
**Réunion de la formation Urbanisme, équipement, logement
du 30 mai 2005**

SYNTHÈSE

Après le suivi des avis 2005 et l'examen des avant-projets de programmes statistiques pour 2006, présentés par Michel Barge, Thierry Lacroix a fait le point sur l'avancement des travaux de rénovation des nomenclatures. Le point fort de la réunion a été la réflexion menée autour du thème sur « les outils statistiques pour l'évaluation des besoins en logements ». Ont été traités tour à tour : les exigences légales dans le cadre institutionnel, la demande potentielle de logements estimée par rapport à une projection de population, les outils d'analyse des marchés locaux conçus grâce à FILOCOM.

Michel Barge, rapporteur de la formation, a présenté le **suivi des avis 2005** et a fait une synthèse des **avant-projets de programmes statistiques pour 2006**.

Le souci du maintien du suivi statistique de la construction neuve et de sa qualité, qui faisait l'objet d'un avis en 2004, s'est encore accru dans le contexte de décentralisation et de réforme du droit des sols. D'une part, la loi sur les libertés et responsabilités locales qui modifie le partage du champ entre les services de l'État et les communes doit être mise en application à partir du 1er janvier 2006. Elle concernera les communes de plus de 10 000 habitants et les EPCI (Établissement public de coopération intercommunale) de plus de 20 000 habitants, qui ne bénéficieront plus de la mise à disposition gratuite des services de l'État pour l'instruction. Cela créera de nouvelles sources d'alimentation de la base de données SITADEL, qui rendront le travail plus complexe. D'autre part, un projet de simplification du formulaire de permis de construire avait été lancé. Grâce à une bonne concertation avec la DUSA (Délégation aux Usagers et à la Simplification Administrative) et le COSLA (Conseil d'orientation et de simplification du langage administratif), la simplification du permis de construire concernant la maison individuelle a abouti dans de très bonnes conditions. Cependant, l'annonce récente de simplification globale du code de l'urbanisme a interrompu le travail mené en parallèle sur le formulaire générique. La difficulté tient au délai de mise en place de cette réforme. Ce projet fait en effet l'objet d'une ordonnance qui doit être présentée au plus tard le 9 décembre 2005. La mise en place réelle devrait intervenir au 1er janvier 2007, ce qui laisse peu de temps pour adapter les outils statistiques.

Thierry Lacroix a fait un point d'information sur l'avancement de la **révision des nomenclatures**. La première partie de son exposé a été consacrée à l'ensemble des travaux en cours, la seconde a été ciblée sur le secteur de la construction.

Au niveau **international**, la révision de la CITI est pratiquement achevée. Le projet de structure détaillée de la CITI est en cours de validation. Les notes explicatives seront finalisées au deuxième semestre 2005. Enfin, la commission des statistiques de l'ONU adoptera la CITI en mars 2006.

Au niveau **européen**, le projet de nomenclature NACE a été élaboré lors des réunions régulières du groupe de travail NACE-CPA d'Eurostat. Concernant les propositions qui n'ont pas fait consensus, il a été décidé d'opérer une consultation des Etats-membres par questionnaire. Cette procédure est en cours. Ensuite, le projet de NACE sera validé par le groupe de travail européen en septembre, puis par le CPS au mois de novembre. Enfin, les notes explicatives seront rédigées au cours du deuxième semestre 2005. Le basculement interviendra en 2008 dans tous les pays européens.

Au niveau **national**, le travail a été mené en concertation avec les organisations professionnelles. Il en est ressorti un grand nombre de propositions. Il demeure un problème de codification. En effet, la France dispose actuellement d'un code à 4 positions dont 3 chiffres et 1 lettre. Or la nomenclature européenne est élaborée avec des codes à 4 chiffres. Afin de favoriser une meilleure lisibilité de la nomenclature française au niveau européen, il est proposé d'opter pour un système à 4 chiffres. Il reste à définir le statut du 5^{ème} chiffre pour les positions franco-françaises ce qui n'est pas sans poser un problème de coût.

