



beta.gouv.fr

ZÉRO LOGEMENT VACANT

Journée des données foncières


22 Juin 2022

ORDRE DU JOUR

1. Zéro Logement Vacant, une start-up d'Etat
2. Présentation de la solution ZLV
3. Le fichier LOVAC
4. Quelques chiffres
5. Vision long-terme
6. Objectifs d'amélioration pour fin 2022

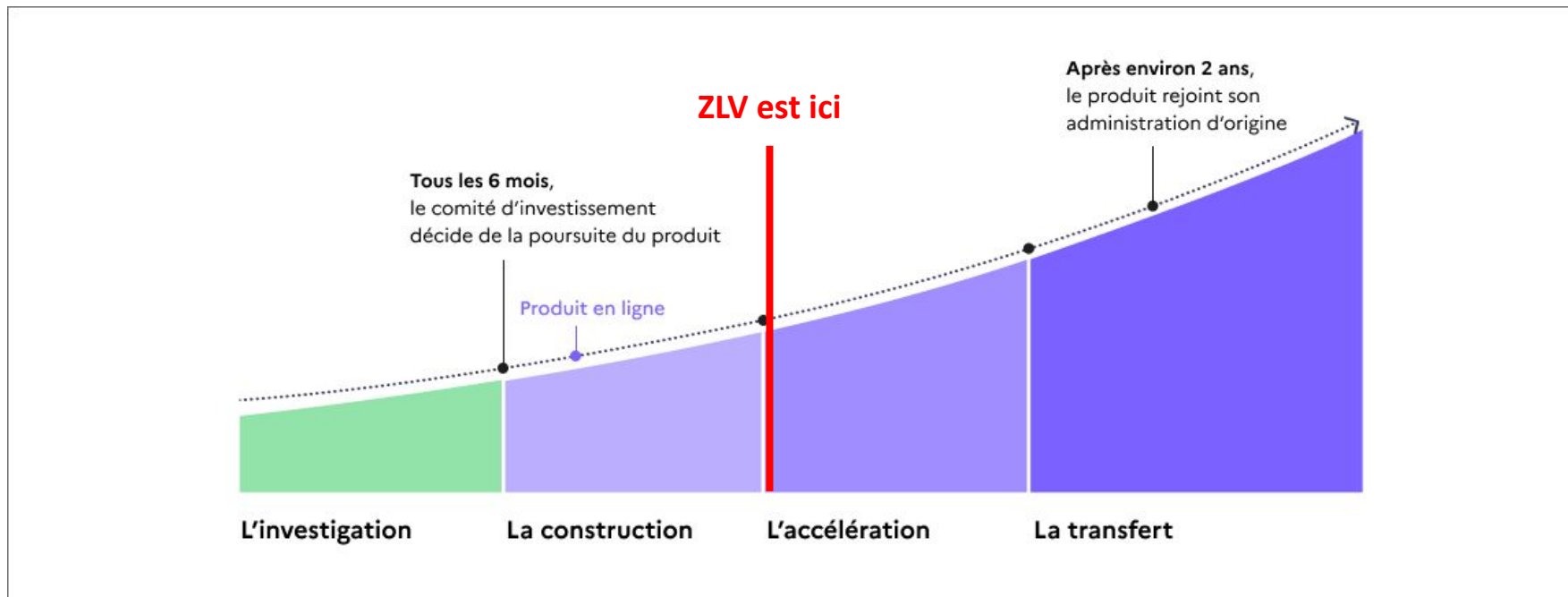
1 - LE PROGRAMME BETA.GOUV.FR

🚀 4 phases pour concevoir des services publics numériques

 **beta.gouv.fr**

> 1 incubateur/ministère (MTE = Fabrique Numérique)

> Startup Zéro Logement Vacant ([page web](#))



