

Collections statistiques du

Ministère de l'Urbanisme et du Logement

Jean-Marc GOURON

Chargé des Relations
avec la Clientèle

1982

n° 84

PRIX 29 F

statistiques et études générales

I.S.S.N. 0184-6892

L'amélioration - entretien du logement

Direction des Affaires Economiques et Internationales

La Division de l'Information Statistique et de la Diffusion

propose aux lecteurs des publications
de la **DIRECTION DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES
ET INTERNATIONALES :**

- **l'accès au fichier** des statistiques
de la construction neuve
- un service de **renseignements** téléphoniques
575.62.58, poste 46-47

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Urbanisme
et du Logement

**STATISTIQUES
ET ÉTUDES
GÉNÉRALES**

N° 84

Bulletin rédigé par le Service des Statistiques de la
Direction des Affaires Économiques et Inter-
nationales, 34 rue de la Fédération - 75015 PARIS -
Tél. 575.62.58, poste 46-47.

Édité par :

LA DOCUMENTATION FRANÇAISE
29-31, quai Voltaire 75340 PARIS CEDEX 07
TEL. 261.50.10
TELEX 204826 DOCFRAN PARIS

Le numéro : 29 F.

L'abonnement (10 numéros) : France et Etranger
276 F.

Commande adressée à

LA DOCUMENTATION FRANÇAISE
124, rue Henri-Barbusse
93308 AUBERVILLIERS CEDEX

Règlement à réception de la facture.

Bureaux de vente :
29, quai Voltaire - 75340 PARIS CEDEX 07
165, rue Garibaldi - 69401 LYON CEDEX 03

MINISTÈRE DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT
DIRECTION DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES ET INTERNATIONALES

L'AMÉLIORATION – ENTRETIEN DU LOGEMENT

SERVICE DES STATISTIQUES

DIVISION
DES SYSTÈMES D'INFORMATION
SUR LES PROFESSIONS DU BTP

COLLECTIONS STATISTIQUES

derniers titres parus

STATISTIQUES ET ÉTUDES GÉNÉRALES

- 74 Structure du bâtiment, génie civil et agricole en 1977.
- 75 Principaux résultats statistiques relatifs aux financements aidés par l'État en 1978 et 1979.
- 76 Enquête sur la commercialisation des logements neufs (résultats du 3^e tr. 1980).
- 77 Enquête sur la commercialisation des logements neufs (résultats du 4^e tr. 1980).
- 78 Structure du bâtiment, génie civil et agricole en 1978.
- 79 Les logements neufs en 1978 : prix de revient et parc énergétique.
- 80 Les chantiers des entreprises de bâtiment et de génie civil et agricole en 1978.
- 81 Structure du bâtiment et du génie civil et agricole en 1979.
- 82 Enquête sur la commercialisation des logements neufs (résultats du 1^e semestre 1981).
- 83 L'habitat en France : situation, tendances et politiques - Monographie nationale de la France.

STATISTIQUES ANNUELLES

- 1 *Données économiques et financières sur le logement (au 31-12-1979).*
- 2 *Statistiques de la construction en 1980.*
- 3 *Données économiques et financières sur le logement (au 31-12-1980).*
- 4 *Principaux résultats statistiques relatifs aux financements aidés par l'État en 1980.*
- 5 *Statistiques rétrospectives des constructions autorisées à usage autre qu'habitation.*

*Conception et réalisation graphique
par la Division
de l'Information Statistique
et de la Diffusion*

SOMMAIRE

	Pages
INTRODUCTION	5
 <i>1^e partie :</i>	
L'ÉTAT DU PARC DE LOGEMENTS EN 1968 ET 1978	7
 <i>2^e partie :</i>	
LE FINANCEMENT DE L'AMÉLIORATION ET DE L'ENTRETIEN DU LOGEMENT	13
I - Le financement par l'intermédiaire de primes, de subventions et de prêts	14
II - Les principaux financements	19
1 - L'ANAH	20
2 - Les primes à l'amélioration de l'habitat (PAH)	24
3 - Le 1 % des entreprises	25
4 - Les Caisses d'Allocations Familiales et l'AEL	26
5 - L'action des PACT	28
6 - Les sociétés de Crédit Immobilier	30
7 - Les prêts locatifs aidés (PLA)	30
 <i>3^e partie :</i>	
L'AEL VUE SOUS L'ANGLE DE LA PRODUCTION DES ENTREPRISES	31
 <i>4^e partie :</i>	
LE MONTANT MOYEN DES TRAVAUX D'AMÉLIORATION PAR LOGEMENT	39
 <i>Annexe :</i>	
QUELQUES STATISTIQUES SUR LE CONFORT DU PARC DE LOGEMENT EN 1975 ET 1978	43

INTRODUCTION

L'enquête logement de l'INSEE de 1978 fait apparaître un nombre de logements à améliorer égal à 7 millions environ.

Ces logements ne nécessitent pas tous le même type d'amélioration :

- * 400 000 logements sont classés insalubres et requièrent des interventions conjuguées des pouvoirs publics, des propriétaires et des promoteurs sur tout un îlot, voire un quartier entier d'une ville ;
- * deux millions d'entre eux manquent de chauffage central ;
- * une autre partie de ces logements inconfortables nécessitent l'amélioration d'un confort insuffisant : adjonction d'une douche lorsqu'il y a déjà de l'eau courante dans un appartement, intégration d'un WC quant il existe déjà sur le palier, etc...

La connaissance de ce domaine important que représente l'amélioration et l'entretien du logement nécessite une information statistique la plus complète possible. Mais les sources d'information sont diverses.

Elles proviennent :

- des statistiques du parc de logements
- des statistiques sur le financement de l'amélioration-entretien du logement,
- des statistiques sur la production des entreprises de bâtiment.

- * La connaissance de l'état du parc de logements, l'estimation du nombre de logements inconfortables se font à partir des Recensements de la population et des Enquêtes-Logement de l'Insee.
- * Les statistiques sur le financement de l'amélioration et l'entretien du logement permettent l'estimation de l'aide apportée à l'amélioration de l'habitat ancien. De telles statistiques sont élaborées par la Direction de la Construction, l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat, des Banques et des organismes sociaux qui participent au financement de l'A.E.L.
- * L'enquête annuelle d'entreprise de la Direction des Affaires Economiques et Internationales donne le montant des travaux que réalisent les entreprises dans le domaine qui nous intéresse.

Ainsi, ce bulletin se propose de rassembler et de présenter des informations statistiques sur l'AEL émanant de sources diverses et éparses.

Il fait suite au *Guide Statistique de l'Entretien et de l'Amélioration de l'Habitat* publié par le Service des Statistiques de la DAEI en 1979.

Ce bulletin est composé de quatre parties :

- la première partie est consacrée à l'étude de l'état du parc de logements à partir des résultats des Recensements de la population de 1968 et 1975 et de l'enquête «Logement de l'INSEE» de 1978.
- dans la deuxième partie sont étudiés les types de financement les plus importants de l'AEL (financements publics, financements des établissements financiers).
On présente, pour chaque type de financement, le montant accordé à l'amélioration de l'habitat, le nombre de logements ainsi réhabilités et le montant des travaux réalisés.
- L'AEL (amélioration-entretien du logement) est vue dans la troisième partie sous l'angle «Production des Entreprises».
Les montants de travaux réalisés par les entreprises sont étudiés selon l'activité principale de ces entreprises, leur degré de spécialisation en amélioration-entretien du logement, leur taille, etc...
- Dans la 4^e partie est étudié le montant moyen des travaux d'amélioration par logement.

1^e partie

L'ÉTAT DU PARC DE LOGEMENTS EN 1968 ET EN 1978

L'étude du parc de logements donne, entre autres informations, le nombre de logements inconfortables, leur répartition géographique, leur année d'achèvement, etc... ce qui permet d'estimer globalement les travaux à réaliser sur le parc de logements inconfortables et les moyens à mettre en œuvre pour le réhabiliter.

L'aide des pouvoirs publics est répartie entre les différents types de logements à améliorer, types déterminés par l'année d'achèvement des logements et le statut d'occupation.

On estime à environ 7 millions le nombre de résidences principales inconfortables (*tableaux 1 et 3*). Le *tableau 4* montre que la moitié du parc des résidences principales construites avant 1949 est inconfortable.

En effet, 50 % seulement de ces logements possèdent un WC et une installation sanitaire.

On compte 4,8 millions de logements inconfortables construits avant 1949, dont 1,9 millions sont occupés par leurs propriétaires et 1,8 millions sont occupés par des locataires.

On trouvera en Annexe des données sur la répartition des résidences principales selon leurs éléments de confort, leur date d'achèvement et la catégorie socio-professionnelle du chef de ménage qui les occupe.

Tableau 1 (1)

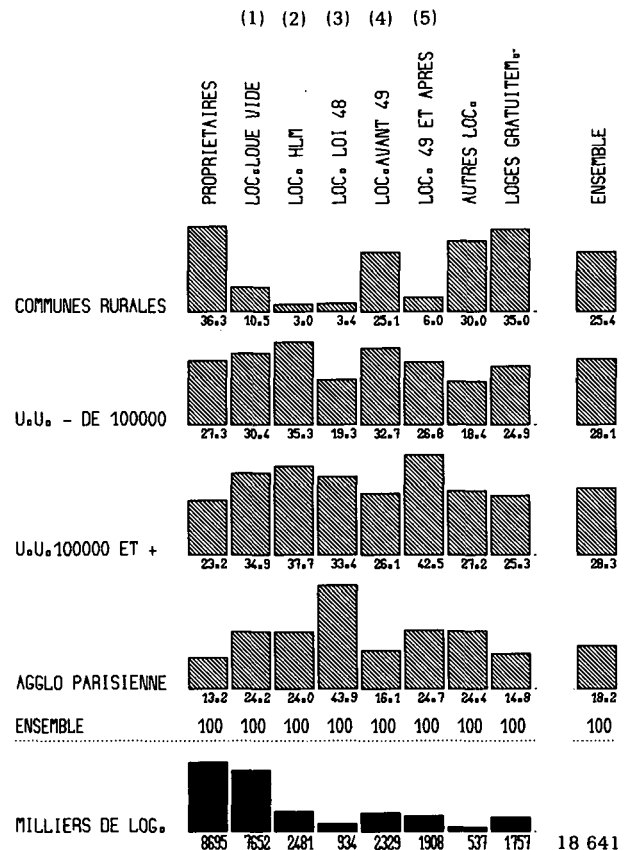
Graphique 1

**RÉPARTITION DU PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES
SELON LE SECTEUR ET LA CATÉGORIE DE COMMUNE EN 1978**

Sources : INSEE (2)

Nombre de logements en millier et %

Secteur	Catégorie de commune				
	COMMUNES RURALES	UNITÉS URBAINES DE MOINS DE 100 000 H	UNITÉS URBAINES DE 100 000 H ET PLUS	AGGLOMÉRATION PARISIENNE	ENSEMBLE
PROPRIÉTAIRES	3 155	2 376	2 017	1 147	8 695
	36,3	27,3	23,2	13,2	100
LOCATAIRES D'UN LOCAL LOUÉ VIDE	805	2 329	2 667	1 851	7 352
	10,5	30,4	34,9	24,2	100
H.L.M. (3)	75	875	936	595	2 481
	3,0	35,3	37,7	24,0	100
Locaux soumis à la loi de 1948 (4)	32	180	312	410	934
	3,4	19,3	33,4	43,9	100
Autres logements achevés avant 1949	584	762	608	375	2 329
	25,1	32,7	26,1	16,1	100
Autres logements achevés en 1949 ou depuis	114	512	811	472	1 908
	6,0	26,8	42,5	24,7	100
AUTRES LOCATAIRES (5)	161	99	146	131	537
	30,0	18,4	27,2	24,4	100
LOGÉS GRATUITEMENT	615	438	445	259	1 757
	35,0	24,9	25,3	14,8	100
ENSEMBLE	4 736	5 242	5 275	3 388	18 641
	25,4	28,1	28,3	18,2	100



(1) Tableau extrait du « Statistiques annuelles » du M.E.C.V. (1981/1).

