

PARIS, le 16 juillet 2007 - n°173/D130

## Formation URBANISME, ÉQUIPEMENT, LOGEMENT

---

Réunion du 25 mai 2007

Compte rendu de l'examen des avant-projets  
de programmes statistiques 2008

LISTE DES SERVICES PRODUCTEURS .....	2
COMPTE RENDU DE LA REUNION .....	3
PROJET D'AVIS.....	26
DOCUMENTS PREPARATOIRES.....	28
AVIS D'OPPORTUNITE .....	29

---

LISTE DES SERVICES PRODUCTEURS

---

ayant présenté un programme statistique à la formation Urbanisme, équipement, logement  
réunie le 25 mai 2007.

**Insee**

- Département des prix à la consommation, des ressources et des conditions de vie des ménages
  - . Division logement
- Département de la conjoncture
  - . Division des enquêtes de conjoncture
- Département de l'industrie et de l'agriculture

**MINISTERE DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES, DU COMMERCE, DE  
L'ARTISANAT, DES PROFESSIONS LIBERALES**

Direction du commerce, de l'artisanat, des services et des professions libérales (DCASPL)

- Sous direction des études, des statistiques et des relations avec  
les organisations professionnelles

**MINISTERE DES TRANSPORTS, DE L'EQUIPEMENT, DU TOURISME ET DE LA  
MER**

Direction des affaires économiques et internationales, Service économie, statistiques et prospective

- Sous-direction de l'observation statistique de la construction

Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (DGUIHC)

---

COMpte RENDU DE LA REUNION DE LA  
FORMATION URBANISME, EQUIPEMENT, LOGEMENT  
- 25 mai 2007 -

---

Président : Marcel BELLIOU

Rapporteur : Alain JACQUOT, chargé de la sous-direction de l'observation statistique de la construction au Service économie, statistiques et prospective (SESP) du ministère des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer

*RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR*

I - Introduction.....	5
II - Quels outils pour la mesure de l'étalement urbain ?.....	6
▪ « Mesures et définitions de l'étalement urbain, de quoi parle-t-on ? » (Patrick REDOR, Insee) .....	6
▪ « Les besoins en information statistique nécessaires pour l'analyse économique de l'étalement urbain » (Jean CAVAILHÉS, Inra-Enesad Dijon)..	7
▪ « Les besoins en information statistique pour analyser les conséquences de l'étalement urbain » (Joseph COMBY, Revue Études Foncières) .....	9
▪ Débat .....	10
III - Observations des participants sur le suivi des avis donnés sur le programme 2007 .....	17
IV - Examen des avant-projets de programmes statistiques pour 2008 .....	22
• Exposé synthétique (Alain JACQUOT)	
• Débat	
• Examen pour avis d'opportunité de l'Enquête sur l'entretien et l'amélioration dans le bâtiment (Louis MEURIC, SESP) .....	23
V- Projet d'avis de la formation (Françoise DUSSERT)	

*LISTE DES PARTICIPANTS*

Jean-Michel ARNOUX	SESP MIN TRANSPORTS EQUIPEMENT
Marie-Antoinette BASCIANI-FUNESTRE	DRE ILE DE FRANCE
Jean-Marc BEGUIN	Insee
Marcel BELLIOU	FED NATIONALE DES AGENCES D'URBANISME
Laurence BLOCH	Insee
Jean BOSVIEUX	ANIL
Jean-Claude BOURQUIN	UFC QUE CHOISIR
Mélanie CALVET	SESP MIN TRANSPORTS EQUIPEMENT
Michel CASTELLAN	Insee
Jean CAVAILHÉS	INRA ENESAD
Marie-Christine CHAMBET-ROSSET	Cnis
Maxime CHODORGE	UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Joseph COMBY	ASSOC ETUDES FONCIERES
Bruno CROS	SESP MIN TRANSPORTS EQUIPEMENT
Philippe CUNEO	Cnis
Amélie DARLEY	IAURIF
Vincent DORTET-BERNADET	Insee
Françoise DUSSERT	Cnis
Karl EVEN	SESP MIN TRANSPORTS EQUIPEMENT
Marie-Claire GRIMA	DGUHC
Sonia GUELTON	IUP UNIVERSITE PARIS 12
Alain JACQUOT	SESP MIN TRANSPORTS EQUIPEMENT
Alexandre KYCH	CNRS
Jean-Pierre LE GLEAU	Insee
Jean-Louis LHERITIER	Insee
Françoise MAUREL	SESP MIN TRANSPORTS EQUIPEMENT
Louis MEURIC	SESP MIN TRANSPORTS EQUIPEMENT
Hervé NABOS	OLAP
Florence NAIZOT	Ifen
Brigitte OUVRE	Cnis
Françoise PICHAVANT	AGENCE D'URBANISME REG GRENOBLE
Valérie PONSARD	CAPEB
Geneviève PRANDI	OLAP
Marc PREVOT	CGPC MIN TRANSPORTS EQUIPEMENT
Patrick REDOR	Insee
Christophe ROBERT	FONDATION ABBE PIERRE
Barbara THEWISSEN	SYND FRANCAIS INDUSTRIE CIMENTIERE
Gérard VITTEK	Insee

*Absents excusés*

Alain CHOUGUIAT	CAPEB
Jean-Philippe DAMAIS	Professeur Université Paris 13
Philippe TETU	SESP

## I . Introduction

### Marcel BELLIOT

Bonjour à tous. Avant d'aborder l'objet de la discussion d'aujourd'hui, je souhaite me présenter. J'occupe actuellement les fonctions de Délégué Général de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme. Comme vous le savez, il existe une cinquantaine d'Agences d'Urbanisme dans les principales villes françaises et celles-ci sont organisées en fédération. Jean-Pierre Dupont, Vice-Président du Cnis, m'a demandé il y a quelques mois d'assurer la présidence cette formation en remplacement de Madame Rastoll, qui nous quitte après quelques années au service de ce Conseil.

J'anime la formation en partenariat avec Alain Jacquot, dont c'est également la première participation. Monsieur Jacquot remplace Monsieur Barge, qui travaillait également à la DAEI. Monsieur Jacquot exerce donc les fonctions de rapporteur de cette formation.

Vous avez donc un nouveau président et un nouveau rapporteur pour cette formation « Urbanisme, équipement, logement ».

Je tiens aussi à vous présenter les excuses de Monsieur Philippe Cuneo, Secrétaire Général du Cnis, qui sera légèrement en retard. Je remercie aussi Madame Françoise Dussert, qui s'est beaucoup investie dans l'organisation de cette réunion.

L'ordre du jour vous a d'ores et déjà été communiqué. A la différence des réunions habituelles, plutôt que de traiter le thème à la fin de la réunion, nous l'aborderons en début.

Le thème d'aujourd'hui traite de « l'étalement urbain ». Ce dossier est particulièrement d'actualité, comme en témoigne la réunion, hier à Leipzig, de plusieurs ministres européens chargés de l'aménagement du territoire. Cette rencontre avait pour objet la problématique de l'étalement urbain. Elle s'appuyait sur un rapport publié en novembre 2006 par l'Agence Européenne de l'Environnement, intitulé *Urban Sprawl in Europe : The Ignored Challenge* (« étalement urbain en Europe : le défi méconnu »). Nous avons ici l'illustration du fait que cette problématique n'est pas uniquement française mais qu'elle concerne l'ensemble de l'Europe.

Je vous donnerai quelques chiffres à l'échelle européenne. En vingt ans, alors que la population s'est accrue de 6 %, la surface urbanisée a augmenté de 20 %. Durant les cinquante dernières années, la surface urbanisée a doublé, alors même que la population européenne a peu varié. Nous sommes donc face à un réel problème. Bien que la population soit relativement stable, la surface occupée par les habitants, les entreprises, par l'ensemble des activités humaines en somme, croît bien plus rapidement. Cette tendance lourde pose divers problèmes : d'une part, les espaces occupés sont bien plus vastes qu'auparavant et, d'autre part, les habitants occupent ces surfaces de manière de plus en plus diffuse et de plus en plus loin du centre des villes.

Nous assistons donc à un élargissement de l'espace urbain, avec les conséquences environnementales, économiques et sociales que cela suppose. A la croissance des villes s'ajoute une diffusion dans l'espace qui s'effectue au détriment des campagnes. Cette diffusion amène des problématiques nouvelles de transports, de déplacements, d'économies d'énergie, mais aussi de consommation des ressources naturelles. Enfin, cet étalement urbain n'est pas socialement uniforme. On note que les catégories sociales qui partent habiter loin dans la périphérie ne sont pas les mêmes que celles qui restent au centre des villes.

Cette dynamique d'étalement urbain éloignant les habitants des centres-villes, a des conséquences redoutables sur la manière dont les modes de vie évolueront dans les années qui viennent. Ce point nous a semblé suffisamment crucial pour que nous décidions de l'aborder sous son aspect technique.

Pour traiter ce sujet, nous nous sommes posé trois questions.

La première d'entre elles est celle de la définition du concept d'étalement urbain. Cela renvoie également au problème de sa mesure. Ce point sera présenté par Patrick Redor.

La deuxième question nous permettra de planifier les éventuelles enquêtes que nous serons amenés à lancer ou à exploiter. Cette question porte sur les raisons de l'étalement urbain, en termes économiques, d'environnement ou de société. Monsieur Cavailhès sera donc chargé de nous donner

quelques éléments d'informations sur les moteurs de l'étalement et la manière dont nous pouvons mesurer ce qui peut faire évoluer ses causes.

Enfin, la troisième question que nous nous sommes posée porte sur les conséquences de l'étalement urbain en termes de consommation d'espace et de mouvements démographiques. Monsieur Comby, de la revue *Études foncières*, nous apportera ses lumières et ses éclairages.

## II - Quels outils pour la mesure de l'étalement urbain ?

- **Mesures et définition et de l'étalement urbain**

### Patrick REDOR

Il importe tout d'abord de caractériser l'étalement urbain en particulier à travers les zonages (zones d'emploi, bassins de vie, aires urbaines).

L'étalement urbain, que l'on appelle aussi « périurbanisation » ou « rurbanisation », est mesuré par un outil de zonage développé par l'Insee. Tout comme Monsieur Belliot, j'ai été frappé par le rapport de l'Agence européenne lors de sa publication. Je m'appuie d'ailleurs sur une partie de ses informations. Les éléments de caractérisation de l'étalement urbain sont indiqués dans ce rapport. Monsieur Belliot les a mentionnés dans son introduction.

