



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



LA CONNAISSANCE DE L'HABITAT PRIVÉ

Faciliter et évaluer les stratégies d'intervention

Introduction – la connaissance de l'habitat privé au service des stratégies locales d'intervention

Sommaire

1. Chantiers et outils pour une connaissance globale du parc privé

- a. Memento de l'habitat privé
- b. Outils de connaissance du parc privé
- c. Programme d'études Enquête Nationale du Logement
- d. Vers un Portail National de l'Habitat Privé

2. Identification de gisements relatifs aux thématiques d'intervention de l'agence

- a. Les thématiques d'intervention
- b. Pré-repérage de l'habitat indigne
- c. Pré-repérage des copropriétés fragiles
- d. Territorialisation des besoins d'adaptation
- e. Potentiel de décarbonation en copropriété

3. Etudes portant sur l'adaptation de dispositifs

- a. Profils des PB dans les DROM
- b. Notion de logement critique

4. Perspectives

- a. Renforcer les liens avec le monde de la recherche
- b. Faire davantage circuler la donnée
- c. Intégrer les identifiants uniques du bâtiment et du logement

1. Chantiers et outils pour une connaissance globale du parc privé

Le Memento Interactif de l'habitat privé



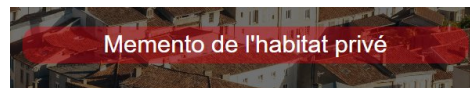
Outil dynamique et modulaire de consultation de données sur l'habitat privé



Mise en avant des expertises de l'agence, des études, des champs d'analyse



Porte d'entrée vers des données de connaissance de l'habitat



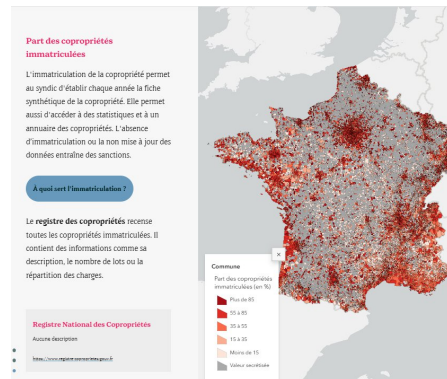
L'outil de référence des données sur l'habitat privé

Le Memento de l'habitat privé de l'Anah est l'outil de référence des données sur le logement privé en France. Il permet, à travers des collections de récits cartographiques interactifs, une exploration des principaux enjeux et des thématiques d'intervention de l'agence.

Avec des données, des données - chiffres clés, cartes thématiques, graphiques, indicateurs - et accessibles au grand public, cet outil est destiné aux collectivités pour affiner la connaissance de leur parc pour mieux préparer leur stratégie d'intervention.

Les trois principaux objectifs de cette plateforme sont les suivants :

- Partager l'expertise de l'Anah sur les enjeux de l'habitat privé afin de permettre un observatoire national à disposition des données sur cette thématique
- Proposer un outil pré-opérationnel et de connaissance aux acteurs de la politique de l'habitat dans les territoires. Ainsi, une partie du memento interactif leur permettra en plus de leur accès services déconcentrés de l'état régional.
- Communiquer sur les secteurs d'intervention de l'Anah et sur ses données d'activité.



Page d'accueil – Accès aux collections de récits cartographiques

- Chiffres-clés du logement
- Les enjeux du parc privé
- Les données d'activité de l'Anah

Les récits cartographiques traitent une thématique et ont la même structure :

- Lecture par balayage
- Cartes et choix interactifs filtres de visualisation
- Texte d'accompagnement des cartes