(2) Enquête-logement 1978.

(3) Quelle que soit leur année d'achèvement.

(4) Y compris les logements relevant du système forfaitaire.

(5) Sous-locataires, locataires d'un local loué meublé, hôtels, garnis, locaux faisant partie d'un bail à ferme (ou de métayage).

(1) Locataires d'un local loué vide.

(2) Locataires H.L.M.

(3) Locaux soumis à la loi de 1948.

(4) Autres logements achevés avant 1949.

(5) Autres logements achevés en 1949 et après.

INSEE GRAPHIK

Tableau 2

**RÉPARTITION DU PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES
SELON L'ANNÉE D'ACHÈVEMENT ET LA CATÉGORIE DE COMMUNE EN 1978 (1)**

Source : Enquête logement 1978

Millier de logements et %

Année d'achèvement	FRANCE ENTÈRE		COMMUNES RURALES			UNITÉS URBAINES DE MOINS DE 100 000 H			UNITÉS URBAINES DE PLUS DE 100 000 H			AGGLOMÉRATION PARISIENNE			
	MI*	IC**	MI*	IC**		MI*	IC**		MI*	IC**		MI*	IC**		
AVANT 1949	9 558	59,9	40,1	3 308	87,1	12,9	2 438	62,4	37,6	2 114	46,6	53,4	1 698	20,1	79,9
DE 1949 A 1974	7 715	39,5	60,5	1 093	88,2	11,8	2 369	47,1	52,9	2 765	27,3	72,7	1 483	14,4	85,6
APRÈS 1974	1 368	50,1	49,9	335	88,4	11,6	435	54,0	46,0	396	35,1	64,9	202	7,9	92,1
ENSEMBLE	18 641	58,8	49,2	4 736	87,4	12,6	3 242	54,7	45,3	5 275	35,7	64,3	3 388	16,9	83,1

(1) Tableau extrait du « Statistiques annuelles » du M.E.C.V. (1981/1).

* MI . maisons individuelles
** IC . immeubles collectifs

Graphique 2

**ÉVOLUTION DU CONFORT DES RÉSIDENCES PRINCIPALES DONNÉE
PAR LES RECENSEMENTS DE LA POPULATION DE 1954, 1962, 1968 ET 1975
ET PAR LES ENQUÊTES-LOGEMENT DE 1970, 1973 ET 1978.**

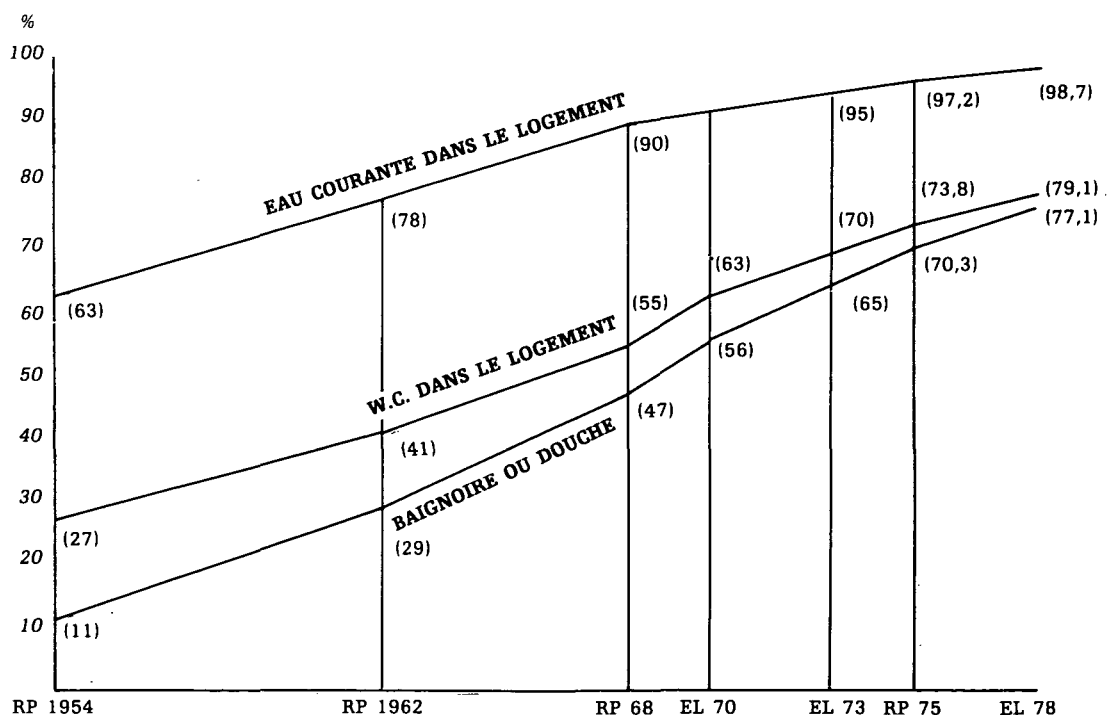


Tableau 3

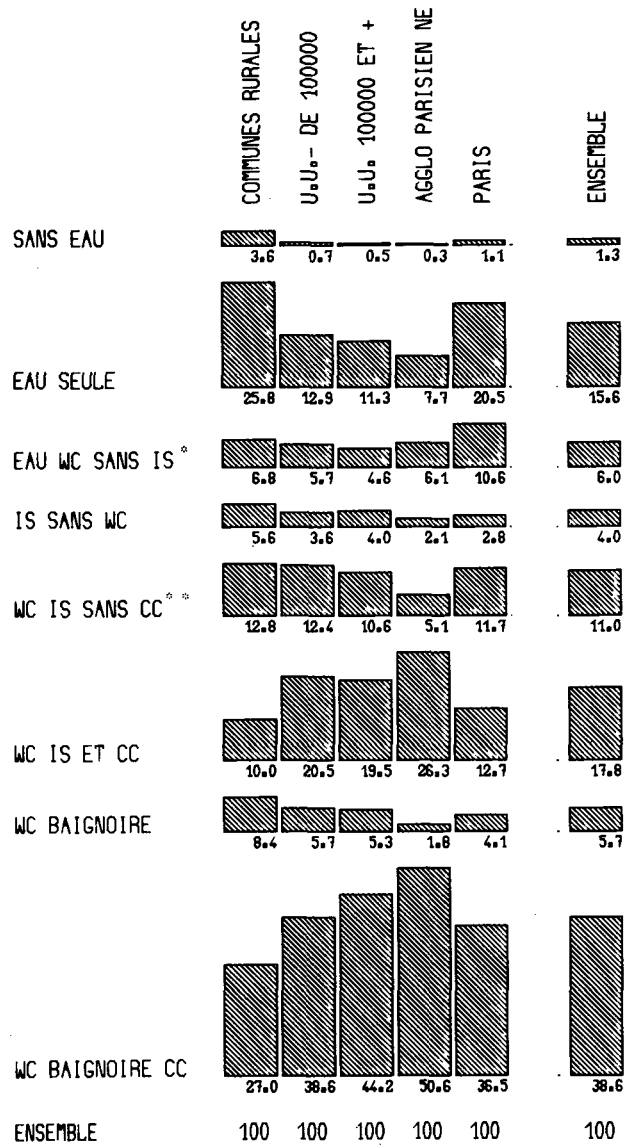
Graphique 3

RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES
EN 1978 SELON LE CONFORT
ET LA CATÉGORIE DE COMMUNE (1)

Source : Enquête-logement 1978

en %

Confort	Catégorie de commune	COMMUNES RURALES	UNITÉS URBAINES DE MOINS DE 100 000 H	UNITÉS URBAINES DE 100 000 H ET PLUS	AGGLOMÉRATION PARISIENNE (HORS PARIS)	PARIS	ENSEMBLE
SANS EAU		3,6	0,7	0,5	0,3	1,1	1,3
AVEC EAU SEULEMENT		25,8	12,9	11,3	7,7	20,5	15,6
AVEC EAU, W.C., SANS INSTALLATION SANITAIRE		6,8	5,7	4,6	6,1	10,6	6,0
INSTALLATION SANITAIRE SANS W.C.		5,6	3,6	4,0	2,1	2,8	4,0
W.C. INSTALLATION SANITAIRE SOMMAIRE, SANS CHAUFFAGE CENTRAL		12,8	12,4	10,6	5,1	11,7	11,0
W.C., INSTALLATION SANITAIRE SOMMAIRE, AVEC CHAUFFAGE CENTRAL		10,0	20,5	19,5	26,3	12,7	17,8
W.C., GRANDE BAIGNOIRE, SANS CHAUFFAGE CENTRAL		8,4	5,7	5,3	1,8	4,1	5,7
W.C., GRANDE BAIGNOIRE, AVEC CHAUFFAGE CENTRAL		27,0	38,5	44,2	50,6	36,5	38,6
TOTAL		100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0



(1) Tableau extrait du « Statistiques annuelles » du M.E.C.V. (1981/1).

