

# CONNAÎTRE LES BESOINS EN LOGEMENT : UNE EXIGENCE PARTAGÉE SUR LES TERRITOIRES ?

**Constructions neuves et évolutions du parc HLM**

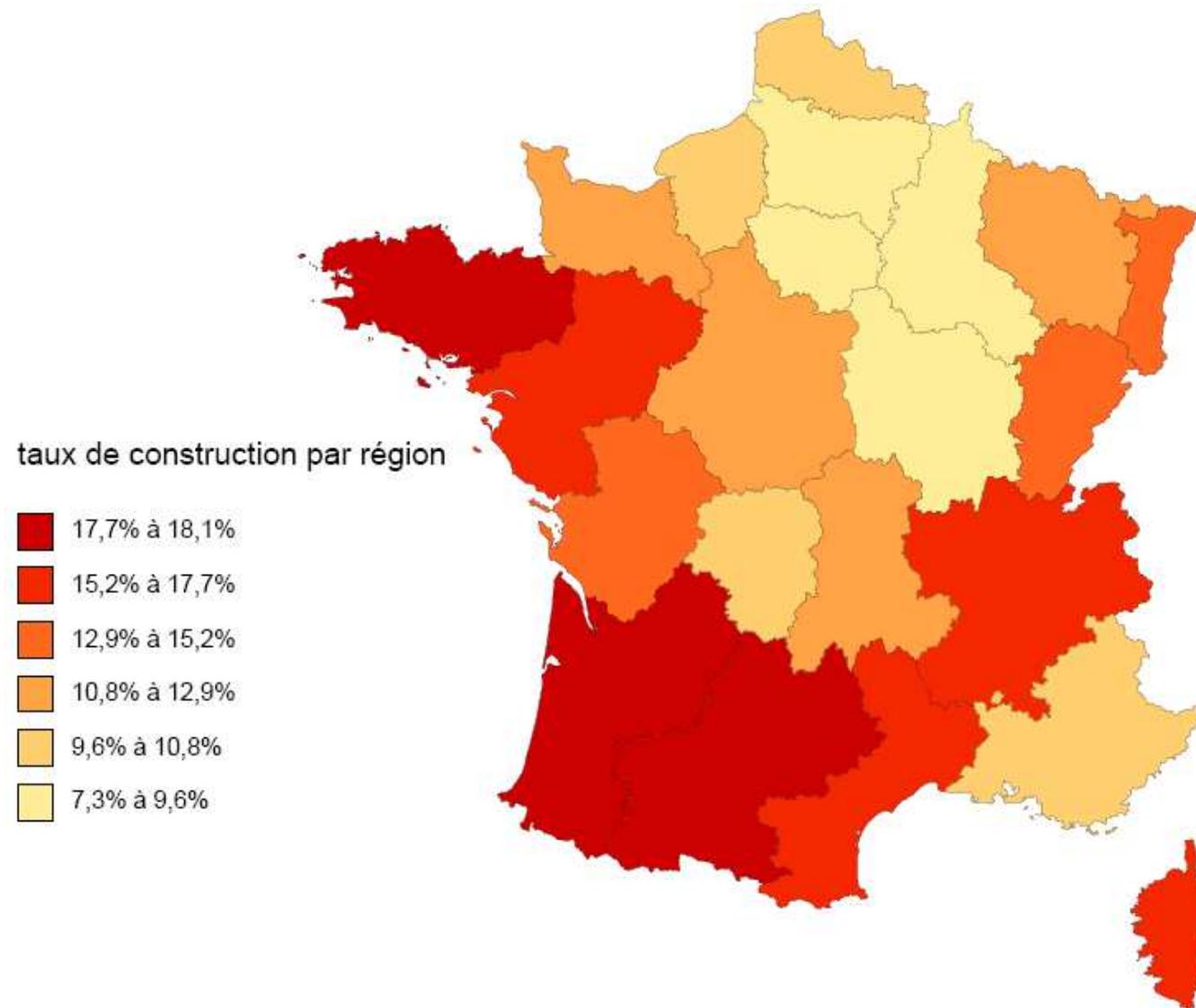
***Réalisations 2000-2008 et tendances 2008-2015***