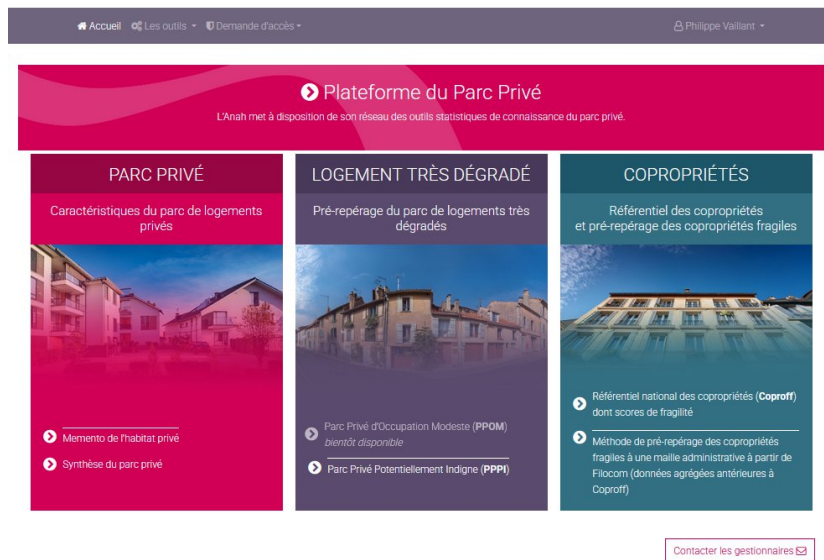
Outils de connaissance du parc privé

Aide à la l'élaboration des diagnostics de l'habitat privé par les services techniques :

- Site accessible aux services déconcentrés et aux collectivités territoriales
- Extractions pour transmission à des bureaux d'études
- Diversité des sources de données (fiscales, foncières, recensement, etc.)

Plusieurs modules thématiques nourris notamment par des études de pré-repérage :

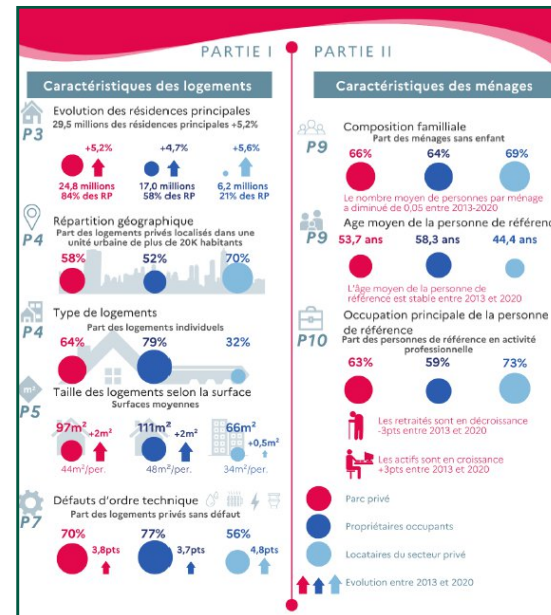
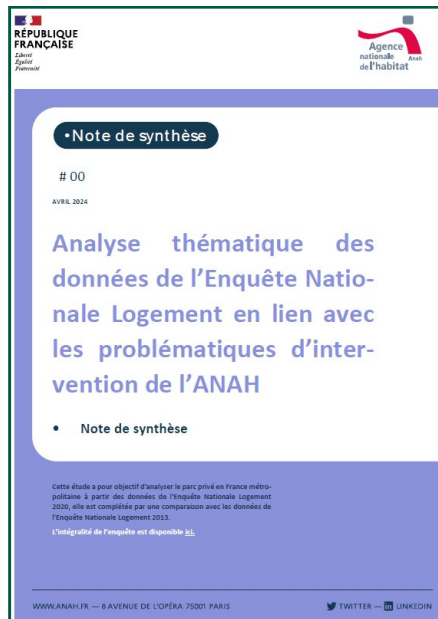
- Portrait global de l'habitat privé
- Pré-repérage de l'habitat indigne
- Référentiel national des copropriétés



Programme d'études Enquête Nationale du Logement

Analyse des Enquêtes Nationales du Logement avec un focus sur le parc privé :