* IS = installation sanitaire

** CC = chauffage central

Tableau 4

Graphique 4

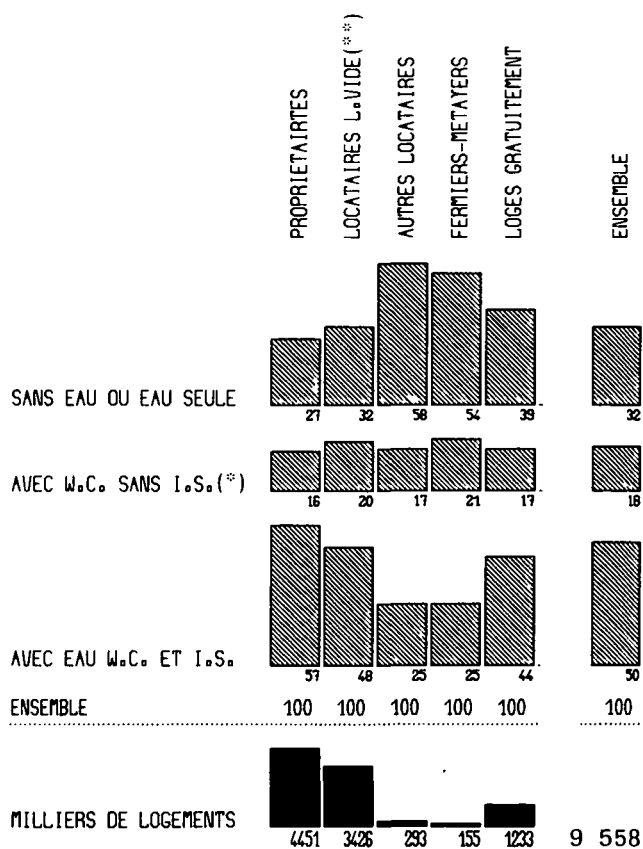
RÉPARTITION DES LOGEMENTS ANCIENS ACHEVÉS AVANT 1949,
SELON LE SECTEUR ET LE CONFORT.

Source : Enquête logement 1978

en % et milliers de logements

Secteur	Confort	SANS EAU OU AVEC EAU SEULEMENT	AVEC W.C. SANS I.S. (1) OU I.S. SANS W.C.	AVEC EAU W.C. ET I.S.	ENSEMBLE
PROPRIÉTAIRES	27	16	57	4 451	
LOCATAIRES D'UN LOCAL LOUÉ VIDE	32	20	48	3 426	
AUTRES LOCATAIRES	58	17	25	293	
FERMIERS ET METAYERS	54	21	25	155	
LOGÉS GRATUITEMENT	39	17	44	1 233	
ENSEMBLE	32	18	50	9 558	

(1) I.S. : Installations sanitaires.



* IS = Installation sanitaire

** Locataires d'un local loué vide

SSEE GRAFIK

2^e partie

LE FINANCEMENT DE L'AMÉLIORATION ET DE L'ENTRETIEN DU LOGEMENT (AEL)

Dans cette partie sont présentés les principaux financements de l'amélioration-entretien du logement, selon leur type (prime, subvention, prêt) et leur origine (État, ANAH, PACT, organismes sociaux).

Pour chaque financement on présente une fiche donnant le montant accordé à l'amélioration de l'habitat, le nombre de logements ainsi réhabilités et le montant des travaux réalisés.

I - LE FINANCEMENT DE L'AMÉLIORATION-ENTRETIEN DU LOGEMENT se fait par l'intermédiaire de l'attribution de primes, de subventions et de prêts (Tableau 5).

A - Primes et subventions à l'AEL

B - Prêts à l'AEL

Tableau 5

*LES TYPES DE FINANCEMENT DE
L'AMÉLIORATION-ENTRETIEN DU LOGEMENT*

PRÊTS	PRIMES ET SUBVENTIONS
<ul style="list-style-type: none"> - Prêts des Sociétés de Crédit immobilier H.L.M. - Prêts au titre du 1 % des entreprises - Prêts des Caisses d'Allocations familiales - Prêts d'établissements financiers - Prêts des Caisses d'Épargne 	<ul style="list-style-type: none"> - Primes à l'Amélioration de l'habitat - Subventions de l'A.N.A.H. - Primes pour le logement social H.L.M. (PALULOS)

A – Primes et subventions constituent les principaux financements à l'amélioration-entretien du logement. Ce sont :

- * Les PAH ou primes à l'Amélioration de l'habitat
- * les subventions de l'ANAH (agence Nationale pour l'Amélioration de l'habitat)
- * les primes PALULOS, visant l'amélioration du parc de logements.HLM.

1) LES PRIMES A L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Ces primes visent les logements occupés par leurs propriétaires et achevés depuis plus de 20 ans.

Ces logements peuvent bénéficier d'une PAH, prime à l'amélioration de l'habitat, limitée à 12 000 F et ne pouvant dépasser 20 % du coût des travaux.

Deux millions de logements inconfortables sont susceptibles de bénéficier de cette prime(1).
33 000 primes ont été accordées en 1979 et 52 000 en 1980.

2) LES SUBVENTIONS ACCORDÉES PAR L'ANAH AUX PARTICULIERS

L'action de l'ANAH vise le parc de logements achevés avant 1949 et appartenant à des propriétaires-bailleurs privés(2).

En 1981 les subventions accordées par l'ANAH s'élèvent à plus de 800 millions de francs.

30 % des travaux – soit 20 % des logements subventionnés par l'ANAH – sont effectués dans le cadre des opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) qui ont pour but la rénovation aussi des quartiers anciens. Elles se situent dans des actions concertées et réalisées à la fois par la Commune, l'État et les propriétaires concernés.

Le reste de l'action de l'ANAH porte sur le « diffus », c'est-à-dire sur des logements ne faisant pas partie d'opérations concertées. En 1980, des travaux portant sur 6 000 logements ont été effectués avec l'aide de l'ANAH dans le cadre d'O.P.A.H., tandis que 27 000 logements étaient concernés en diffus.

Enfin, 3 millions environ de logements inconfortables sont visés par l'aide de l'ANAH(1)

3) LES PRIMES A L'AMÉLIORATION DES LOGEMENTS A USAGE LOCATIF ET A OCCUPATION SOCIALE (HLM LOCATIVES)

Le taux des subventions PALULOS est de 20 % du coût des travaux. Il peut atteindre 30 ou 40 % dans certaines conditions, pour les travaux d'isolation thermique ou acoustique.

Les subventions PALULOS visent les logements achevés avant 1968.

90 000 logements ont été améliorés en 1981 avec ce type de subventions.

Enfin, le parc HLM est estimé en 1978 à 2,5 millions de logements, mais on ne connaît pas le nombre de logements HLM inconfortables.

(1) Service de l'Information du M.E.C.V. (oct. 1980) Ministère de l'Environnement et du Cadre de vie.

(2) L'ANAH intervient aussi sur les logements achevés après cette date mais seulement dans le cadre « Travaux pour Économie d'Énergie ».

B – Le financement de l'amélioration-entretien du logement est assuré aussi par des prêts :

1) PRÊTS ACCORDÉS AUX PARTICULIERS PAR L'INTERMÉDIAIRE DES SOCIÉTÉS DE CRÉDIT IMMOBILIER DANS LE CADRE DES PAP ACQUISITION-AMÉLIORATION

Il y a deux types de PAP – acquisition-amélioration :

- les prêts distribués par les Directions Départementales de l'Équipement à des personnes physiques ;
- les prêts distribués par les Directions Départementales de l'Équipement à des Sociétés de Crédit Immobilier qui les répartissent elles-mêmes à des personnes physiques.

Les prêts PAP destinés à l'acquisition et à l'amélioration de logements anciens sont régis par la même réglementation que celle des prêts PAP – construction neuve.

En 1979 et 1980, l'ensemble des prêts PAP accordés à l'amélioration de l'habitat ancien s'est élevé à 19 millions de francs (pour chaque année).

2) LES PLA : le «prêt locatif aidé» a remplacé en 1977 les formes d'aides antérieures : HLMO, ILM,...

Les financements PLA de l'acquisition-amélioration sont réalisés par la Caisse des Prêts aux HLM (CPHLM) et le Crédit Foncier de France (CFF).

En 1979, 5 600 logements ont été acquis et améliorés avec ces types de financement.

3) PRÊTS ACCORDÉS PAR LES INSTITUTIONS MONÉTAIRES, LES ÉTABLISSEMENTS FINANCIERS ET LES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES (tableau 6)

Ces prêts s'élèvent à 17 818 MF en 1980 contre 15 853 MF en 1979, soit une augmentation de 12 %.

Ce sont d'abord les banques qui accordent la majeure partie de ces prêts (plus de 70 %) ; viennent ensuite la Caisse des dépôts et consignations et la Caisse d'Épargne (14 %).

Enfin les prêts accordés pour l'A.E.L. représentent environ 10 % du total des prêts au logement.

4) LES PRÊTS CONVENTIONNÉS

Les prêts conventionnés réalisés par les établissements financiers dans l'habitat ancien (tableau 7) sont difficiles à estimer : la majorité de ces prêts sont accordés dans le cadre « acquisition et travaux à réaliser ». Ce poste représente 6 670 MF en 1979. Quant aux prêts conventionnés consacrés à l'amélioration pure, leur montant s'élève à 337 MF.

L'ensemble des prêts conventionnés réalisés dans le logement s'élève à 25 630 MF. Ce qui fait que l'A.E.L. représente globalement en 1979, 27 % des prêts conventionnés accordés au logement. Ce taux est de 22 % en 1980.

Tableau 6

**LES PRINCIPAUX FINANCEMENTS DE L'AMÉLIORATION-ENTRETIEN DU LOGEMENT
EN 1979, 1980 ET 1981**

Sources : Service de l'information du M.E.C.V. (octobre 1980),
Direction de la Construction, D.A.E.I.,
Banque de France, Crédit Foncier.

Nature des financements	1979		1980		1981	
	Montants millions de F	Nbre de logements ou prêts correspondants	Montants millions de F	Nbre de logements ou prêts correspondants	Montants millions de F	Nbre de logements ou prêts correspondants
1 - PRIMES ET SUBVENTIONS						
P.A.H. (Prime à l'amélioration de l'habitat)	348	40 000	380	51 800	497	61 300
A.N.A.H.	611	33 000	704	35 000	810	33 600
PALULOS (consommations)	281	43 076	424	60 000	780	91 764
2 - PRÊTS						
Prêts aux particuliers, au titre du 1 % des entreprises	701	35 700	791	46 000		
Prêts des Caisses d'Allocations Familiales	70	20 000				
Prêts de la Caisse de dépôts et consignation et des Caisses d'Épargne	1 810		2 873			
Prêts accordés par les institutions monétaires et les établissements financiers	11 980		12 100			
Prêts conventionnés	7 000		16 000			
Prêts du Crédit Foncier de France et Comptoir des entreprises	928		1 404			
Prêts des Administrations publiques	311		326			
Prêts des Sociétés de Crédit Immobilier	19	15 000	19	14 000	19	
Prêts locatifs aidés (P.L.A.)	(1) 47	5 600				
Autres prêts	123		324			

(1) Acquisition d'immeubles bâtis.

Tableau 7

**PRÊTS CONVENTIONNÉS PAR LES ÉTABLISSEMENTS
FINANCIERS DANS L'HABITAT ANCIEN EN 1979 ET 1980**

Source : Crédit Foncier

Millions de F.