L'étalement urbain est une forme d'occupation extensive de l'espace par les villes et autour des villes. Pour mesurer cet étalement, l'Insee a développé dans les années 1990 un outil de zonage en aires urbaines (ZAU) qui caractérise les différents espaces en fonction des relations qu'ils entretiennent avec la ville. Cet outil permet de quantifier l'influence que le centre-ville exerce sur ces zones périurbaines.

Un outil de zonage n'est pas forcément nécessaire pour mesurer des dynamiques d'urbanisation. Différents travaux ont mis à jour cet étalement en s'appuyant sur d'autres angles. On peut ainsi le mesurer en fonction de la distance par rapport au centre des villes ou des unités urbaines. Nous avons publié des travaux en janvier 2006, dans lesquels nous mettons en évidence que, par rapport à la période 1990-1999, la population croît plus rapidement loin des centres-villes.

Il est également possible d'analyser cette dynamique en la mesurant par les migrations domicile-travail. Ces navettes quotidiennes ont d'ailleurs fait l'objet d'une étude à l'automne dernier. Une exploitation des données des déclarations sociales a montré qu'en 2004, la distance moyenne parcourue par les actifs pour se rendre à leur travail atteignait 35 kilomètres.

Le zonage en aires urbaines a été développé sur la base du recensement de 1990. Une version mise à jour du zonage a été diffusée sur la base des résultats du recensement de 1999. Deux versions sont donc disponibles pour étudier ce phénomène de rurbanisation. Le zonage permet de qualifier différentes strates de communes. Plusieurs niveaux sont identifiés dont les villes – ou pôles urbains –, autour desquels il est possible de caractériser des espaces périurbains selon leur degré de proximité avec le centre-ville. Au plus près on trouve les couronnes périurbaines puis plus éloignées les communes multi-polarisées. Ces trois types de territoires sont regroupés sous l'appellation d'espace à dominante urbaine.

Le reste est qualifié d'espace à dominante rurale. Il est censé échapper à l'influence polarisante des villes.

La période 1990-1999 se caractérise par une croissance démographique très forte des territoires périurbains. La variation de population de ces zones dépasse le rythme de croissance sur l'ensemble du territoire métropolitain. Je tiens à préciser que le ZAU ne concerne que la métropole.

Cette variation de population est conséquente, comme vous pouvez le constater. Cinq millions de personnes supplémentaires ont rejoint ces zones périurbaines. Sur la même période, la croissance de la population de l'ensemble de la métropole n'atteignait que deux millions d'individus. Cette croissance est due à une dynamique pure d'expansion – à géographie constante – dans ces zones, mais aussi à l'extension des territoires que l'on peut qualifier d'urbains. Cette expansion a fait que le nombre d'aires urbaines – c'est-à-dire la conjonction entre une ville et sa couronne – a diminué entre 1990 et 1999 (de 360 à 354).

Ces tendances se confirment sur la période la plus récente. Les premiers résultats des enquêtes annuelles de recensement de la population effectué en 2004, 2005 et 2006 illustrent cette évolution. Sur la base du zonage de 1999, l'accélération de la croissance de la population dans les espaces les moins denses et les plus éloignés des centres urbains est indéniable. Ce changement est particulièrement perceptible dans les communes multi-polarisées et l'espace rural alors que les tendances sont stables ailleurs.

La carte de l'évolution de la population depuis 1999 dans l'ouest de la France (Bretagne, Pays de Loire et Normandie) montre que les variations de densité ne sont pas homogènes sur l'ensemble de l'espace à dominante rurale et les communes multi-polarisées. Elles se concentrent autour de certaines aires urbaines (Rennes, Nantes) plutôt que d'autres.

Ainsi, cette dynamique d'étalement déjà perceptible sur la période 1990-1999 se prolonge. L'élément important pour permettre de continuer à caractériser ces dynamiques est lié à la capacité à actualiser les ZAU. Ce chantier est prévu à partir de 2009 – lorsque le cycle complet du recensement aura été réalisé. Les travaux en vue de la révision du zonage sont planifiés dès l'an prochain. Ce sujet sera d'ailleurs abordé à la prochaine formation des statistiques locales et régionales.

- **Les besoins en information statistique pour l'analyse économique de l'étalement urbain**

### **Marcel BELLLOT**

Monsieur Cavailhès, je vous donne la parole pour évoquer les moteurs de l'étalement urbain. Quels sont-ils ? Comment peut-on les mesurer ? Quelles enquêtes permettraient de les approcher ?

### **Jean CAVAILHÈS**

Je suis membre de l'INRA de Dijon. Notre institut s'intéresse à l'étalement urbain du point de vue de la campagne. Mais ce point de vue est bien évidemment complémentaire de celui qui est développé en ville.

Mon intervention sera celle d'un économiste. Le Président et le Rapporteur de la formation m'ont demandé de proposer une approche économique du phénomène de l'étalement urbain. Des aspects complémentaires seront présentés par Monsieur Comby. D'autres modes d'approche tels que la sociologie sont aussi envisageables. J'ai naturellement conscience que les organismes statistiques ont à tenir compte du coût de la réalisation des enquêtes. Je me suis donc interdit d'être un chercheur irréaliste. Je m'attacherai à vous donner une réponse pragmatique et minimaliste.

J'évoquerai successivement les points suivants :

- l'intégration des questions d'espace dans les enquêtes statistiques ;
- les éléments d'analyse du comportement des ménages ;
- les éléments d'analyse du comportement des firmes ;
- l'intégration du facteur temps : le cycle de vie des ménages.

La question qui nous est posée sur l'étalement urbain concerne un phénomène spatial. L'espace doit dès lors être au centre de l'analyse. Cette approche implique tout d'abord un géo-référencement de l'espace très précis. L'IGN et la Poste se préoccupent de mettre en place de tels outils. Des applications existent déjà aux États-Unis et sont en voie d'aboutissement au Royaume-Uni. Les coûts des outils se réduisent fortement par exemple avec le GPS.

L'une des problématiques posées est la manière dont les enquêtes statistiques peuvent être géo-référencées dans le système de coordonnées Lambert. N'étant pas statisticien, je ne souhaite pas répondre à cette question. J'attends des producteurs de statistiques qu'ils trouvent des solutions pour réaliser un tel référencement. J'insiste sur ma conviction que ce problème doit être traité au plus vite.

Le deuxième élément que je souhaite souligner est la pratique du renseignement des découpages administratifs dans les outils proposés. Le zonage en aires urbaines devrait également être diffusé. Il me semble crucial de vérifier que les enquêtes statistiques ont une bonne représentativité de l'étalement spatial. Je me suis interrogé sur le décalage qui existe entre le recensement de 1999 et

l'enquête logement de 2002-2001. Je ne comprends pas comment un tel écart pourrait correspondre à une évolution (à 18 mois d'intervalle) qui ne serait pas entachée d'artefacts statistiques. Il y a donc des choses à améliorer pour être sûr que l'on a une bonne représentativité spatiale des enquêtes.

Les organismes statistiques sont les premiers utilisateurs de ces données. Il me semble nécessaire que ces organismes obtiennent le concours de géographes quantitativistes et de bons systèmes d'information géographiques.

Ces mises au point avaient pour but de démontrer que la notion d'espace est centrale pour l'analyse que nous souhaitons développer.

La décision de localisation des ménages correspond, pour l'essentiel, à un arbitrage entre le coût du foncier et le coût des migrations alternantes. De fait, les individus sont prêts à habiter plus loin s'ils y gagnent en termes de logement. Ce point est crucial dans la problématique de l'étalement urbain. Au coût du foncier, s'ajoute, en outre, le coût des externalités et des biens publics locaux. En France, comme dans la plupart des pays, la qualité du collège le plus proche est essentielle dans le choix du lieu de résidence. Aux États-Unis, le taux de criminalité est aussi déterminant.

A ces notions d'aménités et de nuisances, on peut ajouter des facteurs plus diffus tels que le « vert » – la campagne – qui contribue à l'éloignement des centres-villes. La qualité du cadre de vie urbain, les biens publics sont des facteurs positifs pour la ville qui peuvent être remis en cause par des externalités négatives comme la pollution et la congestion du trafic. Ces externalités négatives conduisent souvent les urbains à quitter la ville.

Tous ces éléments jouent un rôle majeur dans le choix de localisation. L'outil statistique doit être capable de les mesurer au mieux. L'enquête logement est déjà un bon outil. Je pense qu'il serait possible d'améliorer la connaissance en effectuant des appariements entre les enquêtes sur le logement, l'emploi et les migrations alternantes et les DADS. Concernant achalandage/ bassins de vie, il est sûrement possible de s'appuyer sur l'inventaire communal, malgré son obsolescence. Concernant la question de l'hétérogénéité de l'espace il faut raisonner à deux échelles : d'une part à l'échelle d'un bassin, par exemple celui de la carte scolaire, que j'appelle « méso-échelle », et d'autre part, à une « micro-échelle », qui est celle du cadre de vie. L'analyse à la « micro-échelle » implique le géo-référencement des enquêtes pour raisonner au niveau de la parcelle. L'IGN travaille d'ailleurs sur une base de données parcellaire, comme cela se fait aux États-Unis.

Les firmes suivent aussi un processus d'étalement. L'observation de leur comportement est plus compliquée que celle des ménages. Le choix de localisation des firmes est depuis longtemps analysé en utilisant le « triangle de Weber » de 1920, qui insiste sur les coûts de transport des *input* et *output*. Le coût de transport reste un facteur déterminant de la localisation des firmes. Mais d'autres facteurs existent. Ainsi, les coûts de l'immobilier entrent de plus en plus en ligne de compte dans le choix de la localisation. En outre, d'autres éléments – plus récents – sont amenés par l'économie géographique. Ce sont les coûts de la concurrence en termes de concurrence sur le marché par les prix et de différenciation des produits. Les coûts de la communication – de face à face et de transmission des informations – impactent aussi fortement cette localisation. Comment peut-on améliorer la connaissance de ces différents éléments ?

Certaines informations existent déjà : le prix des *inputs* peu mobiles tels que le coût du travail ou du foncier par exemple. Le coût du travail est bien connu par les DADS. On raisonne en coût du travail au lieu de travail, il faudrait raisonner aussi le coût du travail au lieu de résidence. Le coût du foncier est aussi accessible grâce aux bases de données Perval ou de celles des notaires, et aux SAFER pour les terres plus agricoles. Néanmoins, il est regrettable que la DGI ne diffuse pas plus facilement les informations qu'elle a sa disposition sur les coûts fonciers et ceux de l'immobilier.

