



PRESENTATION

# LOGEMENT- HEBERGEMENT



# **“LA CITÉ A TRAVERS L’HISTOIRE”**

Lewis MUMFORD

- Une représentation symbolique du monde
- Réseau d'institutions et de contrôles, caractéristiques de la "civilisation"
- Relation entre les changements de la forme des villes et les évolutions politiques, sociales...



# **ÉVOLUTION DES CONDITIONS DE LOGEMENT EN FRANCE DEPUIS LA FIN DES ANNÉES 1960**

- de 18,7 millions de logements en 1968 à plus de 35 millions en 2018
- 1946 : 9 résidences principales sur 10 ont l'électricité, 6 % possèdent une douche ou baignoire, 37 % l'eau courante (13 % dans les communes rurales) et 20 % des WC intérieurs
- 1953: l'État investit directement dans le logement par une politique de construction ("aide à la pierre")
- 1957: mise en place de la procédure des zones à urbaniser en priorité (ZUP) : 120 000 logements terminés en 1953, 546 000 en 1972
- jusqu'à la fin des années 1960, rattrapage quantitatif et non qualitatif de l'offre de logements

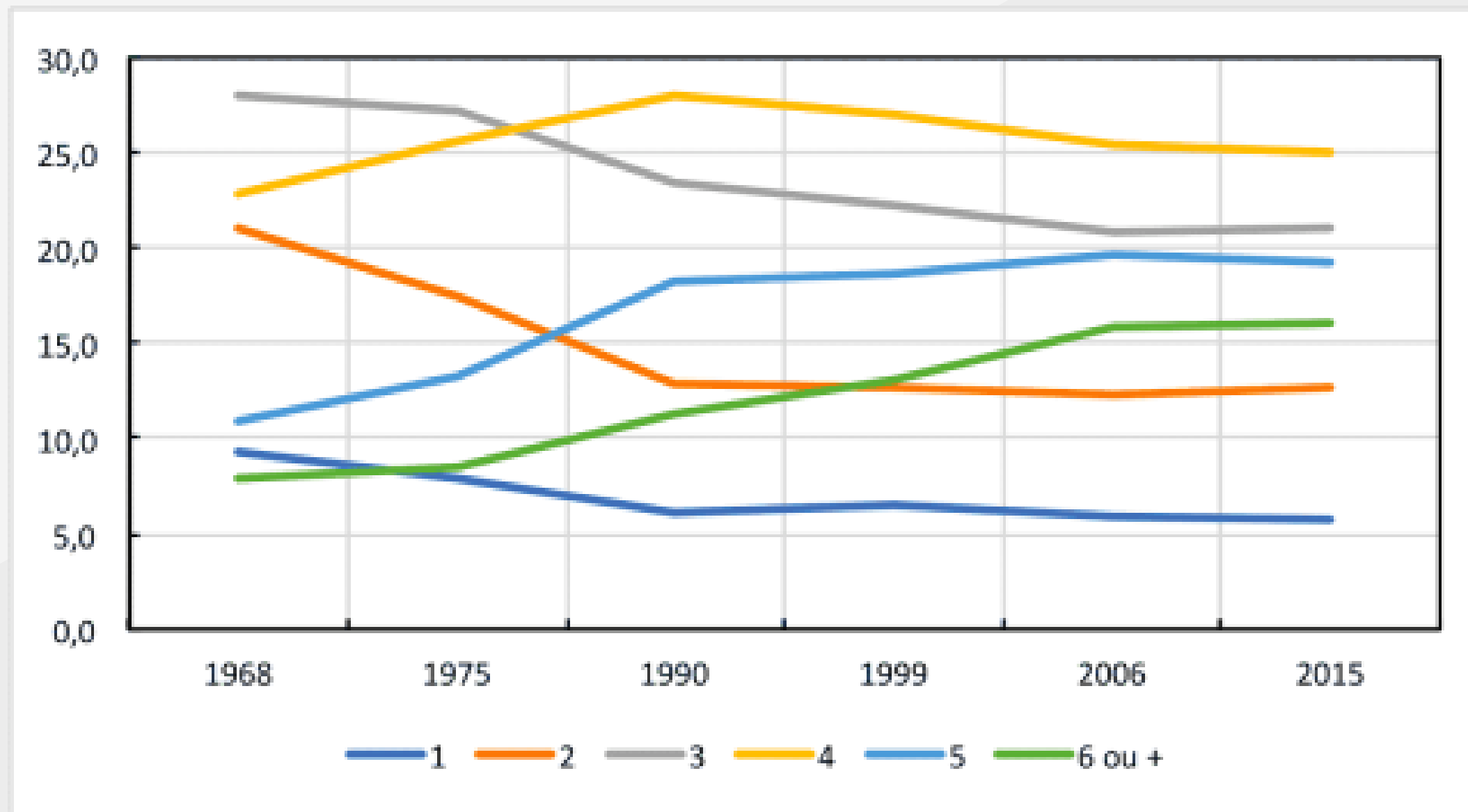
# **ÉVOLUTION DES CONDITIONS DE LOGEMENT EN FRANCE DEPUIS LA FIN DES ANNÉES 1960**

