

Paris, le 11 juin 2019

**Villes de France, la Banque des Territoires,
l'Union sociale pour l'habitat (USH) et Enedis publient l'édition 2019 de la
Synthèse de l'Observatoire de l'Habitat**

A l'occasion de son Congrès à Albi les 13 et 14 juin 2019, Villes de France lance, avec le soutien de ses partenaires la Banque des Territoires, l'Union sociale pour l'habitat (USH) et Enedis, la synthèse 2019 de son Observatoire de l'Habitat.

Cette publication met en évidence les dynamiques territoriales des villes de plus de 10 000 habitants en France en matière de logement, en lien avec toutes les données statistiques relatives à la démographie, au profil de la population, aux caractéristiques du parc de logement, à l'évolution de la consommation et de la production d'électricité, et aux dynamiques de construction.

En actualisant les données et les connaissances sur le logement, cette synthèse, pilotée par Villes de France, dresse un panorama complet de l'habitat aussi bien social que privé, et vise à rendre un service concret aux maires et aux présidents d'intercommunalités.

La synthèse 2019 révèle quelques caractéristiques de l'habitat des villes de 10 000 à 100 000 habitants :

- Les communes du réseau « Villes de France » sont les mieux dotées en offre locative sociale avec un parc qui représente un peu moins d'un quart des résidences principales, et les villes analysées comptent une part de propriétaires très inférieure à celle de la France et à leur intercommunalité. Il a aussi été constaté que les logements du parc des bailleurs sociaux sont performants sur le plan de la consommation énergétique, notamment par le biais des réhabilitations et autres travaux d'amélioration engagés par les bailleurs sur leur patrimoine vieillissant.
- La croissance démographique des communes de l'échantillon étudié est légèrement inférieure à la moyenne nationale. Cela s'explique par un déficit migratoire illustrant le phénomène de périurbanisation qui touche la France depuis plusieurs années.
- Quel que soit le territoire, le vieillissement de la population est général en France. Cependant, il est moins prononcé dans les villes analysées qu'au niveau national et au niveau intercommunal. Les Villes de France, plutôt jeunes, ont en effet besoin d'adapter les logements aux besoins des jeunes ménages.
- Marquées par une situation face à l'emploi moins favorable, les ménages des villes étudiées ont un niveau de ressources plus faible qu'à l'échelle nationale. Les communes « Villes de France » accueillent en effet davantage de ménages aux ressources faibles que dans le reste du territoire national. La demande de logement social est particulièrement dynamique : alors qu'elles représentent 38% de la population, les Villes de France enregistrent près de 60% de la demande locative sociale en France métropolitaine.

- Enfin, en matière de loyers, on constate que les loyers privés des villes étudiées sont moins chers qu'à l'échelle nationale et dans les métropoles. En revanche, ils sont un peu plus élevés que dans leurs intercommunalités d'appartenance.

A destination des élus, des services en charge de l'habitat, ainsi que de leurs partenaires et notamment des organismes Hlm et de leurs associations régionales, la plateforme de l'Observatoire de l'Habitat en ligne (www.villesdefrance.fr/habitat) permet aux villes et aux intercommunalités de taille infra-métropolitaine d'avoir un accès simple et opérationnel à toutes les sources statistiques existantes sur un même support numérique pour établir en particulier leur programme local de l'habitat (PLH) ou PLU intercommunal.

Réalisé par le cabinet EOHS, l'Observatoire de l'Habitat de Villes de France intègre depuis 2018, plus de 916 communes, représentant toutes les communes de 10 000 habitants ou plus de la France métropolitaine, réparties sur 363 intercommunalités. Ensemble, ces 363 intercommunalités regroupent près de 47 millions d'habitants soit 73 % de la population de France métropolitaine.

Dans le cadre de ce partenariat avec Villes de France, la Banque des territoires et l'Union sociale pour l'habitat ont fortement contribué à la mise en place de cet outil avec l'ambition d'éclairer la décision publique des élus locaux, notamment en apportant leur savoir-faire et leur expertise technique. Enfin, les données relatives à la performance énergétique des habitants ont été restituées notamment grâce à la mise à disposition de données de consommation d'Enedis concernant le secteur résidentiel.

[Lien pour accéder à la synthèse](#)

A propos de Ville de France :

Présidée par Caroline CAYEUX, maire de Beauvais, Villes de France, association d'élus pluraliste dont le président délégué est Jean-François DEBAT, maire de Bourg-en-Bresse, représente et accompagne les villes de 10 000 à 100 000 habitants et leurs EPCI qui forment l'armature urbaine de notre pays. Elle regroupe ainsi près de la moitié de la population française.

Contact presse : Bastien Régnier – bastien.regnier@villesdefrance.fr – Tél. 06 45 50 45 44

A propos de la Banque des Territoires

Créée en 2018, la Banque des Territoires est un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée client unique, elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 35 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts afin d'être mieux identifiée auprès de ses clients et au plus près d'eux.

Pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.
www.banquedesterritoires.fr |  @BanqueDesTerr

Contact presse : Isaline Ollivier – isaline.ollivier@caissedesdepots.fr – 01 58 50 23 07

A propos de l'Union sociale pour l'habitat :

L'Union sociale pour l'habitat représente, en France métropolitaine et dans les territoires d'Outre-mer, quelque 700 opérateurs Hlm à travers ses cinq fédérations (la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat, les Entreprises sociales pour l'habitat, la Fédération nationale des Sociétés coopératives d'Hlm (Coop'Hlm), PROCIVIS UES-AP et la Fédération nationale des Associations régionales d'organismes d'habitat social). Elle remplit trois missions : un rôle de représentation nationale auprès des pouvoirs publics, des médias, des milieux professionnels et de l'opinion publique ; une mission de réflexion, d'analyse et d'étude sur tous les dossiers relatifs à l'habitat et l'élaboration de propositions pour une politique sociale de l'habitat ; une fonction d'information, de conseil et d'assistance auprès des organismes Hlm afin de faciliter, rationaliser et développer leurs activités et leurs compétences professionnelles. En 2017, les organismes Hlm ont mis en chantier 87 000 logements neufs et logements-foyers, en ont acquis et amélioré 5 000 et acquis sans travaux 5 500. Ils détiennent et gèrent 4,5 millions de logements locatifs et 0,3 million de logements-foyers et logent environ 10 millions de personnes. Les opérateurs de logement social sont également d'importants acteurs de l'accession sociale à la propriété : 16 500 logements ont été vendus à des accédants, en secteur groupé ou en diffus. Animés par 12 000 administrateurs bénévoles, ils emploient 82 000 salariés. Pour en savoir plus : www.union-habitat.org

Contacts presse : Joachim Soëtard / Alice Grapinet - Direction de la Communication
Tél. : 01 40 75 52 56 ou 07 64 57 85 66

A propos d'Enedis :

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution. Au service de 36 millions de clients, elle développe, exploite, modernise 1,4 million de kilomètres de réseau électrique basse et moyenne tension (220 et 20.000 Volts) et gère les données associées. Enedis réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7J/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Contact presse : Johanna Slama – johanna.slama@enedis.fr