

Approches statistiques du logement social en Ile-de-France : Quelle(s) source(s) utiliser pour quels besoins ?

Le logement est un bien particulier auquel les ménages consacrent une part importante de leur budget. Plus les revenus du ménage sont faibles et plus la part consacrée au logement est importante. Ces dernières années, les difficultés des ménages les plus modestes se sont accentuées du fait du des tensions sur le marché du logement (faible dynamique de construction, montée des prix et des loyers). Aussi les possibilités d'accès au logement pour ces ménages sont de plus en plus limitées. La question du logement s'est même révélée être un point nodal des trajectoires d'exclusion. L'insuffisance du nombre de logements disponibles au bon endroit, au bon moment et dans les conditions -notamment de prix- satisfaisante s sont autant de facettes d'une réalité décrite par l'expression « crise du logement ».

Comment définir le logement social ?

Dans sa signification ordinaire, le logement social est un logement locatif à faible loyer permettant de loger un ménage modeste dont les revenus sont compatibles avec le niveau du loyer demandé. Le ménage logé a obtenu ce logement après en avoir fait la demande auprès d'une instance publique.

Cette définition « naturelle » n'est cependant pas LA définition du « logement social », celle-ci n'existant pas de manière absolue dans le droit français.

Les logements constituant le parc locatif social ont été produits tout au long du 20^e siècle dans le cadre de dispositifs successifs de financement plus ou moins aidés par l'Etat, les collectivités locales, les entreprises.

Le statut légal de « logement social » est subordonné à de nombreux critères tels que la mobilisation de subventions et aides financières spécifiques ayant permis le financement de son édification, le statut du bailleur qui a porté sa construction et/ou qui le gère au quotidien, la possibilité pour l'occupant d'accéder à des aides sociales particulières pour payer une partie du loyer (APL), l'existence de conditions particulières pour l'obtenir et le conserver dans le temps (respect de plafonds de ressources notamment).

De nombreux logements gérés par les bailleurs sociaux respectent tous ces critères et sont de ce fait clairement des logements sociaux au sens juridique du terme. Toutefois, une partie des logements gérés par les bailleurs sociaux, notamment en région parisienne, ne respectent pas certains de ces critères tout en étant conforme à la définition « naturelle » évoquée ci-dessus. Par exemple, certains logements sont gérés par des bailleurs sociaux, loués à des niveaux de loyer sensiblement inférieurs aux loyers du marché locatif local, principalement à des ménages modestes, mais leur attribution n'est pas soumise à des règles précises et/ou ils ne permettent pas à leur occupant de bénéficier de l'APL.

A défaut de définition « absolue » de la notion de logement social dans le droit français, la notion demeure floue et cela se ressent dans les outils statistiques existant permettant d'étudier le logement social. Selon l'objectif de description souhaitée, les outils à mobiliser seront donc différents.

Quelles sources statistiques pour étudier le logement social en Ile-de-France ?

Plusieurs sources permettent d'étudier le logement social. Parfois complémentaires, parfois contradictoires, les sources portent sur des champs différents, ont recours à des modes de collecte différents, sont exploitables à des échelles géographiques différentes. Enfin, la périodicité des enquêtes et, de ce fait, la disponibilité des données divergent également. De plus, les définitions retenues pour le logement social ne sont pas identiques d'une source à l'autre. Aussi, la quantification du logement social qui en résulte est-elle variable. Chacune de ces sources présente des avantages et des inconvénients qu'il conviendra de considérer selon les études à réaliser.

Les sources retenues à l'échelon régional francilien :

- le répertoire du parc locatif social (RPLS),
- les fichiers SRU,
- le recensement de la population (RP),
- les enquêtes logement (ENL) et leurs différentes approches du logement social,
- le fichier FILOCOM (qui devrait être remplacé à compter de 2017 par le répertoire statistique des logements (RSL).