- Entre 1968 et 2015, le nombre de résidences principales passe de 15,6 millions à 28,1 millions (soit + 80 %).
- accroissement de la population - diminution de la taille moyenne des ménages.
- les unités urbaines de plus de 100 000 habitants (hors Paris) ont contribué à 40 % de l'accroissement en volume du parc immobilier.
- depuis le milieu des années 2000, les communes rurales de plus de 1 000 habitants et les communes des unités urbaines de moins de 20 000 habitants enregistrent les plus fortes évolutions du nombre de logements

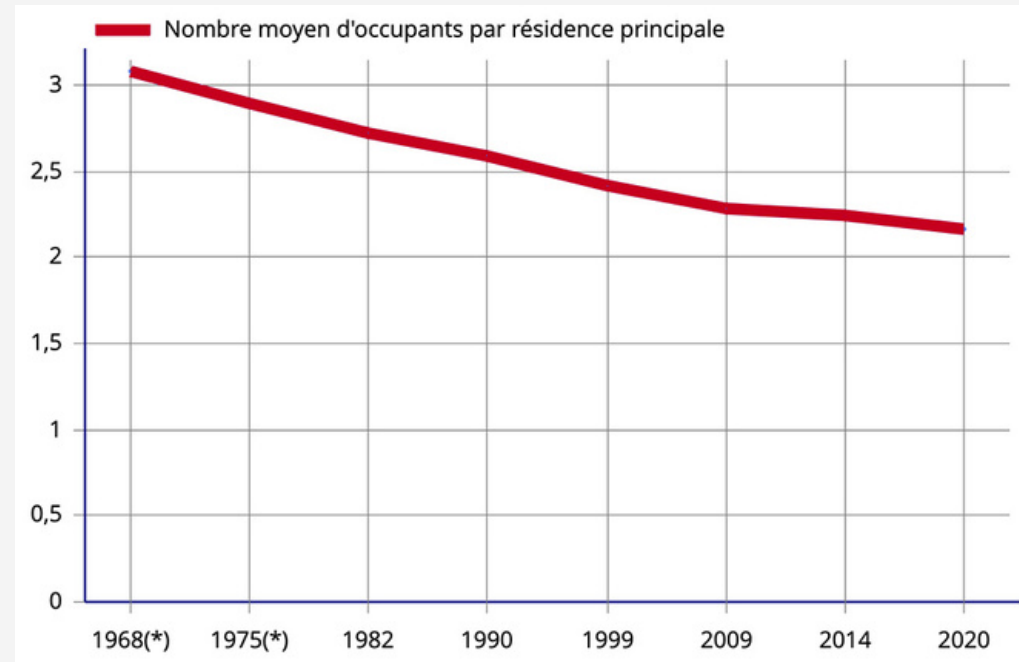
# ÉVOLUTION DES CONDITIONS DE LOGEMENT EN FRANCE DEPUIS LA FIN DES ANNÉES 1960

L'amélioration progressive des conditions de logement

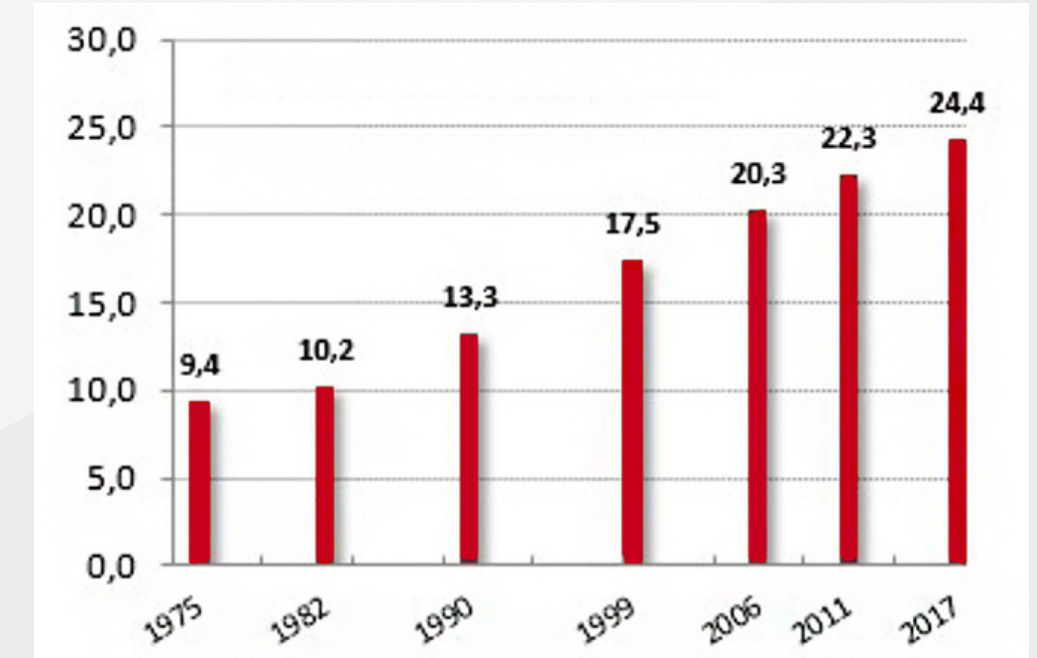
- Uniformisation des conditions sanitaires
- Davantage d'espace par habitant



# INDICATEURS CLÉS



## PART DE FAMILLES MONOPARENTALES



### SOUS-OCCUPATION

3,4,5... pièces de plus que d'occupants

**8,9** millions de logements, dont **2,8 millions en zone tendue** \*

Principalement :

- Des **petits ménages** (86% de ménages de 1 ou 2 personnes),
- Âgés** (70% ont une personne référente de + de 55 ans),
- Propriétaires** (à 84%)
- En **maison individuelle** (à 86%).