- Analyse en cours ENL 2020 (importants retards dans la livraison des données) et à venir 2023-2024
- Focus spécifiques sur la rénovation énergétique, l'adaptation au vieillissement, etc.
- Distinction quasi systématique des modes d'occupation dans le partage des résultats



Vers un Portail National de l'Habitat Privé

Mettre la connaissance au cœur des missions de soutien des politiques publiques de l'habitat privé

Des actions à entamer en partenariat avec l'ensemble des professionnels de l'habitat privé pour éviter le doublonnage et mettre en synergie les expertises



site avec de l'information de 1^{er} niveau sur les aides à la rénovation

Grand Public



- site institutionnel de présentation de l'agence et de ses missions
- quelques ressources documentaires dans l'Anathèque (publications principales depuis 2018 - guides, revues, chiffres clés, bilans, rapports...)

Grand Public



- un outil métier quotidien Extranet dispensant au réseau une information fiable et valide au temps T pour la mise en œuvre de la politique publique
- site éditorial avec un espace de stockage limité de documents

Réseau Anah (contenus différents selon les profils)

Portail de l'Habitat privé



- capitalisation de ressources documentaires généralistes (avec une profondeur historique)
- lieu d'accès unique aux données et outils de valorisation des données
- animation de communautés (clubs nationaux portés par l'Anah)

Grand Public, mais contenus différents selon les profils

2. Identification de gisements relatifs aux thématiques d'intervention de l'agence

Les thématiques d'intervention



ADAPTATION À LA PERTE D'AUTONOMIE

Depuis 2020, 137 595 logements adaptés.

En 2024, 37 069 logements adaptés ■ 207,5 M€ d'aides.



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Depuis 2020, 2,44 millions de logements rénovés,
dont 333 539 rénovations d'ampleur.

En 2024, 340 801 logement rénovés ■ 3,29 Mds€ d'aides.



INTERVENTION EN COPROPRIÉTÉS

Depuis 2020, 188 241 logements rénovés, dont 113 084 rénovations
énergétiques.

En 2024, 55 237 logements rénovés ■ 542,2 M€ d'aides.
599 796 copropriétés immatriculées.



TRAITEMENT DE L'HABITAT INDIGNE ET TRÈS DÉGRADÉ

Depuis 2020, 71 345 logements rénovés et sortis de l'indignité.

En 2024, 15 501 logements rénovés ■ 249,6 M€ d'aides aux ménages.



PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

Depuis 2020, 41 057 logements conventionnés, dont 22 556 rénovés.

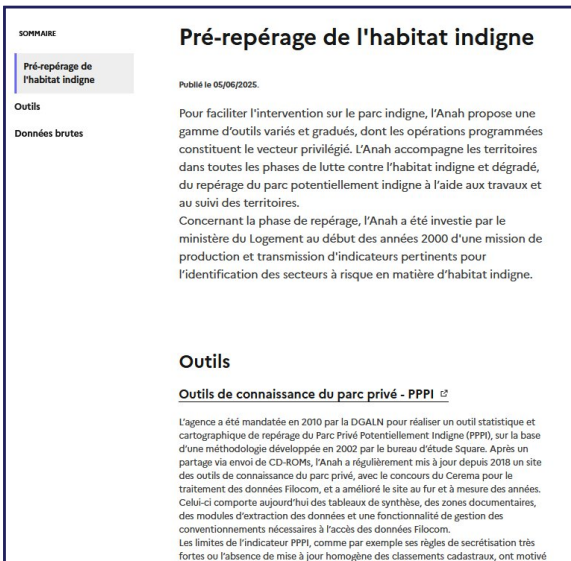
En 2024, 4 435 logements rénovés et conventionnés
■ 10,1 M€ d'aides.

3 272 logements conventionnés sans travaux.