1 - PROPOSITION DE VALEUR ET BENEFICIAIRES

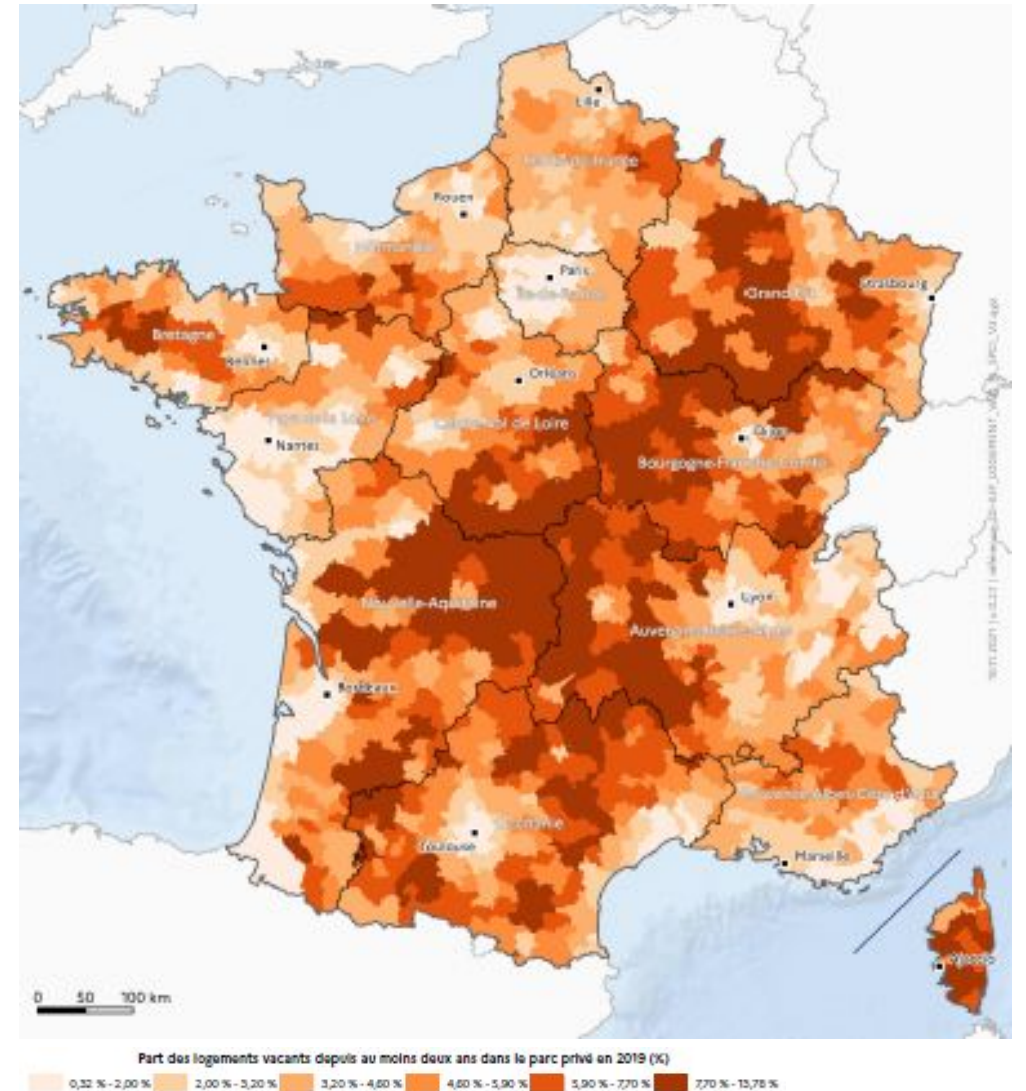
Zéro Logement Vacant

outil les collectivités pour mobiliser les propriétaires de logements vacants

1,1 M de logements vacants depuis +2 ans soit 3,5 % du parc privé

Majorité de propriétaires inactifs et non-informés sur les aides

La majorité des collectivités juge la prospection des propriétaires inactifs chronophage et peu efficace



Source : données LOVAC

1 - PROPOSITION DE VALEUR ET BENEFICIAIRES

 **Avant ZLV**

 **Après ZLV**

Propriétaires

Une information sur les aides disponibles **tous les 3 ans**

Pas de parcours dédié à la sortie de la vacance.

Une information sur les aides **améliorée et plus fréquente**

Un suivi et des aides locales dédiées à la sortie de vacance

Collectivités & Opérateurs

Pas de base de connaissance et de mobilisation de l'écosystème local

Une attitude de **guichet**

Une **politique isolée** et sans retours d'expériences

Un outil socle de connaissance, de fédération et de coordination

Lancement d'une démarche **pro-active et opérationnelle**

Accompagnée et **communauté de partage** de bonnes pratiques

Administration centrale

Peu de moyens pour déployer et suivre le PNLCLV

Une évaluation de la politique publique **intermédiée**

Un outil socle pour déployer et piloter le PNLCLV

Une évaluation de la politique **ajustable et intégrée**

2 - LA SOLUTION

Un outil

Pour faciliter le démarchage par les collectivités des propriétaires inactifs pour remettre des logements vacants sur le marché.

 **Repérer
et prioriser**

 **Démarcher
les propriétaires**

 **Suivre et
accompagner**

Une communauté

Pour échanger des bonnes pratiques et capitaliser les expériences de l'ensemble des collectivités intégrées au programme

 **Plus de 80 collectivités en juin 2022**

2 - LA SOLUTION : l'outil

 Repérer et prioriser

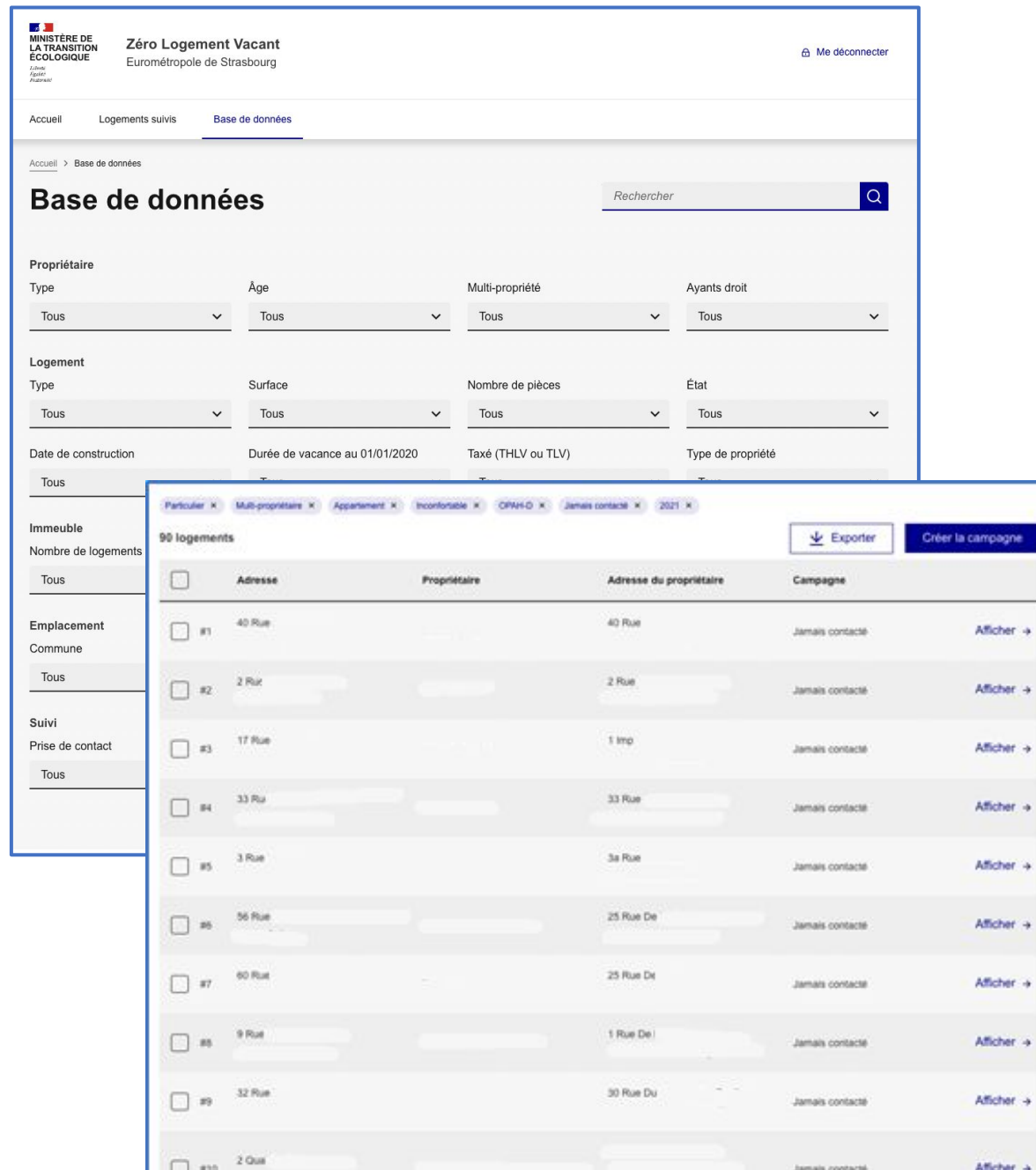
Définir une stratégie de lutte contre la vacance