Quant à l'impact de la concurrence, il importe d'en savoir plus sur les coûts des produits peu mobiles et en particulier les services à la personne. En effet, la plupart des firmes qui les produisent suivent les ménages. Dans ce domaine l'information est à améliorer.

La question des coûts de communication est celle qui est la moins connue – en particulier les coûts de communication peu formalisés tels que le face à face. Or ce mode de communication joue un rôle majeur dans le choix de la localisation d'une firme : l'accès à des informations confidentielles non standardisées par exemple.

Le dernier élément d'analyse concerne le rythme des cycles de vie. Cette analyse a été théorisée par Modigliani et Becker, pour qui il convient de raisonner sur l'ensemble du cycle de vie dans l'analyse de la prise de décision du lieu de résidence. Les migrations périurbaines sont fortement influencées par le cycle de vie. Les jeunes se rendent en centre-ville pour y effectuer leurs études et profiter de la vie de célibataire urbain. La fondation d'une famille et la naissance des enfants conduit à l'installation

en zone périurbaine. La retraite amène à emménager dans l'espace rural. Enfin, l'entrée dans le quatrième âge impose le retour en centre-ville, du fait des problèmes de santé et de dépendance qui apparaissent alors.

Seules des données longitudinales permettent de penser l'étalement urbain sur un cycle de vie de plusieurs décennies. Effectuer une telle analyse suppose de s'appuyer sur l'échantillon démographique permanent recoupé par les enquêtes sur le logement et celles sur le patrimoine. Or l'échantillon démographique permanent est bien plus large que celui de l'enquête logement. Le recoupement s'avère alors peu représentatif : le tirage des échantillons des enquêtes sur le logement et le patrimoine ne pourraient-ils pas intégrer le critère de la présence dans l'EDP ?

- **Les besoins en information statistique pour analyser les conséquences de l'étalement urbain**

### Joseph COMBY

En règle générale, les données disponibles ne semblent guère adéquates pour appréhender l'étalement urbain.

Pour parler de l'urbanisation, on dispose d'une multitude de données démographiques, mais une ville ne se caractérise pas principalement, selon moi, par une concentration d'individus dans l'espace. Pour le commun des mortels, une ville c'est d'abord, tout simplement une concentration relative de bâtiments de toutes sortes. La même ville ou le même quartier, peuvent être plus ou moins peuplé sans que cela ne modifie leurs physionomies. Par exemple le 2<sup>ème</sup> ou le 3<sup>ème</sup> arrondissement de Paris n'ont pratiquement pas changé depuis un siècle et pourtant ils ont perdu les deux tiers de leur population. Mesurer l'étalement urbain, c'est mesurer *de la ville* dans l'espace, et mesurer *de la ville* c'est quantifier des surfaces de planchers ou des volumes de bâtiments.

Faute de données sur les surfaces et volumes bâtis, on se rabat sur le dénombrement des logements. Cela présente plusieurs graves inconvénients :

1. La surface d'un logement variant de manière habituelle entre 18 et 180 mètres carrés, utiliser le logement comme unité de mesure pour comparer le volume de l'urbanisation dans deux localisations différentes, revient à comparer deux longueurs avec un mètre élastique variant du simple au décuple.
2. Les logements ne sont qu'une partie du bâti. Ils en représentent globalement environ la moitié, mais cette proportion varie considérablement d'un quartier à l'autre : on peut même trouver des quartiers sans aucun logement et d'autres avec uniquement des logements.
3. Le nombre de logements peut varier sans que le volume bâti ne soit modifié. C'est le cas des surfaces qui changent d'usage (logements transformés en bureaux, ateliers transformés en loft, etc.) ; mais c'est aussi le cas, sans aucun changement d'usage, des logements qui se multiplient par division, locations, etc. ou qui diminuent par regroupement (par exemples toutes les « chambres de bonnes » d'un immeuble haussmannien).
4. En raisonnant en nombre de logements, on sous estime dans des proportions inconnues l'étalement urbain, les logements étant généralement plus grand dans les périphéries que dans les centres.
5. En se focalisant sur le logement pour caractériser l'étalement urbain, on s'interdit d'observer la responsabilité de l'immobilier d'activité dans le processus d'étalement. Or il suffit de circuler dans la périurbanisation d'une ville pour constater que le paysage rural est dominé par des entreprises, des supermarchés, des hangars ou des usines. L'étalement urbain est davantage nourri par la localisation de nouvelles activités que par la construction de nouveaux logements.

Ajoutons que l'étalement urbain est un phénomène infra-communal. Presque toutes les données étant disponibles à l'échelle de la commune, sont donc impuissantes à rendre compte correctement de ce phénomène. Par exemple, le même apport global de constructions, de populations et d'activités nouvelles dans chacune des communes périphériques d'une métropole, peut avoir un impact totalement différent sur le territoire, selon qu'il se répartit indistinctement sur l'ensemble du territoire communal ou qu'il se greffe sur le bourg préexistant. Or la différence sera impossible à déceler dans les statistiques existantes. Il en irait différemment si l'on disposait d'une véritable observation statistique du territoire physique, par exemple en développant les techniques d'observation par point.

Les surfaces de résidence principale par habitant varient sur longue durée. Elles varient aussi dans l'espace et, en particulier, entre les quartiers centraux et périphériques. L'élévation du niveau de vie conduit à occuper des logements plus vastes. Elle est liée également à la conjoncture immobilière et aux variations de valeur de l'espace. Lorsque le prix de l'immobilier augmente très fortement le nombre de logement augmente par division des grands logements en plusieurs logements de taille plus réduite. Inversement, une baisse des prix de l'immobilier conduit les propriétaires à regrouper des chambres de bonne pour en faire des logements de plus grande taille. Il serait donc important de disposer d'indicateurs sur les variations de ces surfaces de plancher rapporté à chaque individu. Or les données sur cette question sont extrêmement rares.

Pour mesurer l'étalement urbain, outre les statistiques démographiques dont on a vu les limites, on utilise aussi l'observation de la tache d'urbanisation par satellite. Là encore, on met en œuvre des moyens importants pour aboutir à des résultats assez médiocres. L'observation satellitaire ne permet de mesurer valablement qu'une urbanisation compacte en continu. Elle ne peut informer sur l'urbanisation dispersée qui va être perçue différemment selon les conditions de la prise de vue.

Je rejoins donc Monsieur Cavailhès pour penser qu'il faut travailler à la parcelle si l'on veut quantifier correctement l'étalement urbain. Et qu'il faut pour cela utiliser des techniques de sondage par point, comme celle mise en œuvre par TERUTI. Cette enquête permet de déterminer ce qui se trouve physiquement sur un point donné et quelle est son utilisation fonctionnelle de cet espace. Plutôt que de restreindre l'ambition de ce programme, on ferait sans doute mieux de le compléter en densifiant les observations dans les agglomérations et en ajoutant deux informations sur chaque point : le type de droit du sol qui y est applicable et le type d'appropriation du terrain. Cela permettrait aussi de mesurer la dispersion de l'urbanisation en étudiant statistiquement la fréquence des différences d'usages de points voisins.

L'étude de l'étalement urbain suppose une meilleure approche de la localisation de toutes les formes de bâti, avec des expressions en termes de densité de planchers par hectare plutôt qu'en terme de nombre d'habitants par km<sup>2</sup> relevant de tel ou tel périmètre administratif.

L'approche de l'étalement urbain devrait également se faire par une étude des budgets temps plus complète. La navette habitat travail ne constitue qu'une partie des déplacements. Les études de déplacement négligent souvent les autres déplacements quotidiens (école, loisir, achats, etc.) mais ils négligent aussi les déplacements des week-end et des vacances. Or les habitants du périurbain ont une pratique des loisirs et des vacances significativement différente de celle des habitants des centres-villes. Le déficit de déplacement des habitants des centres-villes pendant les jours de travail est compensé par un surcroît de déplacement pendant les temps de loisirs : au final, les banlieusards ne sont pas forcément les plus polluants.

On manque également de données pour porter un jugement correct sur les coûts sociaux mais aussi les coûts privés des différentes formes d'urbanisation. Par exemple, on sait, qualitativement, que les coûts de la construction sont d'autant plus élevés que l'habitat est dense, avec des différences qui doivent aller beaucoup plus que du simple au double entre la maison individuelle ne présentant aucune contrainte de chantier et l'immeuble de grande hauteur en tissu dense, mais on ne dispose d'aucune statistique.

Même chose pour le coût des réseaux. Ce qui est vrai pour les coûts privés de construction l'est aussi pour les coûts publics d'urbanisation. En bonne logique, on est en droit de penser qu'une urbanisation très dense est très coûteuse du fait des contraintes techniques, et qu'une urbanisation exagérément dispersée est elle aussi très coûteuse à cause des distances. Entre les deux doit exister, quelque part, un optimum. Mais vers quel niveau de densité se situe-t-il ? En l'absence de données, les affirmations les plus contradictoires sont possibles.

- **Débat**

### **Marcel BELLLOT**

Je vous remercie de vos différentes interventions. J'entends accorder une demi-heure de débat sur les sujets qui nous ont été présentés.

Pour entamer l'échange, j'aimerais faire quelques observations.

L'objet de la présente réunion est de réfléchir aux besoins de statistiques pour mesurer cette tendance à l'étalement urbain.

L'intérêt du géo-référencement a été souligné. Mais je m'interroge sur la définition d'un seuil de confidentialité. Jusqu'à quel point la finesse des données sur l'espace urbain et rural est-elle compatible avec les règles de déontologie ?

Ma deuxième interrogation porte sur les conséquences du nouveau mode de recensement par rapport à la connaissance fine du processus. Je me demande dans quelles mesures cette nouvelle technique facilitera ou compliquera la mesure du processus que nous avons décrit aujourd'hui.

Je m'étonne aussi que Monsieur Cavailhès n'ait abordé le problème des arbitrages que du point de vue des ménages et des entreprises. Il me semble important de prendre en compte également les pouvoirs publics et leurs politiques. L'étalement n'est pas uniquement la résultante de décisions individuelles. Il résulte aussi des décisions prises par les pouvoirs locaux en matière d'urbanisme (ScoT, PLU...). Nous sommes tenus de fournir une expertise aux pouvoirs publics pour leur prise de décision en matière d'urbanisme et de développement. Il faudrait pouvoir construire un indicateur synthétique "coûts/avantages" pour aider les pouvoirs publics. En effet, ils pourraient utiliser des enquêtes et des sources lors de la mise en place des PLU par exemple.

