

Chiffres INSEE

- En 2007 le parc de logement s'élève à 32,4 millions d'unités.
 - 84% de logement sont des résidences principales, 10% sont des résidences secondaires et 6% sont des logements

Taille et peuplement des résidences pr

	2006
Surface moyenne (en m ²)	91
Habitat individuel	111
Habitat collectif	66
Nombre moyen de personnes	2,3
Habitat individuel	2,5
Habitat collectif	2,0
Part des logements individuels (en %)	56,3

Champ : France métropolitaine.

Source : Insee, enquêtes Logement.

Logements selon leur catégorie

en milliers de logements

	1985 (r)	1990 (r)	1995 (r)	2000 (r)	2005 (r)	2006 (r)	2007
Résidences principales	20 837	22 042	23 384	24 801	26 508	26 892	27 278
Résidences secondaires	2 540	2 856	2 924	2 999	3 126	3 157	3 186
Logements vacants	1 915	1 921	1 976	2 003	1 976	1 973	1 969
Total	25 292	26 819	28 284	29 803	31 610	32 021	32 433

(r) Résultat révisé par rapport à l'édition précédente.

Sources : Insee ; SOeS, Compte du logement 2007.

Chiffres INSEE

Caractéristiques des résidences principales

en %

	1996	2002	2006
Nombre de pièces			
1 pièce	5,9	6,0	5,6
2 pièces	12,3	12,3	12,6
3 pièces	21,1	21,8	22,1
4 pièces	25,4	25,2	25,4
5 pièces ou plus	35,3	34,7	34,3
Année de construction			
Avant 1949	35,6	33,2	30,6
1949 et après	64,4	66,8	69,4
Logements sans confort sanitaire ¹	4,0	2,5	1,3
Logements surpeuplés ²	11,8	10,6	9,0
Ménages insatisfaits de leur logement	6,0	7,2	6,5

1. Logements auxquels il manque au moins l'un des 3 éléments suivants : eau courante, installation sanitaire (baignoire ou douche), WC intérieur.

2. Logements surpeuplés en regard d'une norme qui met en relation le nombre de pièces, la surface et la composition du ménage.

Champ : France métropolitaine.

Source : Insee, enquêtes Logement.

Statut d'occupation du parc des résidences principales

en milliers de logements

	1985 (r)	1990 (r)	1995 (r)	2000 (r)	2005 (r)	2006 (r)	2007
Propriétaires	11 015	12 098	12 835	13 822	15 106	15 397	15 698
Accédants	5 116	5 513	5 260	5 248	5 219	5 209	5 198
Non accédants	5 899	6 585	7 575	8 574	9 886	10 188	10 500
Locataires ¹	9 822	9 944	10 549	10 979	11 402	11 495	11 580
Secteur libre	6 454	6 042	6 050	6 236	6 446	6 488	6 527
Secteur social et logements des collectivités locales et des établissements publics	3 368	3 902	4 499	4 743	4 956	5 007	5 053
Total des résidences principales	20 837	22 042	23 384	24 801	26 508	26 892	27 278

1. Y compris les ménages logés gratuitement. Ils représentent 3,3 % des ménages en 2007.

(r) Résultat révisé par rapport à l'édition précédente.

Sources : Insee ; SOeS, Compte du logement 2007.

- En 2007, 57,7% des ménages sont

Historique

- Crise du logement :
 - Augmentation de la population urbaine : baby boom, reprise de l'immigration provinciale et étrangère
 - En 1962, le surpeuplement atteint un logement sur quatre
 - Droit au logement décent pour tous : l'Abbé Pierre le 1er février 1954
 - Emergence de rares îlots d'urbanisme construits par le socialisme municipal de

Crise du logement en France soulevé par l'Abbé Pierre en 1954

Historique

- Choix des grands ensembles
 - Une politique publique innovante la construction de masse de logements collectifs en location
 - La production nationale fait un bond considérable: 100 000 logements par an dans les années 1950, 300 000 en 1958 au début de la Cinquième République, 550 000 dans les années 1970
 - Industrialisation de la construction pour répondre aux délais courts et aux budgets

Historique

- Malgré la solution des grands ensembles, volonté forte de vivre dans de l'habitat individuel :
 - Selon l'Insee (2003) plus de la moitié des ménages français atteint cet idéal (56%).
- Apparition du phénomène de rurbanisation :
 - Solution catastrophique en terme de respect de l'environnement, d'urbanisme,

Malgré la volonté forte de vivre dans un habitat individuel, il faut abandonner la rurbanisation

\$

- Etapes du développement immobilier :
 - Étude de marché
 - Choix du site
 - Due diligence (ensemble de vérifications qu'un éventuel acquéreur ou investisseur avant une transaction afin de se faire une idée précise de la situation de l'entreprise)
 - Acquisition de la propriété
 - Architecture du projet
 - Obtention des autorisations de construire
 - Pré location (location d'espace dans un immeuble commercial projeté mais pas encore construit)
 - Financement
 - Construction
 - Commercialisation

Intégrer les désirs du futur habitant

- VEFA : vente en état futur d'achèvement
- Habitat regroupé
- Habitat individuel dense

Pour qui construire ? Pour quoi faire ?

Population

- Etudiant
- Adulte célibataire (sans enfant)
- Adulte avec enfant
- Personne âgée

Besoin

- Vivre, avoir son indépendance, calme, 20-25m²
- Vivre, bureau, chambre,
- 2 chambres, espace de travail
- Aménagements pour