- Existence de dispositifs locaux ? LA, ACV, PVD, FIG, OPAH, ORT, ORI.
- Existence d'une politique spécifique sur la vacance ? prime sortie de vacance, taxe (THV ou THLV) ?
- Définition de logements prioritaires : quels secteurs ? quels types de logements (bon ou mauvais état, maisons ou appartements...) ? quels profils de propriétaires âgés ou jeunes, multipropriétaires ?

Filter, segmenter des groupes de logements liés à votre stratégie à partir de la base de données

Exemples de combinaison de filtres :

- Pour rénover des immeubles dégradés = OPAH RU + Monopropriété + Inconfortable
- Pour attirer des propriétaires en centre-ville = OPAH RU + Maisons



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE
Zéro Logement Vacant
Eurométropole de Strasbourg

Accueil Logements suivis Base de données

Accueil > Base de données

Base de données

Rechercher

Propriétaire

Type Âge Multi-propriété Ayants droit

Tous Tous Tous Tous

Logement

Type Surface Nombre de pièces État

Tous Tous Tous Tous

Date de construction Durée de vacance au 01/01/2020 Taxé (THLV ou TLV) Type de propriété

Tous

Immeuble

Nombre de logements

Tous

Emplacement

Commune

Tous

Suivi

Prise de contact

Tous

Particulier Multi-propritaire Appartement Inconfortable OPAH-O Jamais contacté 2021

90 logements

Exporter Créer la campagne

	Adresse	Propriétaire	Adresse du propriétaire	Campagne	
<input type="checkbox"/>	#1 40 Rue		40 Rue	Jamais contacté	Afficher →
<input type="checkbox"/>	#2 2 Rue		2 Rue	Jamais contacté	Afficher →
<input type="checkbox"/>	#3 17 Rue		1 Imp	Jamais contacté	Afficher →
<input type="checkbox"/>	#4 33 Rue		33 Rue	Jamais contacté	Afficher →
<input type="checkbox"/>	#5 3 Rue		3a Rue	Jamais contacté	Afficher →
<input type="checkbox"/>	#6 56 Rue		25 Rue De	Jamais contacté	Afficher →
<input type="checkbox"/>	#7 60 Rue		25 Rue De	Jamais contacté	Afficher →
<input type="checkbox"/>	#8 9 Rue		1 Rue De	Jamais contacté	Afficher →
<input type="checkbox"/>	#9 32 Rue		30 Rue Du	Jamais contacté	Afficher →
<input type="checkbox"/>	#10 2 Rue			Jamais contacté	Afficher →

2 - LA SOLUTION : l'outil

 Démarcher les propriétaires

Créer une campagne de courrier

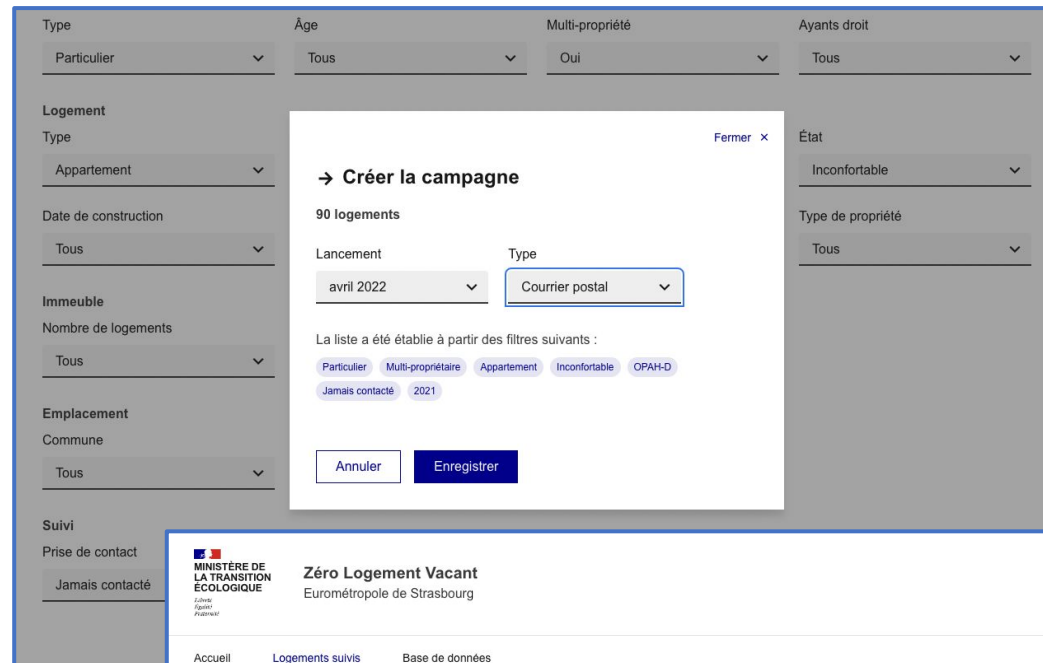
- Sélectionner le mois de lancement de la campagne.
- Indiquer le type de campagne : courrier postal, arpentage...