Enfin, il y a en ce moment débat sur la densité. La fédération des agences d'urbanisme y participe. Nous avons noté que la question des tours et des quartiers nouveaux est omniprésente dans les discussions relatives au logement et à l'habitat. Selon vous, l'urbanisme vertical est-il une solution ? Se pose alors la question de la mise en œuvre d'enquêtes qualitatives sur les envies des individus lorsqu'ils choisissent leur lieu de résidence. Il me semble important d'adopter également une approche sociologique de l'étalement urbain.

### **Florence NAIZOT**

L'Institut Français de l'Environnement (Ifen) était, jusqu'en 2005, un établissement public administratif. Il est passé sous tutelle du Ministère de l'Écologie depuis 2005. Il a désormais un statut de service statistique ministériel. L'Ifen est le point focal de l'Agence européenne de l'Environnement pour l'ensemble des informations traitant de l'environnement. L'étalement urbain est l'une des problématiques que nous traitons. L'Ifen gère la fabrication de CORINE Land Cover pour l'État français.

CORINE Land Cover est élaboré selon une nomenclature européenne comportant 44 postes qui permettent des comparaisons de flux entre pays européens. CORINE Land Cover s'intéresse particulièrement aux postes d'occupation des sols agricoles, urbains, artificiels et forestiers. La dernière version de cet outil basé sur une matrice de flux date de 2000. Nous effectuons un zonage spatial à l'aide d'images satellite. La résolution de cet outil est à l'échelle départementale.

Toutefois, un sous-programme est actuellement développé par l'Agence européenne. Il devrait permettre d'adapter CORINE Land Cover à la haute résolution spatiale en 2008. La précision sera alors de vingt mètres par vingt mètres sur le bâti.

L'Ifen prône l'approche spatiale pour étudier l'étalement urbain. Nous travaillons spécifiquement sur la mesure des risques de pollution et sur l'exposition des populations à ces risques. Nous nous intéressons en outre aux effets de l'étalement urbain sur l'occupation des sols - notamment le mitage de certains espaces à haute valeur ajoutée. L'étalement urbain est un facteur aggravant en matière de risques naturels : l'impact de l'artificialisation des sols est particulièrement élevé sur l'écoulement des eaux.

Les communes ont du mal à s'y retrouver entre le zonage de l'Insee et les différents zonages administratifs. De fait, la commune est le premier acteur de l'aménagement du territoire - en ayant à élaborer un plan de déplacements urbains, un plan local d'urbanisme ou un Schéma de COhérence Territoriale (SCOT). Or, les communes manquent bien souvent d'informations adéquates au niveau local. Seule une approche spatiale permet de répondre aux besoins de ces acteurs.

Dans TERUTI ont été supprimés un grand nombre de points de sondage. Il n'est plus possible d'obtenir des informations fines au niveau du département. L'Ifen avait développé un indicateur qui donnait les flux d'occupation des sols poste par poste, par strate démographique de ville. Ceci n'est plus envisageable avec le nouveau système LUCAS.

J'ai bien évidemment conscience que le cadre d'aujourd'hui n'est pas suffisant pour traiter toutes ces questions. Je propose donc de créer un groupe de travail spécifique. L'INRETS - qui a élaboré des études fines sur les optimums de dépenses en ville dense - ou le CERTU - qui travaille sur l'urbanisation - pourraient en faire partie.

### **Marcel BELLLOT**

Je vous remercie de votre intervention. Nous avons noté que vous mettez CORINE Land Cover à notre disposition. Chacun est donc invité à l'utiliser en fonction de ses besoins.

### **Florence NAIZOT**

Je tiens à ajouter aussi que je suis en contact avec l'Inspection Générale de l'Environnement qui rédige actuellement un rapport sur l'étalement urbain.

### **Alain JACQUOT**

J'ai beaucoup apprécié les trois exposés. Jean Cavailhès a évoqué le déséquilibre des échantillons d'enquête selon la taille des agglomérations, notamment, la sous-représentation du rural périurbain à l'enquête logement 2002. En fait, la construction des échantillons d'enquêtes au niveau du plan de sondage prend en compte la taille des agglomérations, mais elle ne fait pas de distinction entre le rural périurbain et le rural profond. Il serait souhaitable que cela soit pris en compte dans le nouvel échantillon-maître qui sera mis en place par l'Insee.

En matière d'aménités, la qualité du collège - telle quelle est perçue par les ménages - fait l'objet d'une question dans l'enquête logement 2006.

Vous avez abordé l'éventuelle utilisation des bases notariales pour obtenir des informations sur les marchés immobiliers au niveau local. Je suis assez circonspect. Celles-ci sont effectivement très utiles pour le calcul d'indices au niveau national, mais elles sont lacunaires au niveau local. Je pense que l'accès aux informations de la DGI est potentiellement bien plus intéressant pour obtenir une information de qualité.

Je reviens à l'exposé de Joseph Comby. Je crois comme vous que la question de l'utilisation des sols est fondamentale. Cette notion rejoint ce que disait Jean Cavailhès sur la nécessité de géo-localiser les fichiers autant que possible. La difficulté est de recueillir des adresses de bonne qualité, l'alternative serait d'avoir recours au GPS.

### **Christophe ROBERT**

Je suis directeur des études à la Fondation Abbé Pierre. Je ne suis pas spécialiste de l'étalement urbain ou de la statistique. Néanmoins, je souhaite intervenir sur l'utilisation de la statistique au service des politiques publiques, sujet sur lequel Monsieur Belliot a mis l'accent.

Je crois en effet qu'il est important de s'attacher aux motivations à l'origine de l'étalement urbain. L'outil statistique devrait permettre de répondre à la question de savoir si l'étalement urbain est un phénomène subi ou s'il est volontaire.

Pour la Fondation Abbé Pierre, il est évident qu'une partie de cette mobilité vers la périphérie est due à une exclusion de la ville. La connaissance de l'évolution des marchés locaux de l'immobilier me semble nécessaire pour évaluer les phénomènes de « *gentrification* » et de spécialisation spatiale.

Si l'on veut agir sur l'étalement urbain, il est donc indispensable de répondre à la question des motivations de ces nouveaux déplacements. Plusieurs facteurs de motivations ont déjà été identifiés aujourd'hui. Mais il est possible que cette tendance à l'éloignement des centres-villes soit liée à une volonté de distance vis-à-vis d'une partie de la population - un phénomène de ségrégation. Il est aussi probable qu'une certaine part de la population soit discriminée, qu'elle soit en quelque sorte « chassée de la ville ». Je pense que la mise en relation de ces éléments avec l'évolution des marchés locaux pourrait être l'objet d'une réflexion particulièrement intéressante.

### **Marie-Antoinette BASCIANI-FUNESTRE**

Je rejoins les préoccupations de Monsieur Comby. La région Île-de-France est particulièrement concernée par l'étalement urbain. Nous sommes donc très intéressés par tout instrument de mesure disponible sur ce phénomène notamment pour le prochain schéma directeur.

A cet égard, je tiens à évoquer les sources fiscales que l'on pourrait utiliser. La DGI dispose de sources sur les propriétés bâties et sur les propriétés non bâties. Ces sources sont malheureusement difficiles à analyser et à comprendre. Il serait intéressant d'accroître les échanges entre la DGI et les utilisateurs que nous sommes.

Sur la question des mutations et la connaissance des marchés, bien qu'une amélioration ait été introduite dans la loi ENL (engagement national pour le logement), il n'est toujours pas possible d'accéder à la réalité des coûts des mutations. Cette situation est difficile à accepter si l'on considère que l'Île-de-France compte treize services fiscaux. La DGI ne communique ces informations que ponctuellement. Une négociation globale devrait être engagée avec la DGI sur l'utilisation de ses sources à d'autres fins que fiscales.

**Marcel BELLLOT**

Vous nous confirmez donc que la DGI a des sources exploitables et riches.

**Marie-Antoinette BASCIANI-FUNESTRE**

Tout à fait. Néanmoins, dans une optique de géo-localisation elles sont insatisfaisantes. En effet, la préoccupation de la fiscalité n'est pas de savoir si les biens sont bien géo-référencés mais bien de savoir si les entrées fiscales sont exactes. Le cadastre n'est donc pas mis à jour en temps réel. La région Île-de-France bénéficie de la BDIGN à la parcelle. Nous arrivons donc à travailler au niveau des parcelles. Nous sommes capables de lier les propriétés non-bâties avec le parcellaire IGN.

**Marie-Claire GRIMA**

Je pense que si nous voulons que nos échanges évoluent efficacement, nous devrions nous concentrer non sur les études et les outils, mais sur les solutions envisageables sur la définition de sources mieux géo-référencées.

Je reconnais que la DGI n'est pas toujours très transparente. Je tiens malgré tout à souligner que les sources fiscales sont couvertes par un secret professionnel strict. L'accès aux données fiscales est défini dans l'article 103 du livre des procédures fiscales. Je signale que le référentiel à grande échelle de l'IGN, y.c. sa composante parcellaire, va se déployer d'ici 2009 à 2010. Nous devons donc raisonner en termes de précision du géo-référencement que nous souhaitons par rapport à ce référentiel.

Pour complément d'information, le travail sur l'étalement urbain cité tout à l'heure est mené conjointement par l'Inspection Générale de l'Environnement, celle de l'Agriculture et le Conseil Général des Ponts et Chaussées.

**Jean-Pierre LE GLEAU**

L'accès aux sources fiscales est effectivement couvert par le secret fiscal. Toutefois, des exceptions à ce secret sont prévues. L'une d'entre elles concerne l'Insee et les services statistiques des ministères qui peuvent avoir accès à ces sources à des fins d'établissement de statistiques.

Un article de la loi de 1951 modifiée précise que sur demande du Ministre de l'Économie - après avis du Cnis - les informations des administrations sont transmises (et non pas « peuvent être ») aux services statistiques ministériels et à l'Insee.

**Marcel BELLLOT**

Pouvez-vous nous confirmer que l'Insee reçoit réellement ces informations et qu'elle les exploite ?

**Jean-Pierre LE GLEAU**

Une part importante de ces informations est effectivement transmise. Mais je reconnais qu'une bonne partie de l'administration publique pourrait recourir davantage aux statistiques de l'administration fiscale.

**Marcel BELLLOT**

L'Insee et les services ministériels sont-ils donc en possession de ces informations ?

