

Concevoir, développer et animer une politique locale de l'habitat : quelles implications des communautés urbaines et d'agglomération ?

Réseau des Acteurs de l'Habitat, 10.02.2011

Une étude transversale et inédite menée par l'ANIL et l'AdCF

- **Un constat : des politiques appréhendées trop souvent de manière sectorielle ou géographique**
- **Une ambition : disposer d'une approche transversale des politiques de l'habitat des communautés, mises en perspective avec une typologie des marchés**
Appréhender la diversité et la complexité des politiques locales, mesurer les moyens humains et financiers mis en œuvre, la nature des interventions ...
- **Un outil : l'enquête ad hoc adressée à toutes les communautés**
89 réponses, dont 50% des délégataires d'aide à la pierre et 43% des non délégataires



Des territoires urbains ; un parc dominé par le locatif

Ensemble des 188 CU/CA (France métropolitaine) existant au 1^{er} janvier 2009

44% de la population, 43% du parc logement.

40% des propriétaires, **57% du locatif privé, 60% du locatif HLM, 80% de la population en ZUS**

CU /CA hors Ile de France (% en France métropolitaine hors Ile de France)

47% de la population, 45% du parc logement

41% des propriétaires, **64% du locatif privé, 67% du locatif HLM, 90% de la population en ZUS**

CU /CA en Ile de France (% en Ile de France)

35% de la population, 31% du parc logement

34% des propriétaires, 25% du locatif privé, **41% du locatif HLM, 51% de la population en ZUS**



Diversité du zonage Robien

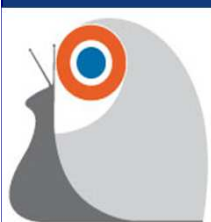
	A ou dominante A	B1 ou dominante B1	B2 ou dominante B2	C ou dominante C	Ensemble
Nombre CU ou CA	42	35	82	29	188
Population (millions hab.)	4,9	11	9,6	1,8	27,3
Population moyenne	118.000	315.000	121.000	65.000	149.000
Nombre délégués %	5 12%	20 57%	40 49%	8 28%	73 39%

1/3 EPCI sans unicité du zonage / Suspension de la révision pendant le plan de relance...Adoption d'une classification « connexe ».



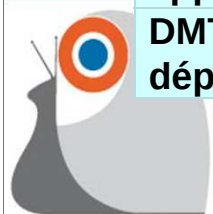
Des territoires urbains mais des marchés différents

	Marchés tendus	Marchés fluides	Marchés détendus	Ensemble
Nombre CU ou CA	67	60	61	188
Population (millions hab.)	12,7 45%	9,3 33%	6 22%	28 100%
Population moyenne	189.300	154.400	97.350	148.500
Nombre délégataires %	19 28%	32 53%	22 36%	73 39%