En ce qui concerne le bilan des propositions françaises, tant au niveau international qu'europpéen, le secteur de la **construction** a connu un certain nombre de modifications, qui n'ont cependant pas remis en cause la structure en trois divisions (bâtiments, travaux publics et travaux spécialisés de la construction). Deux innovations doivent être signalées :

- le classement des promoteurs en construction, conformément au souhait de la France ;
- la disparition du groupe spécifique concernant la location avec opérateur.

Le thème présenté à la formation cette année portait sur « **les outils statistiques pour l'évaluation des besoins en logements** ».

Marie-Claire Grima (DGUHC) en a présenté le contexte. D'une part, le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation visent à mettre en relation les besoins actuels et futurs et les enjeux de mixité sociale, de diversité et d'accessibilité de l'offre dans les quartiers des communes. D'autre part, la loi de liberté et de responsabilité locales et le plan de cohésion sociale donnent une nouvelle impulsion à ces éléments de cadrage.

Pour parvenir à une répartition transparente et équitable de la production de logements, il conviendrait d'examiner la situation actuelle et les manques en termes de qualité, de décence, d'occupation du logement et en termes d'accessibilité urbaine et de fonctionnement urbain. Il faudrait ensuite examiner la manière dont les mobilités résidentielles modifient ce panorama. Il conviendrait enfin de prendre en compte la structure projetée de la population, des ménages et les évolutions de demandes, mais également les projets que les territoires et leurs représentants souhaitent mettre en œuvre.

Alain Jacquot (Insee) a souhaité parler de demande potentielle plutôt que de besoins en logements, considérant que ceux-ci sont infinis. La demande potentielle de logements est un flux de constructions neuves compatible avec la croissance projetée de la population et l'évolution attendue de la répartition de cette population. Une projection de population, ventilée par sexe et âge et basée sur des hypothèses de mortalité, fécondité et immigration, permet de réaliser une projection du nombre de ménages en prenant en compte les modes de cohabitation tendanciels de la population. Tous ces éléments combinés aboutissent à une demande potentielle de 320 000 logements entre 2000 et 2005. Benoît Filippi (DGUHC, OLAP) a présenté un outil d'analyse des marchés locaux élaboré grâce à FILOCOM.

Jacques Banderier (DDE du Nord) a regretté qu'un tel type d'outil ne soit pas plus répandu au sein des services de l'État. Cependant il a reconnu que le niveau de compétence requis pour son appropriation et son utilisation nécessitait une organisation adéquate de type « pôle de compétences », à l'image de ceux développés par l'Insee.

Enfin, Claire Plateau (SESP) a complété ces exposés en présentant le versant « offre de logements », tel que SITADEL permet de l'analyser.

Cinq enquêtes ont été présentées pour avis d'opportunité. Deux d'entre elles sont intersectorielles et ont pour vocation de répondre à des règlements européens : l'enquête communautaire sur l'innovation-CIS4 et l'enquête Changements organisationnels et informatisation - Technologies de l'information et de la communication (COI-TIC). Afin d'optimiser les moyens mis en œuvre, la maîtrise d'ouvrage de ces deux opérations est assurée par un comité interservices entre les services statistiques des ministères afin de réaliser dans les deux cas une enquête unique plutôt qu'une collection d'enquêtes sectorielles.

S'agissant de l'enquête sur les investissements en BTP des collectivités locales qui existe depuis 1979, il s'agissait d'obtenir un simple renouvellement de l'avis d'opportunité.

En revanche, l'enquête prix des terrains à bâtir n'avait plus été réalisée depuis 1996. Elle vise à répondre à une forte demande actuelle d'information sur le niveau des prix du foncier.

Enfin, a été présenté le projet de rénovation de l'enquête annuelle d'entreprise dans la construction avec pour objectif d'alléger la charge qui pèse sur les entreprises et d'optimiser ses résultats. Elle s'inscrit dans le projet de refonte des statistiques structurelles d'entreprise, Resane, plus ambitieux et à plus long terme.

Les cinq enquêtes ont obtenu un avis d'opportunité favorable.