Nature des prêts	1979	1980
PRÊTS ACCORDÉS AU LOGEMENT NEUF	18 625	20 890
PRÊTS ACCORDÉS AU LOGEMENT ANCIEN		
dont :		
- Acquisition + travaux	6 671	5 515
- Amélioration	337	481
ENSEMBLE DES PRÊTS AU LOGEMENT	25 633	26 886

II - LES PRINCIPAUX FINANCEMENTS DE L'AMÉLIORATION-ENTRETIEN DU LOGEMENT

Fiches statistiques

On verra successivement les caractéristiques et les réalisations des organismes suivants :

- 1) L'ANAH**
- 2) Les Primes à l'Amélioration de l'Habitat**
- 3) Le 1 % des entreprises**
- 4) Les Caisses d'Allocations Familiales**
- 5) Les PACT**
- 6) Les Sociétés de Crédit Immobilier**
- 7) Les Prêts Locatifs Aidés**

1 - L'intervention de l'ANAH

L'ANAH accorde des subventions non remboursables, aux propriétaires et aux locataires de logements à usage d'habitation principale, construits avant le 1^e septembre 1948. En outre, depuis le 1^{er} novembre 1979, les logements achevés entre le 1^{er} septembre 1948 et le 31 décembre 1975 (sauf les HLM), bénéficient des subventions ANAH, si les travaux sont destinés à économiser l'énergie.

35 000 logements ont été améliorés en 1980, dont 56 % disposent après travaux des 3 éléments de confort suivants :

WC intérieur
Salle d'eau
Chauffage central

Le montant des travaux ainsi réalisés s'élève à 2 500 millions de francs dont 702 millions sont subventionnés par l'ANAH.

LE TYPE DES INTERVENANTS (tableau 9)

Qui intervient dans la réalisation des travaux d'amélioration de logements aidés par l'ANAH ?

- D'abord, ce sont les personnes physiques (80 %) plus que les personnes morales qui demandent des subventions à l'ANAH pour l'amélioration de leurs logements ;
- ensuite, la réalisation des travaux d'AEL est souvent suivie directement par les propriétaires de logement (50 % environ), sans faire appel à un mandataire, agent immobilier ou autre ;
- enfin, 30 % des travaux sont réalisés sans intermédiaire, c'est-à-dire sous maîtrise d'œuvre ou groupe quelconque.

Par ailleurs les tableaux 10 et 11 donnent pour les années 1978 et 1979, la répartition par catégorie socio-professionnelles des demandeurs de subventions ANAH.

Tableau 8

**NOMBRE DE LOGEMENTS AIDÉS PAR L'ANAH DE 1976 A 1980
SELON LE TYPE D'INTERVENTION**

Source : ANAH

en nombre de logement et %

Type d'intervention	1976	1977	1978	1979	1980
TRAVAUX PRIVATIFS SEULS	22 000 55	17 000 48	12 000 41	14 500 44	15 000 43
dont mise aux 3 éléments de confort	11 000 27	8 500 24	5 500 19	6 000 18	7 600 22
TRAVAUX PRIVATIFS ET COMMUNS	18 000 45	18 000 52	17 000 59	18 500 56	20 000 57
dont mise aux 3 éléments de confort	9 000 23	9 000 26	8 500 29	9 000 28	12 000 34
TOTAL TRAVAUX	40 000 100	35 000 100	29 000 100	33 000 100	35 000 100
dont mise aux 3 éléments de confort	20 000 50	17 500 50	14 000 48	15 000 46	19 600 56

Tableau 9
RÉPARTITION DES LOGEMENTS AIDÉS PAR L'ANAH
ET DES MONTANTS DES TRAVAUX RÉALISÉS
SELON LE TYPE D'INTERVENANTS DE 1977 A 1980

Source : ANAH

en %

Type d'intervenants	LOGEMENTS				MONTANTS DES TRAVAUX			
	1977	1978	1979	1980	1977	1978	1979	1980
DEMANDEUR								
Personne physique	84	79	80	80	78	74	76	76
Personne morale	16	21	20	20	22	26	24	24
MANDATAIRE								
Non professionnel	11	10	9	9	12	11	10	11
Agent immobilier	15	13	12	10	18	15	12	11
Autres mandataires	22	29	35	37	21	27	35	38
Sans mandataire	52	48	44	44	49	45	43	40
INTERMÉDIAIRE								
Groupage seul	16	21	20	20	12	17	16	15
Groupage et maître d'œuvre	13	13	15	17	15	16	19	23
Maître d'œuvre seul	33	28	27	26	42	36	37	36
Sans intermédiaire	38	38	38	37	31	31	28	26
TOTAL %	100	100	100	100	100	100	100	100
Nombre de logements	35 000	29 000	33 000	35 000				
Millions de francs					1 700	1 600	2 000	2 500

Graphique 5

RÉPARTITION DES LOGEMENTS AIDÉS PAR L'ANAH ET DES MONTANTS DE TRAVAUX RÉALISÉS SELON LE TYPE D'INTERVENANTS DE 1977 A 1979.

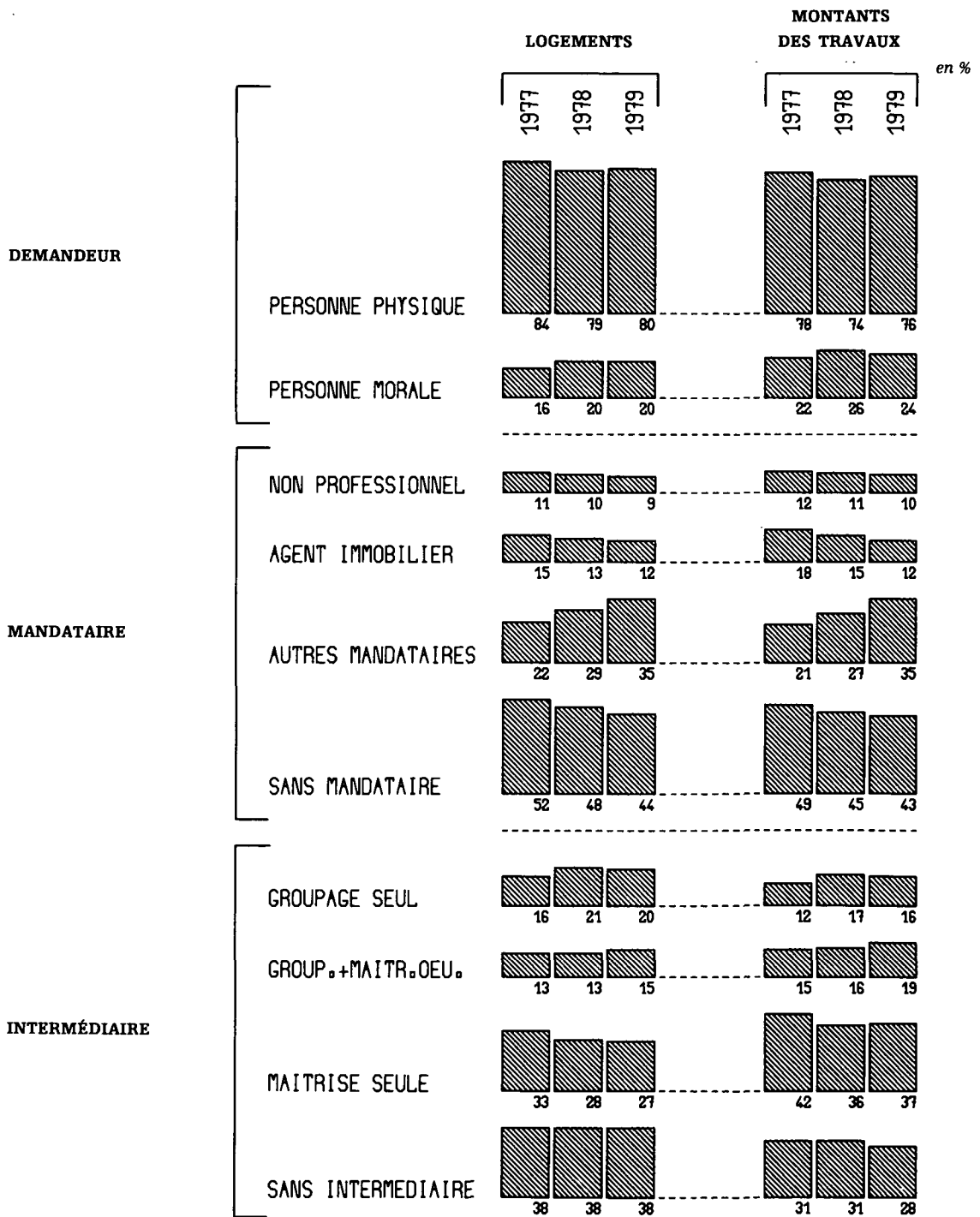


Tableau 10

**RÉPARTITION DES DEMANDEURS DE SUBVENTION ANAH
SELON LEUR CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE**

Source : ANAH

en %

C.S.P. des demandeurs de subventions ANAH	1978	1979
OUVRIERS, PERSONNES DE SERVICES ET AUTRES	3,7	3,7
EMPLOYÉS	6,5	9,4
CADRES MOYENS	9,0	6,6
PROFESSIONS LIBÉRALES ET CADRES SUPÉRIEURS	7,5	7,7
PATRONS DE L'INDUSTRIE ET DU COMMERCE	11,9	12,0
AGRICULTEURS ET SALARIÉS AGRICOLES	4,7	5,2
INACTIFS, RETRAITÉS, INDÉTERMINÉS	56,7	55,4
ENSEMBLE	100,0	100,0

Tableau 11

**RÉPARTITION DU MONTANT DES TRAVAUX AIDÉS PAR L'ANAH
SELON LA CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE DES DEMANDEURS (personnes physiques)
EN 1978, 1979 ET 1980**

Source : ANAH

en %

C.S.P. des demandeurs de subventions ANAH	1978	1979	1980
PERSONNELS DE SERVICE ET AUTRES	0,6	1,0	1,0
OUVRIERS	2,1	2,0	2,0
EMPLOYÉS	8,1	9,0	9,0
CADRES MOYENS	8,5	8,0	8,0
PROFESSIONS LIBÉRALES ET CADRES SUPÉRIEURS	11,6	13,0	13,0
PATRONS DE L'INDUSTRIE ET DU COMMERCE	18,0	20,0	21,0
AGRICULTEURS ET SALARIÉS AGRICOLES	6,0	7,0	6,0
INACTIFS ET RETRAITÉS	39,2	35,0	35,0
AUTRES	5,9	5,0	5,0
ENSEMBLE	100,0	100,0	100,0

2 - Les primes à l'Amélioration de l'Habitat (PAH)

Le nombre de primes à l'amélioration de l'habitat qui visent les logements occupés par leurs propriétaires et qui sont achevés avant 1960, s'élève à 52 000 environ en 1980, ce qui correspond à 380 millions de francs.

Ces primes sont distribuées pour 70 % environ dans les communes rurales et sont consacrées dans une proportion de 55 % à la mise aux normes d'habitabilité des logements. Le reste vise l'amélioration du confort, l'économie d'énergie, etc...

Le montant des travaux réalisés dans les logements à l'aide de PAH s'élève en 1980 à 1928 millions de francs contre 1327 millions en 1979.