Pré-repérage de l'habitat indigne (1)

Un focus sur l'opérationnalisation des indicateurs de pré-repérage :

- Porter attention aux problématiques de secrétisation
- Proposer des méthodes de superposition des bases
- Assurer l'accès aux indicateurs pour des typologies d'acteurs divers
- Identifier différentes typologies de dégradation : d'une base générale, pouvoir s'intéresser au pavillonnaire dégradé, à la vacance, etc.



Pré-repérage de l'habitat indigne (2)

Un indicateur de Parc Privé à Occupation Modeste (PPOM) complémentaire à l'indicateur de Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) :

- Un indicateur basé sur les données carroyées INSEE, à la manière d'autres indicateurs
- Des secteurs identifiés qui correspondent à la connaissance des acteurs de terrain.
- Des volumes plus proches de la réalité pour les secteurs ayant connu une forte gentrification.
- Un indicateur plus performant pour identifier les logements des années 80 avec un classement cadastral « correct » mais de qualité médiocre.

	PPPI	PPOM
Millésimes disponibles	2011, 2015, 2019	2015, 2017, 2019
Source	FILOCOM	Insee pour la base open data
		Insee et fichiers fonciers pour la base enrichie
Précision	Croisement du classement cadastral et des ressources des occupants au logement	Estimation d'un volume à partir du nombre de logements privés et de la part de ménages sous le seuil de pauvreté dans un carreau de 200m*200m
Périmètre	Résidences principales	Résidences principales
Secret statistique	90% des communes en 2019 : information non disponible (<i>en attente nouvelle base moins secrétisée</i>)	79% de carreaux « imputés » (20% de la population) : information disponible mais mutualisée entre plusieurs carreaux
Echelles	Echelle la plus fine : section cadastrale	Echelle la plus fine : carreau
	Echelle la plus large : département	Echelle la plus large : France metro. / Martinique et Réunion
	ND DOM	
Méthode Qualification du parc	Approche sur le logement ciblé	Approche sur l'ensemble des logements des carreaux repérés, avec une estimation liée au croisement de ménages pauvres et de logements privés du carreau

Pré-repérage de l'habitat indigne (3)

Un appui sur le PPOM pour identifier des situations de pavillonnaire dégradé :

- Une revue des différentes définitions du pavillonnaire dégradé et des capacités de mesure
- Une revue des indicateurs mobilisés à date
- Un souhait de s'appuyer sur la méthodologie PPOM en croisant des indicateurs de repérage des poches pavillonnaires
- Des superpositions possibles de critères de fragilité (exemple : distances aux équipements)

Méthode d'identification	Données utilisées	Echelle	Limites
Assimilation aux logements individuels	INSEE / FILOCOM	Communale	Définition différente du parc pavillonnaire
Repérage visuel	INSEE carroyage	Carreaux 200*200m	Non faisable à l'échelle nationale
Repérage du terrain	/	Quartier	Approche qualitative
Étude de cas	/	Programme d'opération	Approche qualitative
Parcelles pavillonnaires définies dans les couches SIG (IDF)	BD Tissu urbains franciliens (TUF)	Parcelle / bâtiment	Données indisponibles à l'échelle nationale
Données INSEE + filtre avec l'emprise et la hauteur du bâti	INSEE / Données APUR (sur le Grand Paris)	Parcelle / bâtiment	Données indisponibles à l'échelle nationale
Raffinement avec une approche chronologique	INSEE carroyage	Carreaux 200*200m	Définition trop exclusive

