



## « METROPOLITAN IMPACT »

La ville comme vecteur de  
changement inclusif et durable

8<sup>ème</sup> Forum du Cercle Grand Paris de  
l'Investissement Durable

Paris La Défense, SOGEPROM, 1<sup>er</sup> Octobre 2019



# PERSPECTIVES INTERNATIONALES SUR LE LOGEMENT ABORDABLE DANS LES VILLES DE L'OCDE

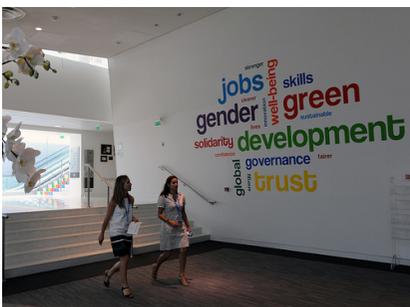
Soo-Jin Kim

Centre de l'OCDE pour l'Entrepreneuriat, les PME, les Régions et les Villes

1<sup>er</sup> octobre 2019, Cercle Grand Paris



# Organisation pour la **C**oopération & le **D**éveloppement **E**conomiques: Un forum de dialogue entre Etats membres sur les politiques structurelles ... et la politique urbaine/métropolitaine





## Les villes jouent un rôle moteur dans la croissance nationale

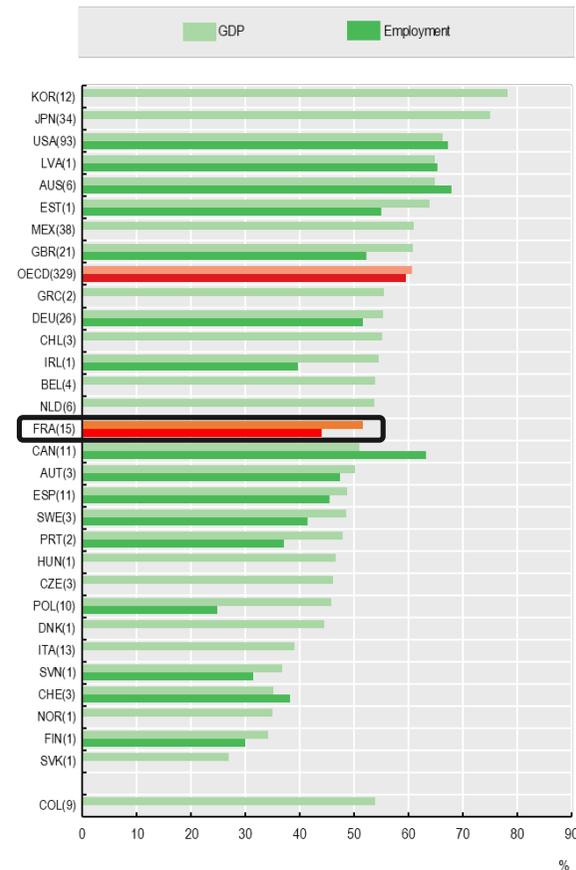
Dans les pays de l'OCDE (2016), les villes représentent:

- 55% de la population
- 59% de l'emploi
- 60% du PIB



... mais aussi:

- 70% des émissions de gaz à effet de serre
- 2/3 de la consommation d'énergie
- 50% de la production de déchets solides