### SUR-OCCUPATION

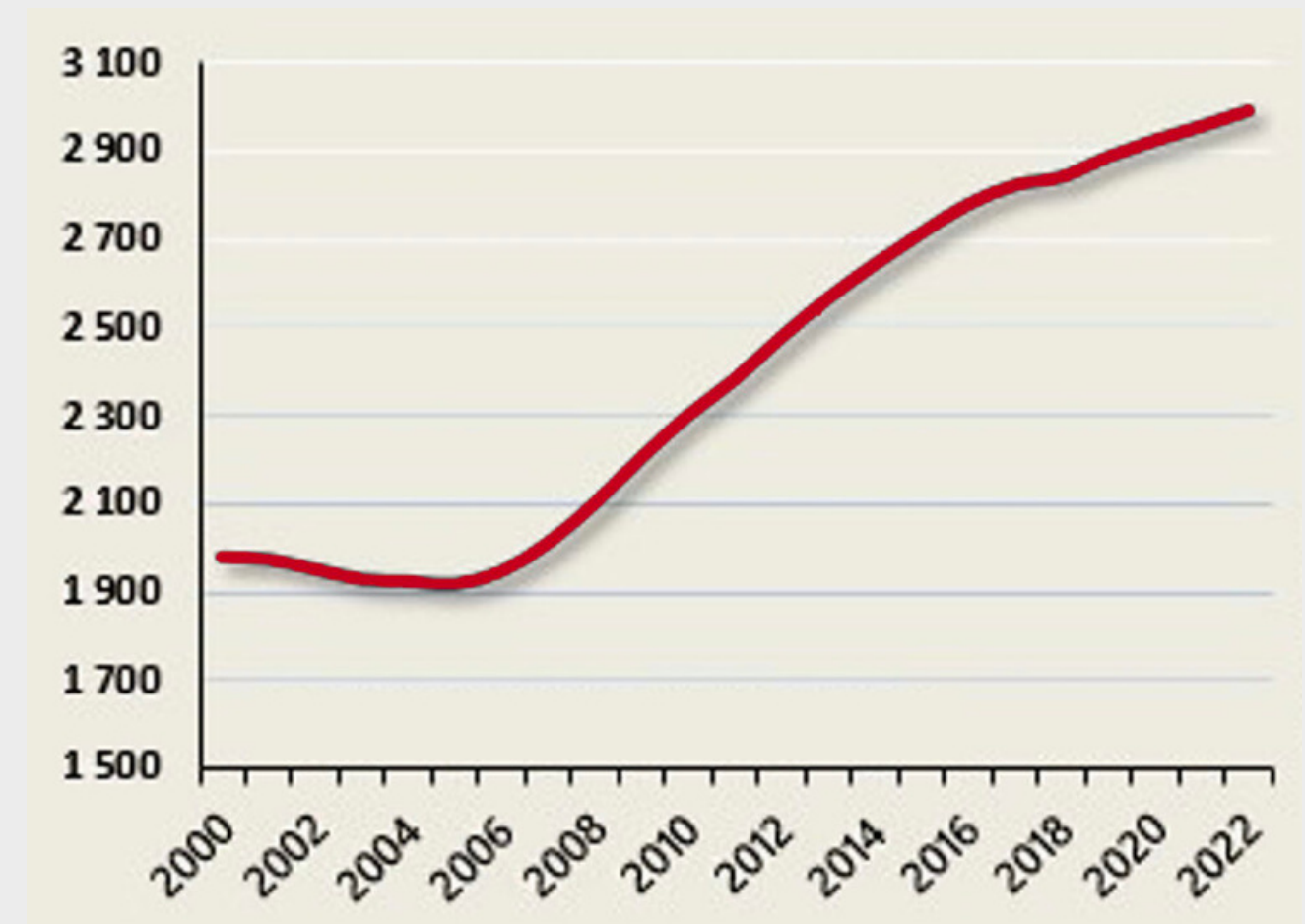
moins de pièces que d'occupants

**1,5** millions de logements, dont **1,1 millions en zone tendue** \*

Principalement :

- Des **grands ménages** (79% de ménages de 4 personnes et +),
- Jeunes** (88% ont une personne référente de - 54 ans),
- Non propriétaires** (à 71%)
- En **appartements** (à 70%).