**Jean-Pierre LE GLEAU**

Les sources fiscales sont transmises et exploitées par les ministères. C'est d'ailleurs l'un des piliers du projet RESANE qui est actuellement développé.

### **Marcel BELLIOT**

Merci de cette information.

### **Alain JACQUOT**

Au sujet des sources fiscales, je tiens à ajouter que le SESP a accès au fichier FILOCOM. Il s'agit d'un appariement des fichiers de l'impôt sur le revenu, de la taxe d'habitation et de la taxe foncière. Cette source est d'une richesse considérable. Son utilisation est toutefois limitée par les moyens que le ministère peut y consacrer. Or le SESP ne peut en déléguer l'exploitation à l'extérieur - hormis aux centres de l'équipement qui sont habilités. En revanche, nous n'avons pas accès aux fichiers fiscaux sur les mutations. Ce qui est dommage car la représentativité des bases notariales au niveau local pose question, alors même que les politiques du logement sont de plus en plus dépendantes des décisions prises au niveau local, au sein des EPCI ou des communes.

Nous faisons face à une réelle difficulté pour fournir aux décideurs locaux des informations d'origine fiscale susceptibles de les aider dans la définition de leur politique du logement.

### **Marcel BELLIOT**

Cette interrogation suscite une nouvelle question, celle de la décentralisation. Celle-ci est déjà très engagée et elle va se développer. Dans le contexte d'une France décentralisée, les décideurs sont locaux. Or le système actuel d'accès aux sources, de traitement et de production de statistiques est intimement lié à l'appareil d'État. Ce monopole étatique risque de devenir obsolète. Le système de production et de droit d'usage de l'outil statistique doit être adapté aux nouveaux décideurs qui ne sont plus l'État mais les pouvoirs locaux. Ma question est donc la suivante : comment faire évoluer ce dispositif d'accès à l'information statistique par rapport à l'évolution des compétences qui sont confiées au pouvoir local ?

### **Jean BOSVIEUX**

Je crois savoir qu'une enquête intitulée « Existan » reposant sur le fichier des mutations était réalisée autrefois. Je demande donc à Monsieur Jacquot si un projet de mise à jour de cette enquête est prévu.

Je tiens, en outre, à préciser que si l'accès au fichier des mutations est souvent difficile à obtenir nationalement, des exploitations sont réalisées dans certains départements. Il arrive que les responsables fiscaux locaux soient plus souples dans l'autorisation d'accès à leurs sources. J'ai donc l'impression que cet accès est variable et fonction des circonstances.

### **Alain JACQUOT**

« Existan » était élaborée à partir d'un échantillon de mutations relevées dans les centres des impôts, après quoi on consultait manuellement les registres. Cette organisation est peu efficace à l'heure de l'informatisation de la conservation des hypothèques.

Toutefois, si nous obtenions les moyens adéquats pour effectuer une telle enquête, je n'y vois aucune objection.

### **Marie-Claire GRIMA**

L'enquête « Existan » n'est plus effectuée. Le problème n'est pas lié aux moyens mis en œuvre, mais bien à l'impossibilité physique d'accéder aux actes de mutations. Ils sont dorénavant scannés puis détruits.

La région Picardie a maintenu une enquête exhaustive sur l'ensemble de ses mutations jusqu'en 2005. Je pense que l'accès à de telles informations doit faire l'objet de discussions. Il soulève en effet des problèmes techniques importants, mais aussi des problèmes juridiques et politiques.

L'aspect juridique peut être levé par le bureau M2 de la DGI. Ce bureau est certainement plus ouvert que les services fiscaux qui ont tous leur idiosyncrasie locale.

### **Joseph COMBY**

Concernant « Existan ». La connaissance du marché des logements est devenue assez précise grâce aux données notariales. En revanche, les données notariales ne permettent pas de traiter le marché des terrains. De fait, les notaires ne communiquent jamais sur le marché des terrains, car leurs fichiers sont inutilisables sur ce point, sauf à se contenter l'étudier le prix des lots de terrains à bâtir pour maisons individuelles.

Quant à l'argument juridique invoqué pour refuser l'accès aux sources fiscales il est paradoxal, puisque la loi cherche au contraire à en permettre l'accès : c'est l'article L135-B du livre de procédure fiscale modifié par la loi Borloo de juillet 2006. Une version précédente du 18 juillet 1985 prévoyait d'ailleurs déjà l'accès aux données de l'administration fiscale pour les services statistiques des administrations et une circulaire interministérielle d'application du 7 juillet 1987 définit les conditions d'accès à ces sources pour les services publics territoriaux. L'argument technique avancé par certains services, qui consiste à dire que les documents communicables ne le sont plus car, du fait de l'informatisation, ils sont maintenant détruits après avoir été scannés, ne manque pas d'humour.

### **Marie-Antoinette BASCIANI-FUNESTRE**

La Direction Régionale de l'Équipement d'Île-de-France a participé à la préparation d'une enquête intitulée « Enquête sur le Prix des Terrains à Bâtir » (EPTB). Les travaux du comité de pilotage ont démarré l'an dernier, il ne s'est pas réuni depuis quatre mois. Qu'en est-il des résultats qui devaient être publiés fin 2006-début 2007 ?

### **Jean-Michel ARNOUX**

L'enquête a débuté et les données rentrent normalement. La publication est planifiée d'ici à cet été.

### **Florence NAIZOT**

La base Sitadel permet un suivi de destination des constructions dans les différentes zones des PLU (autrefois appelés POS). Elle est utilisée notamment par l'Observatoire du Littoral de l'Ifen. Il est donc possible d'avoir des informations sur la destination des constructions autorisées par les DDE. Est-ce qu'il prévu de maintenir Sitadel dans ce sens ? J'ajoute que cette source ne concerne pas exclusivement le bâti d'habitat, mais aussi le bâti à usage agricole et industriel.

### **Jean-Michel ARNOUX**

En ce qui concerne Sitadel, le droit des sols est actuellement réformé. De nouveaux formulaires de permis de construire sont actuellement élaborés. Les mêmes informations seront cependant toujours disponibles.

### **Marie-Claire GRIMA**

Sitadel ne comporte pas les zones des POS, PLU ou cartes communales.

### **Alain JACQUOT**

Effectivement. Mais on ouvre quand même la voie à une géo-localisation à partir de l'adresse.

### **Jean CAVAILHÈS**

Je souhaite souligner l'utilisation qui peut être faite du fichier des SAFER. Il présente des erreurs de saisie à la base et des défauts de centralisation mais c'est une source qui n'a pas les défauts de

couverture des bases notariales. Je pense qu'il faudrait travailler avec les producteurs afin d'en améliorer la qualité.

### **Marcel BELLIOT**

Je souhaite à nouveau poser ma question sur la décentralisation. Ce processus actuel de délégation à l'échelon local va-t-il modifier la manière dont on va confier la réalisation d'enquêtes au niveau de l'appareil d'État ? Les missions de recueil de données seront-elles déléguées différemment d'aujourd'hui ? Il me semble que le décalage entre l'appareil statistique national et la prise de décision locale est générateur d'incohérences. Je demande donc si une réflexion est menée au niveau national sur l'évolution du dispositif ou si l'on estime que sa forme actuelle suffit à alimenter les décideurs en informations statistiques.

### **Alain JACQUOT**

Il existe une réelle difficulté pour mettre à disposition au niveau local des informations couvertes par le secret statistique ou professionnel. Alors que l'anonymisation est facile au niveau national, le maintien du secret au niveau local semble assez ardu.

Compte tenu de la réglementation actuelle - et notamment les limites fixées par la loi de 1951 - l'accès à de telles données est réservé aux services ministériels.

### **Marcel BELLIOT**

Je complète ma question. Je comprends la problématique que vous soulevez sur la confidentialité au niveau local. Néanmoins ma question porte sur l'organisation de la production et du suivi des enquêtes. Le dispositif est-il encore adapté ? Continue-t-on à communiquer des informations élaborées dans un cadre national à des pouvoirs devenus locaux ?

### **Philippe CUNEO**

Je vous prie de bien vouloir excuser mon retard.

Je tenais à apporter des compléments à la question de Monsieur Belliot. Elle aborde effectivement un point très important. Nous avons conscience du problème posé, mais nous ne pouvons y répondre parfaitement.

Quand des compétences sont décentralisées, la loi prévoit que les collectivités territoriales qui exercent de nouvelles charges doivent continuer à établir les statistiques auparavant recueillies par l'État. L'alimentation des statistiques nationales doit donc se poursuivre. La façon concrète d'effectuer le partage de ces responsabilités doit être précisée à chaque fois qu'une compétence est transférée ainsi que les éventuels dédommagements financiers.

Une autre question est posée. La mise en place d'un système d'information partagé - c'est-à-dire la retransmission d'informations pertinentes du niveau national vers les collectivités territoriales - est bien sûr cruciale. Mais le niveau de pertinence des informations n'est pas la même entre l'échelon étatique et celui des administrations locales. Un département raisonne en termes infra-départementaux, l'État s'intéresse à l'ensemble du territoire national.

Un colloque organisé conjointement par le Cnis et l'ADF se tiendra en janvier 2008 sur ce sujet. Les problématiques du RMI et de l'APA y seront particulièrement étudiées. Il s'agit de dispositifs qui ont été décentralisés au niveau départemental ou bien même mis en place au niveau des départements. Le colloque s'attachera à déterminer la manière dont les départements peuvent avoir accès à l'information pour fonctionner au mieux. L'un des objectifs du colloque est que les départements puissent faire part des données dont ils ont besoin et du traitement qui leur sera utile.

Votre question abordait un autre problème. Les politiques sont décentralisées à plusieurs niveaux avec des politiques et des acteurs hétérogènes. Chaque politique transversale fait appel à plusieurs domaines d'informations. Ainsi la politique du logement nécessite-t-elle des données sociales, foncières ou économiques. Il faut donc définir la localisation de l'information afin qu'elle puisse être partagée. La production statistique transversale et utilisable par l'ensemble des échelons locaux doit faire l'objet d'une réflexion dans le cadre du prochain moyen terme du Cnis.

### **Michel CASTELLAN**

Il me semble que la solution à ce problème se trouve au niveau local. Les échelons locaux sont tenus de devenir eux-mêmes des producteurs de statistiques.

#### **Marcel BELLIOT**

Nous traversons une phase de transition. Vraisemblablement, la solution de ce problème passera par un enrichissement des données.