Pré-repérage des copropriétés fragiles

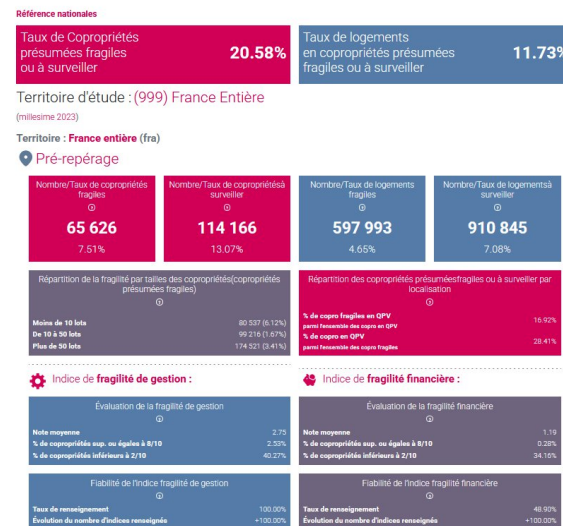
Une démarche collaborative pour fiabiliser les indicateurs de fragilité :

- Comprendre l'utilisation des indicateurs existants (Filocom, RNIC) et leurs limites
- Association de différents acteurs de terrains
- Ateliers d'ajustements programmés sur S2 2025 pour étudier les indicateurs avec le recul de différents millésimes

Des indicateurs adaptés à tous les territoires :

- Indicateurs calculés à partir du seul référentiel Coproff, et systématiquement disponibles à la copropriété
- Un indicateur synthétique, mais aussi des indicateurs intermédiaires binaires, et les données brutes pour modifier tous les indicateurs intermédiaires
- 36 indicateurs intermédiaires répartis en 5 familles de fragilité

Focus présentation
Cerema



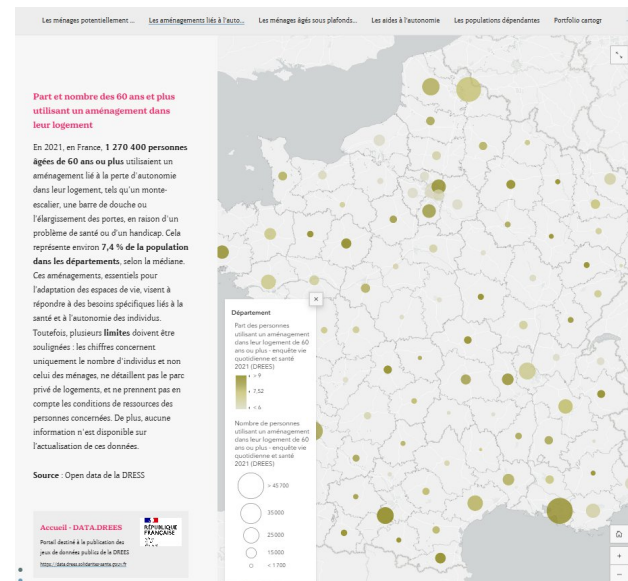
Territorialisation des besoins d'adaptation

Le contexte :

- Entrée en vigueur du dispositif Ma Prime Adapt' au 01er janvier 2024
- Montée en charge prévue et souhaitée de l'aide
- Faire le lien entre le parc d'habitat et les besoins des ménages
- Ne pas se limiter au vieillissement de la population (intégration des problématiques de handicap)
- Territorialiser les besoins actuels ou futurs

Différentes sections sur un récit du Memento :

- Aménagements liés à l'autonomie
- Ménages âgés sous plafonds Anah
- Aides liées à l'autonomie
- Populations dépendantes et projections
- Ménages potentiellement prioritaires



Potentiel de décarbonation en copropriété

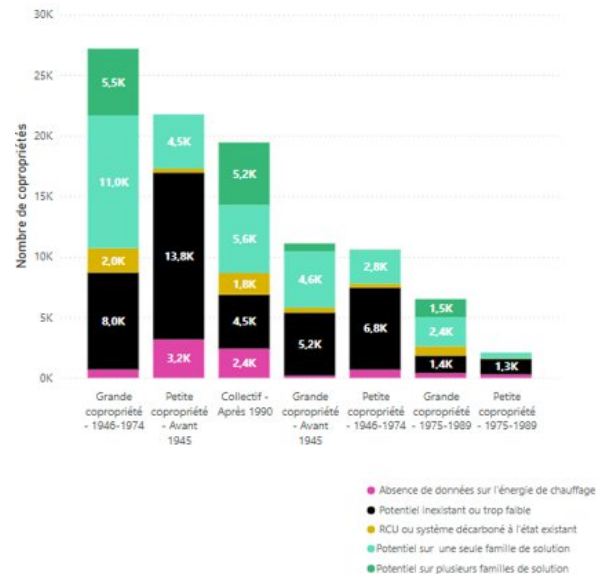
Une approche statistique pour caractériser avec précision le potentiel de décarbonation de chaque copropriété :

