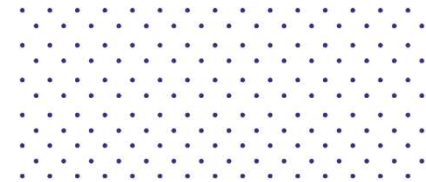




## Comment observer ?

**Tableau de bord – indicateurs en lien  
avec le logement dans les zones  
touristiques tendues**





agence nationale  
de la cohésion  
des territoires



# Introduction par François PHILIZOT

Président de l'Observatoire des territoires





agence nationale  
de la cohésion  
des territoires



- Pour la régulation de l'accès à la résidence secondaire, l'IGF a conçu un tableau de bord pour mieux identifier les obstacles d'accès au logement pour les ménages. Ce tableau de bord regroupe des données multi-thématiques.
- L'ANCT a été désignée pour la mise en place du tableau de bord sur le **portail de l'Observatoire des territoires**
- L'actualisation de l'application va être gérée de manière collaborative avec les producteurs des données (administrations et opérateurs...). Une **convention de partenariat** est en cours d'élaboration.

# Déploiement en cours - accès grand public

Tableau de bord des collectivités territoriales - Mission « attrition des résidences principales »

### Objectif de l'application

Cette application est un **tableau de bord des tensions immobilières**, qui met à disposition de ses usagers des informations sur le parc de logements et son usage. Il est avant tout destiné aux **collectivités locales**, pour leur permettre de suivre la situation de leur marché du logement et faciliter le contrôle des règles applicables aux différentes locations.

Ce tableau de bord a été réalisé dans le cadre de la mission « Attrition des résidences principales dans les zones touristiques » de l'Inspection Générale des Finances, par le pôle Science des Données de l'IGF. La mission a initié un « hackathon » afin d'identifier des variables pertinentes à inclure dans le tableau de bord pour caractériser au mieux les tensions immobilières dans les communes. Ce hackathon a regroupé plusieurs experts du logement issus de différentes administrations (CEREMA, CGDD, DHUP, Insee et DGFiP), que nous souhaiterions remercier. Ce tableau de bord a été réalisé à des fins démonstratives et informatives. Il s'agit d'un outil de connaissance et non d'un outil réglementaire, et il n'engage en aucun cas la responsabilité de l'IGF et de ses membres, ni des participants au hackathon.

### Les différentes parties de l'application

**Analyse par commune** : présente différents indicateurs pour chacune des communes, ainsi que des outils de comparaison de ces indicateurs.

**Carte des indicateurs** : carte de la France représentant les indicateurs à différentes mailles géographiques.

**Ressources** : téléchargement des données pour les communes souhaitées.

**Méthodologie** : présente les bases de données utilisées et la construction des indicateurs.

- Disponible sur le serveur ANCT
- En cours de publication sur le site de l'Observatoire des Territoires



# Accueil



Non sécurisé | shiny2.anct.gouv.fr/tdb.tensions.immobiliieres/

Tableau de bord

Tableau de bord des collectivités territoriales - Mission « attrition des résidences principales »

### Objectif de l'application

Cette application est un **tableau de bord des tensions immobilières**, qui met à disposition de ses usagers des informations sur le parc de logements et son usage. Il est avant tout destiné aux **collectivités locales**, pour leur permettre de suivre la situation de leur marché du logement et faciliter le contrôle des règles applicables aux différentes locations.

Ce tableau de bord a été réalisé dans le cadre de la mission « Attrition des résidences principales dans les zones touristiques » de l'Inspection Générale des Finances, par le pôle Science des Données de l'IGF. La mission a initié un « hackathon » afin d'identifier des variables pertinentes à inclure dans le tableau de bord pour caractériser au mieux les tensions immobilières dans les communes. Ce hackathon a regroupé plusieurs experts du logement issus de différentes administrations (CEREMA, CGDD, DHUP, Insee et DGFiP), que nous souhaiterions remercier. Ce tableau de bord a été réalisé à des fins démonstratives et informatives. Il s'agit d'un outil de connaissance et non d'un outil réglementaire, et il n'engage en aucun cas la responsabilité de l'IGF et de ses membres, ni des participants au hackathon.