Je rappelle la suggestion faite par Florence Naizot de créer un groupe de travail sur l'étalement urbain au sein de cette formation. Je ne sais pas si le Cnis prévoit la création de groupes ad hoc. J'aimerais en outre savoir quels sont les participants d'aujourd'hui qui seraient disposés à en faire partie. Ces volontariats supposent en outre des candidats pour l'animation des débats et la fonction de secrétariat d'un tel groupe.

#### **Philippe CUNEO**

Je propose que la formation débâte de ce point et formule une proposition d'avis. Le bureau du Cnis peut s'en saisir le mois prochain. Il pourra alors créer ce groupe.

#### **Jean-Pierre LE GLEAU**

Cette proposition est la bienvenue. Toutefois, celle-ci recoupe les préoccupations de deux autres formations, « Statistique Locale et Régionale » et « Environnement ». Il me semble qu'un tel groupe de travail pourrait être composé de membres de l'ensemble des formations intéressées.

#### **Philippe CUNEO**

D'où l'intérêt que cette proposition soit soumise au bureau. Le Cnis poursuit l'objectif d'assurer la transversalité des formations. Le principe des groupes du Cnis est qu'ils sont largement ouverts ou au moins aux organisations représentées au Cnis.

#### **Marcel BELLIOT**

J'en conclus qu'une réflexion est entamée. Nous verrons comment organiser un tel groupe ultérieurement. Je propose d'arrêter le débat et je donne la parole à Monsieur Jacquot.

#### **Alain JACQUOT**

Je propose que nous passions au suivi des avis. Je vous invite à consulter le texte que nous vous avons communiqué.

### **III . Observation des participants sur le suivi des avis donnés sur le programme 2007 et le moyen terme**

- **Suivi des avis donnés sur le programme 2007**

#### **Alain JACQUOT**

Je souhaite que nous entamions cet examen par les avis qui ont une connotation « sociale », afin de pouvoir libérer plus tôt une personne de notre assistance que les questions sociales intéressent et qui a des contraintes horaires.

#### **Avis n° 7**

#### **Alain JACQUOT**

Cet avis porte sur le suivi des populations en difficulté dans le domaine du logement. Il me semble que nous progressons sur cette problématique : des questions ont ainsi été introduites dans les

enquêtes ménages de l'Insee, en particulier dans l'enquête logement 2006. Quelqu'un veut-il s'exprimer à ce sujet ?

### **Christophe ROBERT**

Je suis satisfait d'entendre que l'information sur l'exclusion progresse. Jusqu'à présent, nous étions en déficit de connaissance sur l'exclusion du logement. Je suis d'ailleurs satisfait que l'avis mentionne « un risque » d'exclusion du logement.

Je ne souhaite pas multiplier les groupes de travail du Cnis. Toutefois, j'aimerais qu'un groupe de travail - auquel je serais prêt à contribuer - soit créé sur les phénomènes d'exclusion du logement.

J'estime que nous tenons insuffisamment compte de tendances lourdes. Le nombre d'individus logés chez des tiers est massif et je pense que l'Insee identifie assez mal ce fait. Je note aussi des lacunes sur la connaissance de l'hébergement en hôtels meublés ou au camping à l'année. Un champ entier du mal logement est ignoré. Je pense que l'on mesure mal les parcours qui conduisent à cette situation et le nombre d'individus concernés.

Je suis satisfait que l'enquête 2001 de l'Insee nous ait permis de quantifier le nombre de SDF à 86 000 personnes. Mais nous savons que les SDF sont bien plus nombreux. Peut-être faudrait-il revoir la méthode de recueil des données. De plus, une actualisation de cette enquête m'apparaît indispensable. Je souhaiterais que nous obtenions une meilleure connaissance des populations en hébergement autre que leur domicile.

Je rappelle que la nouvelle loi sur le droit opposable au logement impacte fortement les politiques publiques territoriales. Cette loi définit des publics prioritaires sur lesquels nous n'avons aucune information. La loi doit entrer en application en décembre 2008 et sera généralisée en 2012. Nous n'avons aucune idée du nombre de personnes qui pourront en bénéficier. Je sais que les fichiers de demandeurs de logement seront le support fondamental pour appliquer cette mesure. Une actualisation de ces fichiers serait donc pertinente. Je pressens en effet une croissance forte du nombre de demandeurs.

Il conviendrait de mettre à plat les connaissances en notre possession pour les lier aux problématiques locales. Je suis particulièrement satisfait d'entendre ici que les implications de la décentralisation sont prises en compte. Les besoins statistiques qu'elle induit constituent une préoccupation pour la plupart d'entre nous.

Un éclairage territorial peut participer à une meilleure connaissance des processus d'exclusion du logement. Le groupe de travail que j'envisage pourrait dégager des problématiques à ajouter aux enquêtes existantes pour affiner la mesure de ces phénomènes d'exclusion qui concernent désormais des populations nouvelles. La quantification est une nécessité pour pouvoir agir convenablement.

### **Marcel BELLIO**

Je vous remercie de cette intervention.

### **Maxime CHODORGE**

L'organisation que je représente (Union Sociale pour l'Habitat) regroupe l'ensemble des organismes HLM de France. Notre rôle d'acteur du logement nous rend demandeur d'information sur la situation du mal logement. Nous serions donc heureux de participer à ce groupe de travail. La loi DALO implique une meilleure connaissance de la population mal logée. Je rejoins Christophe Robert sur la satisfaction d'entendre le Cnis discuter des liens entre statistiques publiques nationales et statistiques publiques locales. Les acteurs locaux produisent de la connaissance et ont leurs systèmes d'information qu'ils partagent parfois avec les acteurs déconcentrés de l'État. Nous sommes intéressés par la dynamique possible entre la production de statistiques au niveau de l'État et celles élaborées au niveau local.

### **Alain JACQUOT**

Il existe des données pour mesurer le mal logement au niveau national et local. Les enquêtes logement apportent beaucoup d'informations au niveau national. D'ailleurs, la Fondation Abbé Pierre en reprend les résultats dans son rapport annuel.

Au niveau local, il y a le fichier FILOCOM, malgré les limites de diffusion que nous avons déjà évoquées.

Je reconnais que le système statistique éprouve des difficultés à couvrir les situations de logement atypiques, telles que les meublés. La question d'un groupe de travail sur cette problématique peut être posée.

### **Michel CASTELLAN**

Je travaille sur les questions de précarité au sein de l'Insee. Je pense que les enquêtes cernent insuffisamment les populations marginalisées. Par définition, l'enquête logement vise des individus en logement ordinaire et non des segments spécifiques de population.

Il me semble qu'il y a une quinzaine d'années, le Cnis avait mis en place un groupe de travail sur les sans abris. Ce groupe a permis d'élaborer une nomenclature de ces situations. Il a aussi conduit à l'enquête sans abris. Il a préconisé une enquête sur les situations d'expulsion du logement pour le compte du Ministère de la Justice. Malheureusement, cette enquête n'a été que testée et ne s'est pas poursuivie. Enfin, il a aussi émis des avis sur le recensement. Il a donc été relativement fructueux.

Toutefois, les questions d'expulsion du logement sont plus prégnantes à l'heure actuelle qu'elles ne l'étaient alors.

Le nouveau recensement fournira des informations sur les personnes logées à l'hôtel, celles sans domicile. Nous pourrions aussi évaluer ses limites et les voies d'amélioration de son recueil de données.

La constitution d'un tel groupe me paraît particulièrement importante compte tenu des urgences sociales auxquelles nous faisons face. Il pourrait faire l'analyse de l'existant des outils, de leurs limites et des pistes pour répondre aux questions aujourd'hui sans réponse.

### **Philippe CUNEO**

J'ai le souci de ne pas multiplier les groupes de travail.

La formation doit prioriser ce sujet par rapport à la suggestion d'un groupe sur l'étalement urbain faite préalablement. Concernant l'exclusion du logement, je pense que la première tâche serait de faire l'inventaire de ce qui existe. Nous pourrions rédiger un avis demandant à la DSDS de réaliser une liste exhaustive des outils à notre disposition. Elle pourrait ajouter des axes de mesures complémentaires à envisager. Au vu de cet exposé - qui serait effectué dans une future séance -, nous verrons si le sujet doit être traité spécifiquement. Je pense qu'envisager d'ores et déjà la création de ce groupe est prématurée.

### **Françoise MAUREL**

Ayant été chef de département au sein de la DSDS, j'ai assisté à l'élaboration de l'enquête « Sans domicile ». Je ne pense pas qu'il soit utile d'émettre un avis sur ce point. Un travail de recensement a déjà été effectué par une spécialiste de ces questions. L'Insee devrait donc s'engager à communiquer au Cnis ces informations réalisées en partie pour l'Observatoire National de la Pauvreté et de l'Exclusion Sociale.

### **Philippe CUNEO**

L'Observatoire National de la Pauvreté et de l'Exclusion dépend plutôt de la DREES et donc de la formation « Santé, Protection sociale ». Il me semble donc que le cadre le plus adéquat pour un tel exposé serait l'inter-formation statistiques sociales.

### **Christophe ROBERT**

Je suis d'accord sur l'existence d'un état des lieux. L'état des manques est en revanche inexistant. Nous devons accroître la connaissance des phénomènes d'exclusion. L'exclusion ne frappe pas quelques dizaines de milliers de personnes. Elle touche des millions de personnes.

J'acquiesce à la remarque de Monsieur Jacquot. Bien évidemment, la Fondation Abbé Pierre exploite l'ensemble des données existantes. Il me semble logique que le groupe s'interroge sur les limites des données existantes. Nous en sommes réduits à apprendre de ci de là par des travaux de chercheurs que 200 000 personnes vivent dans un camping à l'année. L'Insee nous indique que 40 000 personnes en France habitent des cabanes. En étudiant un territoire spécifique, nous en comptabilisons déjà 20 000 ! Cette liste des manques que je viens d'effectuer n'est pas exhaustive. Je propose donc au moins de rédiger une note pour pointer les décalages que nous avons constatés

entre les statistiques nationales et les éclairages locaux. L'information statistique ne correspond pas à la réalité du terrain.

Je propose de rattacher à ce travail des préoccupations évoquées par les départements et celles du Haut Comité pour le Logement des Personnes Défavorisées. De fait, nous ne connaissons rien des 1,7 million de personnes concernées par la loi DALO.

### **Philippe CUNEO**

Je ne suis pas opposé à un groupe de travail, la formation peut donner son point de vue. Cette problématique de l'exclusion du logement constitue sans aucun doute un axe de réflexion à moyen terme. Je ne suis pas convaincu que la constitution d'un groupe spécialisé est la meilleure des réponses à apporter à ce problème.