Tableau 12

RÉPARTITION DES PAH SELON LA CATÉGORIE DE LA COMMUNE ET LE TYPE DE TRAVAUX RÉALISÉS EN 1980

Source : DAEI

en %

NOMBRE DE PRIMES	Communes urbaines	33
	Communes rurales	67
MONTANT DES TRAVAUX	Communes urbaines	28
	Communes rurales	72
TYPE DE TRAVAUX	Mise aux normes	55
	Confort seul	39
	Mise aux normes et économie d'énergie	2
	Confort et économie d'énergie	1
	Confort économies d'énergie et spécifiques	3

Tableau 13

MONTANTS DES TRAVAUX ET DES PRIMES A L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT EN 1979 ET 1980

Source : DAEI

Prime à l'amélioration de l'habitat	1979	1980
NOMBRE DE PRIMES ACCORDÉES	32 860	51 768
MONTANT DES PRIMES (millions de francs)	201,6	379,5
MONTANT MOYEN DES PRIMES (Francs)	6 872	7 331
MONTANT DES TRAVAUX (millions de francs)	1 327	1 927,7
MONTANT MOYEN DES TRAVAUX (Francs)	45 226	44 732

3 - Le 1 % des entreprises

Le «1 % des entreprises» est une contribution des entreprises pour loger leur salariés.

Dans les Investissements du 1 %, l'amélioration représente 80 % du total qui groupe, d'une part l'amélioration et d'autre part l'amélioration-acquisition.

Le nombre de Prêts pour l'habitat ancien s'élève à 45 990 en 1980 contre 35 680 en 1979.

Quant au prêt moyen, il s'élève en 1980 à 15 300 F (contre 14 400 F en 1979) ; il est de 18 500 F pour l'acquisition-amélioration et 13 500 F pour l'amélioration.

Tableau 14

VENTILATION DES INVESTISSEMENTS DU 1 % DANS L'HABITAT ANCIEN, SELON LES BÉNÉFICIAIRES

Source : « Statistiques 0,9 % logement » UNIL-AFICIL

Millions de F

Bénéficiaires	1978	1979	1980
PERSONNES PHYSIQUES	357	512	704
PROPRIÉTAIRES-BAILLEURS	8	3	6
ORGANISMES SOCIAUX			
PACT-ARIM	80	106	95
HLM	132	218	274
SEM	25	43	93
Filiales et sous-contrôles	21	31	28
ENSEMBLE	613	913	1 200

4 - Les Caisses d'Allocations Familiales et l'Amélioration de l'habitat

Les dépenses des Caisses d'Allocations Familiales (C.A.F.) consacrées à l'amélioration de l'habitat s'élèvent à 70 millions de francs (MF) en 1979, contre 47 MF en 1978.

16 850 logements ont été améliorés en 1979 (dont 9 500 par des organismes HLM).

Selon les Caisses d'Allocations Familiales, le montant global des prêts accordés (119,6 MF) représente 69 % du volume des crédits ouverts aux organismes pour cette forme d'aide aux familles allocataires (173,2 MF).

Enfin 90 % des bénéficiaires des prêts des CAF sont propriétaires de leurs logements.

Tableau 15

PRÊTS ACCORDÉS PAR LES CAF du 1^{er} juillet 1977 au 30 juin 1979

Source : CAF

(1)	(2)	(3)	(4)
Prêts accordés par les C.A.F.	Période du 1.07.77 au 30.06.1978	Période du 1.07.78 au 30.06.1979	Évolution (3)/(2)
MONTANT TOTAL DES PRÊTS ACCORDÉS (en millions de F.)	110,6	119,6	8 %
NOMBRE DE PRÊTS	18 618	19 523	5 %
MONTANT MOYEN DES PRÊTS (en francs)	5 939	6 126	3 %

Tableau 16

RÉPARTITION DES PRÊTS ACCORDÉS PAR LES CAF SELON LA NATURE DES TRAVAUX de juillet 1977 au 30 juin 1979

Source : C.A.F.

en nombre de prêts et millions de francs

Nature des travaux	Période du 1.07.1977 au 30.06.1978		Période du 1.07.1978 au 30.06.1979	
	Nombre de prêts	Montants en M.F.	Nombre de prêts	Montants en M.F.
RÉPARATIONS	4 851	29,4	5 209	32,0
	28	29	29	28
ASSAINISSEMENT ET INSTALLATIONS SANITAIRES	4 277	25,2	4 186	25,4
	24	24	22	23
AUTRES AMÉLIORATIONS	8 298	48,8	8 960	54,9
	48	47	49	49
TOTAL	17 426	103,4	18 355	112,3
	100	100	100	100

Tableau 17

**ÉVOLUTION DE L'INTERVENTION DES C.A.F. POUR L'AMÉLIORATION
DE LOGEMENTS EXISTANTS,
AU TITRE DE L'ACTION SANITAIRE ET SOCIALE DEPUIS 1973**

Source : C.A.F.

Millions de F.

Années	TYPE D'INTERVENTION		
	Prêts	Subventions	Total
1973	13	5	18
1974	13	3	16
1975	24	6	30
1976	33	6	39
1977	24	10	34
1978	35	12	47

Tableau 18

**ÉVOLUTION DU MONTANT DES PRÊTS ACCORDÉS PAR LES C.A.F.
POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT SELON LA NATURE DES TRAVAUX RÉALISÉS,
DEPUIS 1972**

Source : C.A.F.

Millions de F.

Périodes	RÉGIME GÉNÉRAL NATURE DES TRAVAUX				SERVICES PARTICULIERS ET RÉGIME DES MINES
	Réparations	Assainissements et installations sanitaires	Autres améliorations	Total	
1.7.72 au 30.6.73	7	10	11	28	3
1.7.73 au 30.6.74	10	12	14	36	3
1.7.74 au 30.6.75	22	21	30	73	7
1.7.75 au 30.6.76	29	26	36	91	7
1.7.76 au 30.6.77	29	25	42	96	7
1.7.77 au 30.6.78	29	25	49	103	7
1.7.78 au 30.6.79	32	25	55	112	7

5 - L'action des ACT (*)

La Fédération nationale des Centres PACT (protection, amélioration, conservation, transformation de l'habitat), regroupe plus de 130 centres d'amélioration du logement constitués sous forme d'associations de la loi 1901.

L'action des centres PACT se compose d'une part de la recherche auprès d'organismes de financement de moyens (primes, subventions, prêts) et d'autre part de la maîtrise d'œuvre dans la réalisation des travaux d'amélioration de l'habitat.

En 1980, les PACT sont intervenus dans l'amélioration d'environ 66 000 logements (contre 60 000 en 1979) avec un montant de travaux réalisés de 1 500 millions de francs (contre 1 239 en 1979).

Par ailleurs 40 % des logements améliorés par les PACT sont situés dans des communes rurales.

Enfin, par rapport aux logements améliorés par l'intermédiaire des PACT, 35 % environ sont mis aux normes minimales d'habitabilité.

Tableau 19

STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS AMÉLIORÉS PAR LES PACT DE 1977 A 1980

Source : PAC

En nombre de logements et %

Statuts	1977	1978	1979	1980
PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS	29 363 58,8	29 987 51,5	34 673 57,3	36 822 56,0
PROPRIÉTAIRES BAILLEURS	8 083 16,2	9 344 16,0	9 351 15,4	10 574 16,0
LOCATAIRES	12 496 25,0	19 001 32,5	16 544 27,3	18 854 28,0
ENSEMBLE	49 942 100,0	58 332 100,0	60 568 100,0	66 250 100,0

(*) Les centres PACT ne financent pas directement les travaux d'AEL mais ils participent très activement à la recherche de financements auprès des organismes distributeurs (ANAH, Collectivités, Organismes sociaux, etc...).

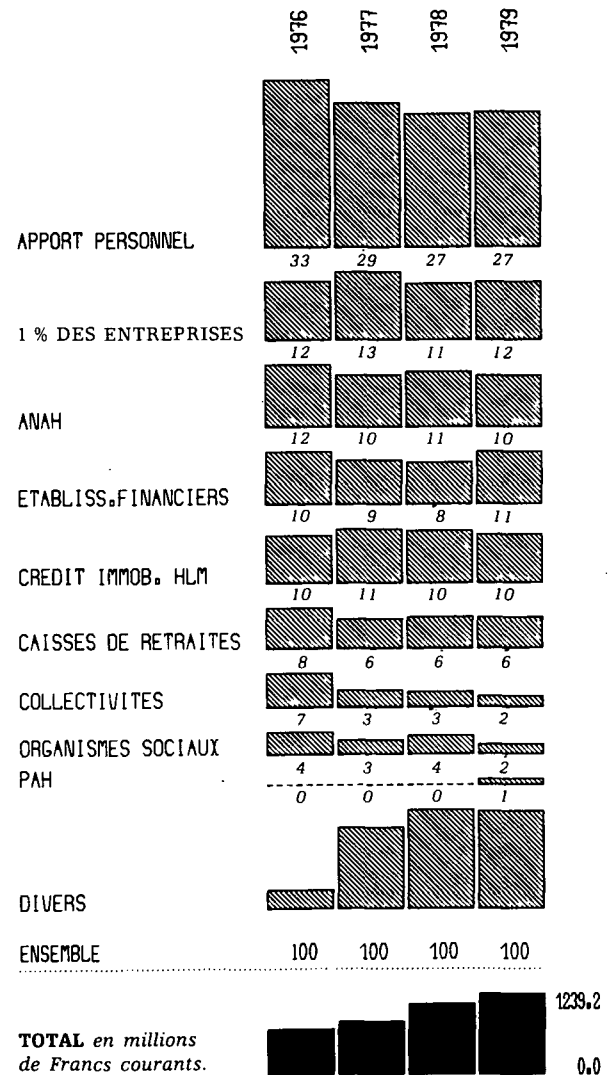
Tableau 20

**RÉPARTITION DES PRINCIPAUX FINANCEMENTS PACT
POUR L'ENSEMBLE DES BÉNÉFICIAIRES DEPUIS 1976**

Source : PACT

Type de financement	en %			
	1976	1977	1978	1979
APPORTS PERSONNELS	33,4	28,7	26,5	26,8
1 % DES ENTREPRISES	11,6	13,5	11,2	11,5
ANAH	12,4	10,3	11,0	10,2
ÉTABLISSEMENTS FINANCIERS	10,4	8,7	8,3	11,4
CRÉDIT IMMOBILIER D'H.L.M.	9,4	10,7	10,4	9,6
CAISSE DE RETRAITES	8,0	5,8	6,2	6,1
COLLECTIVITÉS	6,7	3,3	3,0	2,1
ORGANISMES SOCIAUX	4,4	2,8	3,7	1,9
PAH (primes à l'amélioration de l'habitat)	-	-	-	1,1
DIVERS	3,8	16,2	19,7	19,4
ENSEMBLE	100,0	100,0	100,0	100,0
TOTAL en M.F. courants	704,4	818,5	1 085,4	1 239,2

Graphique 6

**RÉPARTITION
DES PRINCIPAUX FINANCEMENTS
PACT POUR L'ENSEMBLE DES
BÉNÉFICIAIRES DE 1976 A 1979.**


6) L'action des Sociétés de Crédit Immobilier dans l'Amélioration-entretien du logement.