### Les différentes parties de l'application

**Analyse par commune** : présente différents indicateurs pour chacune des communes, ainsi que des outils de comparaison de ces indicateurs.

**Carte des indicateurs** : carte de la France représentant les indicateurs à différentes mailles géographiques.

**Ressources** : téléchargement des données pour les communes souhaitées.

**Méthodologie** : présente les bases de données utilisées et la construction des indicateurs.

- Présentation de l'objectif de l'application du tableau de bord
- Et les différentes parties de l'application

- Les évolutions de l'application seront gérées de manière collaborative avec les administrations partenaires.

# Analyse par commune



- Les caractéristiques de la population (nombre d'hab., d'actifs, etc.)
- Prix de l'immobilier
- Les caractéristiques des logements



# Analyse par commune

Comparaison aux niveaux de l'EPCI, du département et national

Indicateur	Commune	Département	EPCI	National
Distance domicile-travail (km)	5.9 km	12.4 km	11.1 km	13.4 km
Evolution distance domicile-travail	+79.9%	+47.1%	+28.3%	+37.1%
Evolution nombre d'emplois depuis 2...	+40.5%	+6.9%	+5.7%	+3.6%
Evolution nombre d'emplois depuis 2...	+18.7%	+1.8%	+0.3%	+0.8%
Evolution part des résidences second...	-3.8%	-0.4%	-1.7%	+0.3%
Evolution population depuis 2008	-2.5%	+13%	+8.4%	+5.3%
Evolution population depuis 2013	+0.5%	+5%	+5.1%	+2.1%
Evolution prix/m <sup>2</sup> (2017-2021)	+55.5%	+23%	+27.1%	+22.6%
Loyer / Revenu médian	1.9%	2.2%	2.1%	2.7%
Part logements vacants	7.5%	7.9%	7.2%	8%
Part logements vacants depuis plus d...	2.6%	4.2%	2.5%	3.3%
Part non décohabitation chez les 20-...	82.9%	62.6%	65.8%	60.8%
Part nouveaux locataires	0.3%	10.6%	7.7%	11.1%
Part nouveaux propriétaires	0.3%	6%	5.5%	5%
Part propriétaires occupants	84.9%	63.3%	68.8%	58.7%
Part résidences secondaires	4.6%	4.7%	3.1%	6.4%
Part travailleurs résidant à l'extérieur ...	24.9%	61.8%	57.2%	62.4%
Prix du m <sup>2</sup> / Revenu médian	7.3%	9%	8.4%	12.2%

- Les indicateurs communaux sont comparés à ceux
  - de l'EPCI,
  - du département,
  - de l'échelle nationale



