l'arrivée d'un nouveau ménage à la suite de leur départ devient un enjeu afin de faciliter le parcours résidentiel des anciens ou nouveaux ménages.

Part des ménages âgés de 65 ans et + par statut d'occupation en 2017 et leur évolution annuelle par statut d'occupation entre 2012 et 2017

Source : Insee, Recensement de la population, 2012 et 2017 - Traitement : Eohs, 1^{er} trimestre 2021

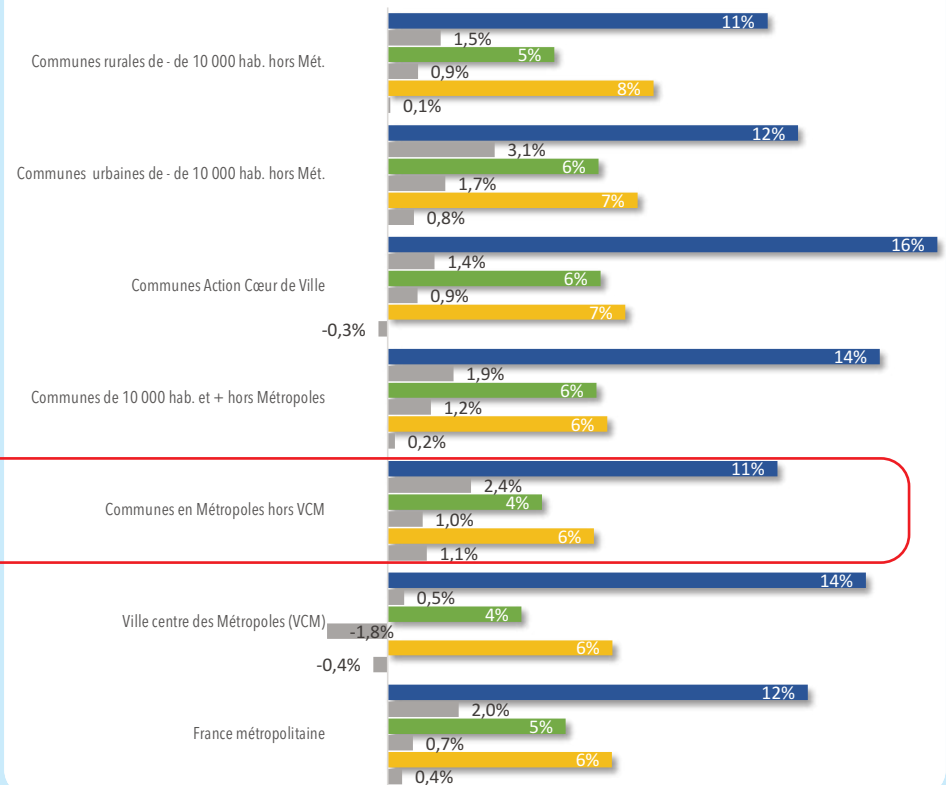


En 2017, **plus d'un tiers des propriétaires occupants est âgé de plus de 65 ans (près de 6 millions)**, parmi lesquels 12% sont âgés de 80 ans et plus (un peu plus de 2 millions), à l'échelle nationale. Cette proportion progresse et plus particulièrement pour les locataires du parc privé (+2,1% par an entre 2012 et 2017). Les communes de plus de 10 000 habitants et plus s'inscrivent dans cette

Part des ménages âgés de 80 ans et + par statut d'occupation en 2017 et leur évolution annuelle par statut d'occupation entre 2012 et 2017

Source : Insee, Recensement de la population, 2012 et 2017 - Traitement : Eohs, 1^{er} trimestre 2021

■ Part parmi les propriétaires occupants (PO) ■ Part parmi les locataires HLM (Loc. HLM)
■ Part parmi les locataires du parc privé (Loc. PP) ■ Taux d'évolution annuel



dynamique, tout comme les petites communes (moins de 10 000 habitants) où la proportion des seniors est conséquente.

Face à cette situation, les besoins sont importants actuellement et dans les prochaines années, que ce soit dans l'accompagnement administratif, mais aussi technique pour favoriser le maintien à domicile.

Renseignements sur l'étude thématique

• Les sources de données mobilisées

Afin de s'inscrire dans une logique d'observatoire, les données mobilisées sont issues de sources nationales, dont la fréquence d'actualisation est suffisante pour permettre une analyse régulière des évolutions sur tous les territoires concernés.

- **EPICOM 2020** pour déterminer la composition des EPCI ;
- **Insee** 2012 et 2017, données statistiques de recensement de la population, socio-économiques sur l'ensemble des ménages et des populations ainsi que sur les logements et résidences principales ... pour appréhender les évolutions du profil des habitants et de l'offre en logement ;
- **Répertoire sur le Parc Locatif Social** (RPLS) au 1^{er} janvier 2019 : répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux permettant de connaître la composition du parc social ainsi que les mouvements l'ayant affecté.

Afin d'assurer une analyse statistique rigoureuse, Eohs a veillé à utiliser les derniers millésimes de données parus au moment de l'élaboration du focus thématique. Le décalage temporel existant entre la disponibilité de ces données statistiques et l'année de réalisation de l'étude explique les dates parfois « anciennes » utilisées dans le présent document. Lorsqu'elles sont disponibles, des estimations plus récentes sont fournies afin de préciser les tendances observées sur le territoire.

En savoir +

- **Cahiers de l'Anah.** Dossier spécial Plan de relance. N° 158. Décembre 2020
- **CAPEB.** La note de conjoncture de la CAPEB. Conjoncture du 4^e trimestre 2020. In : La lettre d'information hebdomadaire du réseau. Janvier 2021.
- **CAPEB.** Artisanat du Bâtiment – Conjoncture du 1^{er} trimestre 2021. Communiqué de presse du 27 avril 2021
- **INSEE.** France, portrait social, édition 2020 - Insee Références.
- **Ministère de la Transition écologique.** Conjoncture de l'immobilier. Résultats au quatrième trimestre 2020. Datalab, avril 2021.
- **Notaires de France.** Notes de conjoncture immobilière. N°51 - Avril 2021
- **Villes de France.** Observatoire de l'Habitat des Villes de France. Site Internet <http://obshabitatvdf.eohs.info/>
- **Notaires de France et ANCT,** Direction du programme Action Coeur de Ville. Baromètre de l'immobilier des villes moyennes. Juin 2021
- **AdCF.** Massifier la rénovation énergétique des logements : quelle organisation et quelle implication des intercommunalités ? Focus Habitat. Mai 2021.
- **Union Sociale pour l'Habitat,** Les surcoûts dans la construction, Note d'actualité n°1 publiée le 28 juin 2021.

Sigles et abréviations utilisés

ACV	Action Cœur de Ville	EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale	PLH	Plan Local de l'Habitat
Anah	Agence nationale d'amélioration de l'habitat	LLS	Logements locatifs sociaux	PIG	Programme d'intérêt général
CAPEB	Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment	OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitat	RGE	Reconnu garant de l'environnement
DPE	Diagnostic de performance énergétique	PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial	SCoT	Schéma de Cohérence Territorial
		PDS	Plan de sauvegarde	VCM	Ville centre de Métropoles



 @villes2fr
 association_villes_de_france
 @vdf.villesdefrance
 villes-de-france

www.villesdefrance.fr

Villes de France
94 rue de Sèvres
75007 Paris - France
Tél. : +33 1 45 44 99 61
courriel : contact@villesdefrance.fr