### **Marcel BELLIOU**

Alors, il nous faut déterminer la personne qui rédigera cette note.

### **Christophe ROBERT**

Je ne livre ici qu'un constat sur l'insuffisance des données quantitatives sur l'exclusion du logement. Je suis prêt à rédiger une note.

### **Marc PREVOT**

Le Conseil Général des Ponts et Chaussées travaille sur ces questions dans le cadre d'un collège logement. J'ajoute qu'un rapport a été rédigé sur le numéro unique d'enregistrement des demandes HLM. Ce rapport a évoqué un certain nombre de manques statistiques et a proposé des améliorations.

Christophe Robert souhaite que nous engagions un travail sur des pistes d'améliorations de notre recueil d'informations. Je suis prêt à participer à la rédaction d'une telle note.

### **Jean-Marc BEGUIN**

Il est possible de créer au sein du Cnis des groupes de travail spécifiques mais leur fonctionnement est lourd et formel. Votre proposition s'intègre en revanche parfaitement dans la préparation du programme à moyen terme qui a pour objet de définir les orientations des travaux pour cinq ans.

### **Marcel BELLIOU**

Le programme à moyen terme est-il en cours de préparation ?

### **Philippe CUNEO**

Ce programme fera l'objet d'une procédure au long de l'année 2008, procédure qui fera appel aux contributions de chacun.

Je ne pense pas qu'il soit nécessaire de passer par le cadre formel de la création d'un groupe au Cnis. Je crois que vous pourriez vous réunir avec la DSDS, la DGUHC, la DREES, la DGAS, etc. pour mettre en commun vos réflexions et préparer une contribution.

### **Marcel BELLIOU**

J'ai noté que cette proposition suscite de l'intérêt. Alain Jacquot et moi-même pouvons apporter notre concours à votre contribution.

### **Avis n°1**

## Alain JACQUOT

Cet avis portait sur le **suivi de la construction neuve**. Il est bien entendu inscrit au programme de travail de cette année. Un décret paru début janvier 2007 précise les informations de nature statistique qui seront demandées dans les nouveaux formulaires de permis de construire. Ce décret nous apporte une base assez solide à l'établissement de statistiques. Une légère inquiétude relative aux nouveaux formulaires subsiste en termes de délais. Ils doivent entrer en usage au 1<sup>er</sup> octobre 2007, mais ils ne sont pas encore arrêtés de manière définitive. Je propose que nous maintenions cet avis même si ce formulaire a obtenu un numéro de CERFA la semaine dernière.

### Avis n°2

Cet avis est relatif à la future **nomenclature d'activité de produits**. Le conseil avait émis le souhait que les efforts des services portent sur les modalités de mise en œuvre et sur l'information des entreprises. Je salue les efforts pour le passage à la nouvelle nomenclature mis en œuvre par l'Insee et la SESP.

### Avis n°3

Le troisième avis porte sur la rénovation en profondeur de la méthodologie de **l'indice du coût de la construction**. Des travaux significatifs ont été réalisés. Sur le champ de la maison individuelle, un indice alternatif a été élaboré selon la méthode hédonique. Je note toutefois un écart non négligeable sur le passé entre l'indice métré actuel et l'indice calculé selon la nouvelle méthode. L'indice hédonique est calculé selon des méthodes économétriques qui quantifient l'impact de divers facteurs sur le prix de la construction des logements. Ces facteurs sont la surface, le fait que le logement soit collectif ou individuel, la qualité des matériaux par exemple.

## Philippe CUNEO

Cela permet de mesurer l'effet qualité, de bien séparer prix et volume.

### Avis n°4

## Alain JACQUOT

Cet avis porte sur la rénovation de **l'enquête sur le parc locatif social**. Le Conseil souhaitait que le Ministère renforce la qualité statistique de cette enquête. Il a aussi demandé une maîtrise de la charge de réponse des organismes bailleurs. Le SESP a constitué une formation de réflexion qui préfigure ce que pourrait être le comité de pilotage. Deux axes de réflexion majeurs ont été identifiés. Le premier sera de collecter l'information au niveau du logement, qui deviendra l'unité statistique de l'enquête. Le deuxième axe de réflexion sera d'articuler le questionnaire de l'enquête aux systèmes d'information des bailleurs qui pourront ainsi fournir facilement l'information demandée.

### Avis n°5

Cet avis propose la **mobilisation des sources administratives** à des fins statistiques en particulier au niveau local. Nous avons aussi soulevé l'intérêt d'harmoniser des expériences conduites dans diverses régions. Sur la question particulière du numéro unique, des dispositifs ont été constitués de manière autonome et il n'est pas évident de les faire converger. A l'avenir, il faudrait éviter que des dispositifs soient conçus sans souci de cohérence.

### Avis n°6

Cet avis portait sur une meilleure connaissance des **marchés locaux de l'habitat**. Nous en avons largement discuté aujourd'hui.

- **Suivi des avis donnés sur le programme à moyen terme**

**Avis n°1 du moyen terme****Alain JACQUOT**

Il exprimait le souhait que le dispositif de suivi des prix de production s'enrichisse et se consolide dans le secteur de la construction. Le SESP a constitué un comité de pilotage pour la mise au point d'un indice des prix des travaux d'entretien et d'amélioration dans le secteur des locaux non résidentiels.

**Avis n°2 du moyen terme**

Cet avis porte sur l'utilisation des sources fiscales pour alléger la charge d'enquête des entreprises. Le projet RESANE qui entre en application en 2009 prend en compte cette demande. Les ESA vont se substituer aux enquêtes annuelles déjà existantes. Elles collecteront une bonne partie de leur information dans les fichiers fiscaux, ce qui allégera les questionnaires.

**Avis n°3 du moyen terme**

Ce point prévoit l'amélioration du suivi des dispositifs d'aide à l'investissements à caractère locatif (Périssol, Besson, Robien, Borloo...).

La DGI a réalisé une étude à partir d'un échantillon de déclaration de revenus fonciers. Cette étude a été présentée à la commission des comptes du logement. Par ailleurs, on peut signaler que le nouveau questionnaire de l'enquête sur la commercialisation de logements neufs qu'effectue la SESP intègre des questions sur les motivations des acquéreurs. Par ailleurs, l'enquête logement 2006 a sur-échantillonné les ménages qui bénéficient de ces dispositifs.

**Avis n° 6 du moyen terme**

Il porte sur le suivi régulier du parc de logements. Le SESP a conduit des travaux méthodologiques pour améliorer l'estimation de la construction neuve. Ces travaux méthodologiques bénéficient au compte satellite du logement. Une publication conjointe de l'Insee et de la SESP fera le bilan annuel du parc de logements en stock et en flux en 2008.

**Maxime CHODORGE**

L'Union Sociale pour l'Habitat souhaite être associée aux travaux sur l'enquête sur le parc locatif social.

**Alain JACQUOT**

J'en prends bonne note.

**IV. Examen des avant-projets de programmes statistiques pour 2008****Alain JACQUOT**

Pour cet exposé, je vais procéder en opérant une distinction entre sources administratives et enquêtes.

Pour les enquêtes, la plus importante d'entre elles sera « l'enquête logement » de l'Insee. La collecte des informations a eu lieu en 2006, les redressements sont en cours. Les premiers résultats seront communiqués à l'été 2007. Les données détaillées seront accessibles début 2008.

La prochaine enquête de ce type prendra place en 2011. Les réflexions sur les axes de recherches démarrent dès à présent.

### **Florence NAIZOT**

Je souhaiterais apporter des éléments de réflexion sur l'enquête 2011.

Je remarque que le nouveau recensement ne donne plus d'informations sur le raccordement des logements au réseau d'assainissement collectif des eaux. Or nous menons une enquête « Eau » qui sera présentée à la formation « Environnement ». Je crois savoir que des appariements étaient effectués auparavant sur le raccordement aux réseaux collectifs. Je rappelle que ce point a de fortes conséquences sur la gestion des collectivités locales. Notamment parce qu'elles doivent construire des stations d'épuration. J'aimerais également savoir si cette enquête tiendra compte de l'aspect énergétique des logements.

### **Alain JACQUOT**

Comme cela a été le cas pour les enquêtes logement précédentes, je suppose qu'une structure de concertation autour du questionnaire sera créée. Par ailleurs, de manière plus générale, je trouve que les projets de programmes statistiques qui nous sont présentés font somme toute peu de place aux préoccupations de développement durable. Il en est de même pour la question des liens entre la qualité de l'habitat et la santé des occupants, qui mériterait d'être évoquée.

### **Jean-Louis LHERITIER**

Nous prenons bonne note de la demande de l'Ifen de participer aux travaux préparatoires.

### **Alain JACQUOT**

Au titre des enquêtes Insee, on peut signaler l'enquête trimestrielle sur les loyers et les charges. Elle est notamment intégrée à l'indice de calcul des prix à la consommation. L'Insee étudie la possibilité de collecter les données de bailleurs privés et des offices HLM pour les utiliser dans cet indice. C'est un projet de moyen terme.

Je ne reviens pas sur les enquêtes sur le parc locatif social, l'enquête EPTB et l'enquête ECLN que nous avons déjà évoquées.

Quant à l'exploitation de fichiers administratifs, la DGUHC a procédé à une refonte de ses applications informatiques, en particulier de son application BOLERO qui devait faciliter l'utilisation de cet outil. Je ne m'appesantis ni sur le fichier FILOCOM, ni sur le fichier de mutations des logements anciens dont nous avons déjà abondamment parlé.

### **Marcel BELLLOT**

Je donne la parole à Monsieur Meuric pour l'avis d'opportunité d'enquête.

## **Examen pour avis d'opportunité de l'Enquête sur l'entretien et l'amélioration dans le bâtiment**

### **Louis MEURIC**

Je vais aborder ici le monde des entreprises de construction. Le logement est un marché sur lequel les prix sont déterminés par l'offre et la demande.

L'enquête dont il s'agit a déjà été réalisée en 1999 et 2003. Nous proposons de la reconduire sur l'exercice 2007.

Cette enquête a trois motivations. La première d'entre elles est son utilisation dans l'actualisation de la pondération de l'indice des prix dans l'entretien et l'amélioration des logements. Celui-ci contribue à hauteur de 20 % à l'indice de référence des loyers depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005.

La deuxième motivation est qu'elle permet de fournir un indice de pondération au futur indice IPEA mis en place sur le marché de l'immobilier non résidentiel.