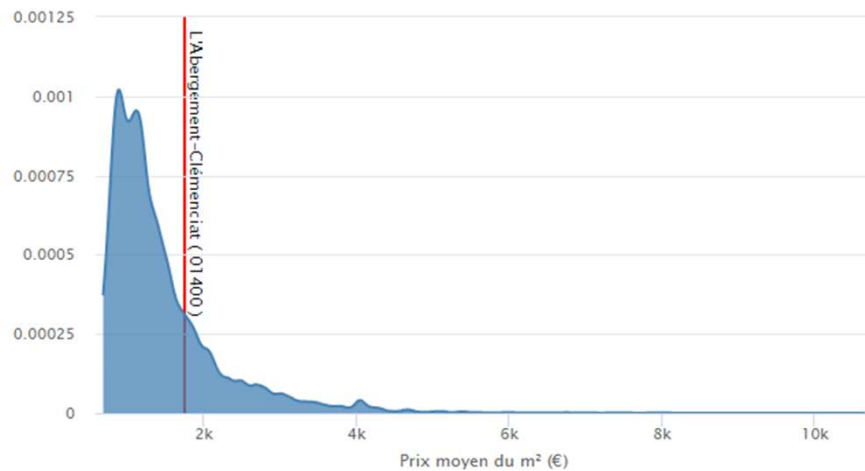
# Analyse par commune

La position de chaque commune par rapport à la distribution de l'indicateur

Comparaison aux autres communes

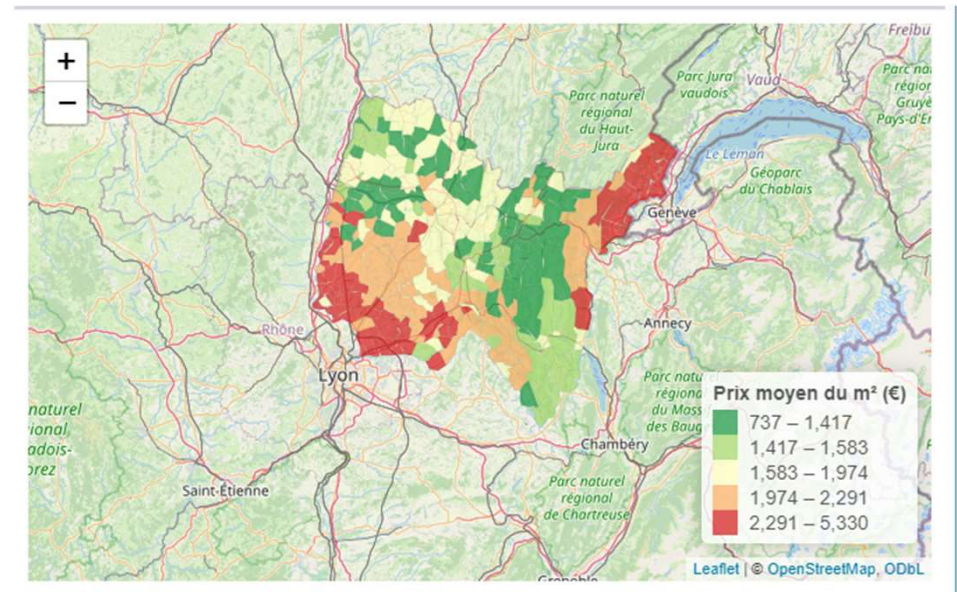
Choisissez un indicateur

Prix du m<sup>2</sup>



● Densité

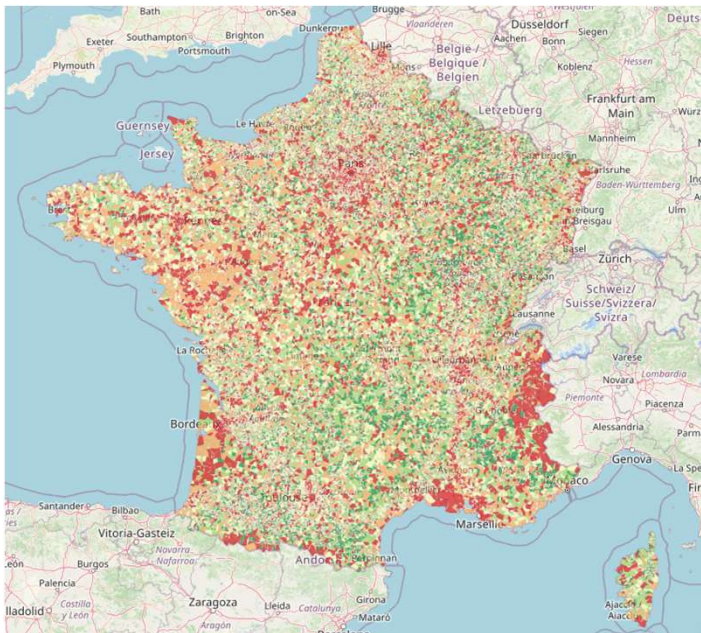
Une carte interactive décrivant la répartition de l'indicateur