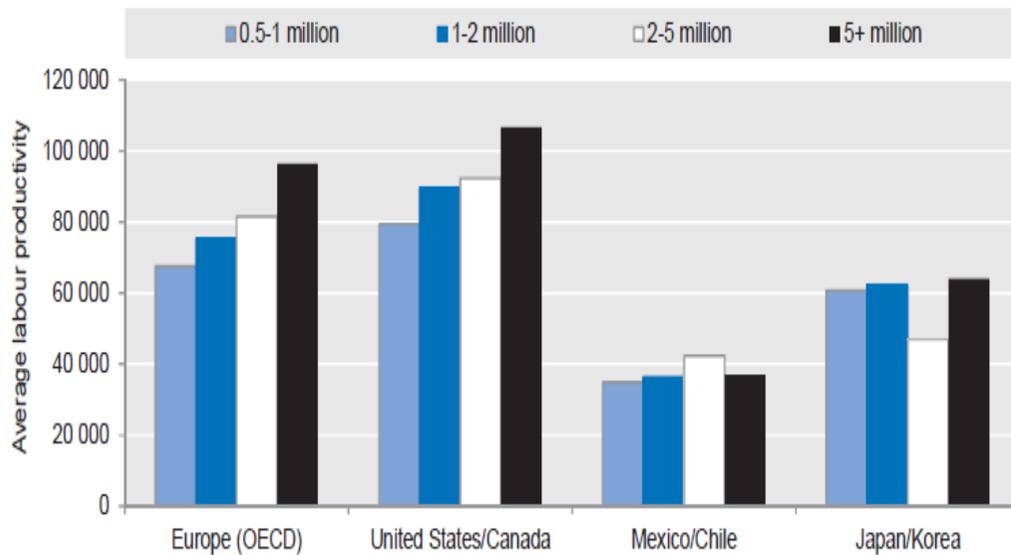


Source: OECD (2018), *Regions at a Glance 2018*



# La taille des villes influe sur la croissance & l'inclusion

## Les grandes villes sont plus productives

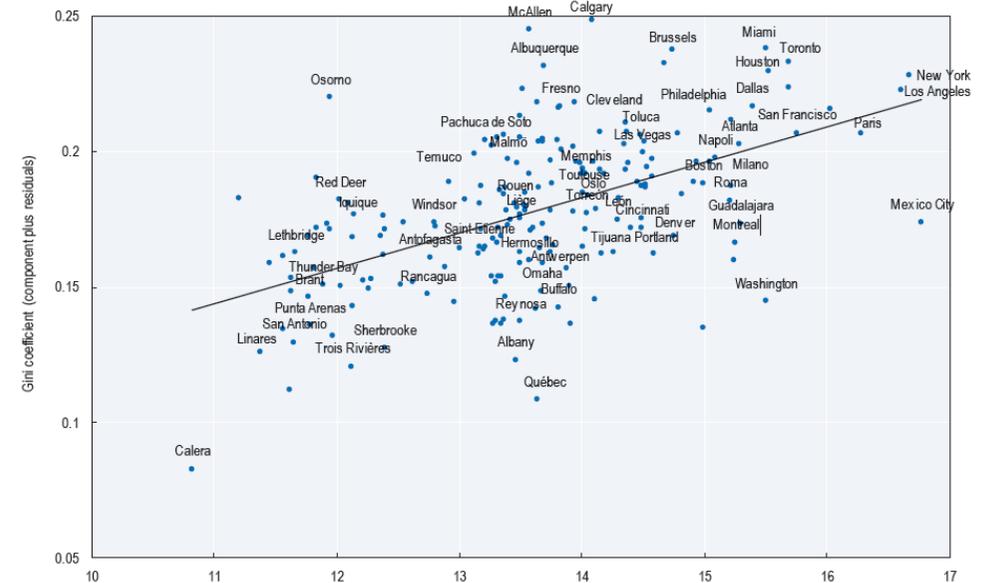


Source: OECD (2015), *The Metropolitan Century: Understanding Urbanisation and Its Consequences*

## Les grandes villes sont plus inégales

Figure 2.5. Metropolitan population and income inequality

Metropolitan size and inequality, once controlled for income levels and country effect, 2014 or latest available year