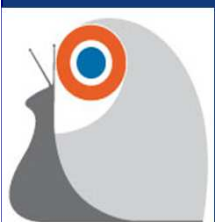
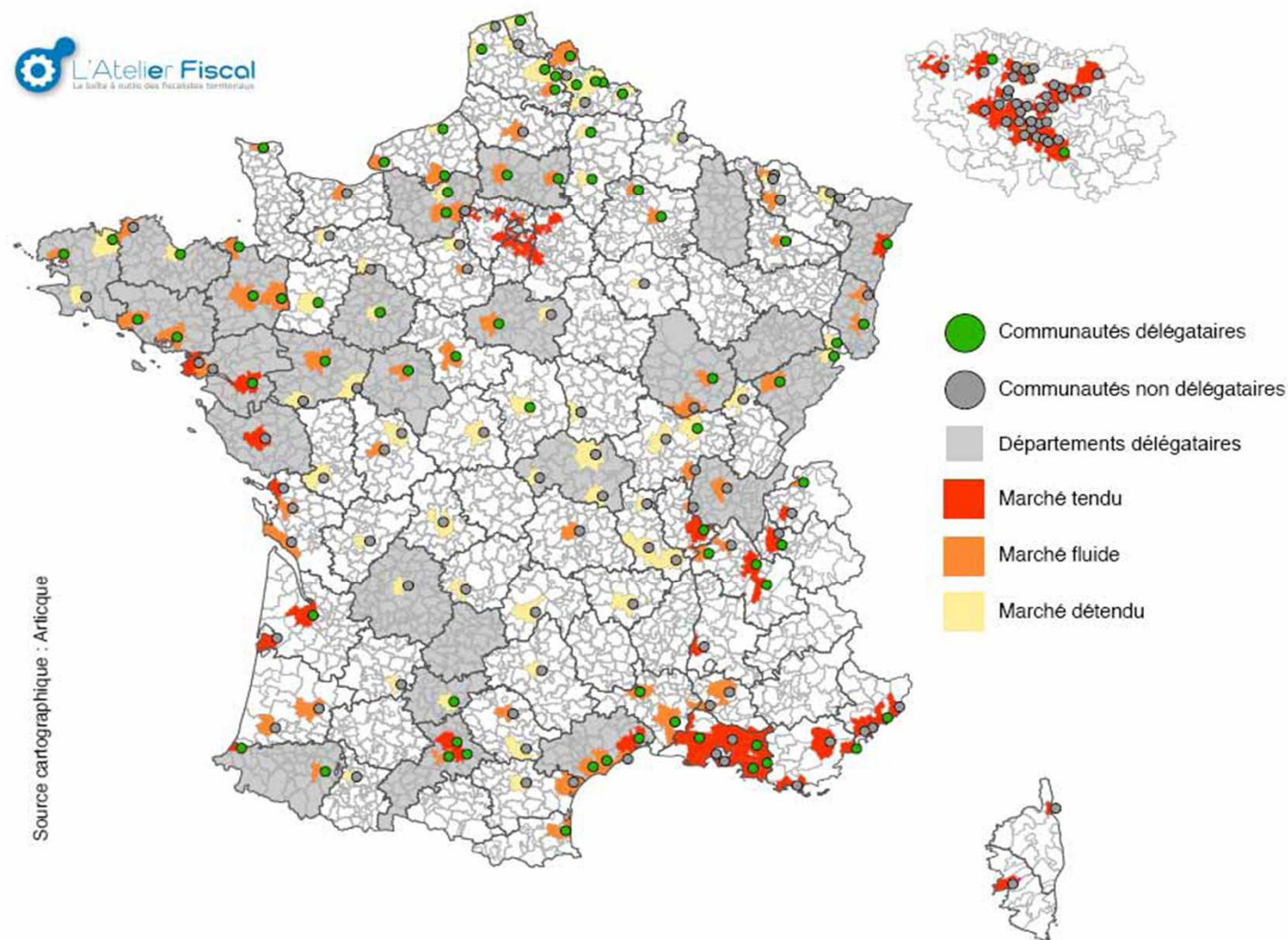
Quelques indicateurs selon les marchés

	Marchés tendus	Marchés fluides	Marchés détendus	France métropolitaine
% cadres supérieurs	21%	16%	11%	11%
% ménages moins 30 ans	15%	17%	12%	12%
% population en ZUS	12%	12%	10%	7%
% maisons individuelles	33%	46%	60%	56%
% RP avant 1949	21%	23%	29%	30%
% propriétaires	49%	49%	53%	57%
% locatif social	18%	21%	20%	15%
Moyenne Prix appartements anciens	3.060 €/m2	2.160 €/m2	1.575 €/m2	2.590€/m2
DMTO*/hab du département (2008)	155 €	101€	78€	106€