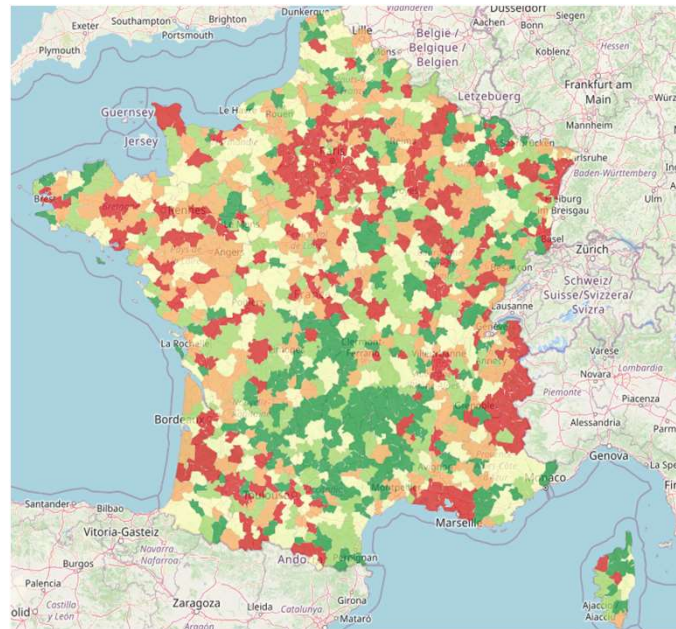


# Une carte de chaque indicateur selon la maille géographique

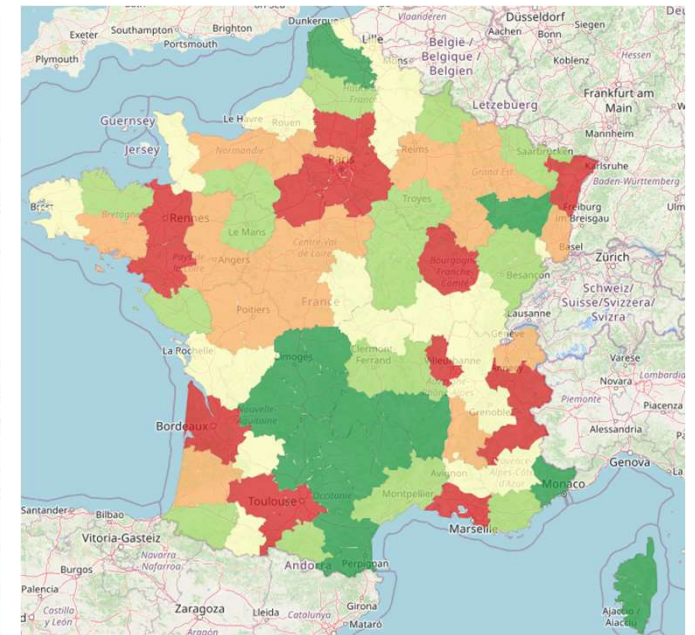
Commune



EPCI



Département



# Les ressources

ensemble des indicateurs  
renseignés au niveau  
communal et  
départemental.

Ces indicateurs  
sont téléchargeable  
au format csv.

Département:  Choisissez votre commune:

Show  entries Search:

	CODGEO	LIBGEO	dep	dep_name	Code_postal	EPCI	P18_POP	evol_pop_13	evol_pop_08	P18_LOG	P18_RSECOCC	P18_RI
1	01001	L'Abergement-Clémenciat	01	Ain	01400	200069193	771	0.00521512385919166	-0.0252844500632111	353.730434782608	16.2782608695653	
2	01002	L'Abergement-de-Varey	01	Ain	01640	240100883	253.0000000000001	0.072033898305089	0.304123711340211	174.392742237187	52.9454545454546	105.156378600
3	01004	Ambérieu-en-Bugey	01	Ain	01500	240100883	14204	-0.0107946235810293	0.110381488430269	7341.58489570647	118.593433143785	6531.14863583
4	01005	Ambérieux-en-Dombes	01	Ain	01330	200042497	1720	0.0519877675841043	0.0976388002552648	773.92665164595	4.63267543859649	710.392817059
5	01006	AmbiLéon	01	Ain	01300	200040350	112	0.037037037037037	-0.0894308943089431	75.5469696969698	12.3333333333334	53.9636363636
6	01007	Ambronay	01	Ain	01500	240100883	2763	0.103875349580503	0.203397212543554	1260.78029872574	47.8109762008627	1153.49713261
7	01008	Ambutrix	01	Ain	01500	240100883	755	0.0147849462365591	0.149162861491629	354	6	
8	01009	Andert-et-Condon	01	Ain	01300	200040350	324	-0.0385756676557863	-0.0211480362537764	191	24	
9	01010	Anglefort	01	Ain	01350	200070852	1113	0.00451263537906137	0.201943844492442	594.841059602652	78.5165562913906	467.000000000
10	01011	Apremont	01	Ain	01100	200042935	373	-0.0532994923857843	0.100294985250734	187.0000000000001	21	150.000000000