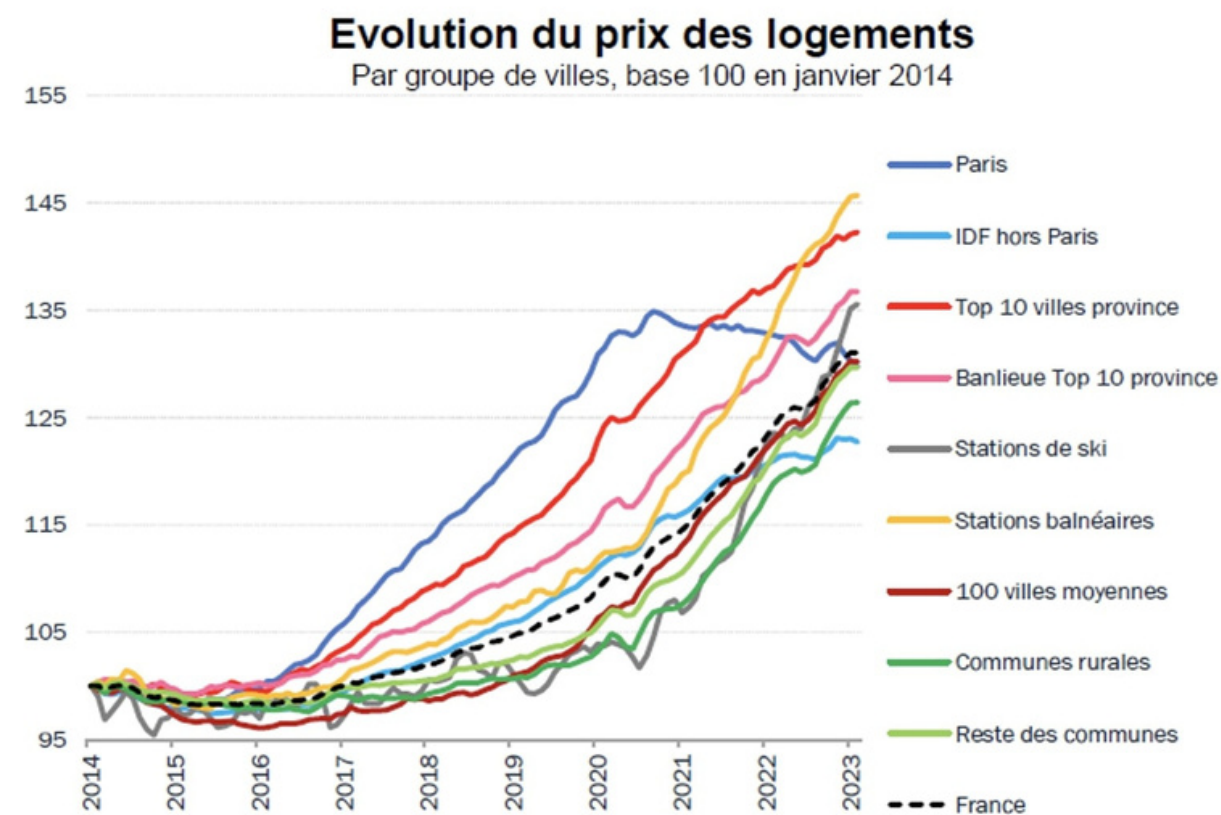
Données recensement population 2019 \* A+, A, B1



## NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS (EN MILLIERS)

# UNE CONJONCTURE ASSOMBRIE

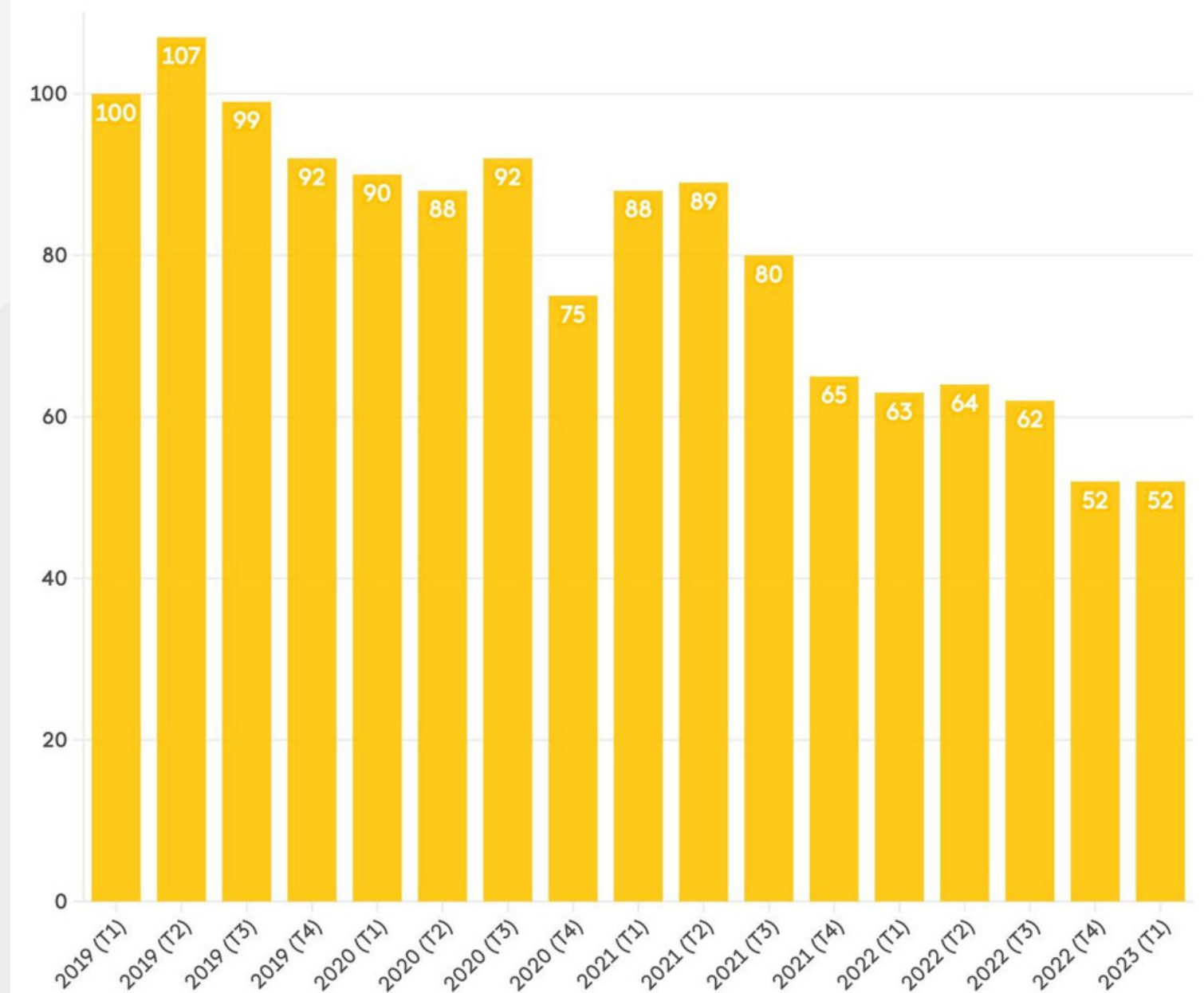
- hausse des coûts de l'énergie
- hausse des prix des matériaux
- protection des sols
- suppression de la taxe d'habitation
- reticence des habitants
- augmentation des taux d'intérêt