La troisième motivation est qu'elle fournit une information riche au moment de la renégociation du taux réduit de TVA à 5,5 % dans le secteur de l'entretien.

Cette enquête vous est présentée pour avis d'opportunité selon les règles en vigueur au Cnis. En effet, si une enquête n'a pas fait l'objet d'un avis durant les cinq années, elle doit être soumise à l'approbation du Cnis.

Cette enquête fournira des informations riches tant aux organisations professionnelles qu'aux pouvoirs publics. L'échantillon sera optimisé grâce aux différentes informations recueillies. L'enquête portera sur 6 000 entreprises du secteur de la rénovation immobilière. J'ajoute que le rythme de l'enquête ne sera plus quadriennal mais qu'il deviendra quinquennal.

#### **Florence NAIZOT**

L'Ifen comporte une unité « pression et impact sur l'environnement ». Cette unité étudie les groupes de pression sur l'environnement.

Je parle au nom de Patrice Grégoire. Il souhaitait savoir si - dans la nomenclature des travaux - des informations auront trait à l'isolation des logements. En effet, le bâtiment est un secteur essentiel pour réduire les émissions des gaz à effet de serre.

#### **Louis MEURIC**

Sur la question de l'environnement, l'isolation n'est pas le seul point à traiter, il y a aussi les chaudières à accumulation, etc.

Cette enquête a vocation à fournir une description macro-économique du marché. Mais je reconnais qu'elle constitue un vecteur idéal pour poser ce genre de question.

Nous pouvons envisager d'allonger le questionnaire. Par ailleurs, le SESP réfléchit à un programme d'enquête thématique.

Enfin, ce type de travaux fait l'objet d'un crédit d'impôts ce qui pourrait peut-être vous permettre d'obtenir des informations.

#### **Florence NAIZOT**

Effectivement, l'ADEME effectue des enquêtes à ce sujet.

Cependant l'information est éparse. La stratégie actuelle de l'Ifen est de profiter d'enquêtes existantes.

#### **Louis MEURIC**

Sur le secteur de la construction, le SESP vient de lancer une consultation sur son programme d'enquêtes thématiques. L'Ifen a été consulté dans le cadre de ce programme.

#### **Alain JACQUOT**

Nous pouvons en outre proposer à l'Ifen de s'associer au groupe de travail qui sera mis sur pied pour élaborer l'enquête sur l'entretien et l'amélioration dans le bâtiment.

***La Formation Urbanisme, équipement, logement émet un avis d'opportunité favorable pour l'enquête sur l'entretien et l'amélioration dans le bâtiment***

## **V . Examen du projet d'avis de la formation**

Les participants discutent du projet d'avis qui sera soumis à l'assemblée plénière du Cnis.

Le président remercie les participants et lève la séance.

Adoption du compte rendu

Le présent compte rendu sera modifié en fonction des observations que vous voudrez bien faire parvenir au Secrétariat du Cnis **avant le 21 août 2007**. Ces modifications seront prises en compte sur le site du Cnis.

---

## PROJET D'AVIS

---

proposé par la formation Urbanisme, équipement, logement le 25 mai 2007  
*sera soumis à l'approbation de l'Assemblée plénière du Cnis en fin d'année 2007*

### Avis n° 1

Le Conseil note qu'un nouveau décret du code de l'urbanisme apporte un fondement juridique à l'obligation de fournir les informations nécessaires au **suivi statistique de la construction neuve** dans le cadre de la réforme des autorisations d'urbanisme. Il encourage une validation rapide des questionnaires afin de ne pas compromettre la nouvelle application SITADEL.

### Avis n° 2

Le Conseil encourage le SESP à poursuivre et à concrétiser les réflexions engagées en vue d'une refonte substantielle de **l'enquête sur le parc locatif social (EPLS)**, pour clarifier le dispositif et maîtriser la charge de réponse pour les organismes bailleurs. Il a pris note des deux axes retenus : collecte de l'information au niveau du logement, et rapprochement avec les systèmes d'information des bailleurs, pour limiter la charge de collecte. Il demande que le projet constitué soit présenté à la prochaine formation Urbanisme, équipement, logement.

### Avis n° 3

Le Conseil soutient les efforts entrepris par l'Insee pour améliorer la précision de **l'indice des prix des loyers** tout en réduisant la charge de collecte. Il apporte son soutien à la mise en place de collaborations avec les organismes du secteur privé comme du secteur social pour recueillir les informations déjà collectées.

### Avis n° 4

Soucieux de favoriser l'usage de sources administratives et conscient de l'intérêt des sources fiscales pour **la connaissance au niveau local des conditions de logement et des marchés du logement**, le Conseil invite la DGI et les services statistiques des ministères chargés du logement et de l'équipement à réfléchir aux modalités de diffusion de l'information contenue dans les fichiers Filocom. Il souhaite que l'accès à cette information soit facilité, en particulier aux chercheurs et aux collectivités territoriales, dans le respect des règles du secret professionnel. Il demande par ailleurs à ce que l'Insee et les services statistiques ministériels puissent exploiter à des fins statistiques les bases fiscales concernant les mutations immobilières.

### Avis n° 5

Considérant que la compréhension et la mesure de **l'étalement urbain ainsi que la définition de politiques pertinentes de l'habitat au niveau local** nécessitent la connaissance d'informations géo-référencées de manière fine, tant sur les équipements, le parc de logements, les ménages, les personnes et les entreprises, le Conseil demande aux services producteurs d'améliorer la géo-localisation des fichiers administratifs dont ils ont la responsabilité. Il propose qu'un groupe de travail puisse, au sein du Cnis, réfléchir plus précisément aux besoins statistiques pour analyser les causes et les conséquences de l'étalement urbain.

### Avis n° 6

Le Conseil souhaite que les services producteurs intègrent dans leurs **réflexions à moyen terme les préoccupations de développement durable, et notamment d'impact de la qualité de l'habitat sur la santé**, à partir de questionnements et de méthodologies appropriés. Il souhaite en particulier que soient mieux connues les consommations d'énergie au sein de l'habitat et en rapport avec les déplacements, ainsi que les situations de logement susceptibles de porter atteinte à la santé des occupants.

## Avis n° 7

Le Conseil renouvelle ses encouragements à l'Insee et au SSM du ministère chargé de l'équipement à poursuivre leurs travaux pour une rénovation en profondeur de **la méthodologie de l'indice du coût de la construction**. Il suivra avec intérêt l'analyse des écarts entre l'indice actuel et l'indice calculé selon la méthode hédonique sur le champ de l'habitat individuel, ainsi que les possibilités d'étendre la méthode hédonique aux logements collectifs.

## Avis n° 8

Le Conseil prend acte des avancées réalisées par le SSP pour connaître **les situations d'exclusion ou de risque d'exclusion en matière de logement**. Il souhaite que ces avancées soient portées à la connaissance du Conseil. Il demande que les pistes d'amélioration de la connaissance du mal logement, du non-logement et de l'exclusion soient étudiées dans le cadre du programme à moyen terme du Cnis.

---

## DOCUMENTS PRÉPARATOIRES

---

- Avis sur les programmes à moyen terme 2004-2008 et sur les programmes statistiques 2007
- Avant-projets de programmes statistiques 2008 de la formation
- Fiche de présentation d'une enquête pour avis d'opportunité

## AVIS D'OPPORTUNITÉ

### Enquête sur l'entretien et l'amélioration dans le bâtiment

-----

*Programme : 2008*

*Émetteur : Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer, SESP*

Au cours de sa réunion du 25 mai 2007, la formation Urbanisme, équipement, logement a examiné le projet d'enquête cité en référence.

Cette enquête a pour objectif général de mieux connaître le marché de l'entretien et de l'amélioration dans le bâtiment. Elle vise également une meilleure connaissance des modalités d'intervention des entreprises. Ses résultats, disponibles au 2e trimestre 2009, permettraient d'actualiser les pondérations de l'IPEA lors de son rebaseement au 1er trimestre 2010.

Les attentes des utilisateurs, et en particulier de la Direction des Affaires Économiques et Internationales du ministère de l'équipement, sur ce sujet sont multiples. Il s'agit de mesurer, dans le secteur de l'entretien et de l'amélioration dans le bâtiment, le poids de différentes familles de travaux (couverture – zinguerie, électricité, génie climatique, maçonnerie - béton armé – carrelage, menuiserie métallique – serrurerie, menuiseries de bois et de PVC, peinture - revêtement mural - revêtement de sol souple, plâtrerie, plomberie sanitaire, charpente, démolition sur gros œuvre) et même de descendre à un niveau plus fin, celui d'une trentaine de catégories de travaux.

Des informations détaillées sur ce thème intéressent nombre d'utilisateurs : administrations, fédérations et syndicats professionnels (FFB, FNTP, CAPEB), chercheurs dans le domaine de la construction.

Les principaux thèmes abordés sont :

- Poids de l'entretien – amélioration de bâtiments dans l'activité ;
- Poids de la sous-traitance ;
- Répartition des travaux par corps de métiers et par catégories détaillées ;
- Répartition des travaux par type de clients ;
- Conditions d'obtention des marchés ;
- Les différentes formes de contrats.

L'unité économique interrogée est l'entreprise. Le champ de l'enquête porte sur les entreprises du secteur du bâtiment et de la démolition n (codes APE 41 et une partie de 43 de la nomenclature NAF REV2), qu'elles relèvent du bâtiment ou des travaux publics. Le plan de sondage sera réalisé afin de cibler l'interrogation sur des unités réalisant des travaux. Comme en 2003, le nombre d'entreprises interrogées ne devrait pas dépasser 6 000 unités.

L'enquête est quinquennale, au rythme des rebaseements de l'IPEA. Elle sera réalisée par voie postale au cours du quatrième trimestre 2008 et exploitée par le bureau de la statistique des entreprises de construction, au sein de la sous-direction de l'observation statistique de la construction du Service économie, statistiques et prospective du ministère de l'équipement.

Le questionnaire comportera 4 pages. Le temps de réponse moyen ne devra pas dépasser 2 heures, recherches comprises.

Le comité de pilotage est composé de membres du ministère de l'équipement, de la DCASPL du ministère de l'économie, des finances et de l'industrie, de l'Insee et des fédérations professionnelles représentatives des entreprises enquêtées (CAPEB, FFB et FNTP).

Les résultats de l'enquête feront l'objet d'une publication sous forme d'un quatre–pages. Il sera diffusé sur le site Internet du SESP.

La formation émet un **avis d'opportunité favorable** pour cette enquête.