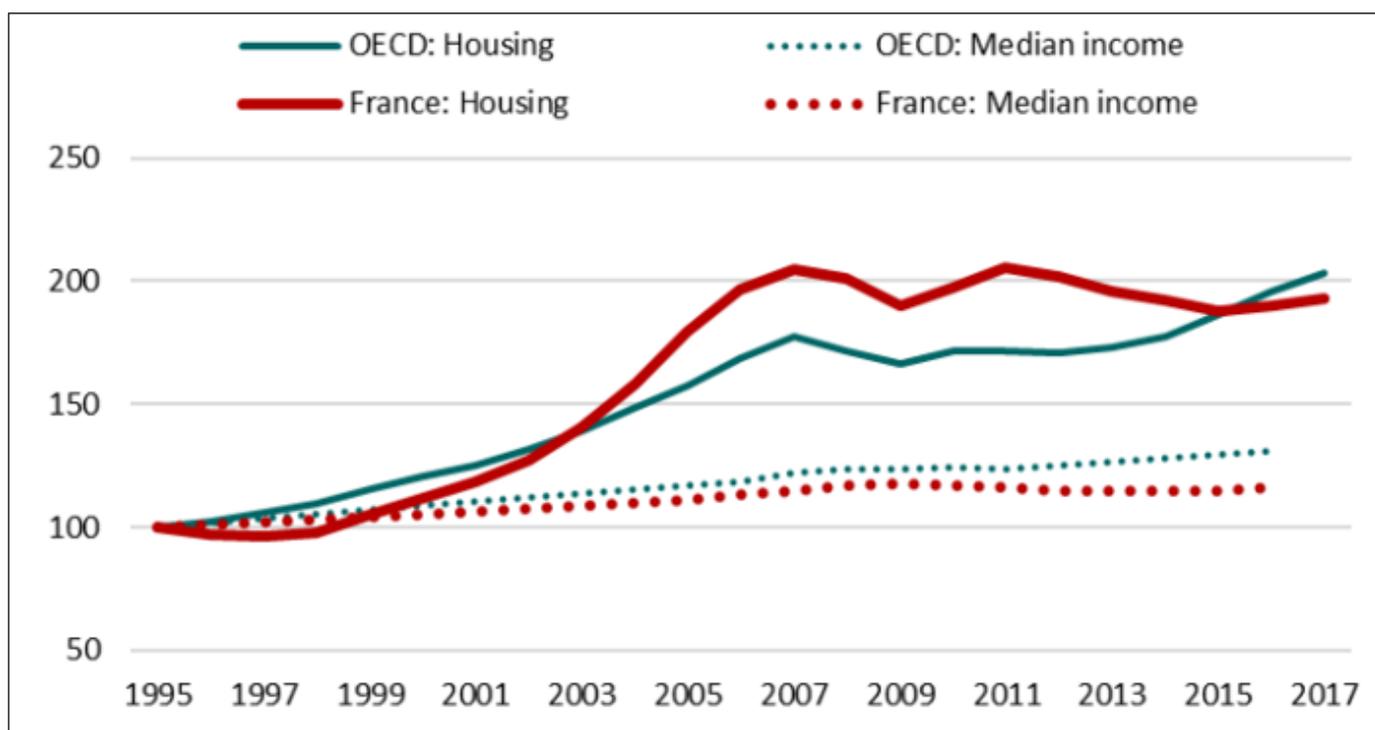


Source: OECD (2016), *Making Cities Work for All: Data and Actions for Inclusive Growth*



## Les prix du logement ont augmenté beaucoup plus vite que les revenus médians

Evolution réelle des revenus médians et des prix du logement, France et moyenne OCDE, 1995-2015  
(base 1995=100)