Tableau 21

**PRÊTS ACCORDÉS PAR LES SOCIÉTÉS DE CRÉDIT
IMMOBILIER AU TITRE DE L'ACQUISITION-AMÉLIORATION
DE L'HABITAT ANCIEN EN 1979 ET EN 1980**

Source : D.A.E.I.

Unité : Prêt

Type de prêt	1979	1980
ACQUISITION-RÉHABILITATION	12 724	10 586
AMÉLIORATION-AGRANDISSEMENT	2 668	3 230
ENSEMBLE	15 392	13 816

7) Le financement de l'acquisition-amélioration dans le secteur locatif aidé (Tableau 22).

Tableau 22

Sources : DAEI, D.C.

Nature du financement	1978		1979	
	Nombre de logements aidés	Prêt moyen PLA (en F)	Nombre de logements aidés	Prêt moyen PLA (en F)
FINANCEMENT HLMO [°]	8 548			
FINANCEMENT PLA ^{°°}	2 614		5 588	
dont { C.P. HLM	2 286	154 170	4 942	133 762
CFF	328	82 160	656	91 670

° HLMO = ancien financement du locatif aidé.

°° le PLA = prêt locatif aidé, remplace toutes les formes d'aides antérieures en secteur locatif aidé.

3^e partie

L'AMÉLIORATION ENTRETIEN DU LOGEMENT VUE SOUS L'ANGLE DE LA PRODUCTION DES ENTREPRISES

La part de l'amélioration-entretien du logement dans les travaux du logement

En 1978, 40 % environ des montants de travaux de logements sont réalisés dans l'AEL (et 60 % dans le logement neuf).

52 milliards de francs, tel a été le montant des travaux en AEL (*), dont 35 environ sont réalisés par des entreprises de 0 à 10 salariés.

D'autre part, le pourcentage des travaux de logement consacrés à l'amélioration-entretien dépend beaucoup de la taille de l'entreprise et de son secteur d'activité.

Ainsi, les entreprises d'installations électriques, de génie climatique, de couverture-plomberie-installations sanitaires et d'aménagement-finitions, (APE = 5 540, 5 570, 5 572, 5 573) réalisent plus de la moitié de leurs travaux logements en amélioration-entretien.

Par ailleurs, les entreprises de plus de 200 salariés ne réalisent guère plus que 10 % de leur travaux de logement en amélioration-entretien.

* En 1979 ce montant est estimé à 62 milliards de F.

Tableau 23

**MONTANTS DES TRAVAUX D'AMÉLIORATION ET D'ENTRETIEN DU LOGEMENT
DE 1972 A 1978 (1).**

Source : Enquête Annuelle d'Entreprise

en millions de francs

Nature des travaux		1972	1973	1974	1975	1978
ENTREPRISE GÉNÉRALE DE BATIMENT	Entretien	170	550	581	381	
	Amélioration	428	1 166	562	568	
	Total	598	1 716	1 143	949	1 860
MAÇONNERIE	Entretien	1 889	2 448	3 144	2 696	
	Amélioration	2 471	2 846	2 847	3 412	
	Total	4 360	5 294	5 991	6 108	12 877
CHARPENTE EN BOIS ET MENUISERIE	Entretien	637	816	1 233	880	
	Amélioration	1 075	1 000	1 223	1 399	
	Total	1 712	1 816	2 456	2 279	6 648
COUVERTURE, PLOMBERIE	Entretien	1 570	2 099	1 907	2 171	
	Amélioration	1 665	1 535	1 424	1 752	
	Total	3 235	3 634	3 331	3 923	8 232
SERRURERIE DE BATIMENT	Entretien	88	228	403	509	
	Amélioration	232	128	279	221	
	Total	320	356	682	730	950
FUMISTERIE DE BATIMENT	Entretien	449	929	992	820	
	Amélioration	1 260	1 471	1 175	1 171	
	Total	1 709	2 400	2 167	1 991	6 083
PEINTURE DE BATIMENT	Entretien	1 849	2 743	2 955	2 783	
	Amélioration	540	485	636	884	
	Total	2 389	3 228	3 591	3 667	4 499
AMÉNAGEMENT DE LOCAUX	Entretien	105	89	304	260	
	Amélioration	102	264	183	267	
	Total	207	353	487	527	5 065
INSTALLATION ÉLECTRIQUE	Entretien	309	521	579	733	
	Amélioration	540	598	610	708	
	Total	849	1 119	1 189	1 441	4 040
TOTAL	Entretien	7 066	10 423	12 098	11 233	
	Amélioration	8 313	9 493	8 939	10 382	
	Total	15 379	19 919	21 037	21 615	50 254

(1) En 1976 et 1977, seules les entreprises de plus de 5 salariés (1976) et de plus de 10 salariés (1977) ont été enquêtées.

Graphique 7

**PART DU MONTANT DES TRAVAUX D'ENTRETIEN-AMÉLIORATION PAR RAPPORT
A L'ENSEMBLE DE L'ACTIVITÉ DE LOGEMENT DES ENTREPRISES**

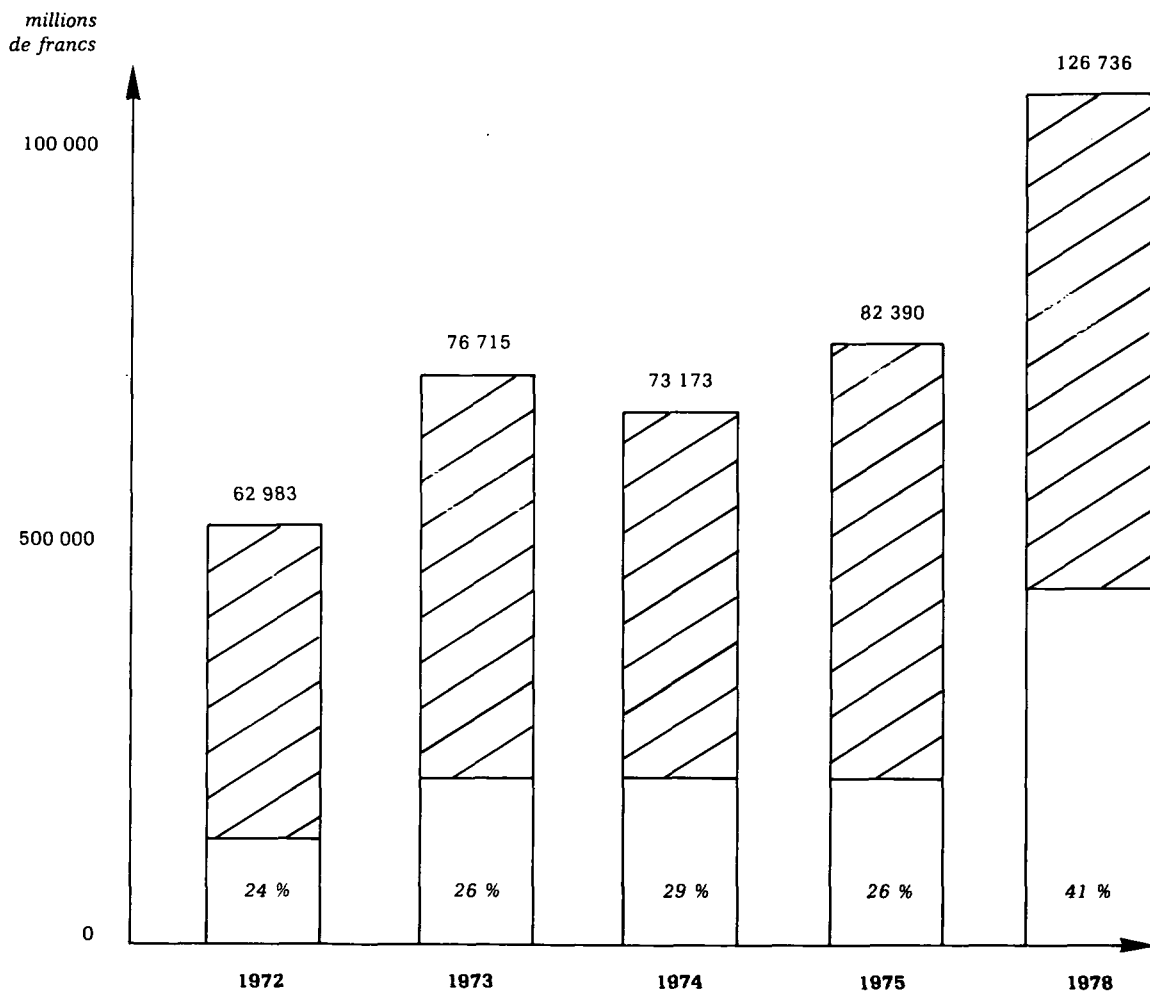


Tableau 24

**ÉVOLUTION DU MONTANT DES TRAVAUX D'ENTRETIEN
ET D'AMÉLIORATION DES LOGEMENTS
PAR NATURE DE TRAVAUX**

en %

Nature des travaux	1972	1973	1974	1975	1978
ENTREPRISE GÉNÉRALE DE BATIMENT	4	8	5	5	4
MAÇONNERIE	28	27	29	28	26
CHARPENTE EN BOIS ET MENUISERIE	11	9	12	11	13
COUVERTURE-PLOMBERIE	21	18	16	18	16
SERRURERIE DE BATIMENT	2	2	3	3	2
FUMISTERIE DE BATIMENT	11	12	10	9	12
PEINTURE DE BATIMENT	16	16	17	17	9
AMÉNAGEMENT DE LOCAUX	1	2	2	2	10
INSTALLATION ÉLECTRIQUE	6	6	6	7	8
TOTAL	100	100	100	100	100

Tableau 25

**RÉPARTITION DU MONTANT DES TRAVAUX
D'ENTRETIEN-AMÉLIORATION DU LOGEMENT
SELON LA TAILLE DES ENTREPRISES EN 1974, 1975 ET 1978**

en millions de francs

Tranches	1974		1975		1978	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%
0 A 5 SALARIÉS	9 995	47,5	11 438	52,5	27 942	54,2
6 A 10 SALARIÉS	{ 4 470	21,2 }	{ 4 357	20,1 }	7 601	14,7
11 A 19 SALARIÉS					5 070	9,8
20 A 49 SALARIÉS	3 002	14,3	3 080	14,2	6 424	12,5
50 A 199 SALARIÉS	2 443	11,6	1 855	8,6	2 910	5,6
200 SALARIÉS ET PLUS	1 127	5,4	975	4,6	1 641	3,2
ENSEMBLE	21 037	100,0	21 615	100,0	51 588	100,0