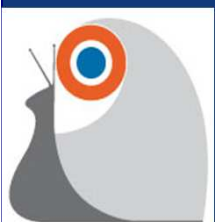
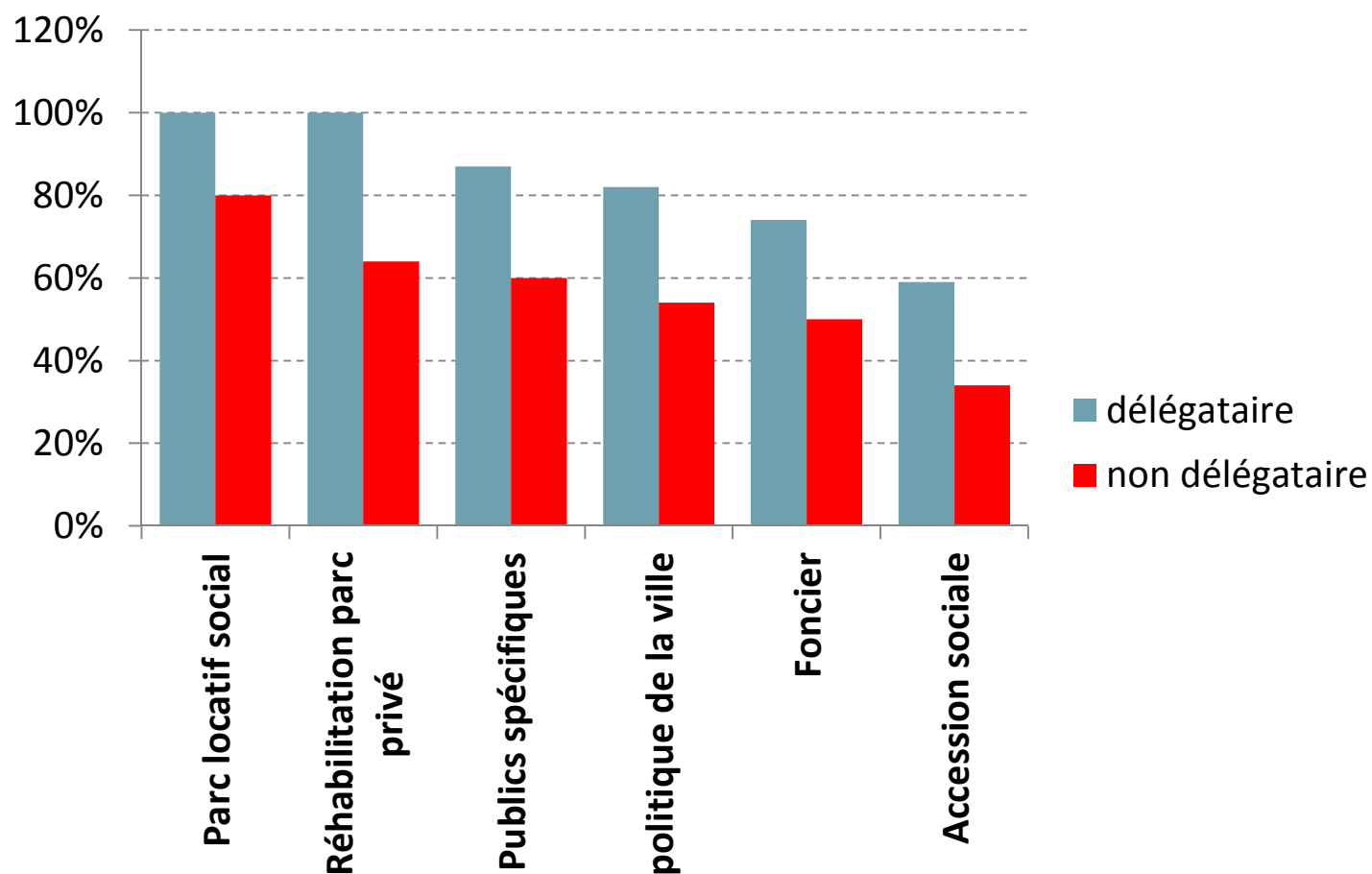
Collectivités délégataires des aides à la pierre et niveau de tension des marchés

(retraitement à partir du zonage Robien et d'autres critères)