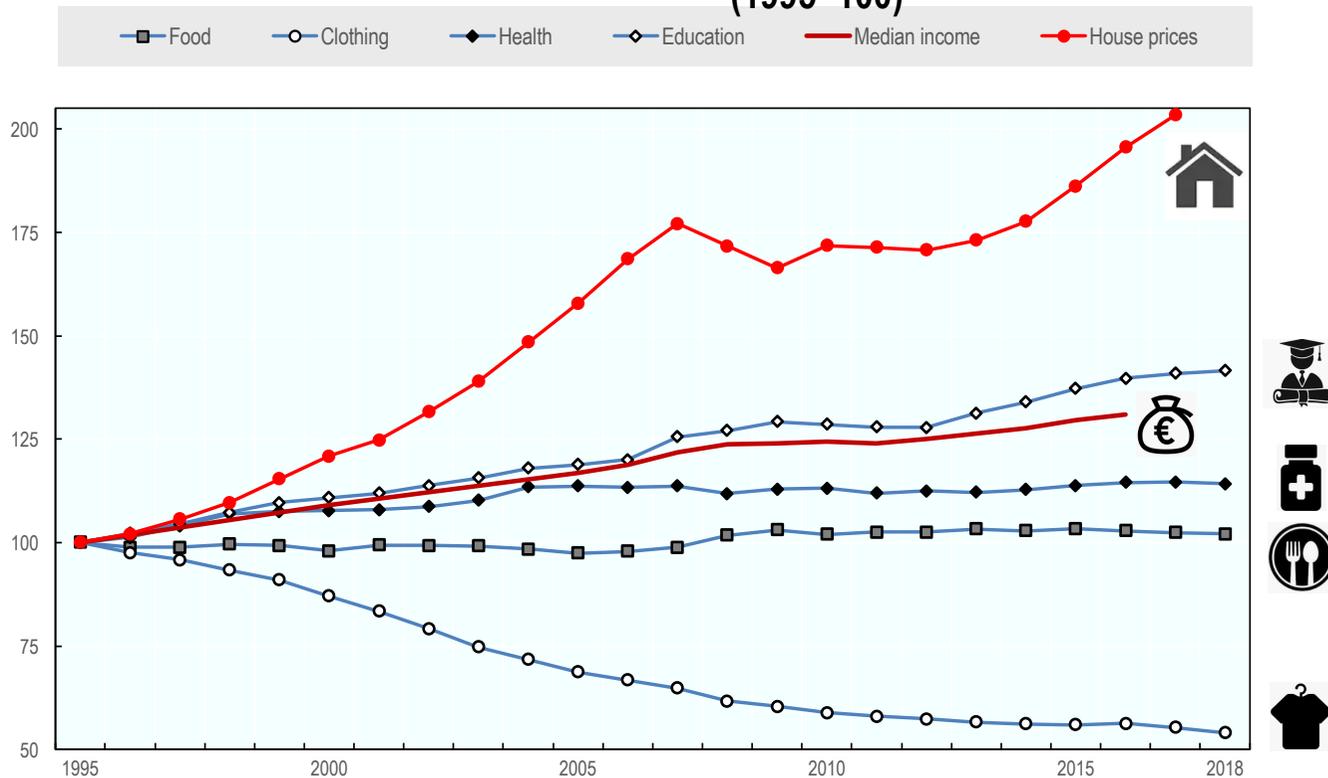
OECD (2019), *Under Pressure: The Squeezed Middle Class*





## Les prix du logement ont connu (de loin) la plus forte augmentation parmi les dépenses des ménages

Evolution du revenu médian et du prix des dépenses des ménages en %, moyenne OCDE, 1995-2015  
(1995=100)



OECD (2019), *Under Pressure: The Squeezed Middle Class*





## Le coût d'achat d'un appartement dans les grandes villes a considérablement augmenté pour les familles

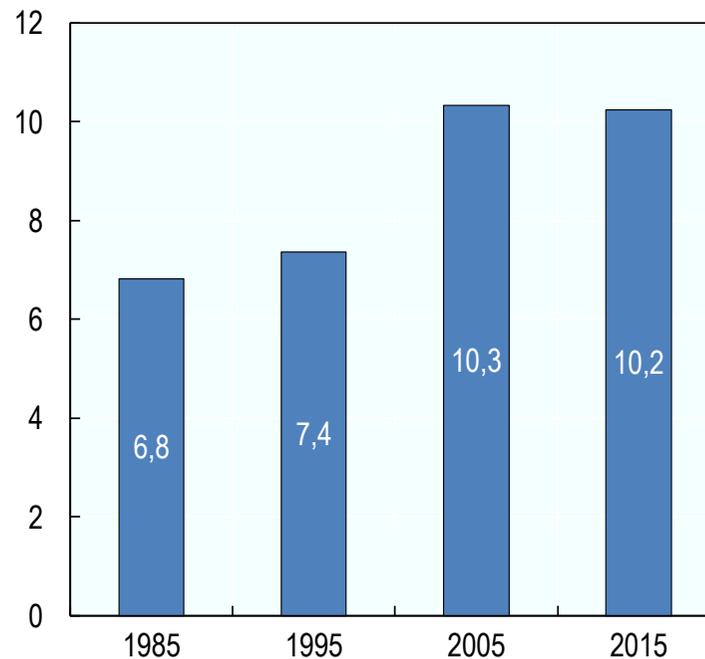
Les coûts de logement représentaient **1/4** du revenu des ménages dans les années 1990