Tableau 26

**STRUCTURE DES ENTREPRISES QUI EFFECTUENT
DES TRAVAUX D'ENTRETIEN ET
D'AMÉLIORATION DANS LE LOGEMENT**

en nombre d'entreprises

Taille des entreprises					
	0 à 5 salariés	6 à 49 salariés	50 à 199 salariés	200 salariés et plus	TOTAL
Activité principale des entreprises NAP					
1975					
GROS-ŒUVRE					
Construction industrialisée	1 301	66	14	2	1 383
Maçonnerie	34 987	7 652	765	14	43 418
Total	36 288	7 718	779	16	44 801
SECOND-ŒUVRE					
Installation électrique	13 863	2 079	80	8	16 030
Génie climatique	4 762	1 335	105	5	6 207
Menuiserie-serrurerie	35 811	3 574	151	-	39 536
Couverture-plomberie	21 306	3 017	168	5	24 496
Aménagements-finitions	48 091	4 793	337	5	53 226
Total	123 833	14 798	841	23	139 495
TOTAL BATIMENT	160 121	22 516	1 620	39	184 293
1978					
GROS-ŒUVRE					
Construction industrialisée	210	1	-	-	211
Maçonnerie	28 715	3 473	98	3	32 289
Total	28 925	3 474	98	3	32 500
SECOND-ŒUVRE					
Installation électrique	11 136	1 304	24	1	12 465
Génie climatique	6 357	916	17	2	7 292
Menuiserie-serrurerie	19 656	1 408	12	-	21 076
Couverture-plomberie	16 400	1 773	21	3	18 197
Aménagements-finitions	30 300	2 039	53	6	32 398
Total	83 849	7 440	127	12	91 428
TOTAL BATIMENT	112 768	10 914	225	15	123 928

Tableau 27

**MONTANT DES TRAVAUX D'AMÉLIORATION ET D'ENTRETIEN
SUIVANT L'ACTIVITÉ PRINCIPALE
ET LE DEGRÉ DE SPÉCIALISATION DES ENTREPRISES**

Millions de francs et %

Degré de spécialisation	- de 5 %	5 à 25%	25 à 50 %	50 à 75%	75 à 90 %	+ de 90 %	TOTAL en millions de F.
1975							
GROS-ŒUVRE							
Construction industrialisée	0,7	7,4	8,9	26,7	5,2	51,1	194
Maçonnerie	1,8	14,4	19,3	16,0	10,0	38,5	5 361
Total	1,8	14,1	18,9	16,4	9,9	38,9	5 555
SECOND-ŒUVRE							
Installation électrique	1,7	12,5	28,2	18,2	7,2	32,3	1 319
Génie climatique	0,9	11,5	12,9	25,9	10,8	38,0	1 556
Menuiserie-serrurerie	0,9	11,9	23,5	16,6	12,7	34,4	2 810
Couverture-plomberie	0,4	8,8	13,8	18,9	10,3	47,8	4 669
Aménagements-finitions	0,6	5,7	11,8	17,1	11,5	53,3	5 706
Total	0,7	8,8	15,9	18,5	10,9	45,2	16 060
TOTAL BATIMENT	1,0	10,2	16,7	17,9	10,7	43,5	21 615
1978							
GROS-ŒUVRE							
Construction industrialisée	4,4	3,4	2,8	9,6	55,8	24,0	353
Maçonnerie	0,7	6,2	12,7	14,4	9,0	57,0	15 192
Total	0,7	6,2	12,5	14,3	10,1	56,2	15 545
SECOND-ŒUVRE							
Installation électrique	0,2	5,3	7,3	11,4	6,0	69,8	4 263
Génie climatique	0,2	3,4	8,5	16,0	10,8	61,1	4 267
Menuiserie-serrurerie	0,4	4,0	9,0	14,5	8,7	63,4	7 624
Couverture-plomberie	0,2	2,9	10,1	15,4	8,8	62,6	8 723
Aménagements-finitions	0,2	3,8	11,4	16,2	11,0	57,4	9 832
Total	0,2	3,8	9,7	15,0	9,3	62,0	34 709
TOTAL BATIMENT	0,4	4,5	10,6	14,8	9,5	60,2	50 254

4^e partie

LE MONTANT MOYEN DES TRAVAUX D'AMÉLIORATION PAR LOGEMENT

Le montant moyen des travaux par logement varie avec la nature des travaux à réaliser, la localisation du logement, etc...

Le type de travaux réalisés avec l'aide de l'ANAH par exemple n'est pas le même que celui réalisé avec les primes d'amélioration de l'habitat (PAH).

L'âge du parc, le type de logement – individuel ou collectif –, supposent des approches différentes.

L'intervention sur des logements achevés après 1948, vise beaucoup plus un «entretien» du confort qu'une «amélioration» de celui-ci (ce qui est souvent le cas de logements achevés avant 1949).

L'AEL déborde de plus en plus le cadre strict du logement pour s'occuper des «parties communes» et plus encore de l'environnement (îlot, quartier). D'où la prise en compte de deux types de coûts : coûts des travaux par logement, et coûts des travaux par opération ou par dossier. Si l'amélioration se réalise dans le cadre d'une OPAH par exemple, le montant des travaux ANAH par logement est presque le double du montant des travaux consacrés à un logement dans le Diffus.

Tableau 29

**ÉVOLUTION DU MONTANT DES TRAVAUX MOYENS
PAR LOGEMENT DE 1975 A 1980**

Sources : PACT, ANAH, PAH

en francs courants

Années	Montant des travaux moyens par logement aidés ou subventionnés par		
	PACT	ANAH	PAH
1975	11 900		
1976	13 900		
1977	16 400		
1978	18 600	27 300	
1979	20 500	28 300	45 200
1980	22 600	30 900	44 700

Tableau 30

**MONTANTS MOYENS DES TRAVAUX PAR LOGEMENT
AIDÉ PAR L'ANAH, SELON SA CATÉGORIE (*), DE 1975 A 1980**

Source : ANAH

en francs

Années	Travaux privatifs	Sans changement cat. 1	Passage cat. 1 à cat. 2	Passage cat. 1 à cat. 3	Sans changement cat. 2	Passage cat. 2 à cat. 3	Sans changement cat.3
1975	29 500	8 000	28 000	44 000	12 500	20 000	23 000
1976	31 100	10 200	21 600	49 700	11 400	21 800	23 700
1977	31 000	11 100	22 600	48 600	16 200	19 800	28 500
1978		15 600	23 300	43 300	12 700	20 100	28 700
1979		19 900	26 100	45 200	12 000	21 200	17 700
1980		14 260	27 500	53 700	9 500	23 300	11 700

(*) Catégorie 1 : Absence WC intérieur et salle d'eau.

Catégorie 2 : Présence WC intérieur et salle d'eau.

Catégorie 3 : Présence WC intérieur, salle d'eau et chauffage central.

Tableau 31

**MONTANT DES TRAVAUX PAR LOGEMENT
RÉALISÉS AVEC L'AIDE DE L'ANAH
EN 1980, SELON LES TRANCHES
D'UNITÉS URBAINES (*)**

Source : ANAH

Tranches d'unités urbaines	MONTANT en francs DES TRAVAUX PAR LOGEMENT
Communes rurales	80 000
Moins de 5 000 habitants	65 000
De 5 à 10 000 habitants	67 000
De 10 à 50 000 habitants	67 000
De 50 à 100 000 habitants	60 000
Plus de 100 000 habitants	60 000
ENSEMBLE	65 000

Tableau 32

**ÉVOLUTION DU MONTANT DES TRAVAUX
PAR LOGEMENT RÉALISÉS
PAR LES PACT DE 1975 A 1980**

Source : PACT

en francs

Années	MONTANT	% D'ÉVOLUTION D'UNE ANNÉE SUR L'AUTRE
1975	11 905	
1976	13 865	16
1977	16 390	18
1978	18 600	13
1979	20 459	10
1980	22 600	10

(*) Le montant des travaux par logement pour l'ensemble des U.U. s'élève à 57 000 F dans le secteur diffus et à 100 000 F dans les opérations programmées de l'amélioration de l'habitat (OPAH).

Tableau 33

**RÉPARTITION DES TRAVAUX RÉALISÉS
AVEC L'AIDE DE L'ANAH
EN 1978 PAR CORPS D'ÉTAT**

Source : ANAH

en %

ÉQUIPEMENTS DIVERS (colonne montante, branchements)	2,8
ÉQUIPEMENTS SANITAIRES	16,1
CHAUFFAGE	26,7
ÉLECTRICITÉ	2,9
MAÇONNERIE ET FAÇADE	10,4
ÉCHAFAUDAGE	1,8
CHARPENTE	8,0
TOITURE	10,0
ISOLATION THERMIQUE	1,7
CLOISON-REVÊTEMENT DE SOL ET DE MUR	13,3
MENUISERIE-SERRURERIE	5,9
ESPACES EXTÉRIEURS	0,4
ENSEMBLE	100,0

Annexe

QUELQUES STATISTIQUES SUR LE CONFORT DU PARC DE LOGEMENTS EN 1975 ET 1978

Graphique 8

RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 1975
SELON LA TRANCHE D'UNITÉ URBAINE ET LE CONFORT.

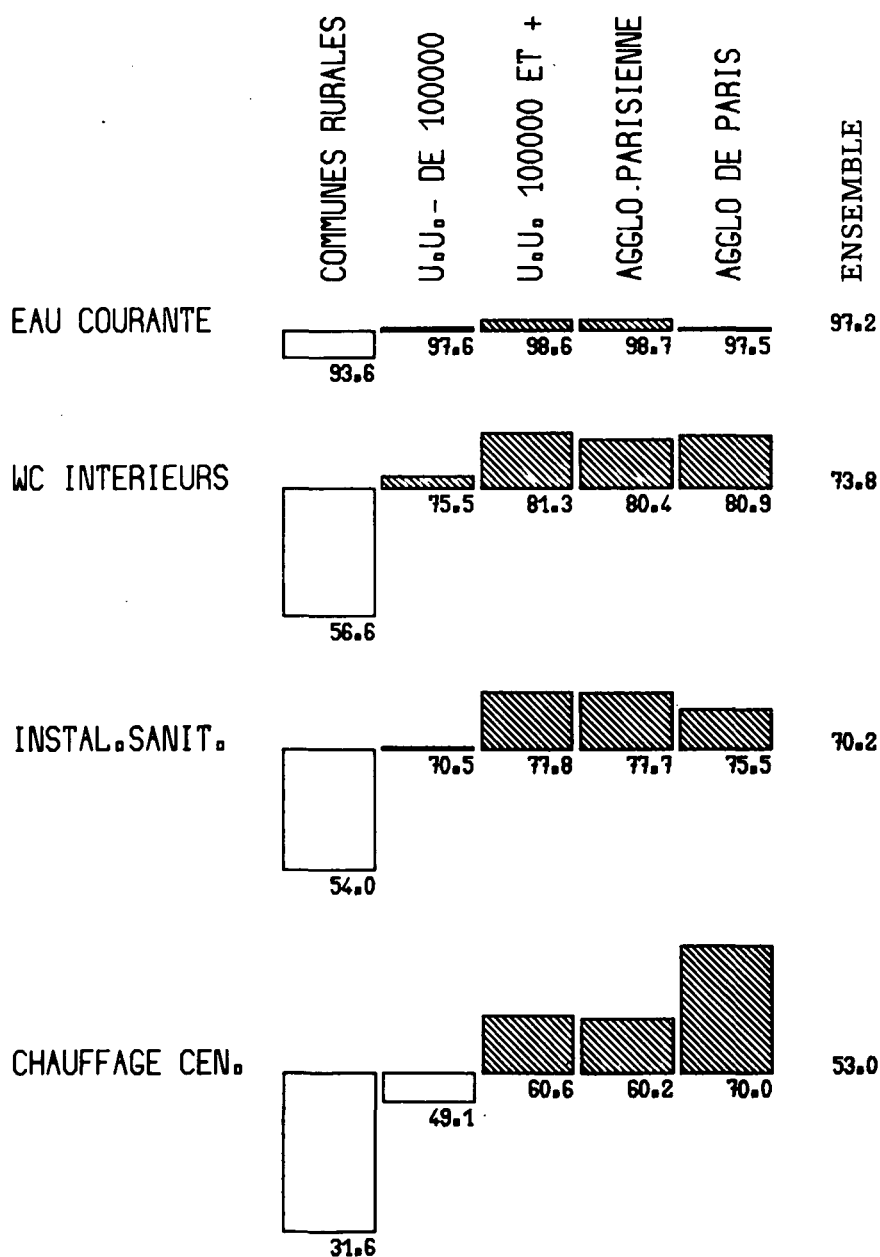


Tableau 34

**RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR CATÉGORIE
SOCIO-PROFESSIONNELLE DU CHEF DE MÉNAGE ET ÉLÉMENT DE CONFORT.**