Showing 1 to 10 of 34,831 entries

Previous      ...  Next

## Méthodologie

### Méthode de construction des variables du tableau de bord

Les variables utilisées pour le tableau de bord sont les variables des bases de données disponibles les plus récentes. Leur millésime peut donc être différent. Les variables sont présentées selon la géographie communale en vigueur au 1er janvier 2021.

### Variables issues du recensement de la population (INSEE)

Le recensement de la population nous a permis de recueillir les variables suivantes :

- [Population des communes](#) en 2018, 2013 et 2008. Ces variables nous permettent de calculer l'évolution de la population entre ces différentes dates ;
- [Le nombre de logements, de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants dans une commune](#) en 2018. Cela nous permet de calculer le taux de résidences secondaires et de logements vacants ;
- L'évolution de la part des résidences secondaires parmi les logements anciens, calculée à partir du [fichier détail logement du recensement](#). Dans ce fichier, chaque enregistrement correspond à un logement ordinaire décrit selon sa localisation, ses caractéristiques (catégorie, type de construction, année de construction, confort, surface, nombre de pièces, etc.), et les caractéristiques sociodémographiques du ménage qui y réside. Il est possible de retrouver la part des résidences secondaires parmi les logements anciens grâce aux variables d'année de construction du logement, et de type de logement (en 2008 et 2018) ;
- [La population active de la commune](#) en 2018 ;
- [Le nombre d'emplois dans la commune](#) en 2008, 2013 et 2018, qui permettent également de calculer l'évolution du nombre d'emplois entre ces dates ;
- [La part de non décohabitation des 20-24 ans](#) en 2018, construite en soustrayant le nombre de 20-24 ans habitant seuls ou en couple au nombre total de 20-24 ans ;
- La part des travailleurs résidant à l'extérieur de la commune en 2018, construite à partir du [fichier détail « mobilités professionnelles » du recensement](#). Chaque enregistrement du fichier correspond à un individu décrit selon les caractéristiques de ses déplacements pour aller travailler (commune de résidence et commune de travail), ses principales caractéristiques sociodémographiques, ainsi que celles du ménage auquel il appartient. Les communes pour lesquelles cette valeur est manquante sont les communes où il n'y a pas d'actif ;
- Moyenne de la distance domicile-travail et évolution de cette distance entre 2008 et 2018, également construites à partir du [fichier détail « mobilités professionnelles »](#) ;
- Parc locatif social et privé en 2018, construites à partir du [fichier détail logement du recensement](#). Les logements considérés comme sociaux sont les logements dont le statut d'occupation est « locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide HLM », et les logements privés sont tous les autres types de logements ;
- Part des propriétaires occupants en 2018, également construite à partir du [fichier détail logement du recensement](#) et de la variable du statut d'occupation du logement ;
- Part des nouveaux locataires et part des nouveaux propriétaires en 2018, également construites à partir du [fichier détail logement du recensement](#), à partir des variables du statut d'occupation et de l'année d'emménagement dans le logement (un locataire ou propriétaire est nouveau s'il a emménagé après 2015).

### Variables issues de la base DVF (DGFIP)

La [base Demande de Valeurs Foncières](#) nous permet de recueillir les variables suivantes :

- Le nombre de transactions immobilières effectuées dans la commune en 2021 ;
- Le prix moyen de vente au m<sup>2</sup> en 2017 et 2021, ce qui permet de calculer l'évolution du prix moyen au m<sup>2</sup>.

Pour les communes avec moins de cinq transactions effectuées dans l'année, il est choisi d'utiliser la valeur du prix moyen au m<sup>2</sup> au niveau de l'EPCI, afin d'avoir des valeurs les plus représentatives possibles du niveau des prix de la commune et d'éviter les valeurs aberrantes.

Ces variables sont manquantes pour l'Alsace et la Moselle.