... mais représentent désormais **1/3** du revenu des ménages aujourd'hui



Nombre d'années de revenu annuel nécessaires à l'achat d'un appartement de 60 mètres carrés dans la capitale ou le centre financier du pays, pour un couple à revenu médian avec deux enfants



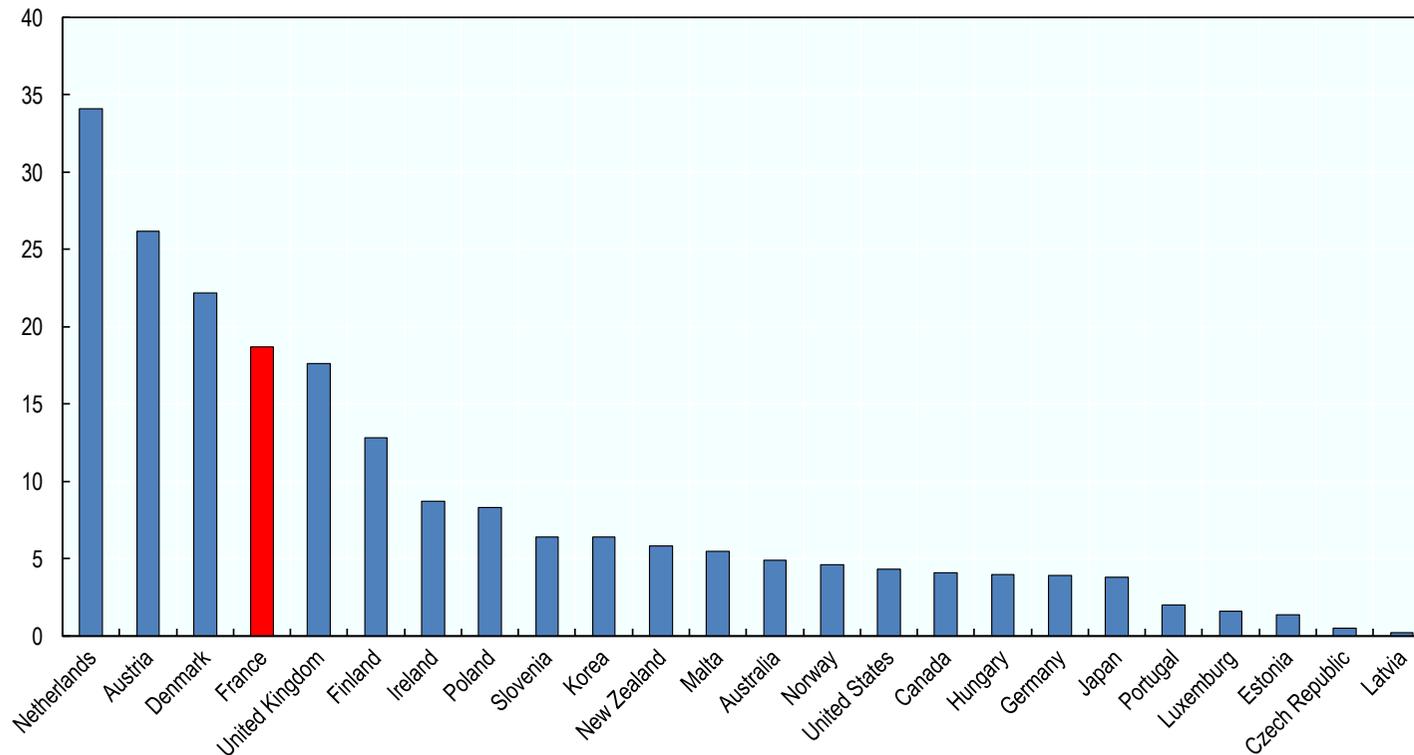
OECD (2019), *Under Pressure: The Squeezed Middle Class*