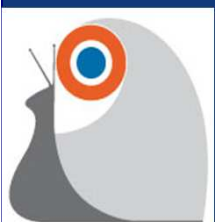
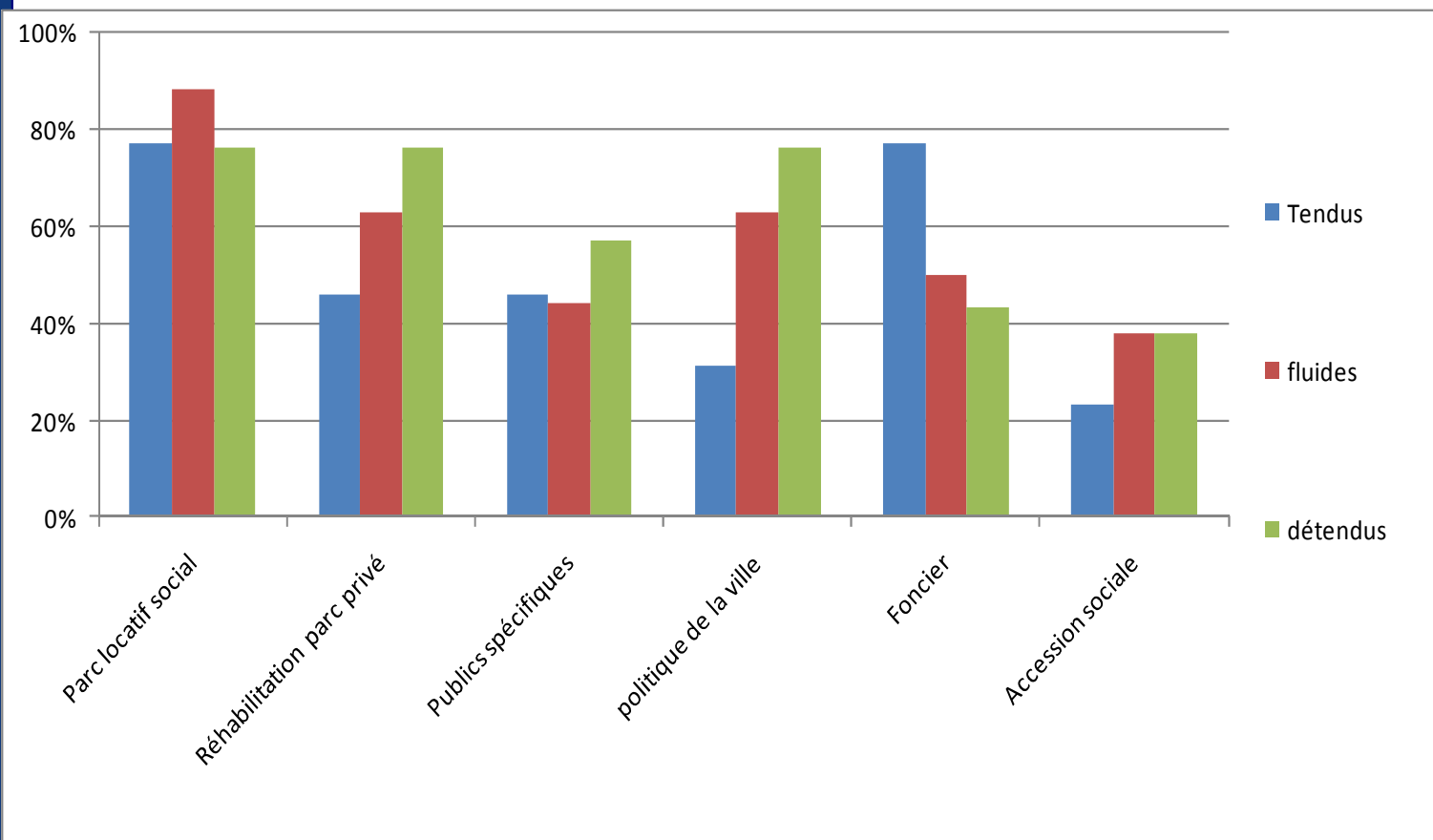