JP SCHAEFER

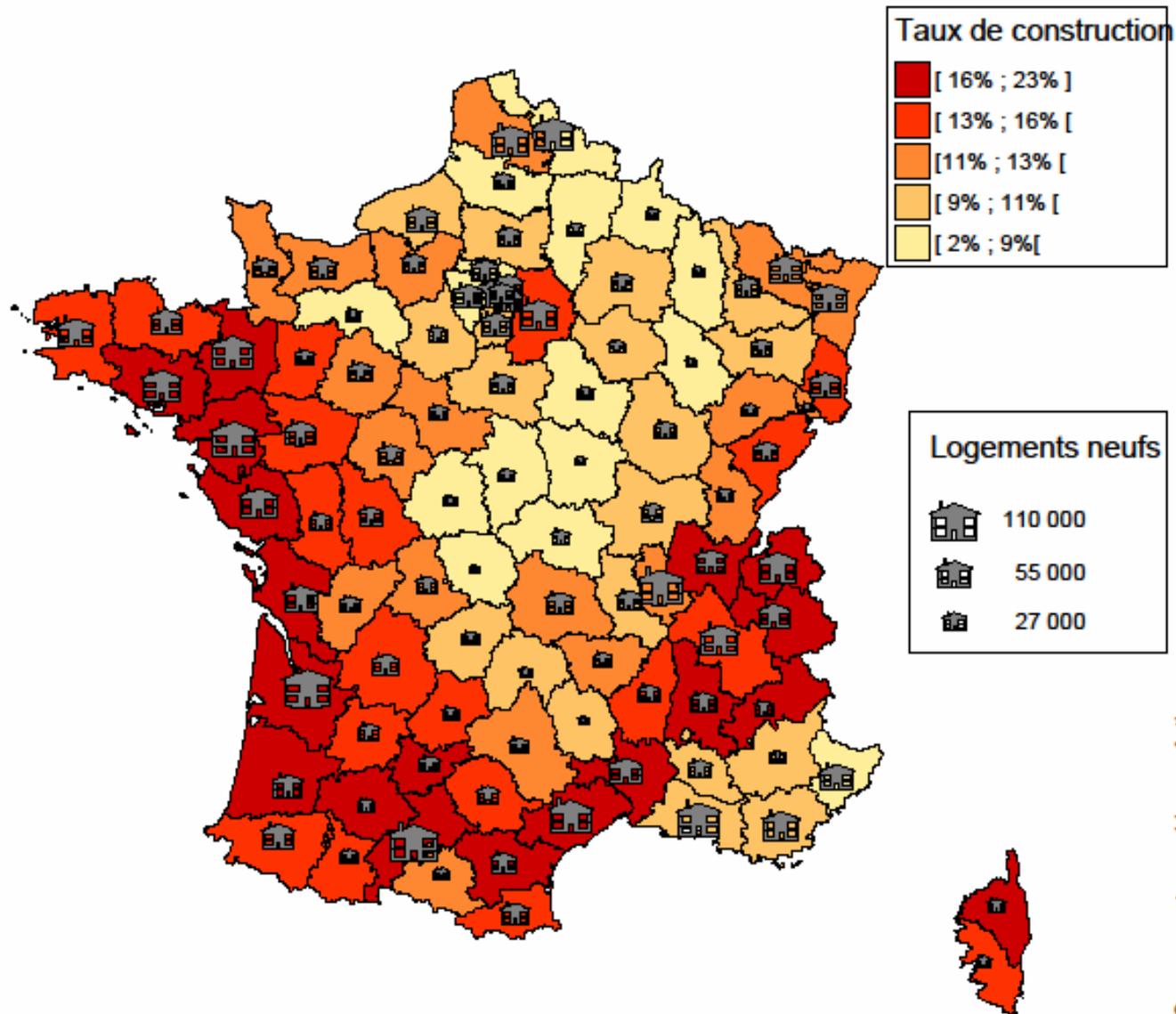


Octobre  
2010

# 1 - La construction neuve par région 1999-2008

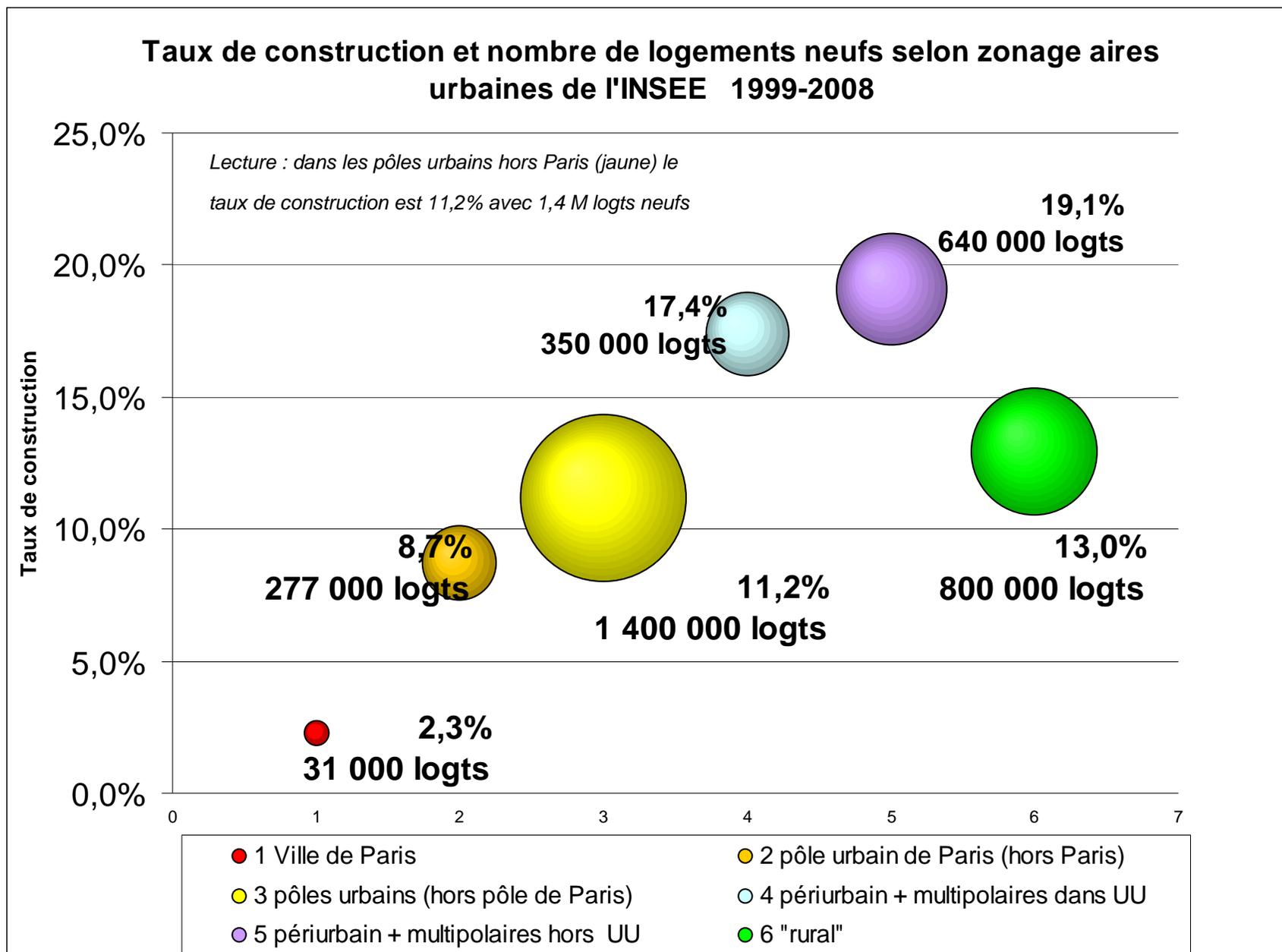


## Volume et taux de construction 1999-2008

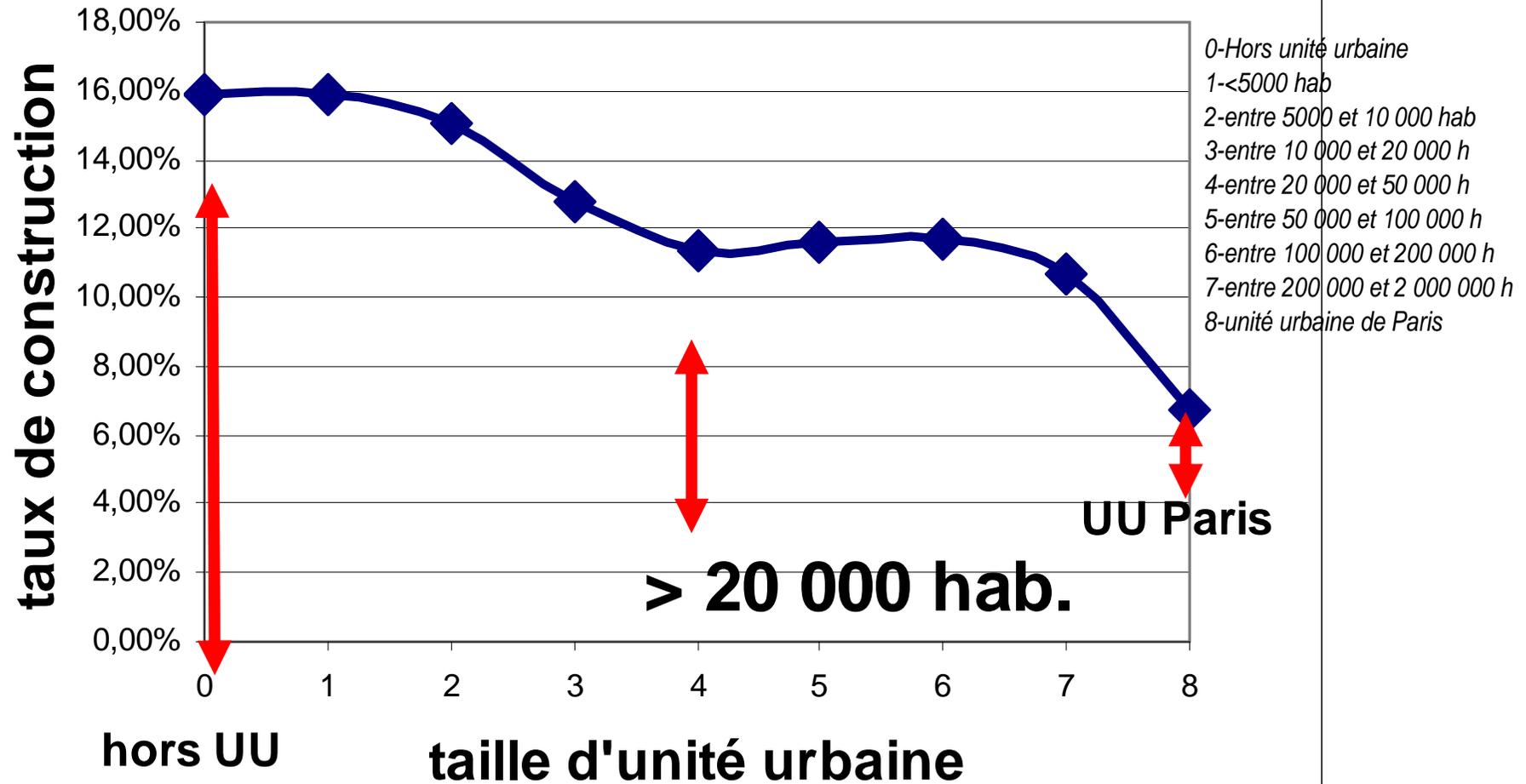


*Lecture : Dans le Doubs en 10 ans le taux de construction est de 14% (rouge clair) avec 31800 logements commencés*