D'autres sources existent et évoluent, comme le fichier de l'enquête Occupation du Parc social (OPS). Les services de l'Etat font évoluer le statut et le contenu de ce fichier à partir du millésime 2016 qui désormais doit servir à décrire les occupants du parc social à l'échelle de chaque commune de France métropolitaine. Jusqu'à présent ce fichier ne servait qu'à produire une statistique à l'échelle nationale.

On notera qu'il existe également des sources pouvant être mobilisés pour étudier certains sujets connexes au logement social, notamment la demande de logement social et les attributions de logement social : les données du Système national d'enregistrement (SNE) peuvent notamment être mobilisées pour cela.

1. Les caractéristiques générales des différentes sources

Calendrier

Seuls le **recensement** de la population et le **RPLS** permettent de disposer de données chaque année. Les Enquêtes nationales Logement ont lieu pour leur part tous les 6 ans environ. L'inventaire **SRU** est produit chaque année mais pas pour toutes les communes. Il n'est exhaustif qu'à titre exceptionnel, comme en 2013, année de passage de 20% à 25% du seuil communal minimum de logements sociaux. Filocom est disponible tous les 2 ans (années impaires).

Champ

Le champ couvert par le **RP** est le plus vaste, puisqu'il couvre les résidences principales (comme l'ENL 2013) mais aussi les autres résidences y compris les logements non familiaux (communautés, hors ménages), pour les différents statuts d'occupation (propriétaire, locataires du parc privé, du parc social,...). L'**ENL 2013** ne couvre que les résidences principales du fait du choix de la base de sondage effectué. Les sources **RPLS** et **SRU** ne concernent que le logement social, en logement ordinaire ou résidence étudiante pour RPLS et dans leur ensemble pour les communes soumises à la loi SRU. Filocom concerne les logements au sens fiscal.

Le mode de collecte de l'information

Les résultats du **RP** et de l'**ENL** sont issus d'enquêtes auprès des ménages, sur un échantillon représentatif à un niveau infra-communal pour le recensement, mais seulement régional et au mieux départemental pour l'ENL, pour certains résultats. L'ENL a fait l'objet d'une extension d'échantillon en l'Ile-de-France pour ses deux derniers millésimes notamment. Le questionnaire du RP est auto-administré, alors que pour l'ENL, une interrogation en face à face est réalisée par l'enquêteur mais sur un échantillon beaucoup moins important. Le **RPLS** est un répertoire exhaustif des logements locatifs des bailleurs sociaux, mis en place en 2011. Il est alimenté par les informations, en date du 1^{er} janvier de l'année d'observation, transmises par les bailleurs sociaux. Le répertoire a été créé par la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE) de 2009. L'**inventaire SRU** ne concerne que le champ strict du logement social au sens de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU). **FILOCOM**, puis RSL à l'avenir, s'appuient sur quatre sources fiscales exhaustives : fichiers de la taxe d'habitation, des propriétaires, de l'impôt sur le revenu et fichier foncier.

Disponibilité des données

Les résultats du **recensement** sont largement diffusés sur le site de l'Insee et des exploitations complémentaires des données, à façon, peuvent être demandées ou réalisées dans le cadre d'études en partenariat. Les résultats de l'**ENL** font l'objet d'une publication détaillée « les conditions de logement en Ile-de-France » pour chaque millésime et d'études en partenariat (avec, notamment en 2013, l'Apur, l'IAU Ile-de-France, la Drihl ou la DRIEA). Quelques données de **RPLS** agrégées à la commune sont disponibles sur les sites de la DRIHL Ile-de-France et de la DRIEA Ile-de-France et des exploitations complémentaires peuvent être demandées à la cellule statistique de la DRIEA. Cette source est exploitable (et diffusable pour un certain

nombre de variables) à l'adresse . En revanche, l'accès à la source **FILOCOM** est très restreint. Seules les services de l'Etat et les collectivités locales peuvent formuler une demande d'exploitation auprès de la cellule statistique de la DRIEA. Il en est de même pour la source **SRU**. Seul le chiffre correspondant au nombre de logements sociaux parmi les résidences principales de chaque commune soumise à la loi SRU est public et accessible sur le site du Ministère du logement et de l'habitat durable. Les données détaillées ne sont accessibles qu'aux collectivités locales concernées.