Les domaines d'intervention

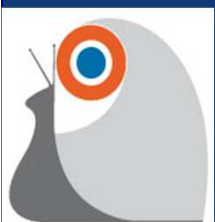
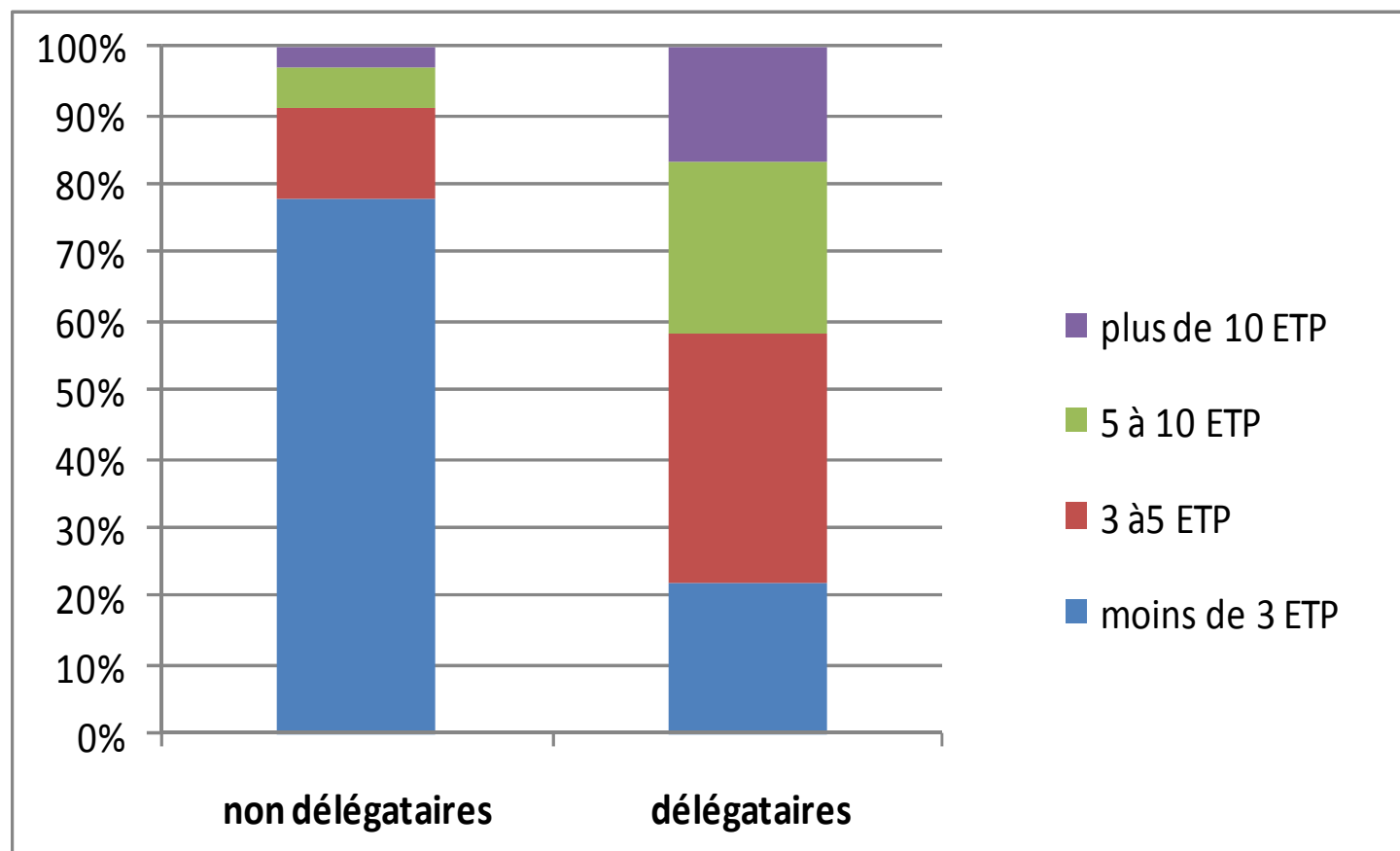
→ **Au-delà du seul champ des aides déléguées**