# Dynamiques des territoires 1999-2008

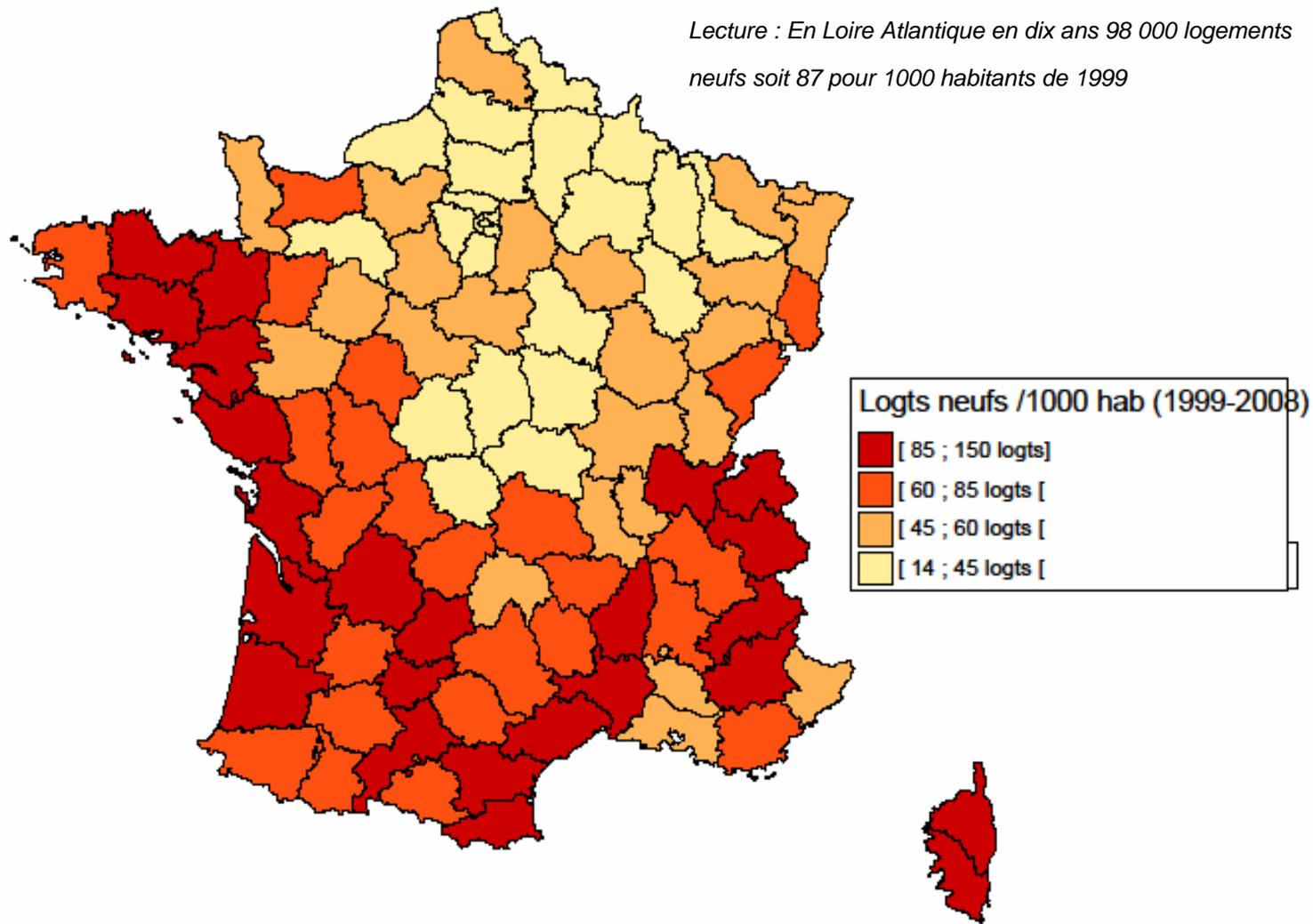


# Taux de construction 1999-2008 par taille d'unité urbaine



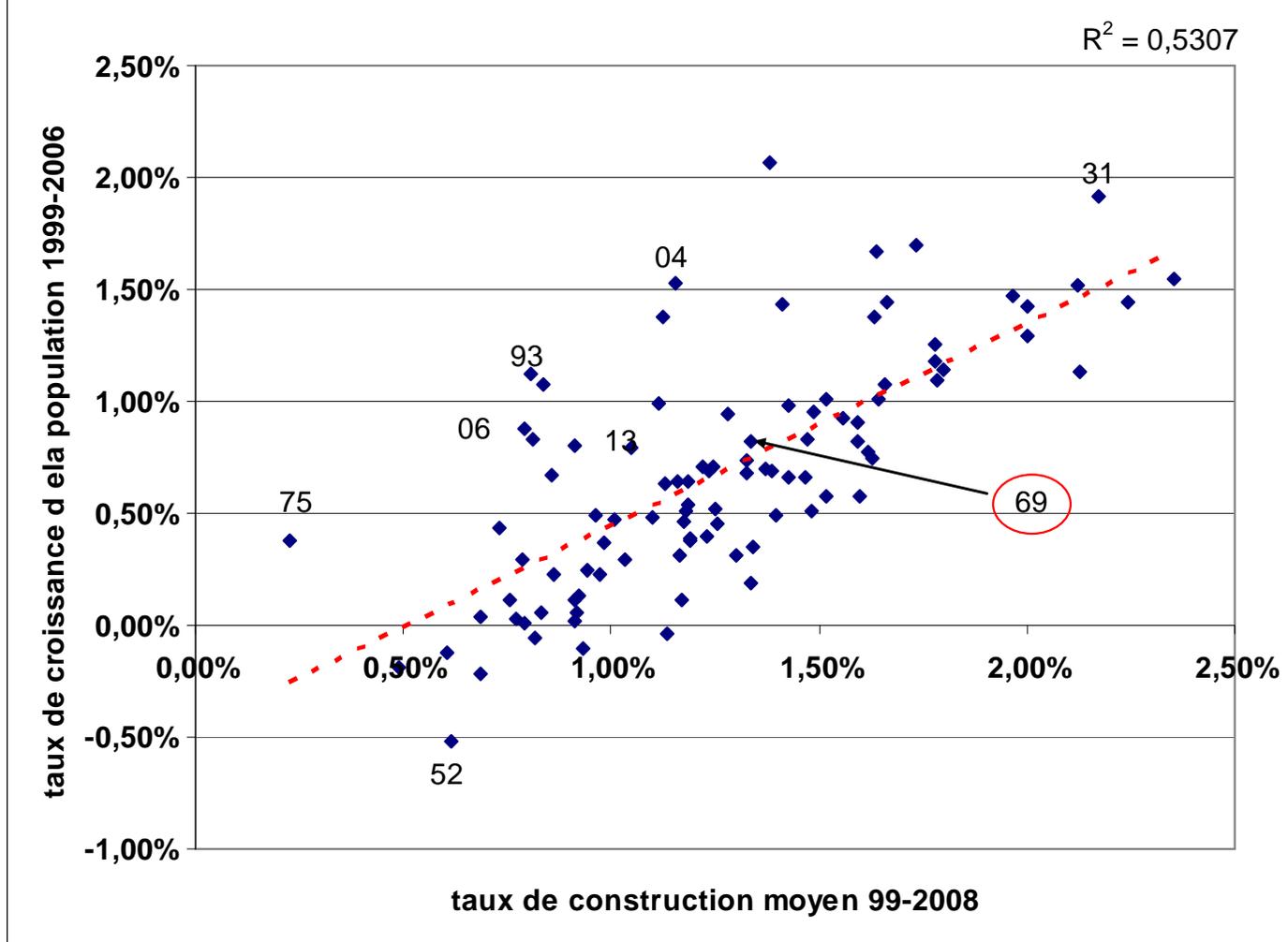
# 10 ans de logements neufs pour 1000 habitants (1999)

Lecture : En Loire Atlantique en dix ans 98 000 logements neufs soit 87 pour 1000 habitants de 1999