Source : Fnaim

## Nombre d'offres de biens à louer sur la plateforme Bien'ici

Base 100 au premier trimestre 2019



Source : Bien'ici

franceinfo



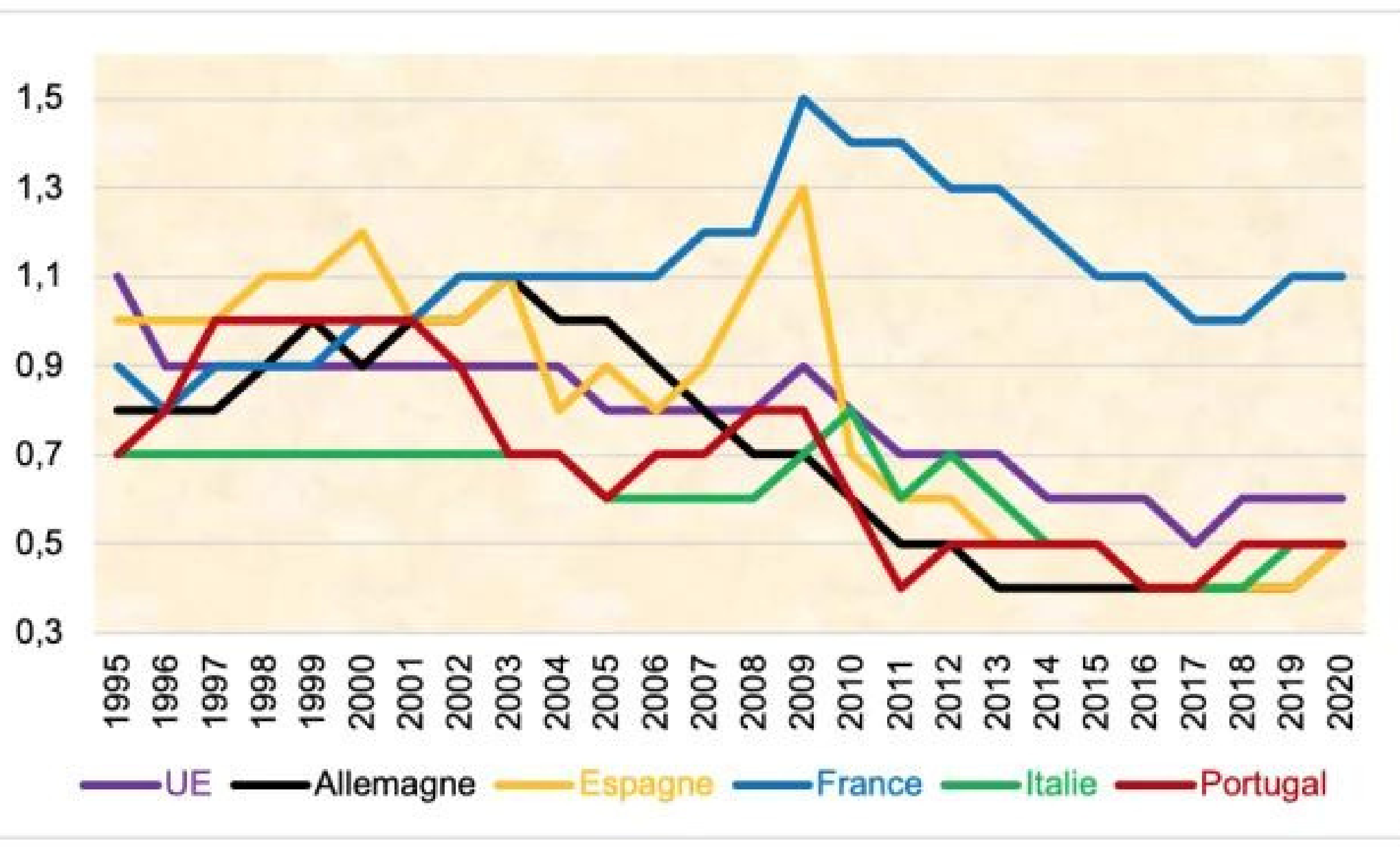
## **CONCLUSION**

l'expression « **crise du logement** » est de nouveau d'actualité depuis les années 2000

- Forte hausse des loyers . Taux d'effort net moyen des locataires du parc privé est passé de 23 % à 30 %
- inégalités générationnelles et territoriales
- baisse de la mobilité résidentielle
- périurbanisation porteuse d'un processus de ségrégation spatiale
- enjeux écologiques et la transition énergétique



# ***LES PRIORITÉS DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT***



**POIDS DES DÉPENSES PUBLIQUES À DESTINATION DU LOGEMENT DANS LE PIB DES PAYS EUROPÉENS**

# ***L'APPROCHE TERRITORIALE***

- La question des besoins en logement n'a de sens que localement où s'exercent les choix résidentiels des ménages
- approche territoriale, pilotée par les collectivités
- complémentarité entre construction neuve et utilisation optimale du parc existant.