Les domaines d'intervention des non délégataires



Les services habitat des communautés



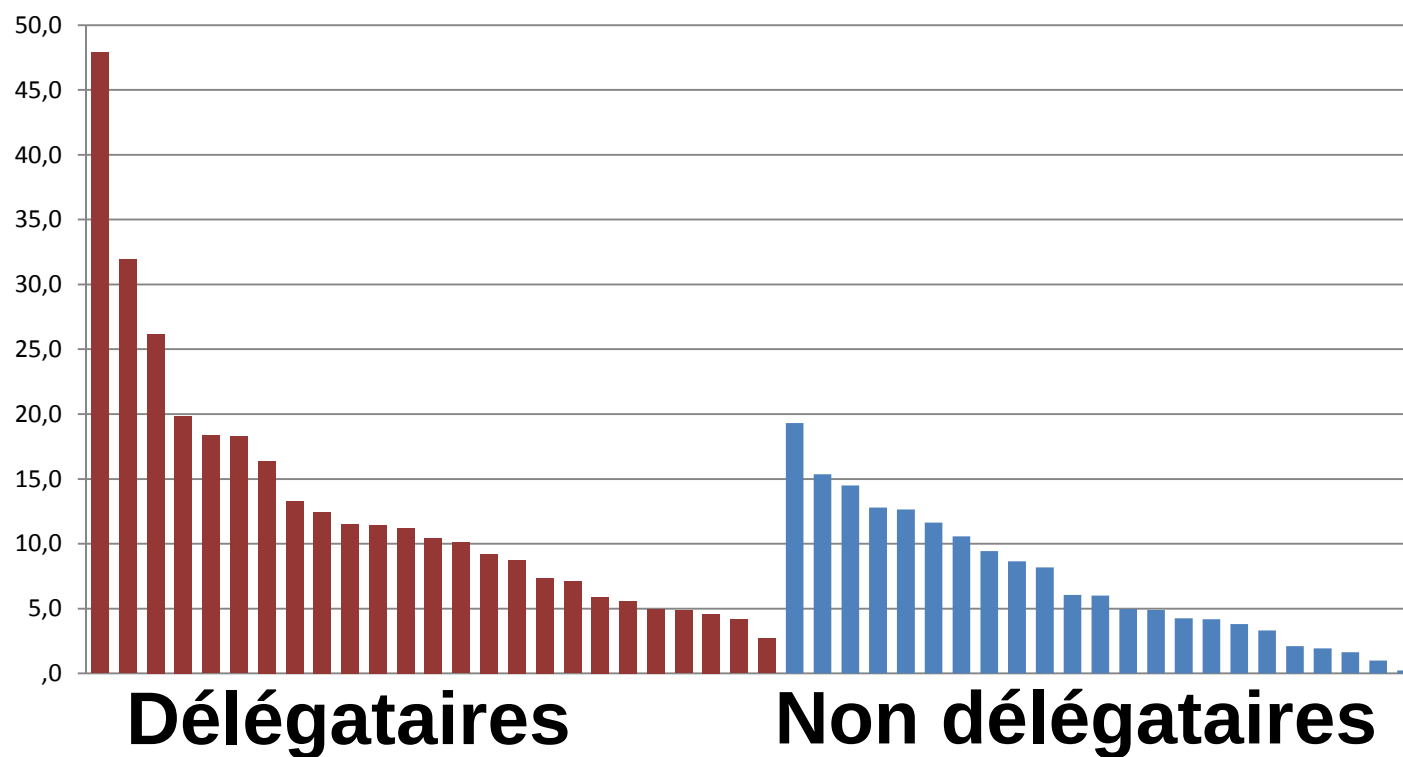
→ Des niveaux d'intervention très variés



L'effet « délégation »