Source cartographique : Artique

## Evolution de la population (99-2006) et de la construction (99-2008) par département



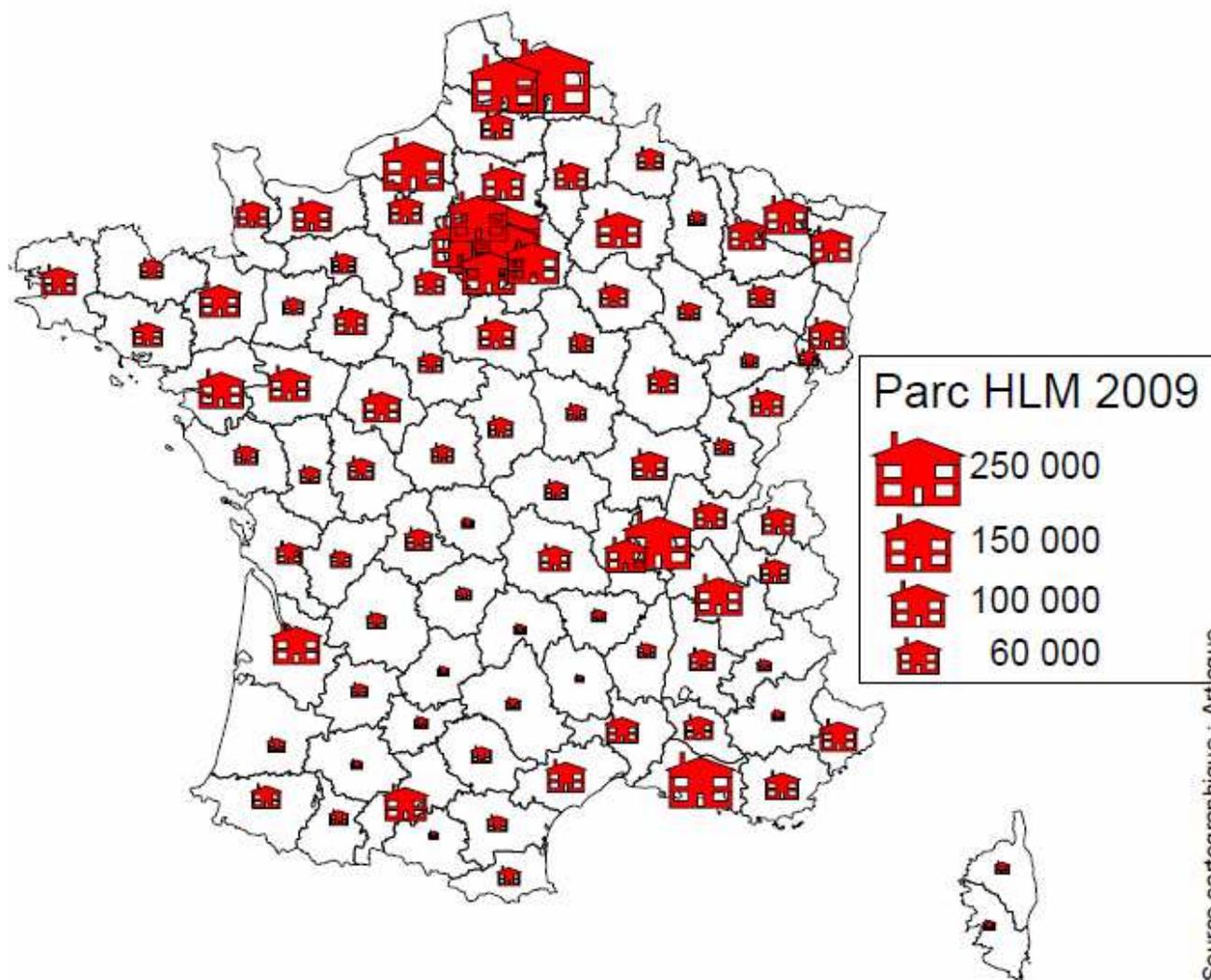
Lecture du graphique : Le département 69 a une croissance moyenne de la population de 0,82% et un taux de construction moyen de 1,21%

*La dispersion des valeurs est assez forte. Le nuage de points change peu si on se limite à la construction 1999-2005*

## 2 - Quelle est la place du parc HLM ?

4, 3 M HLM (EPLS métropole au 1/1/2009)

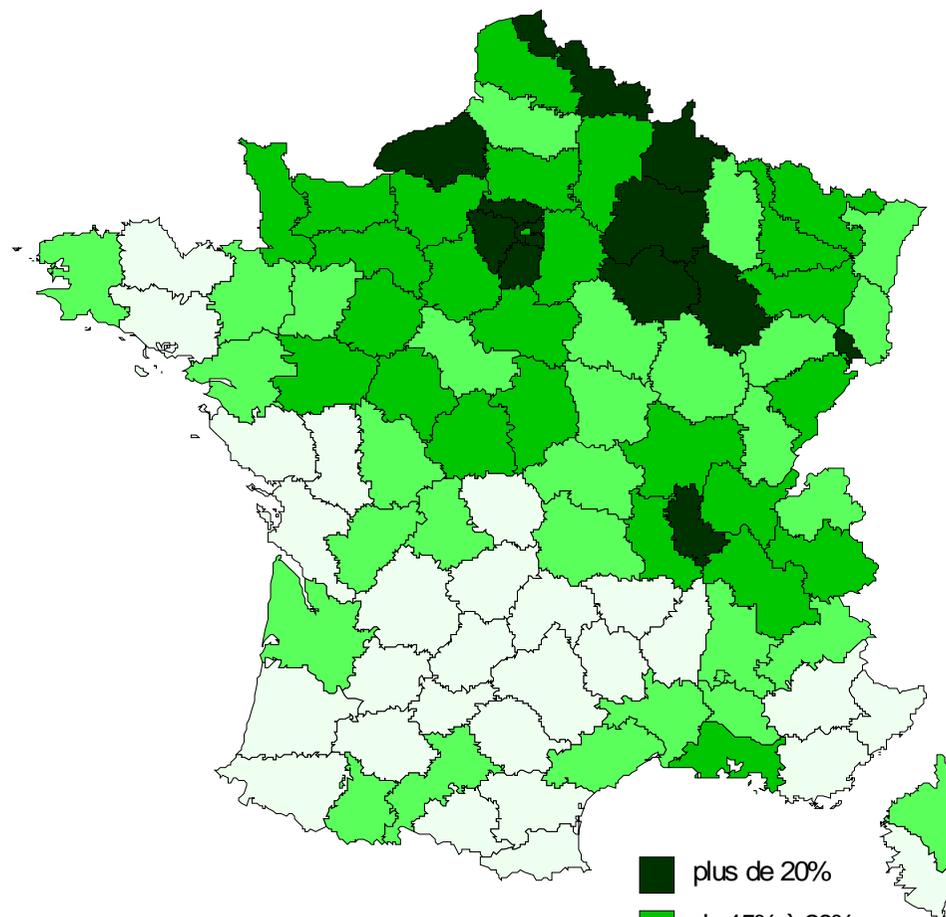
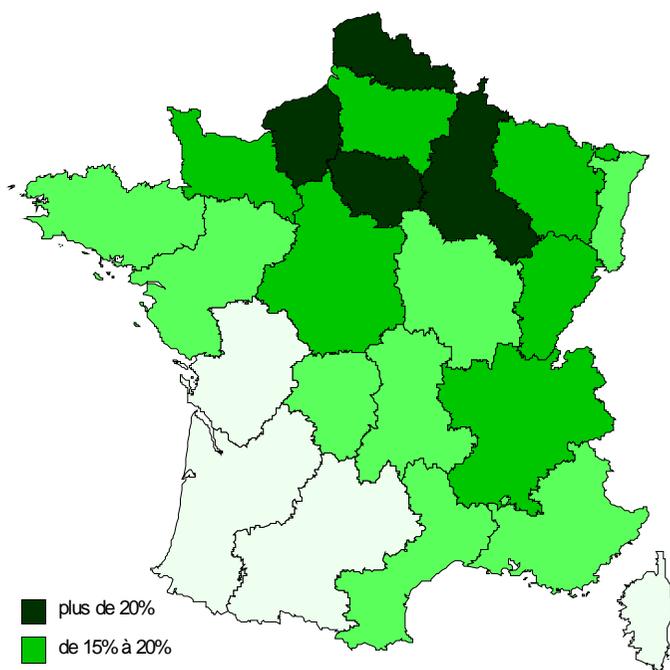
Répartition du parc HLM 2009