Envoyer les courriers

- Exporter un fichier .csv pour réaliser le publipostage.
- Indiquer la date réelle d'envoi des courriers.

Accéder à des ressources

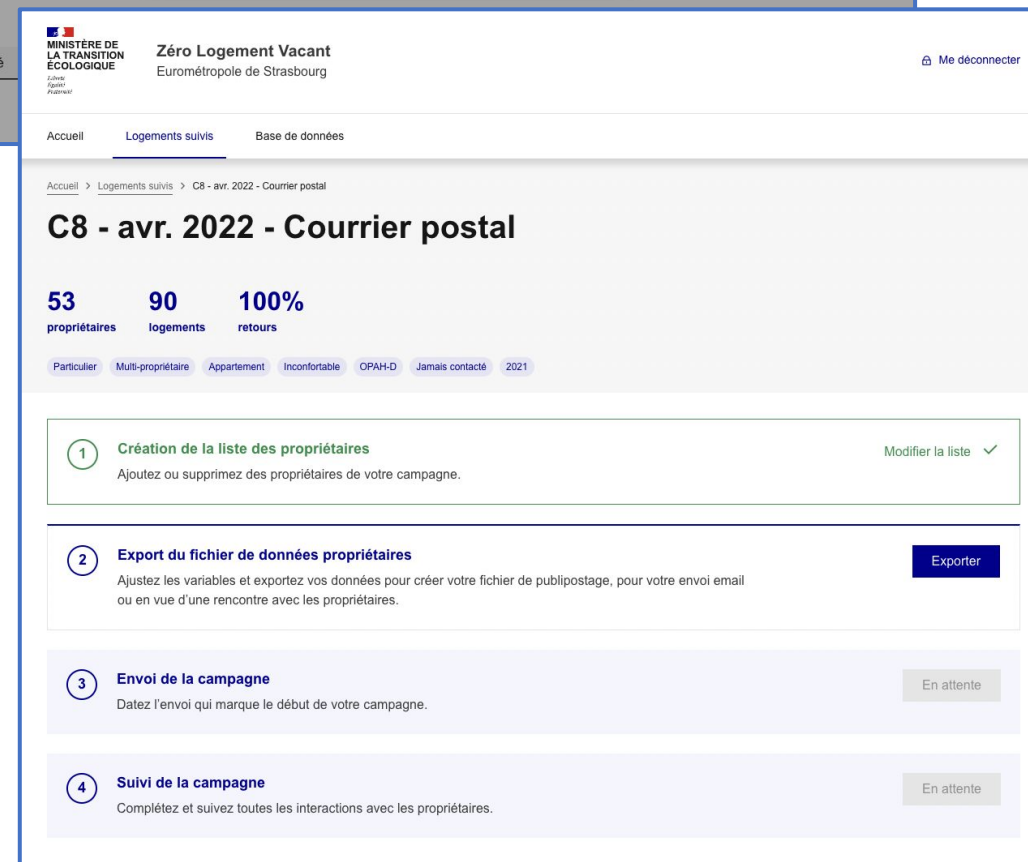
- Bibliothèque des courriers envoyés
- Guide pratique pour rédiger des courriers engageants



The screenshot shows a modal window titled "Créer la campagne" with a "Fermer" button in the top right. The form contains the following fields and options:

- Type:** Particulier (dropdown)
- Âge:** Tous (dropdown)
- Multi-propriété:** Oui (dropdown)
- Ayants droit:** Tous (dropdown)
- Logement Type:** Appartement (dropdown)
- Date de construction:** Tous (dropdown)
- Immeuble:** Tous (dropdown)
- Nombre de logements:** Tous (dropdown)
- Emplacement:** Tous (dropdown)
- Commune:** Tous (dropdown)
- Suivi:** Jamais contacté (dropdown)
- Lancement:** avril 2022 (dropdown)
- Type:** Courrier postal (dropdown)

Below the form, it states: "La liste a été établie à partir des filtres suivants :". The filters shown are: Particulier, Multi-propriétaire, Appartement, Inconfortable, OPAH-D, Jamais contacté, and 2021. At the bottom of the modal are two buttons: "Annuler" and "Enregistrer".




The screenshot shows the "Zéro Logement Vacant" dashboard for the "Eurométropole de Strasbourg". The page title is "C8 - avr. 2022 - Courrier postal". The dashboard displays the following statistics:

- 53** propriétaires
- 90** logements
- 100%** retours

Below the statistics, there are four numbered steps in a progress bar:

- 1 Création de la liste des propriétaires** (Modifier la liste ✓)
- 2 Export du fichier de données propriétaires** (Exporter)
- 3 Envoi de la campagne** (En attente)
- 4 Suivi de la campagne** (En attente)

2 - LA SOLUTION : l'outil

 Suivre et accompagner

Retrouver les campagnes passées

- Liste et statistiques des campagnes
- Réaliser des relances aux propriétaires n'ayant pas répondu

Retrouver les logements suivis et leur état d'avancement.

- Vue par campagne
- Vue générale
- Mise à jour du niveau d'avancement du dossier.