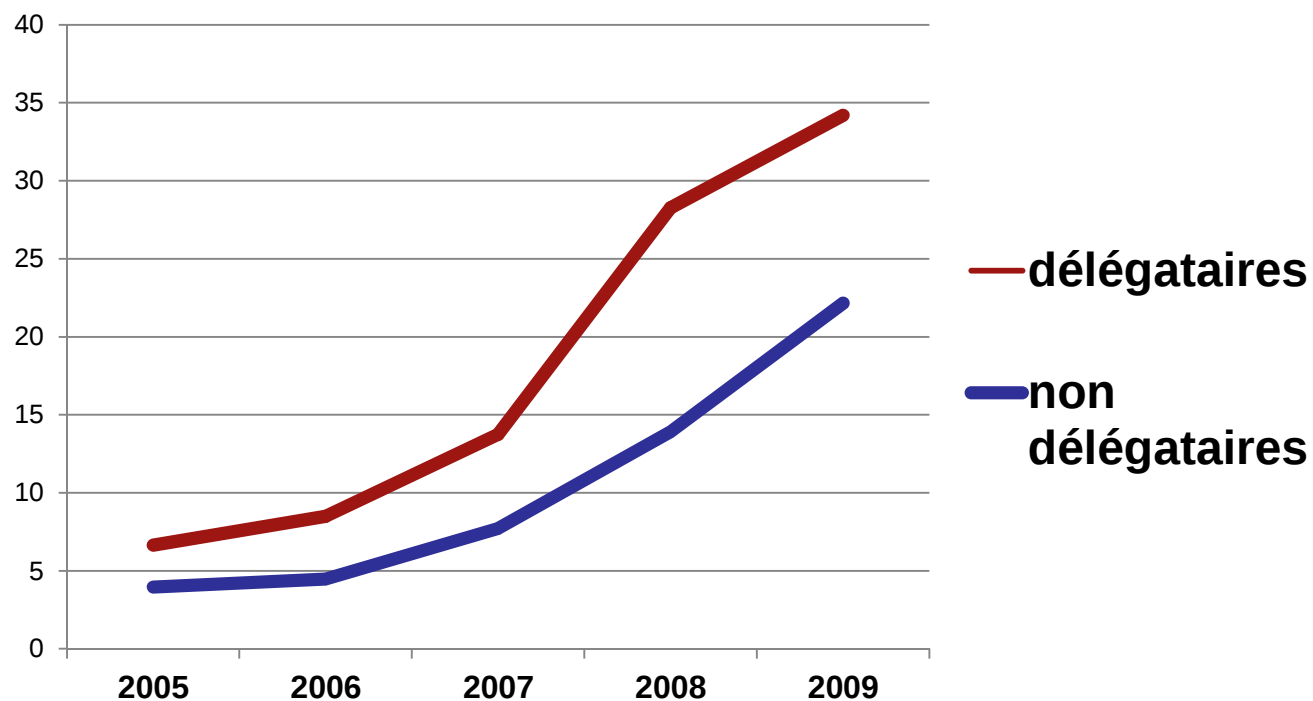
Budget moyen consacré au logement par communauté (euros/hab.)

Moyenne annuelle sur 2005 - 2009



Quels moyens financiers ?