# Place relative du parc HLM / RP

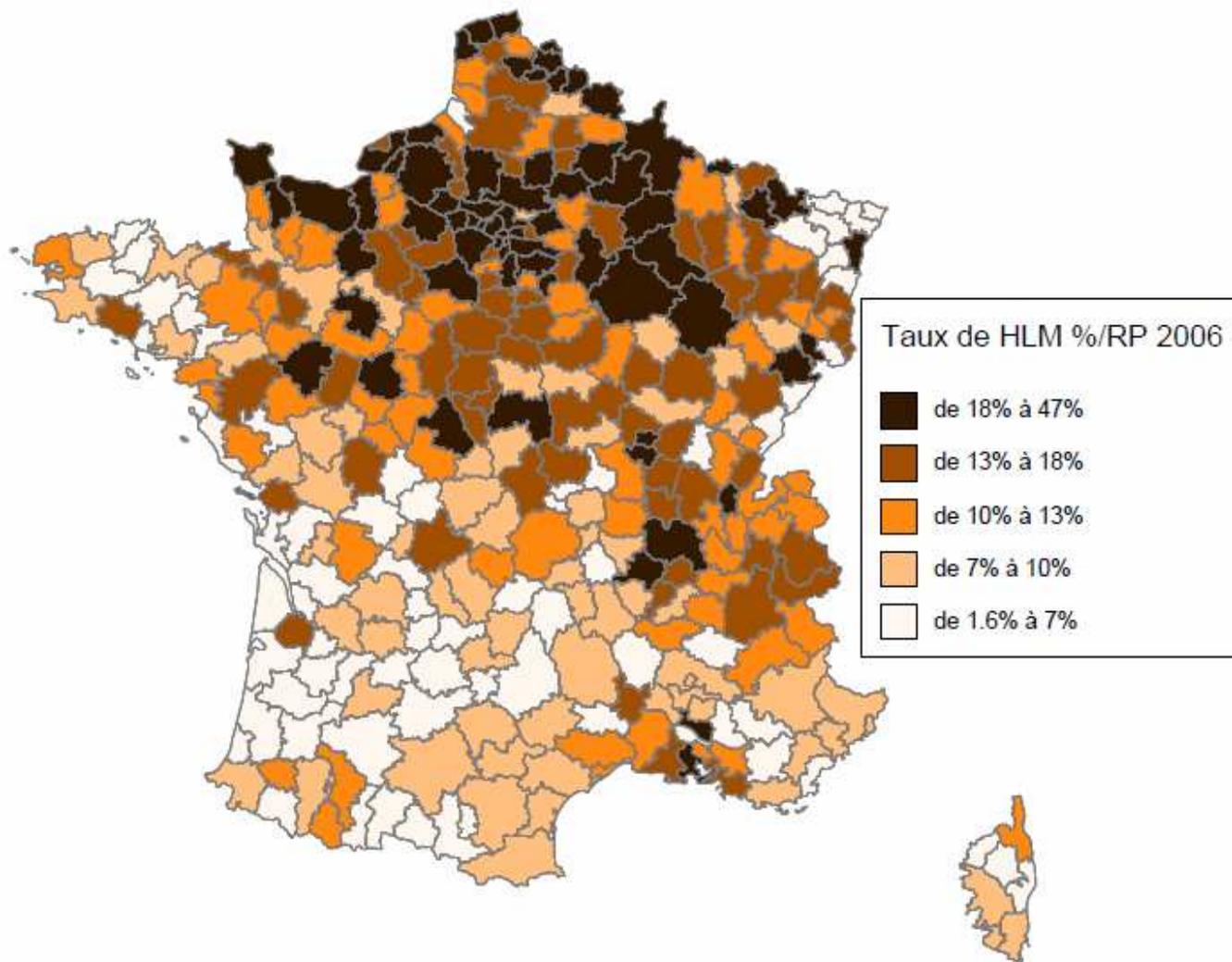
Taux de HLM dans le parc de résidences principales en 2006

Taux de HLM dans le parc de résidences principales en 2006



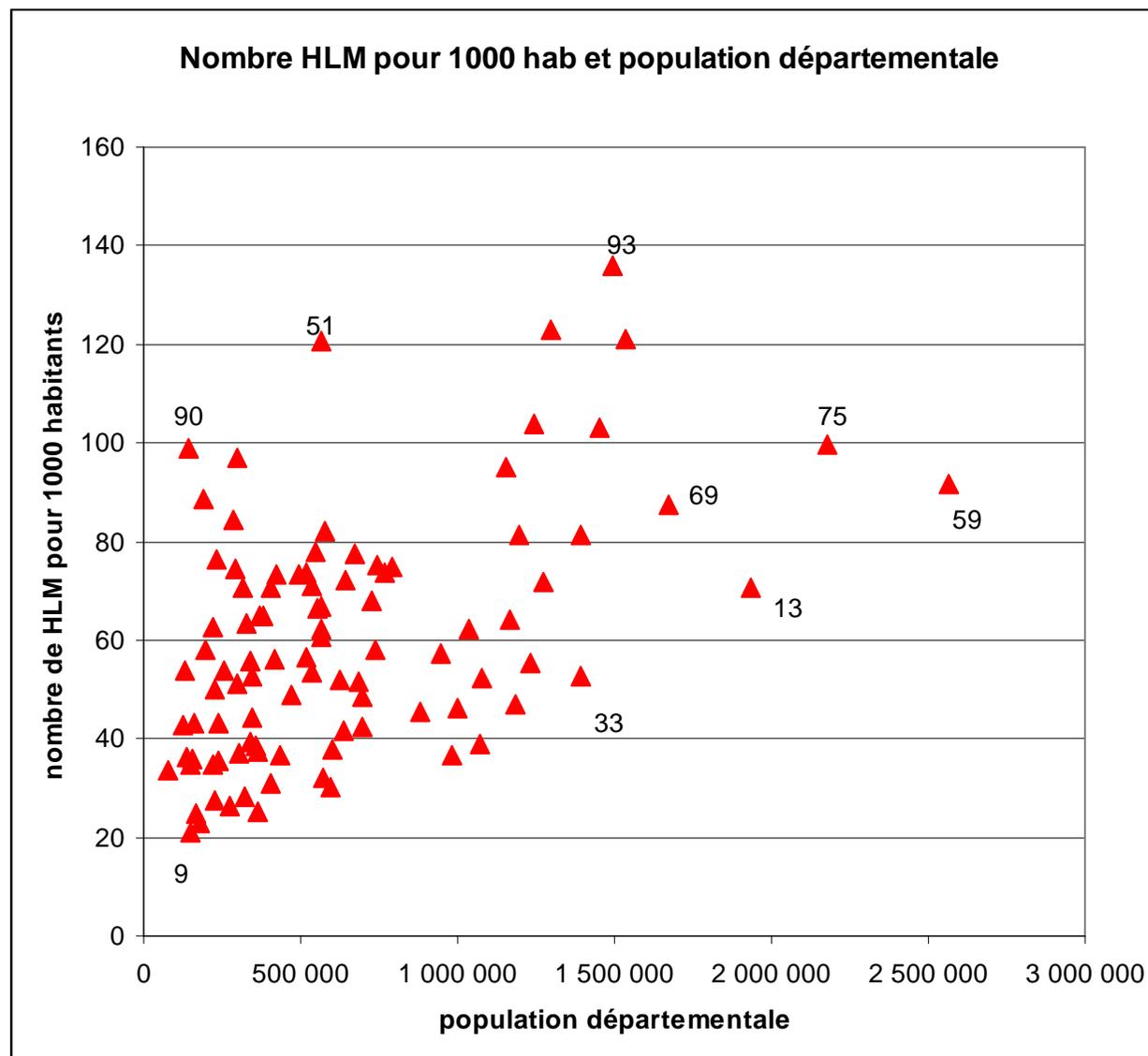
# Place relative du parc HLM / RP

Taux de HLM / résidences principales (2006) par Zones d'emploi



Source cartographique : Articque

## Population et Nombre de HLM pour 1000 habitants



**Lecture du graphique :**

**Le département 69 a une population de 1,6M d'habitants et 87 logements HLM pour 1000 habitants**

90% du parc HLM sur 2100 communes  
pour 60% de la population

216 communes 17 M h  
50% du parc HLM

1911 communes 19 M h  
40% du parc HLM

6886 communes 13 M h  
9% parc HLM.