Niveau de détail de l'information

Les données les plus riches et les plus complètes sur le logement sont issues de **l'ENL**, enquête dédiée à cette thématique, comportant plus de 1 000 variables, toutes n'étant pas mobilisables sur un sous-ensemble de logements, comme celui du logement social, compte-tenu de la taille de l'échantillon (2 000 logements en Ile-de-France avant pondération). Cette enquête donne des informations générales sur le logement, son niveau de peuplement et ses occupants, y compris sur leurs ressources et leurs dépenses de logement. C'est ainsi la seule source permettant d'évaluer le taux d'effort des ménages. Le statut d'occupation est finement détaillé et permet par exemple d'identifier les sous-locataires. Elle permet d'avoir de l'information sur l'environnement du logement (nuisances et aménités), sur les déménagements (y compris leur motif), sur le confort et l'entretien du logement. Le **RP** donne des informations sur les caractéristiques générales du logement (type de logement, tranches d'années d'achèvement, nombre de pièces, tranches de surface, année d'emménagement, le moyen de chauffage et le combustible principal). Il fournit des informations précises sur tous les occupants du logement. Mais il ne donne aucune information sur leurs revenus ou leur dépense logement.

Le **fichier RPLS** dresse l'état global du parc de logements locatifs des bailleurs sociaux (nombre de logements, modifications intervenues au cours de l'année écoulée, localisation, taux d'occupation, mobilité, niveau des loyers, taille des logements, financement et conventionnement) mais ne comporte pas d'information sur ses occupants. De même, **l'inventaire SRU** ne permet pas de caractériser les occupants des logements.

Le **fichier FILOCOM** n'est pas destiné à être utilisé pour évaluer le stock de logements sociaux, mais il offre cependant une information intéressante pour caractériser les logements et leurs occupants, y compris leurs niveaux de revenus.

2. Les différentes approches du logement social selon les sources

Les enquêtes « ménages »

Chaque source peut permettre une ou plusieurs approches du logement social, essentiellement en fonction des questions posées à l'enquête.

Avec **le recensement**, le logement social est appréhendé à partir d'une unique question de la feuille logement : « Le logement appartient-il à un organisme d'HLM ? ».

Avec **l'enquête logement**, il est possible d'identifier le logement social à partir de 3 approches, dites « déclarative », « bailleur » ou « combinée ». L'approche « combinée » est la plus aboutie et est celle utilisée pour identifier le parc social à partir de cette enquête.

L'approche « déclarative » repose sur la question, plus précise que celle du recensement : "Votre loyer relève-t-il de la législation HLM (le loyer est modéré et le ménage a fait une demande pour obtenir le logement) ?"

Le propriétaire peut être un organisme HLM ou assimilé (SEM, Administration, mais aussi banque ...).

L'approche « bailleur » s'appuie sur 2 questions. La première, « Quel est votre propriétaire ? » collecte la nature du propriétaire (organisme HLM ou assimilé, SEM, administration ou collectivité au titre de l'action logement, banque-assurance, membre de la famille ou autre particulier). La seconde, si le propriétaire est une personne morale, « Quel est le nom de l'organisme ? » permet de récupérer le nom du bailleur, notamment par codification assistée, ce qui permet de déterminer ensuite la nature exacte du bailleur (OPH office public de l'habitat, ESH entreprise sociale pour l'habitat, SCP société coopérative HLM par exemple). Ce dispositif

permet de pallier la méconnaissance par les ménages de la nature juridique de leur bailleur, telle que l'enquêteur souhaite la collecter.