Source : RP 75 sondage 1/5

en %

Catégorie socio-professionnelles	Confort					Ensemble des résidences principales
	eau courante dans logement	WC dans logement	baignoire ou douche	chauffage central	tout le confort	
AGRICULTEURS EXPLOITANTS	92,8	47,1	52,3	25,5	20,7	922 370
SALARIÉS AGRICOLES	90,0	53,3	52,7	21,6	17,4	208 000
PATRONS IND. ET COM.	98,9	82,3	83,6	62,0	56,4	1 151 600
PROFESSIONS LIBÉRALES ET CADRES SUPÉRIEURS	99,8	96,6	97,1	89,6	87,6	1 143 925
CADRES MOYENS	99,6	91,9	92,0	78,2	74,8	1 571 110
EMPLOYÉS	99,1	84,1	82,6	66,0	60,8	1 487 425
OUVRIERS	97,8	75,9	73,2	52,0	47,4	4 890 985
PERSONNELS DE SERVICE	97,9	72,8	69,5	55,0	46,3	431 720
ARTISTES, CLERGÉ, ARMÉE, POLICE	99,4	89,8	87,6	70,5	66,8	331 550
PERSONNES NON ACTIVES	95,4	62,1	52,7	39,0	31,5	5 606 300
TOTAL	97,2	73,8	70,3	53,1	47,7	17 744 985

Graphique 9

RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES
PAR CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE DU CHEF DE MÉNAGE
ET ÉLÉMENT DE CONFORT.

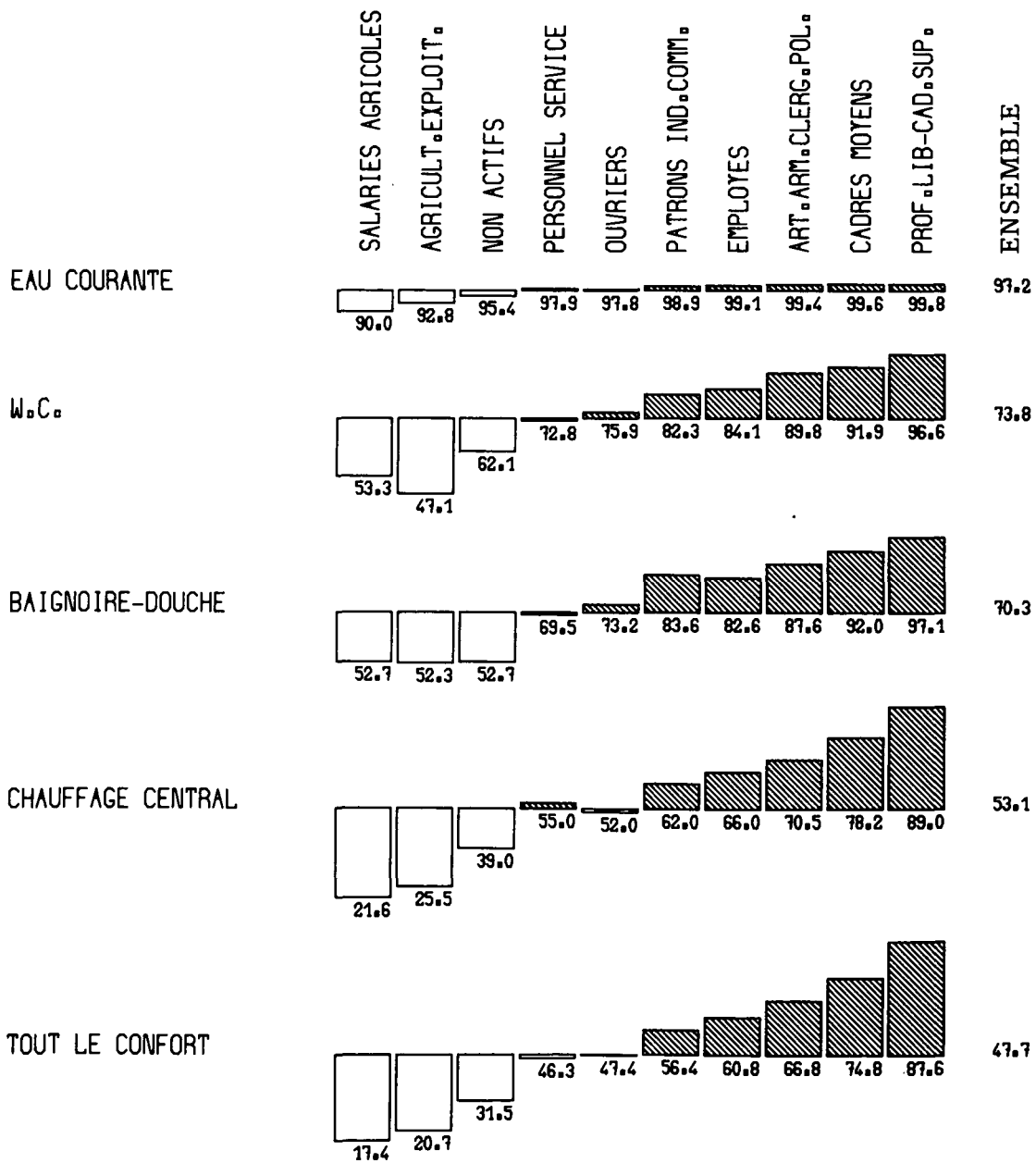


Tableau 35

**RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN FONCTION DU CONFORT
SELON L'ANNÉE D'ACHÈVEMENT (1)**

Source : RP 75 sondage 1/20*

en %

Année d'achèvement	Confort	ALIMENTATION EN EAU				CABINETS D'AISANCES		INSTALLATIONS SANITAIRES		CHAUFFAGE CENTRAL
		eau chaude	eau froide seulement	poste dans l'immeuble	poste hors immeuble	W.C. intérieurs	dont avec chasse d'eau	baignoire ou douche	dont baignoire	individuel ou collectif
Avant 1871		54,1	39,1	1,1	5,8	46,6	44,1		23,3	20,7
1871 à 1914		62,9	33,1	1,1	2,9	55,1	52,3	50,2	30,1	29,9
1915 à 1948		68,8	28,7	0,7	1,9	67,6	64,5	58,8	38,8	44,5
1949 à 1961		88,3	10,8	0,2	0,7	92,9	91,4	90,6	60,4	65,3
1962 à 1967		94,8	4,7	0,1	0,4	97,1	96,4	96,8	77,0	84,3
1968 et après		95,9	3,6	0,1	0,4	97,8	97,3	97,6	88,9	90,3
ENSEMBLE		75,7	21,5	0,6	2,2	73,8	71,9	70,3	50,9	53,1

(1) 73,8 % des résidences principales possèdent un W.C. dans le logement et 70,3 % une installation sanitaire. Toutefois, moins de la moitié de ces résidences possèdent « tout le confort ».

Tableau 36

**RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES PAR STATUT
D'OCCUPATION SELON LE CONFORT DU LOGEMENT**

Source : RP 75 sondage 1/5

en %

Statut d'occupation	Confort	Pas d'eau courante	Avec W.C. extérieur sans I.S. (*)	Avec W.C. intérieur sans I.S.	Eau courante avec W.C. ext. et I.S.	Avec W.C. intérieur et I.S.	Tout confort	TOTAL
								100
PROPRIÉTAIRES		2,7	16,4	7,4	5,2	17,9	50,4	100
LOCATAIRES		2,7	19,3	9,3	4,6	16,6	47,5	100
AUTRES STATUTS		3,9	23,6	10,5	6,5	19,0	36,5	100
ENSEMBLE		2,8	18,4	8,6	5,0	17,5	47,7	100

(*) Installations sanitaires.

Les publications
de la **Direction des Affaires Économiques et Internationales**

COLLECTIONS STATISTIQUES

	Le numéro	L'abonnement
● STATISTIQUES MENSUELLES — Statistiques de la construction Mise à jour mensuelle des statistiques sur la construction neuve (logement et constructions autre qu'habitation). <i>11 numéros</i>	17 F	170 F
● STATISTIQUES ET ÉTUDES GÉNÉRALES (ex. Études sur la construction et l'équipement) Résultats des études et des recherches statistiques réalisées dans le domaine des attributions du ministère. <i>10 numéros</i>	29 F	276 F
● STATISTIQUES ANNUELLES (nouvelle publication) Rassemble toutes les statistiques annuelles diffusées précédemment par l'ensemble des Directions. <i>4 numéros</i>	69 F	

NOTES VERTES ÉCONOMIQUES

	Le numéro	L'abonnement
● TABLEAU DE BORD Résumé des tendances de l'activité du bâtiment, logement et travaux publics, sous forme de graphiques commentés. <i>4 numéros</i>	69 F	230 F
● CONJONCTURE Analyse détaillée des activités du BTP. <i>4 numéros</i>	57 F	230 F
● INFORMATIONS RAPIDES (Supplément à Tableau de Bord et Conjoncture) Diffusion rapide des premiers résultats d'enquêtes et de travaux statistiques.		

LA DOCUMENTATION FRANÇAISE
29-31, QUAI VOLTAIRE - 75340 PARIS CEDEX 07
TEL. 261.50.10 — TELEX 204826 DOCFRAN PARIS

Directeur de la Publication: Mme GALLOUEDEC - GENUYS - Imprimé en France - Dépôt légal 3^e tr. 1982



Nantes - CPPP n° 1028 AD