## Le **logement social** est un outil important... mais insuffisant pour résoudre à lui seul la crise du logement

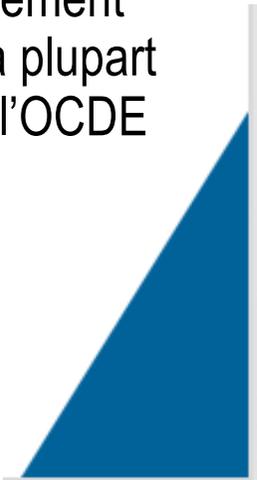
Part de logements sociaux à la location dans le stock total de logements dans les pays de l'OCDE, en % (2015 ou dernière année disponible)



Source: OECD Affordable Housing Database <http://www.oecd.org/social/affordable-housing-database.htm>



... mais **moins de 10%** des ménages vivent dans un logement social dans la plupart des pays de l'OCDE





## Quels facteurs derrière la hausse des prix du logement?



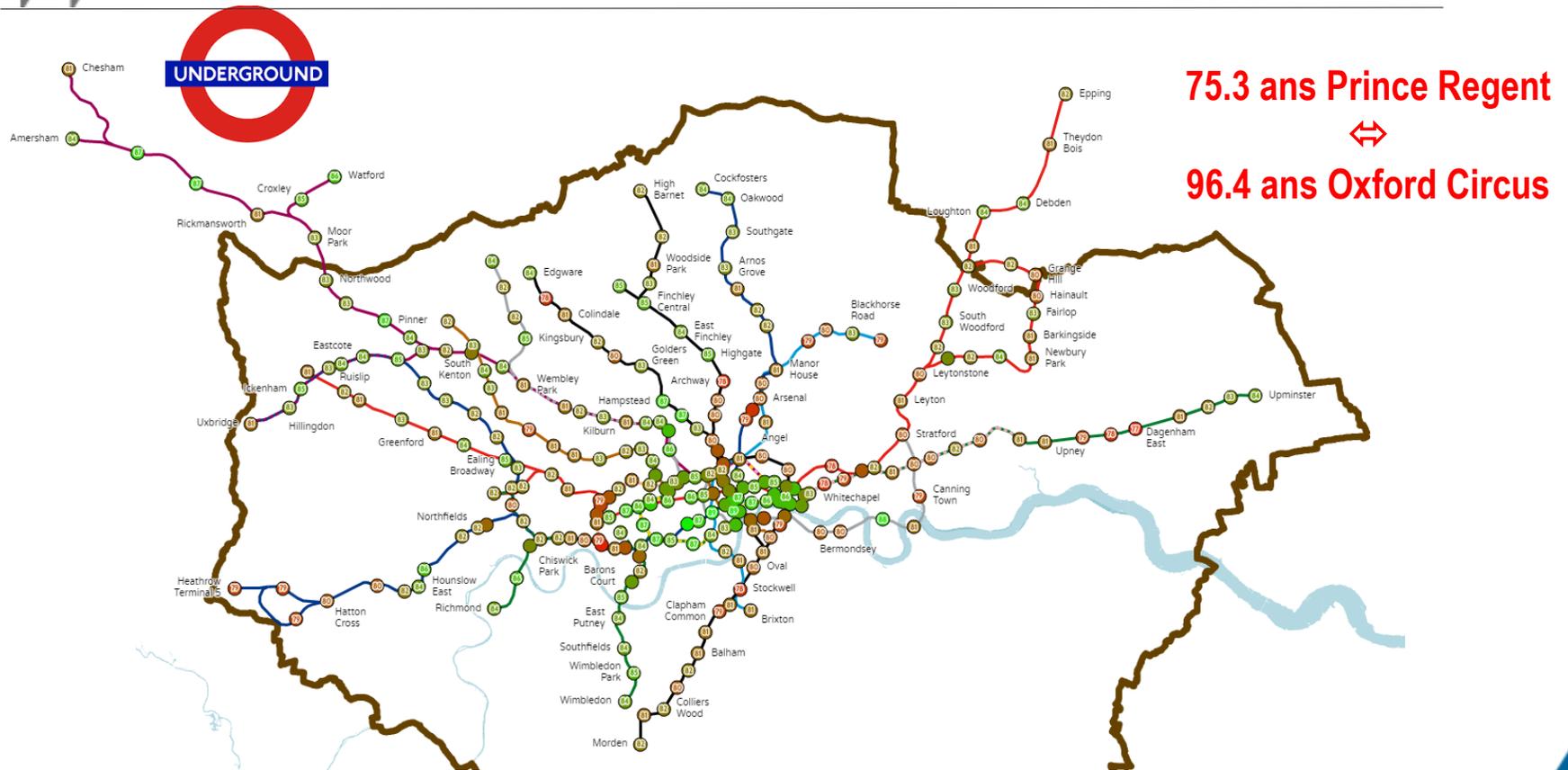


## Le cadre réglementaire de l'aménagement du territoire joue un rôle majeur dans l'évolution de l'offre de logement en ville