Campagnes en cours

CAMPAGNE - COURRIER POSTAL

C1 - oct. 2020

Accéder


Multi-propriétaire Inconfortable Durée de vacance : entre 5 et 10 ans Durée de vacance : plus de 10 ans

38 62 58%
propriétaires logements retours

CAMPAGNE - COURRIER POSTAL

C2 - déc. 2020

Accéder

 **Zéro Logement Vacant**
Eurométropole de Strasbourg

Me déconnecter

Accueil Logements suivis Base de données

Accueil > Logements suivis > Tous les logements suivis






Tous les logements suivis

1130 1701
propriétaires logements

En attente de retour (1388) Premier contact (40) **Suivi en cours (273)** Non-vacant (0) Bloqué (0) Sortie de la vacance (0)

273 logements

Actions :

<input type="checkbox"/>	Propriétaire	Logement	Campagne	Statut	
<input type="checkbox"/>	#1	Eckboisheim	C7 - mars 2022 - Courrier postal	SUIVI EN COURS DECLARE NON-VACANT	Mettre à jour  Afficher →
<input type="checkbox"/>	#2	Strasbourg	C3 - jul. 2021 - Courrier postal	SUIVI EN COURS	Mettre à jour  Afficher →
<input type="checkbox"/>	#3	Strasbourg	C3 - jul. 2021 - Courrier postal	SUIVI EN COURS	Mettre à jour  Afficher →
<input type="checkbox"/>	#4	Strasbourg	C3 - jul. 2021 - Courrier postal	SUIVI EN COURS	Mettre à jour  Afficher →
<input type="checkbox"/>	#5	Strasbourg	C1 - oct. 2020 - Courrier postal	SUIVI EN COURS	Mettre à jour  Afficher →

2 - LA SOLUTION : l'outil

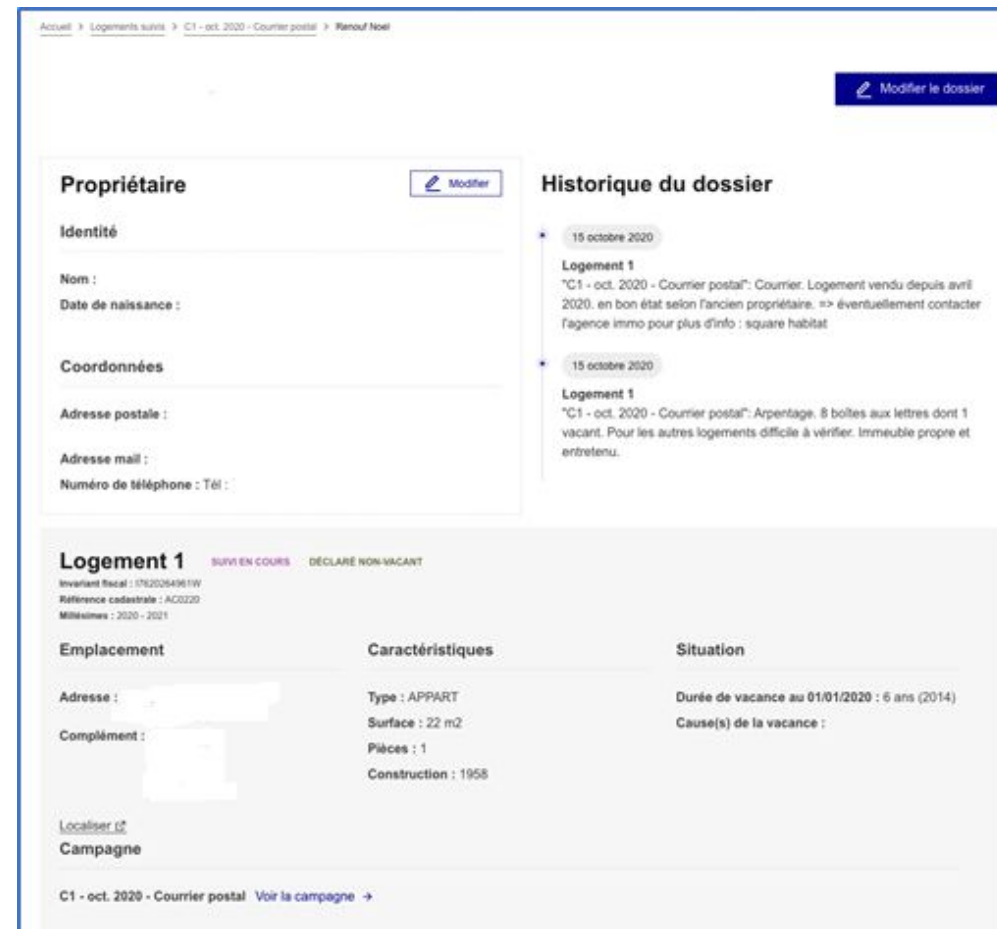
 Suivre et accompagner

Retrouver facilement un propriétaire et son logement

- Barre de recherche

Consulter et mettre à jour les informations

- Fiche propriétaire
- Fiches logements



Accueil > Logements suivis > C1 - oct. 2020 - Courrier postal > Renouf Noel

[Modifier le dossier](#)

Propriétaire [Modifier](#)

Identité

Nom :
Date de naissance :

Coordonnées

Adresse postale :
Adresse mail :
Numéro de téléphone : Tél :

Historique du dossier

- 15 octobre 2020
Logement 1
"C1 - oct. 2020 - Courrier postal": Courrier. Logement vendu depuis avril 2020, en bon état selon l'ancien propriétaire. => éventuellement contacter l'agence immo pour plus d'info : square habitat
- 15 octobre 2020
Logement 1
"C1 - oct. 2020 - Courrier postal": Arpentage, 8 boîtes aux lettres dont 1 vacant. Pour les autres logements difficile à vérifier. Immeuble propre et entretenu.

Logement 1 SUIVI EN COURS DÉCLARÉ NON-VACANT

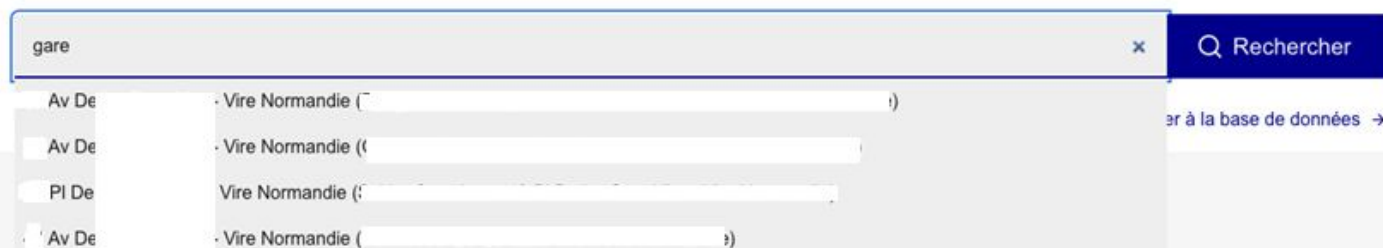
Invariant fiscal : 17620264961W
Référence cadastrale : AC0220
Mètres : 2020 - 2021