L'approche « combinée », retenue au final pour identifier le logement social, croise ces deux informations : un loyer sous législation HLM dont le bailleur est une personne morale, sur le champ des **locataires d'un logement loué vide** (les meublés et les sous-locataires sont ainsi exclus). Pour affiner la connaissance du parc social, sont isolés au sein de ce périmètre les bailleurs de 3 types : HLM, SEM, hors HLM et hors SEM (comprenant les sociétés d'assurance et autres sociétés privées).

Comparaison du nombre de logements sociaux en Ile-de-France selon les 3 approches de l'ENL

	Paris	Petite couronne	Grande couronne	Ile-de-France
ENL 2013 "approche combinée" IC	248 400 [225 300 ; 271 400]	564 200 [530 600 ; 597 800]	431 700 [402 400 ; 461 000]	1 244 300 [1 195 500 ; 1 293 100]
ENL 2013 "approche déclarative" IC	251 100 [228 100 ; 274 200]	569 200 [535 600 ; 602 900]	438 600 [409 400 ; 467 900]	1 259 000 [1 210 100 ; 1 307 900]
ENL 2013 "approche bailleur" IC	253 300 [230 400 ; 276 200]	549 300 [515 800 ; 582 700]	416 100 [386 300 ; 445 800]	1 218 600 [1 169 600 ; 1 267 600]

Note : IC = intervalle de confiance à 95%

L'approche « déclarative » comprend un champ plus large que l'approche « combinée » pour laquelle tous les logements ont été déclarés avec un loyer relevant de la législation HLM, mais sont exclus 2 catégories de logements : les meublés, hôtels garnis ou les sous-locations (1,1% pour l'Ile-de-France) et les logements loués vides mais par un bailleur personne physique (0,1%).

Le parc issu de l'approche « bailleur » est supérieur à Paris à celui de l'approche combinée à l'inverse des parcs de petite et grande couronne. Ceci peut s'expliquer par la location par les bailleurs de logements au loyer « intermédiaire » à Paris, plus élevé que les loyers pratiqués pour les logements sociaux au sens strict. C'est pourquoi l'approche « déclarative » donne à Paris un nombre de logement social plus faible que l'approche « bailleur », ce qui n'est pas le cas en petite et grande couronne.

Les sources administratives.

RPLS est un répertoire exhaustif des logements locatifs des bailleurs sociaux, qui comprend non seulement des logements sociaux au sens strict, mais aussi des logements « intermédiaires » gérés par ces mêmes bailleurs, mais avec des niveaux de loyer plus élevés. A chaque logement est attribué un identifiant définitif, indépendant du propriétaire. Seuls les logements familiaux (y compris les logements étudiants) sont répertoriés dans ce fichier, les logements temporaires en foyers ou en résidences sociales des bailleurs sociaux sont absents de ce fichier.

La source FILOCOM permet d'analyser le parc social en termes de structure, selon les caractéristiques des logements, des occupants du parc et de leurs revenus. En revanche, en termes de quantification du parc, cette source présente une faiblesse dans l'identification des logements concernés. En effet, sortent du parc social des logements, gérés initialement par un office HLM ou une SEM, et dont la gestion administrative relève ensuite de personnes morales autre que les bailleurs sociaux classiques.

L'inventaire SRU est exhaustif dans les communes soumises à la loi SRU seulement. En Ile-de-France, cela concerne Paris, toutes les communes de petite couronne et pour la grande couronne, les ¾ des communes de plus de 1 500 habitants des Yvelines, du Val-d'Oise et de l'Essonne et plus du tiers de celles de Seine-et-Marne (35%). C'est la seule source donnant lieu à un débat contradictoire entre l'Etat et les collectivités locales. L'article de loi prévoyant cet inventaire définit précisément les logements à comptabiliser à ce titre. Il s'agit de logements familiaux mais aussi de logements temporaires, de places en foyers ou en CHRS, voire CHU. L'article de loi précise cependant que la définition du logement qu'il comporte n'est valable que dans le cadre de cet article.