# L'impact du logement abordable sur le **cycle de vie**: « *Tell me your zip code, I'll tell you how long you will live* »

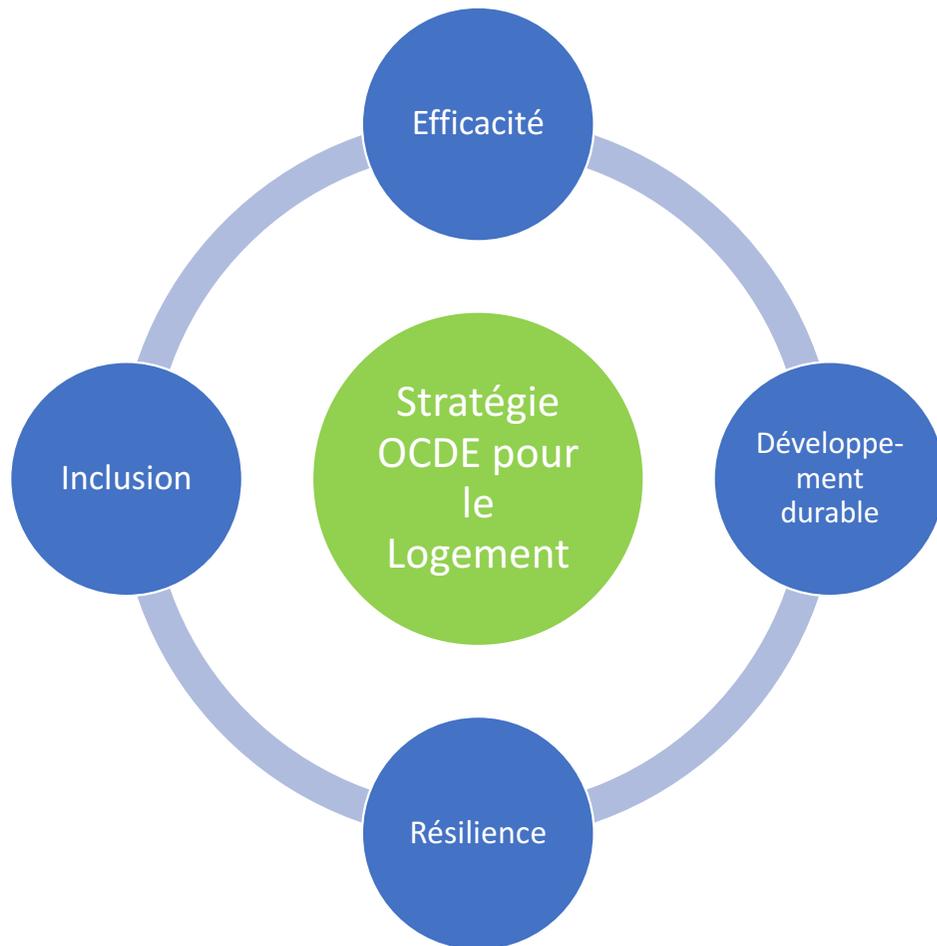


Cheshire, J. (2012), [\*Lives on the Line: Mapping Life Expectancy Along the London Tube Network\*](#), *Environment and Planning A*. 44 (7). Doi: 10.1068/a4534





# Vers une Stratégie OCDE pour le Logement



## Projet *Housing Affordability in Cities*

1<sup>er</sup> pays pilote: République tchèque



Contact:

[Soo-Jin.KIM@oecd.org](mailto:Soo-Jin.KIM@oecd.org)

[Abel.SCHUMANN@oecd.org](mailto:Abel.SCHUMANN@oecd.org)