6989 communes 4,5 M h  
1% parc HLM.

20577 communes 7 M h  
0 % parc HLM.

*La moitié des communes sans # HLM sont urbaines*

### 3 - La croissance du parc HLM (France métropole) 2000-2009 0,8%

Croissance 2000/2009 252 000 unités

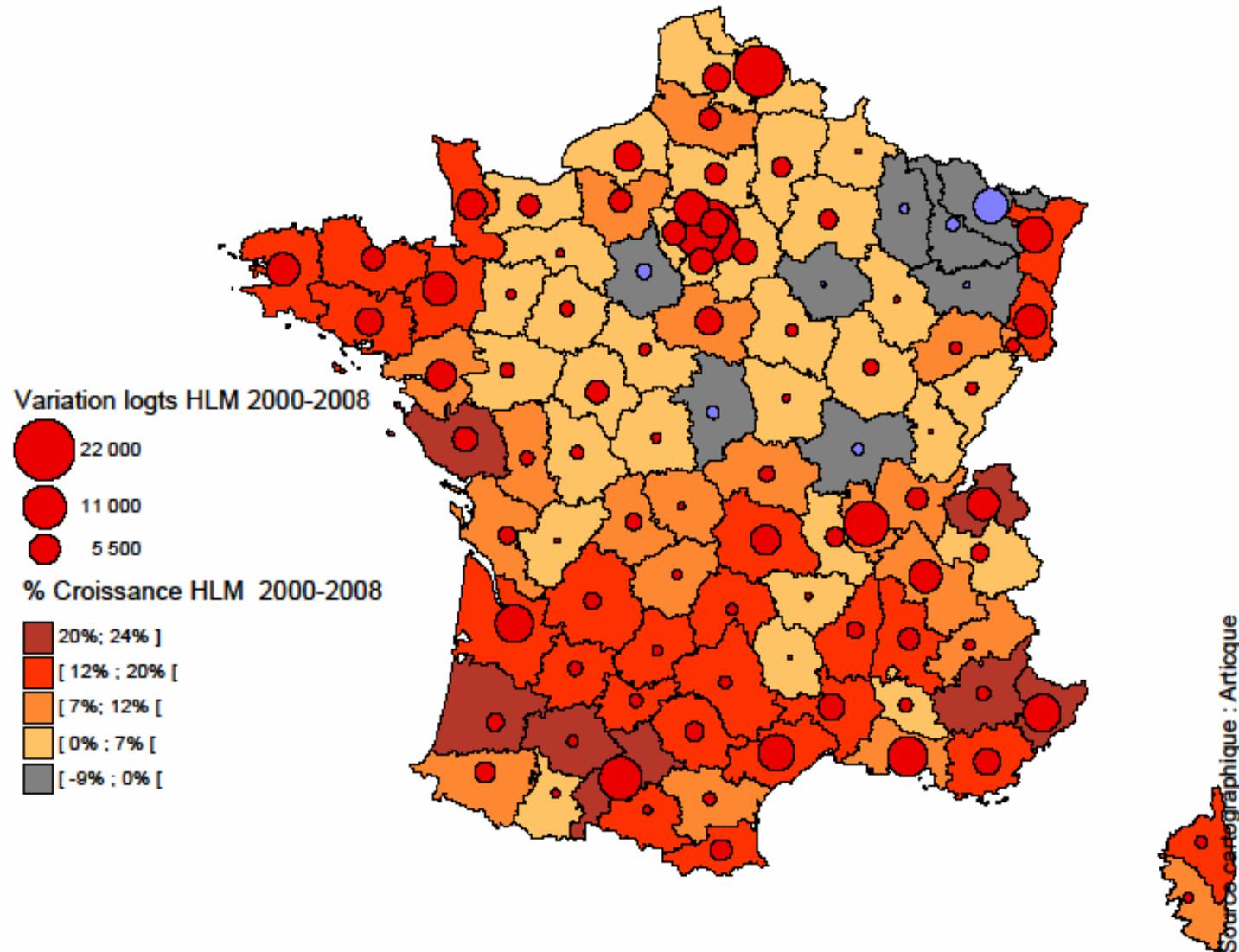
- 425 000 mises en service nouvelles (3/4 neuf)
- 128 000 sorties du parc HLM (ventes, fusions, changement d'usage, démolitions)