- Coproff a été utilisé comme référentiel des copropriétés, et IMOPE+ pour certaines données bâtementaires
- Les potentiels de décarbonation dépendent de critères techniques et socio-économiques
- Les critères de décarbonation ont été calibrés sur la base des pratiques actuelles

Des conclusions temporaires éclairantes pour le dispositif MPR Copro :

- Potentiel de décarbonation plus important, en proportion, dans les situations de chauffage collectif
- Près de la moitié des copropriétés sans solution de substitution évidente
- Un nombre significatif de copropriétés qui pourraient être décarbonées à condition d'améliorer leur niveau d'isolation
- D'autres facteurs pénalisants qui reviennent fréquemment : présence de chauffage au fioul, classement énergétique E, F ou G, etc.

Répartition du potentiel en fonction des typologies de copropriétés



3. Etudes portant sur l'adaptation de dispositifs

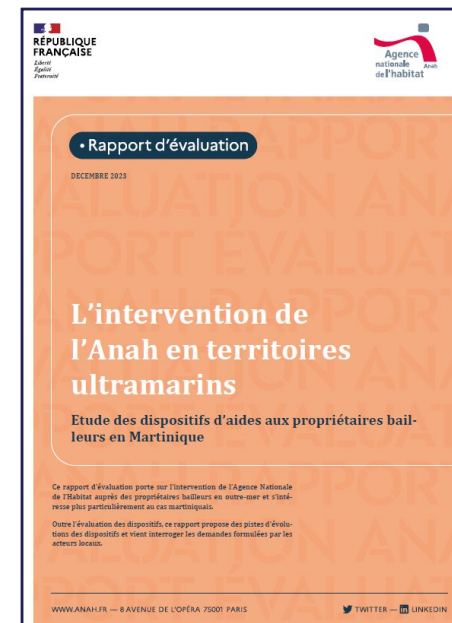
Profils des PB dans les DROM

Le contexte :

- Une étude faisant suite à une évaluation de dispositif
- De nouvelles sources de données pertinentes pour l'analyse de ménages cibles des dispositifs Anah
- Une connaissance limitée des problématiques ultramarines

Une connaissance à produire en partenariat avec des institutions spécialisées sur le foncier :

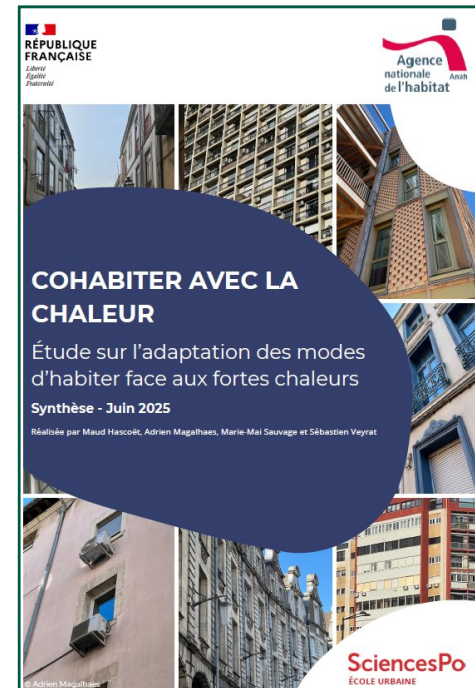
- Une étude confiée au Cerema
- L'intérêt d'une meilleure compréhension du potentiel de la Base de la Propriété Foncière
- Etablissement d'un profil précis des propriétaires dans les DROM, et en particulier des propriétaires bailleurs
- Analyse des dispositifs d'aide à la pierre à destination des propriétaires bailleurs au regard de la connaissance des propriétaires ciblés