Emplacement	Caractéristiques	Situation
Adresse : Complément :	Type : APPART Surface : 22 m2 Pièces : 1 Construction : 1958	Durée de vacance au 01/01/2020 : 6 ans (2014) Cause(s) de la vacance :

[Localiser](#)
Campagne

C1 - oct. 2020 - Courrier postal [Voir la campagne](#) →

Bienvenue sur Zéro Logement Vacant



gare × [Rechercher](#)

- Av De - Vire Normandie ()
- Av De - Vire Normandie (t
- PI De - Vire Normandie (:
- Av De - Vire Normandie ()

[er à la base de données](#) →

2 - LA SOLUTION : accompagnement et communauté

Individuel

Points mensuels de suivis

- Accompagnement sur l'élaboration des campagnes (ciblage, priorisation)
- Remontées de problèmes liés à l'utilisation de l'outil (bugs, manque de fonctionnalités, ergonomie)

Discussions asynchrones (support)

- A venir

Collectif

Points mensuels inter-collectivités

- Avancées liées au développement de la solution (nouvelles fonctionnalités, améliorations éventuelles)
- Partages d'expériences sur les stratégies de lutte contre la vacance

Discussions asynchrones

- Rencontre des territoires

3 - LE FICHER LOVAC

Propriétaire


Type Âge Multi-proprétaire Ayants droit

Logement

Type Surface Nombre de pièces État

Date de construction Durée de vacance au 01/01/2021 Taxé (THLV ou TLV) Type de propriété

Périmètre exclu

 **Zéro Logement Vacant**
CA Châteauroux Métropole

Nicolas Bisensang

Accueil Logements suivis **Base de données** Utilisateurs

Accueil > Base de données

Base de données

Rechercher

Propriétaire

Type Âge Multi-proprétaire Ayants droit

+ Afficher tous les filtres

Milésime 2022 x

1293 logements

<input type="checkbox"/>	Adresse	Propriétaire	Adresse du propriétaire	Campagne	
<input type="checkbox"/>	#1 Chateauroux			Jamais contacté	Afficher →
<input type="checkbox"/>	#2 Chateauroux			Jamais contacté	Afficher →
<input type="checkbox"/>	#3 Chateauroux			Jamais contacté	Afficher →

3 - LE FICHER LOVAC

Zéro Logement Viciant

Accueil | Logement viciant | État de dossier | Historique

Propriétaire

- Prénoms
- Nom
- Adresse postale
- Adresse mail
- Numéro de téléphone

Historique du dossier

- 10 mai 2021 - Réponse n°1 - Viciant - Remarque
- 10 mai 2021 - Réponse n°1 - Viciant - Remarque
- 10 mai 2021 - Réponse n°1 - Viciant - Remarque

Caractéristiques du logement

Emplacement	Caractéristiques	Situation
Adresse	Type - 400000	Département de logement au 1000000 - 10 mai 2021
Type de logement - Actuel - 1000	Surface - 100 m ²	Commune de la commune
Particularité - 1000	Pièces - 3	État - Non
Localité - 1000	Construction - 1000	Type de propriété - 1000000000
	État - 1000000000	

Zéro Logement Viciant

Accueil | Logement viciant | État de dossier | Historique

Propriétaire

- Prénoms
- Nom
- Adresse postale
- Adresse mail
- Numéro de téléphone

Historique du dossier

- 10 mai 2021 - Réponse n°1 - Viciant - Remarque
- 10 mai 2021 - Réponse n°1 - Viciant - Remarque
- 10 mai 2021 - Réponse n°1 - Viciant - Remarque

Logement 1

Emplacement	Caractéristiques	Situation
Adresse	Type - 400000	Département de logement au 1000000 - 10 mai 2021
Localité - 1000	Surface - 100 m ²	Commune de la commune
	Pièces - 3	
	Construction - 1000	

Compagnie

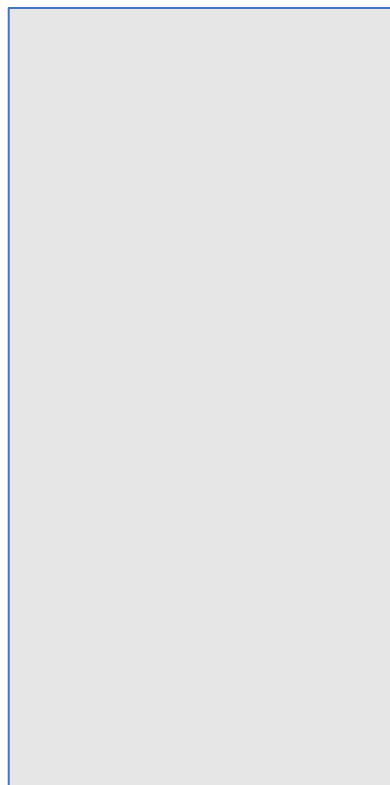
- 10 mai 2021 - Réponse n°1 - Viciant - Remarque
- 10 mai 2021 - Réponse n°1 - Viciant - Remarque

4-QUELQUES CHIFFRES (données 30/05/2022)

En attente de retours

Le propriétaire n'a pas répondu

17 952



Premiers contacts

Il y a eu un retour ou un échange avec le propriétaire.

1 504



dont 148 en pré-accompagnement

Suivis en cours

La vacance du bien est confirmée et celui-ci fait l'objet d'un projet de travaux, d'une vente en cours ou est accompagné par un partenaire pour une remise sur le marché.

559



dont 346 en accompagnement

Sorties de la vacance

Le bien était vacant dans les 2 dernières années et est sorti de la vacance avec ou sans accompagnement.