***Un tiers de la production nouvelle compense les sorties  
soit croissance moyenne / an 0,80% 2000-2009***

*Taux annuel croissance tous logements confondus*

- #1,3% RGP 99 & 06
- #1,2% Sitadel 99-08
- #1,3% Sit@del 2 99/08

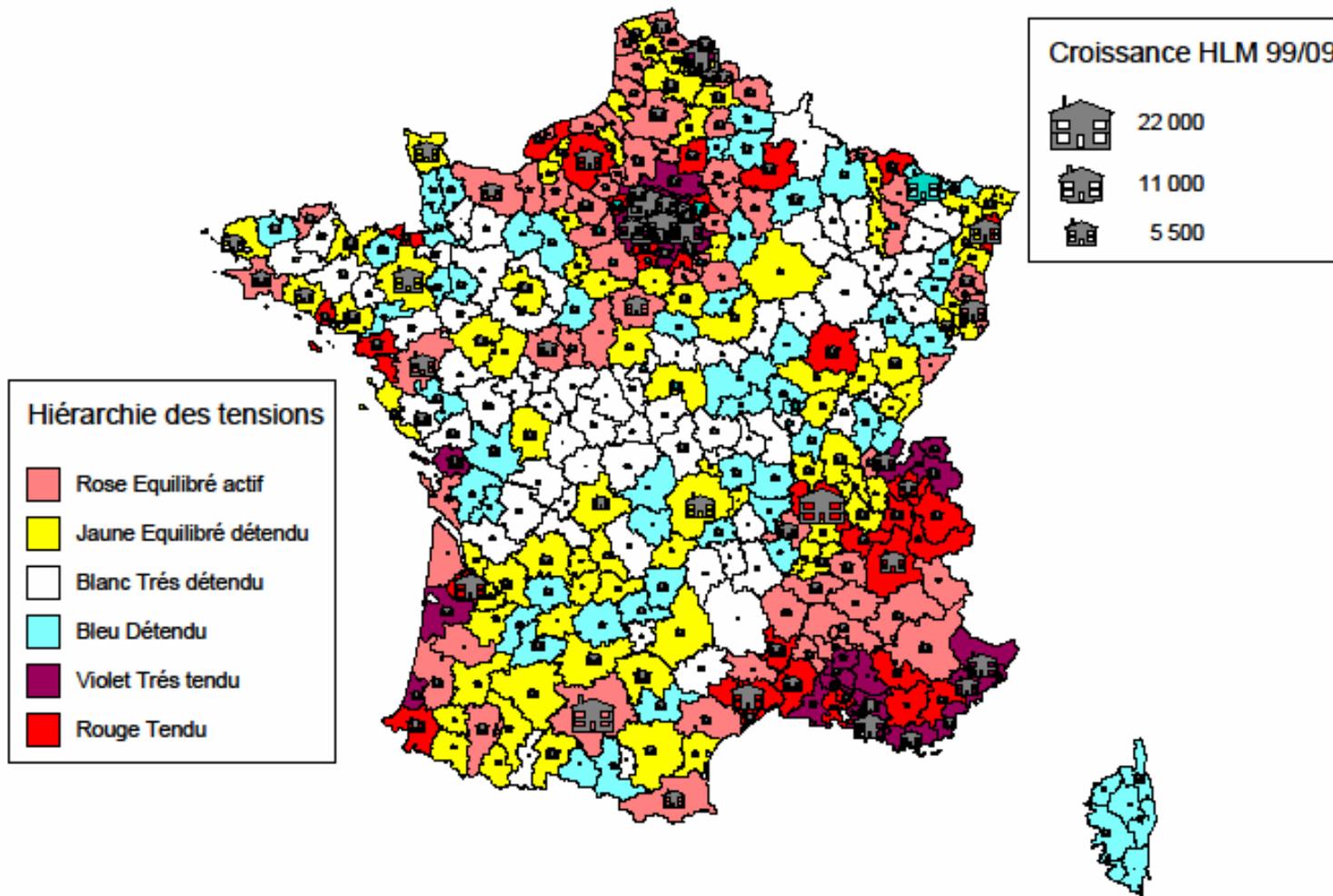
## Evolution du parc HLM 2000-2009



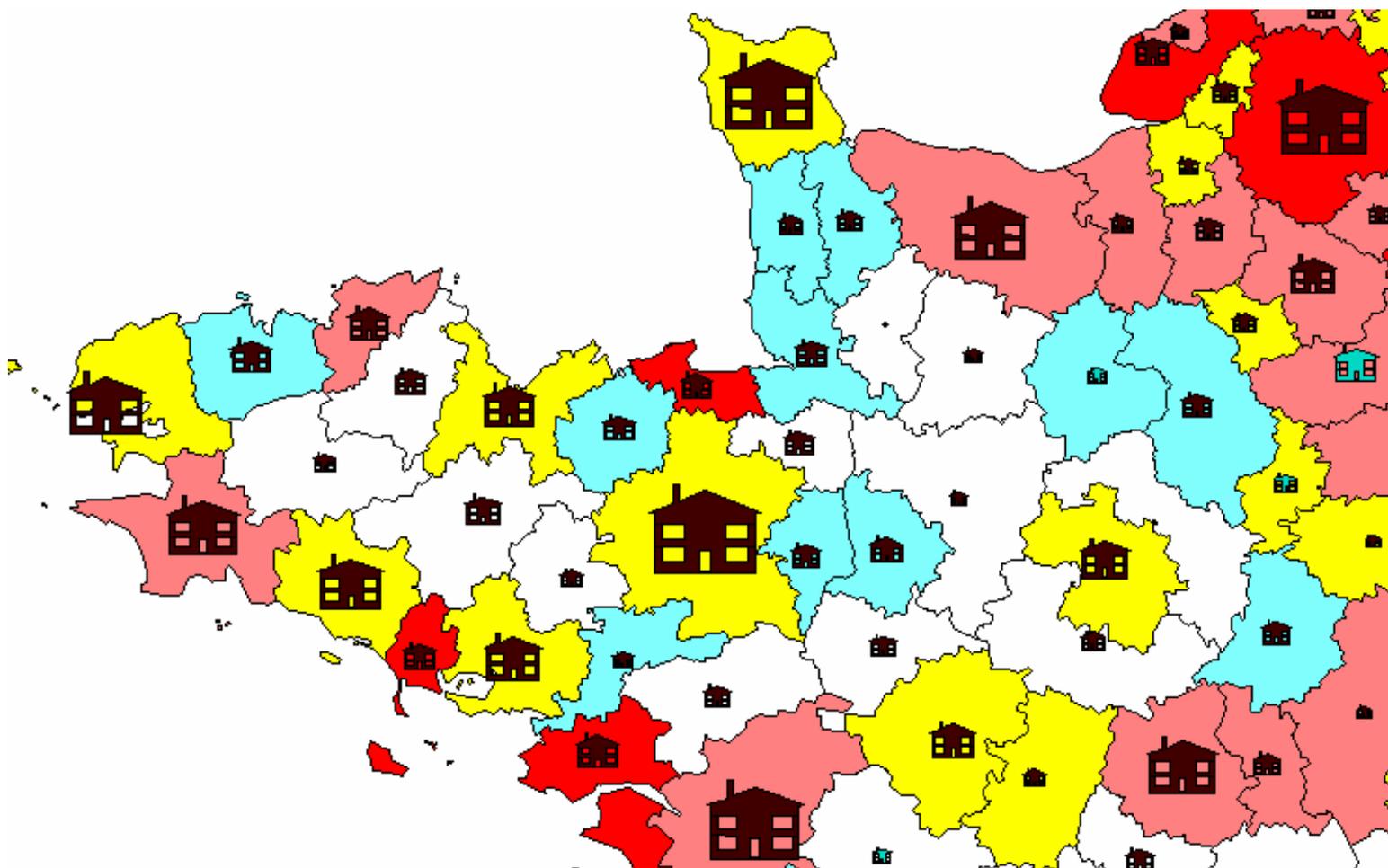
*Lecture de la carte : en Alsace de 2000 à 2009 le parc HLM a cru de 7300 logements soit 14% (fond rouge). Les cercles bleus et les trames grises correspondent à un décroissance du parc (ventes, démolitions, restructurations)*

# Les évolutions du parc HLM sont-elles en phase avec les besoins ?

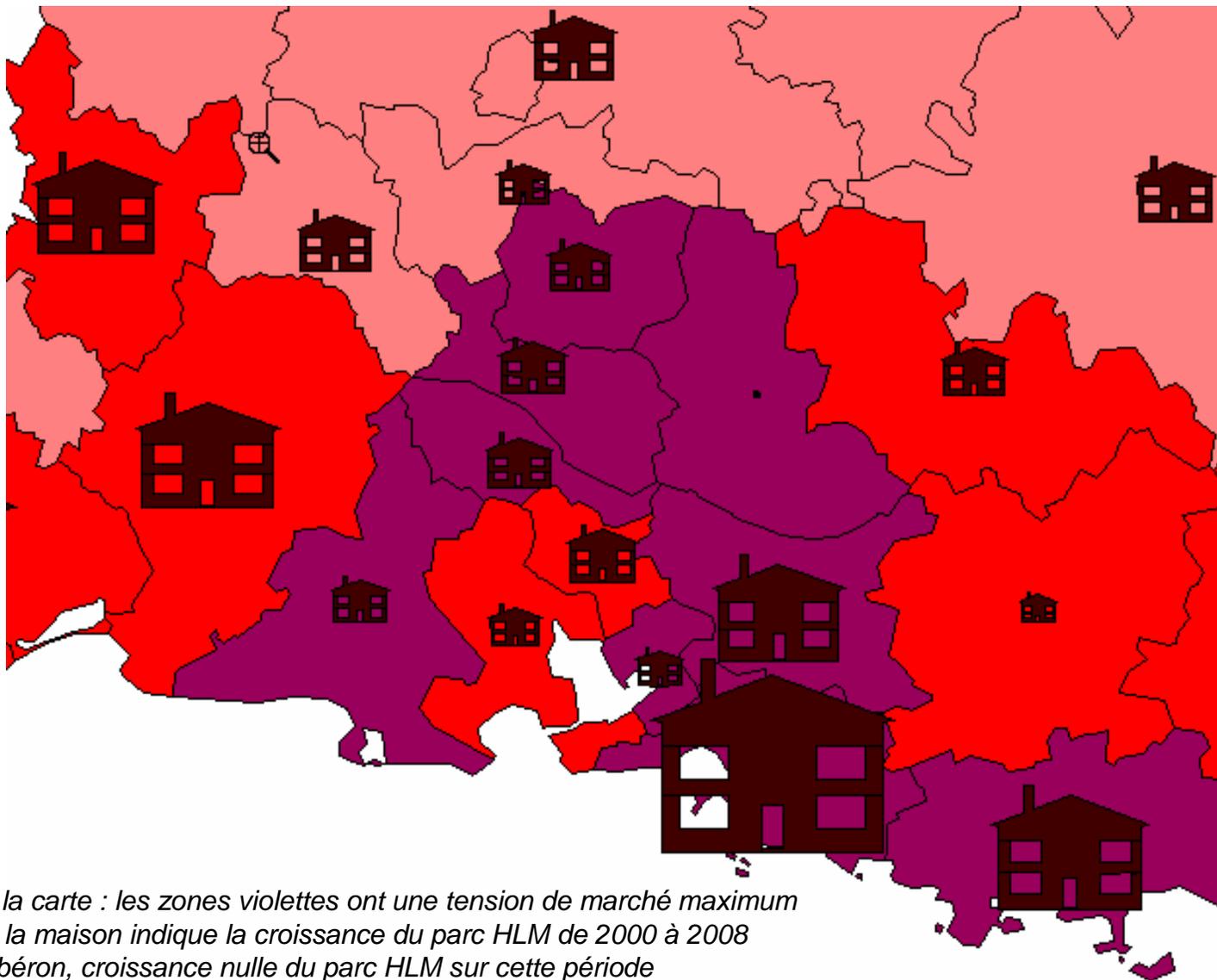
Variation HLM 99-09 et tensions des marchés 2009 (Anah GTC RGPP MEEDDM)