Adaptation aux fortes chaleurs

Des études permettant de faire évoluer les dispositifs de rénovation (financement de gestes de confort d'été dans MPR par exemple) :

- Un guide esquissant notamment une définition de logement critique
- Un e-learning aidant le diagnostic des logements sous l'angle du confort d'été
- Un projet étudiant proposant un benchmark de bonnes pratiques à l'échelle européenne
- Des études permettant d'alimenter des échanges avec des partenaires comme l'ADEME ou Santé Publique France



4. Perspectives

Renforcer les liens avec le monde de la recherche

Partenariat non-financier

Partage de données

- Données MPR, MPA et MPLD sur le CASD
- 6 projets de recherche en cours

Partage d'archives

Échange d'expertise

- Nombreuses conventions partenariales avec temps d'échange et transfert d'expertise

Partenariat financier

Partenariat de recherche

Thèses

- Thèse financée sur la « revalorisation des territoires ruraux par l'architecture »

Projet étudiant

- Participation annuelle aux projets de l'EUP et de l'Ecole Urbaine de Sciences Po Paris

Faire davantage « circuler » la donnée

Groupes de Travail sur les accès à la donnée en fonction des typologies d'acteurs :

- Collectivités Territoriales (2024)
- Espaces Conseil France Rénov' (2025)
- Agences d'Urbanisme (Partenariat 2024)

Conventionnements ad hoc dans le cadre d'études et de produits numérique :

- Signal Logement
- Orthi
- Ademe
- CSTB
- CNAF
- CCMSA

De nombreuses problématiques de secrétisation :

- Sollicitation d'acteurs ayant l'habitude de certaines bases de données sensibles (Cerema pour Filocom)
- Echange avec la CNIL dans le cadre de la création de nouveaux indicateurs
- Problématiques de publication de données agrégées en Open Data (scores de fragilité des copropriétés)

Intégrer les identifiants uniques du bâtiment et du logement

Prolongement des travaux de France Nation Verte :

- Anah co-pilote du chantier numérique de FNV
- Temps long de la feuille de route
- Intégration des identifiants RNB dans le Registre National d'Immatriculation des Copropriétés

Accueil > Annuaire des copropriétés > Informations de la copropriété

4 rue Sidi Brahim

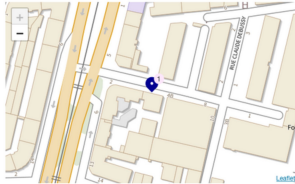
🏠 Numéro d'immatriculation: AA7561715

Informations

Adresse de référence
4 r sidi brahim 38100 Grenoble

Représentant légal
Pas de représentant légal connu

Identification de la copropriété
Date du règlement de la copropriété : 01/01/1900
Nombre total de lots : 85
Lots principaux (habitations / commerces / bureaux) : 1
Lots d'habitation : 1
Lots de stationnements / garage : 85
Type de syndicat de copropriétaires : principal ou unique
Nombre ASL / AFUL / Union de syndicat : 0 / 0 / 0
Syndicat coopératif : non



Liste des bâtiments (Identifiant RNB)

3 RÉSULTAT(S)

[CBESZKN82W7A](#) ⓘ
[VIZ9V9F9MSXY](#) ⓘ
[PTKFSSTCWYFE](#) ⓘ

Vous êtes copropriétaire ?

Vous pouvez demander à votre syndic la fiche synthétique contenant également les données

Merci de votre attention !

Contact pour questions supplémentaires : philippe.vaillant@anah.gouv.fr