143

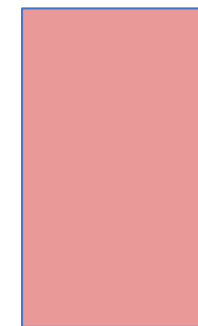


dont 25 accompagnés

Bloqués

La vacance du bien est confirmée mais la situation est complexe et le propriétaire ne semble pas être dans une dynamique de sortie de vacance.

1 018



Non-vacants

Le propriétaire (ou un acteur de terrain) a indiqué que le bien n'a jamais été vacant ou qu'il a été vendu ou loué il y a plus de 2 ans. Retour traduisant une erreur dans la base de données.

1 873



4-QUELQUES CHIFFRES (données 30/05/2022)

Indicateurs de mobilisation

Une collectivité envoie en moyenne une campagne tous les **4** mois

L'effectif moyen d'une campagne est de **197** logements ou **8%** du parc local vacant

Après 6 mois, une collectivité a contacté en moyenne **27%** du parc local vacant

Le taux de logements en attente de retours non relancé est de **88%**

Indicateurs de connaissance

Les communes ayant fait beaucoup d'envois via ZLV ont :

- un taux de sortie de vacance annuel **1,4 fois** supérieur à la moyenne nationale
- un taux de mobilisation du conventionnement Anah avec travaux **2,9 fois** plus important qu'au niveau national

Les principales aides utilisées par les propriétaires accompagnés sont les aides aux travaux (**91%**)

Les principaux dispositifs d'intervention publique :

- ORI-THIRORI (**43%**)
- Procédure d'habitat indigne (**23%**)
- Abandon manifeste (**7%**)

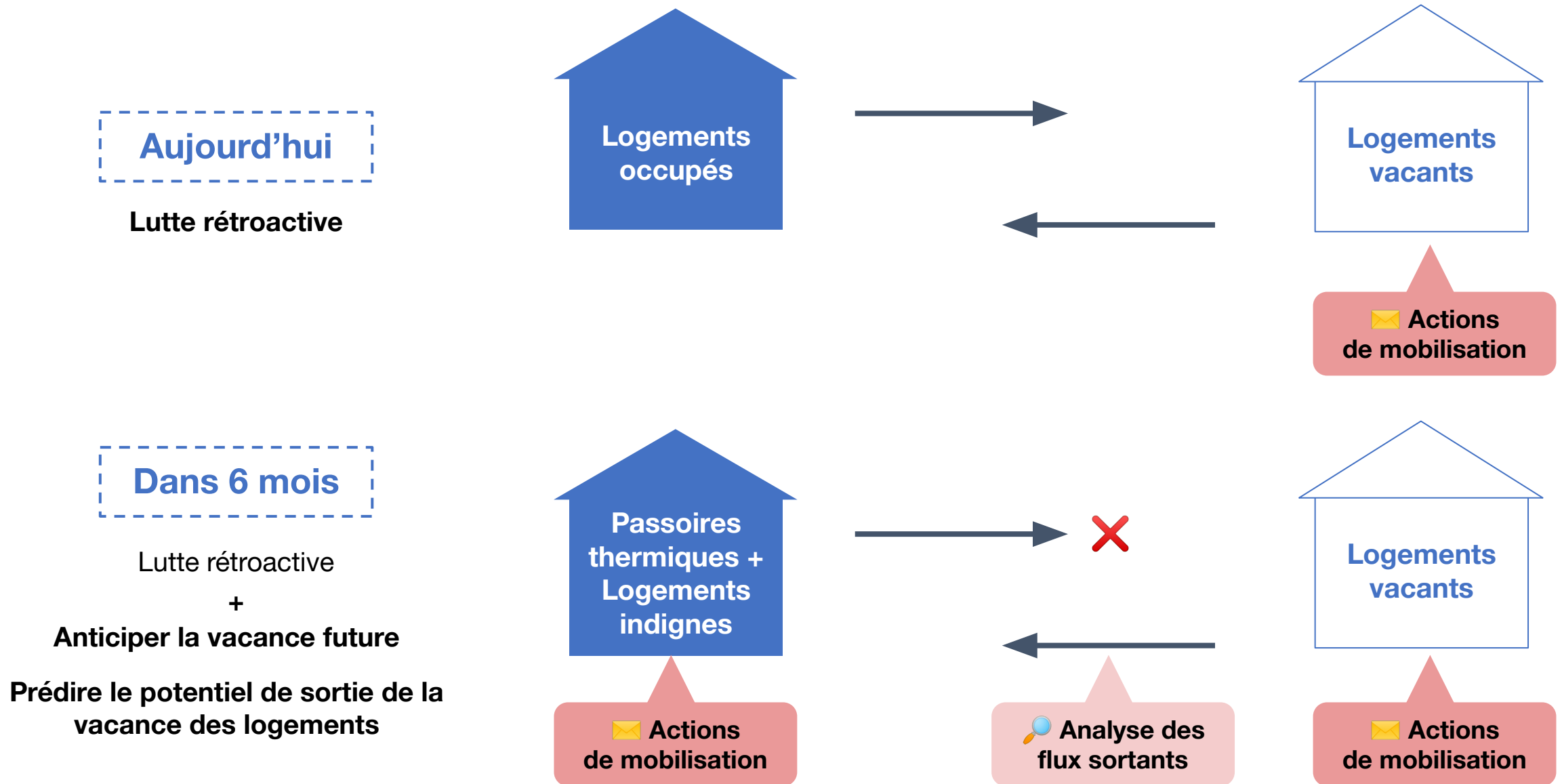
Indicateurs de suivi

1 réponse tous les 5 courriers (**22%**)

1 logement en accompagnement tous les 56 courriers (**1,8%**)

21% des logements vacants sont considérés en situations bloquées par les collectivités.

5-COMMENT POUSSER LE PRODUIT PLUS LOIN ?



5-COMMENT POUSSER LE PRODUIT PLUS LOIN ?