# Des analyses à mener à l'aune des politiques locales de l'habitat (PLH)



# Tensions des marchés en PACA...



*Lecture de la carte : les zones violettes ont une tension de marché maximum  
La taille de la maison indique la croissance du parc HLM de 2000 à 2008  
Dans le Lubéron, croissance nulle du parc HLM sur cette période*

# L'évolution du parc HLM est-elle cohérente avec les besoins ?

marchés	<i>degré</i>	poids % dans la population	poids en % dans le parc HLM	taux de HLM	croissance 2000- 2008	part dans la croissance HLM
détendus	5 - 13	17%	12%	12%	15 380	6%
équilibrés	13 - 22	39%	35%	15%	93 605	37%
tendus	22 - 30	44%	53%	20%	143 624	57%
<i>total France</i>		100%	100%	16%	252 609	100%

Sources : HLM EPLS 2000-2008 Typologie ANAH GTC RGPP MEEDAD version 2009

# Une croissance HLM plus équilibrée que l'ensemble de la production neuve ?

marchés	<i>degré</i>	taux de croissance HLM	taux de construction neuve
détendus	5 - 13	0,37%	1,16%
équilibrés	13 - 22	0,83%	1,43%
tendus	22 - 30	0,83%	1,06%
<i>total France</i>		0,77%	1,22%

# Zonage ABC, un autre regard

zones	poids % dans la population	poids en % dans le parc HLM	taux de HLM	croissance 2000- 2008	part dans la croissance HLM
<b>A</b>	<b>12%</b>	<b>17%</b>	<b>27%</b>	<b>32 048</b>	<b>13%</b>
<b>Abis</b>	<b>6%</b>	<b>9%</b>	<b>22%</b>	<b>31 030</b>	<b>12%</b>
<b>B1</b>	<b>23%</b>	<b>28%</b>	<b>19%</b>	<b>77 028</b>	<b>30%</b>
<b>B2</b>	<b>18%</b>	<b>23%</b>	<b>20%</b>	<b>31 964</b>	<b>13%</b>
<b>C</b>	<b>42%</b>	<b>23%</b>	<b>9%</b>	<b>80 539</b>	<b>32%</b>
<i>dt C rurales</i>	<i>17%</i>	<i>7%</i>	<i>7%</i>	<i>31 631</i>	<i>13%</i>
total France	100%	100%	16%	252 609	100%

Sources : HLM EPLS 2000-2008

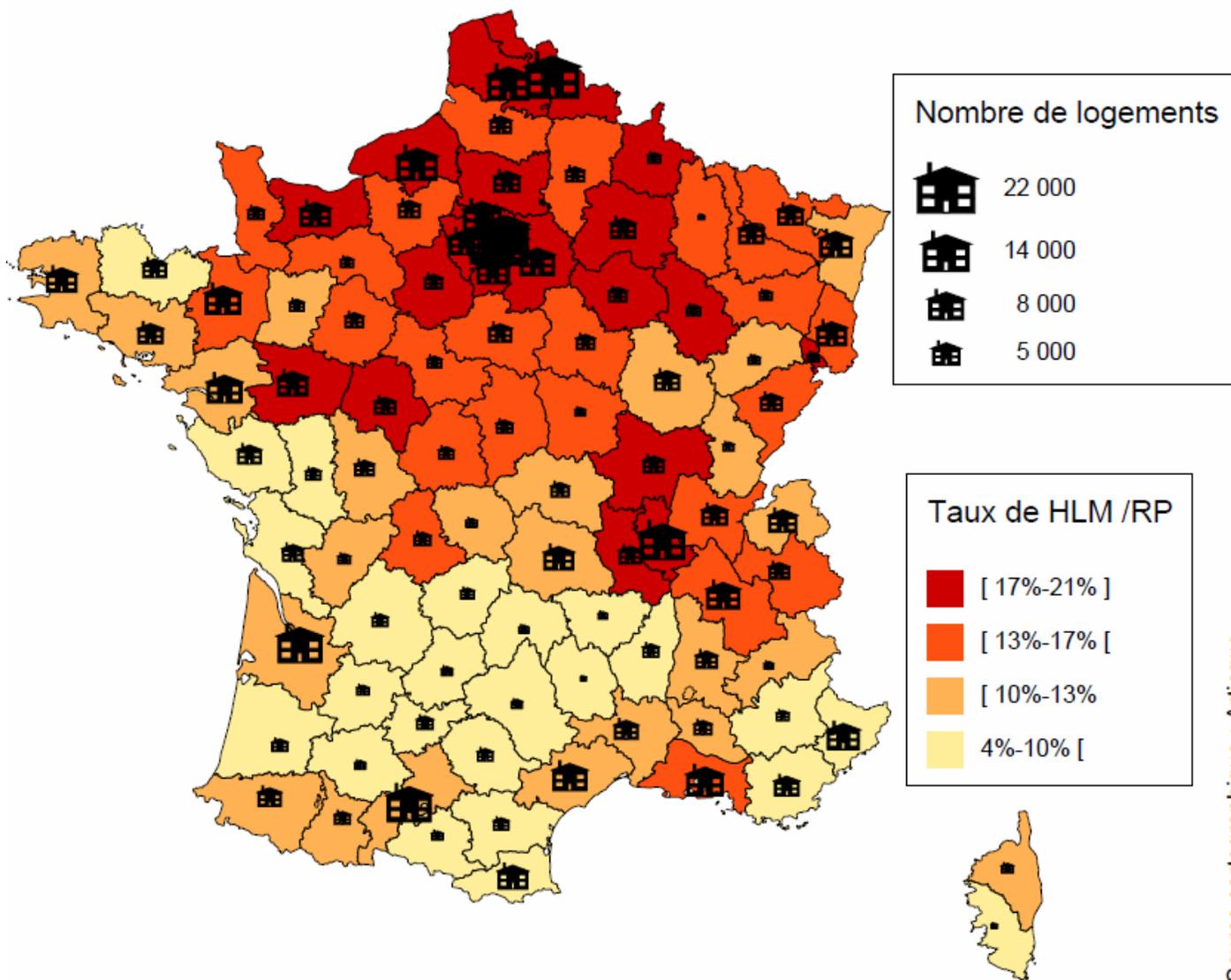
# Dynamique HLM face à la production neuve

marchés	taux de croissance HLM	taux de construction neuve
<b>A</b>	<b>0,55%</b>	<b>0,95%</b>
<b>Abis</b>	<b>1,08%</b>	<b>0,42%</b>
<b>B1</b>	<b>0,84%</b>	<b>1,18%</b>
<b>B2</b>	<b>0,42%</b>	<b>1,19%</b>
<b>C</b>	<b>1,12%</b>	<b>1,45%</b>
<i>dt C rurales</i>	<i>1,25%</i>	<i>1,29%</i>
total France	0,77%	1,22%

- Sources : HLM EPLS 2000-2008 Sitadel 1999-2008 RGP 99

# 4 - Quelles évolutions 2010-2015 ?

HLM Financés 2004-2010 (CDC)



## Où sont les espaces disponibles pour l'habitat...

zones	poids % dans la		Habitant / km2
	population	superficie	
<b>A</b>	<b>12%</b>	<b>1%</b>	<b>1 667</b>
<b>Abis</b>	<b>6%</b>	<b>0,04%</b>	<b>16 559</b>
<b>B1</b>	<b>23%</b>	<b>5%</b>	<b>524</b>
<b>B2</b>	<b>18%</b>	<b>6%</b>	<b>314</b>
<b>C</b>	<b>42%</b>	<b>88%</b>	<b>54</b>
<i>dt C rurales</i>	<i>17%</i>	<i>57%</i>	<i>34</i>
total France (métró)	100%	544 190	<b>113</b>