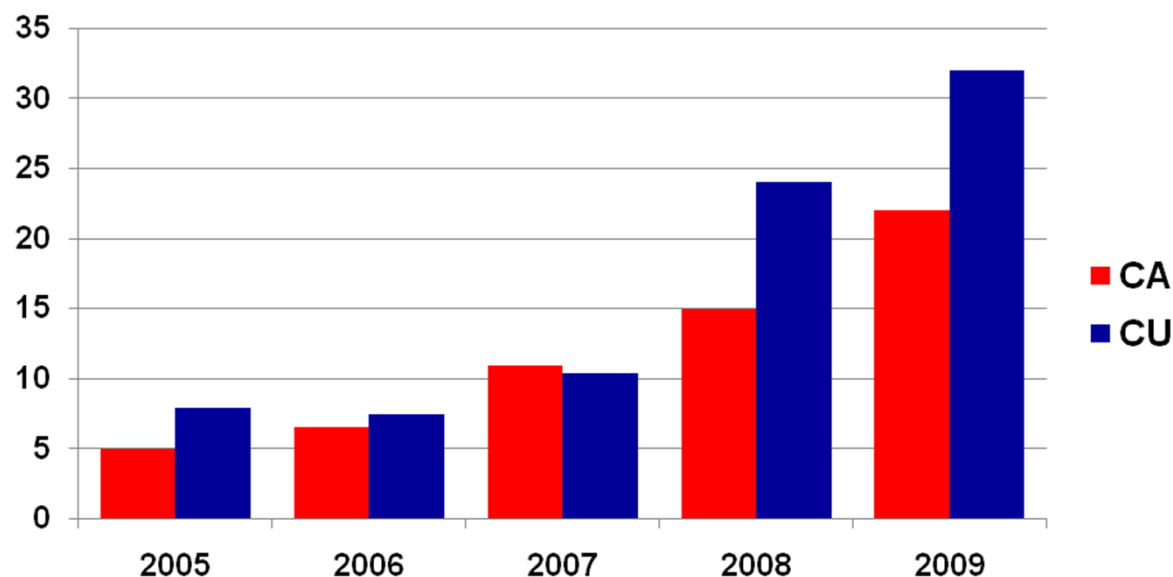
→ Des dépenses très évolutives



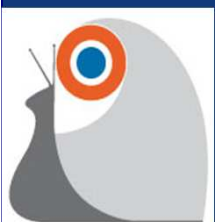
Evolution du budget consacré au logement en euros/hab (2005 – 2009)

Quels moyens financiers ?

→ Un « vrai » démarrage en 2008



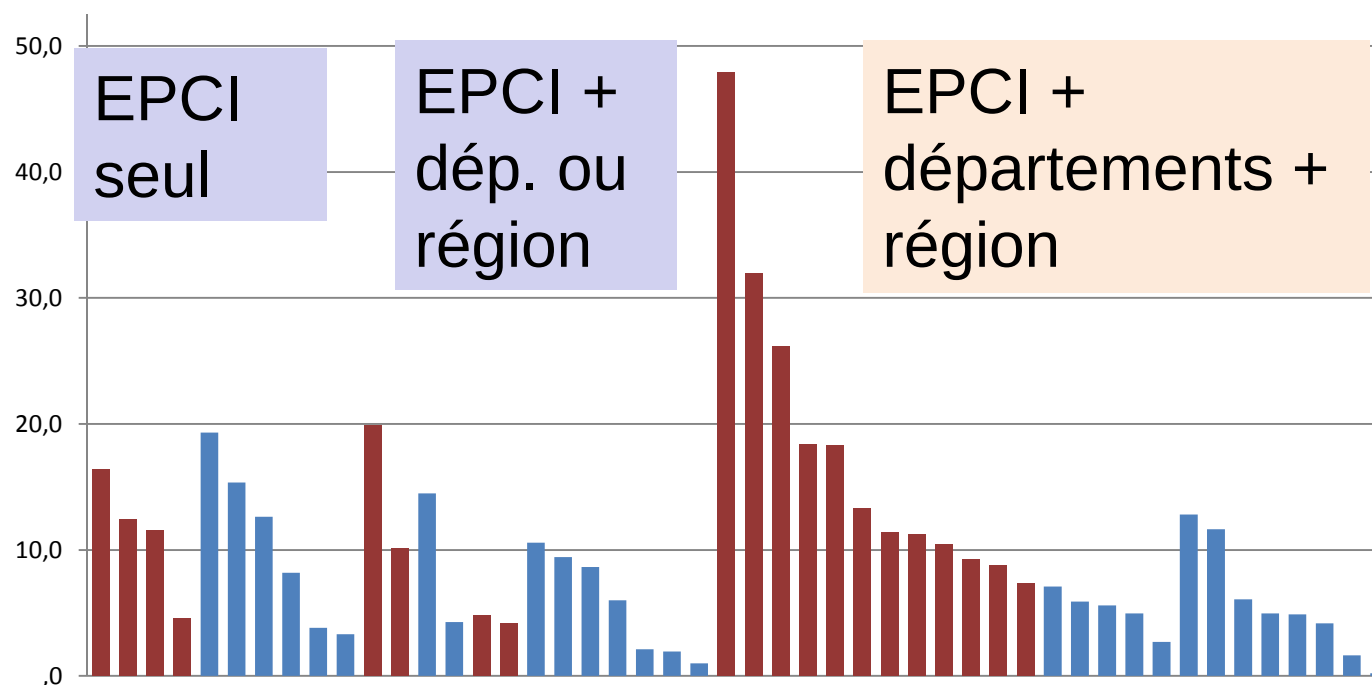
Evolution du budget consacré au logement en euros/hab sur la période 2005 à 2009 (BP) pour les CA et CU



L'importance des financements croisés

**Budget moyen consacré au logement par communauté
(euros/hab.)** Moyenne annuelle sur 2005 - 2009

Classement selon le nombre de partenaires financiers



En rouge : les délégataires