2 CIBLES

Réduire la vacance actuelle → les propriétaires de logements vacants (*cf. début de la présentation : 1,1M de logements*)

Anticiper la vacance future → les propriétaires de passoires énergétiques et/ou de logements indignes et leurs locataires (*cf. encart ci-dessous*)

La loi Climat et résilience prévoit la prise en compte d'un niveau de performance minimal dans la définition d'un logement décent et, à ce titre, l'interdiction de location de certains biens :

- les plus énergivores au 1^{er} janvier 2023 ~0,1M logements
- classés G au 1^{er} janvier 2025 ~0,6M logements
- classés F au 1^{er} janvier 2028 ~0,9M logements
- classés E au 1^{er} janvier 2034 ~1,8M logements

La DGALN travaille à faire de cette mesure un véritable levier de la rénovation énergétique du parc locatif privé, et à éviter les externalités négatives potentielles (not. diminution du parc de logements légalement loués)

NOTRE IDÉE CONCRÈTEMENT

Communiquer directement via ZLV vers ou avec les propriétaires pour

- **informer** : faire connaître individuellement à chaque profil les obligations qui le concerne (rénovation des passoires thermiques, location meublée touristique, ...)
- **mobiliser** : promouvoir de façon ciblée les dispositifs d'aide à la remise et au maintien sur le marché (Loc'Avantages, aides à la rénovation énergétique, ...)
- **comprendre** : demander les causes de vacance ou de non performance énergétique

6-OBJECTIFS POUR DECEMBRE 2022

Objectifs

Améliorer la pro-activité du service public

Évaluer la politique publique

Tester l'usage de ZLV sur d'autres politiques du logement

Indicateurs

Réduire à moins de 3 mois la fréquence des campagnes.

Réduire à moins de 30% le nombre de contacts non relancés après 3 mois.

60 000 logements contactés (5% du parc global).

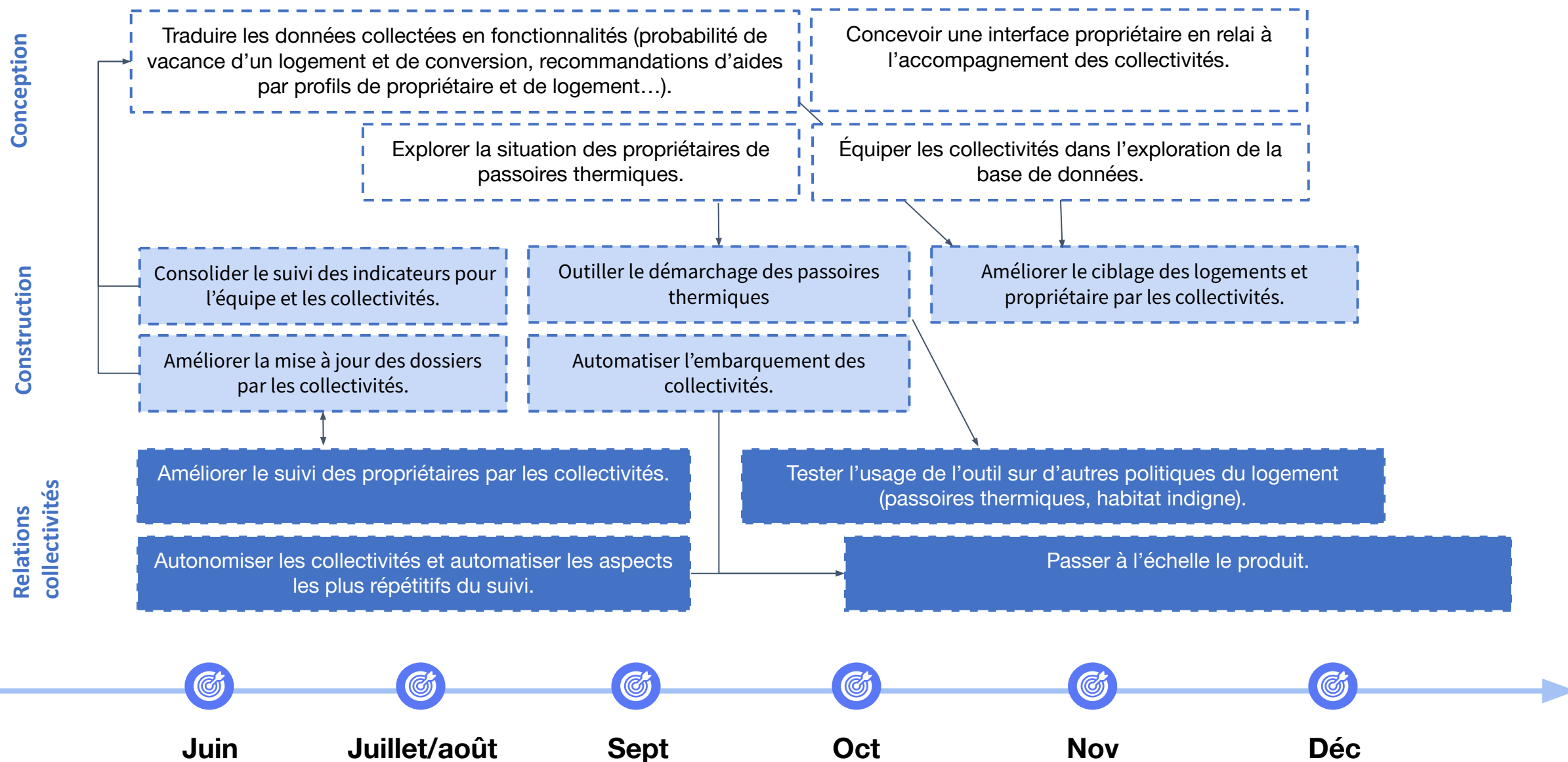
Nous pourrions mesurer les accompagnements proposés et leur niveau de succès

Nous pourrions effectuer des recommandations d'accompagnement en fonction des situations

Nous aurons testé ZLV sur d'autres verticales que la vacance pour au moins 3 collectivités

Nous aurons précisé la vision long-terme de ZLV grâce à des retours d'usage

6-OBJECTIFS POUR DECEMBRE 2022



MERCI

contact@zerologementvacant.beta.gouv.fr