## **The owner(s)**

To create your own,  
choose a topic that  
interests you.

# ***LE “LOGEMENT D’ABORD” EN QUESTION***

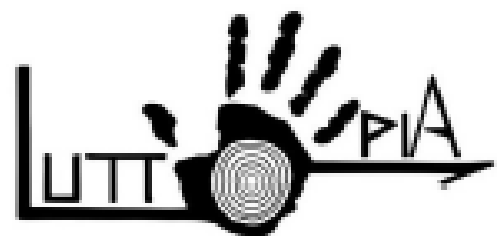
Si l’hébergement se compare au logement, c’est parce qu’il vient en compenser l’absence (sans domicile) ou bien le remplacer lorsqu’il s’avère inadapté (personnes handicapées)

- Le nombre de personnes hébergées et le coût de leur prise en charge ne cesse de croître
- Permettre aux personnes sans domicile l’accès à un logement locatif plutôt qu’une place en hébergement mise en œuvre à partir de 2018
- Solution jugée plus efficace et moins coûteuse.
- Elle met à contribution les bailleurs sociaux et les associations spécialisées, chargés d’accueillir l’essentiel des personnes concernées et de leur proposer un accompagnement social.

# ***L'EXPÉRIMENTATION SOCIALE***

- Mobilisation de la loi ELAN (réquisition et mise à disposition des bâtits publics vacants)
- Dispositif intercalaire (Luttopia - Avec toits...)

# Utopia 004 : Un lieu d'expérimentation sociale



Février 2021

LUTTONS POUR UNE UTOPIE