3. Le chiffrage du logement social en Île-de-France selon les différentes sources et approches

Selon les différentes sources, les écarts de chiffrage du logement social au niveau régional et infra (Paris, Petite Couronne, Grande couronne) peuvent être relativement conséquents, en valeur absolue et en évolution :

- **entre les 2 enquêtes « ménage », RP et ENL (approche combinée)** : le décompte du logement social dans le RP est inférieur de l'ordre de 11% à celui de l'ENL, au niveau régional. Cet écart est plus faible en petite et grande couronnes et plus fort à Paris (18%). Ce constat peut s'expliquer par plusieurs facteurs : des loyers « élevés » dans le parc parisien géré par les bailleurs sociaux, l'importance des SEM (près de 12% du parc selon le RPLS contre 4% au niveau régional, soit plus de la moitié des logements sociaux franciliens du parc des SEM). Les enquêtés du RP n'ont peut-être pas alors identifié leur logement comme appartenant à un organisme d'HLM. Par ailleurs, la qualité de l'ENL est relative à Paris compte-tenu d'un taux élevé de non-réponses.
- **Entre le RPLS et l'ENL (approche combinée)** : le chiffrage est identique au niveau régional, sans qu'il y ait eu besoin d'effectuer de calage de l'ENL en Ile-de-France. Pour les 3 zones (Paris, petite et grande couronnes), le chiffrage RPLS est dans l'intervalle de confiance de l'ENL.
- **Entre RPLS et FILOCOM** : RPLS supérieur de 8% au niveau régional, près de 6% hors Paris et près de 20% à Paris. FILOCOM perd certains logements sociaux lorsqu'ils changent de bailleur.
- **Entre RPLS et SRU** : RPLS est supérieur de 9% au niveau régional, mais le champ SRU est moins complet que celui du RPLS. L'écart est plus important en GC (25%, avec moins de communes SRU). Il est très faible sur l'ensemble Paris et petite couronne (2%). Il est négatif sur la petite couronne (-2%) et positif à Paris (14% de logements en plus dans le RPLS que par le décompte SRU). L'inventaire SRU prend en compte à la fois les logements familiaux et non familiaux (résidences sociales logements-foyers pour personnes âgées, jeunes travailleurs, travailleurs migrants, Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale...), alors que RPLS ne retient que les logements familiaux et les seules résidences étudiantes. En revanche, RPLS comptabilise tous les logements gérés par les bailleurs sociaux, y compris les loyers « intermédiaires » de type PLI, très nombreux à Paris. Aussi, d'un point de vue purement arithmétique, le fait que les logements en résidence ne sont pas comptabilisés est compensé à Paris par le décompte des logements à loyer intermédiaire.

Chiffrage des logements sociaux selon les différentes sources en niveau

	RP 2012	ENL 2013	RPLS au 1/1/2014	FILOCOM 2013	SRU au 1/1/2013
Paris	203 600	248 400	237 200	197 800	207 684
Petite couronne	514 500	564 200	572 800	540 700	584 100
Grande couronne	388 100	431 700	434 700	411 900	346 216
Ile-de-France	1 106 200	1 244 300	1 244 700	1 150 400	1 138 000

(*) Parmi les communes franciliennes de plus de 1 500 habitants de Grande Couronne, les 3/4 sont recensées par l'inventaire SRU dans les Yvelines, le Val d'Oise et l'Essonne et plus d'un tiers en Seine et Marne (35%).

Comparaison de l'évolution du nombre de logements sociaux en Ile-de-France évolution annuelle moyenne

	Paris	Petite couronne	Grande couronne	Ile-de-France
RP 2007-2012 "déclaratif"	1,9%	0,5%	0,2%	0,6%
ENL 2006-2013 "approche combinée"	2,1%	1,2%	1,7%	1,5%
ENL 2006-2013 "approche déclarative"	2,3%	1,2%	1,8%	1,7%
ENL 2006-2013 "approche bailleur"	1,6%	1,2%	1,6%	1,5%
RPLS 2011-2014 "bailleur"	1,3%	1,0%	1,3%	1,2%

ma

Dliveira (Insee)
Stéphanie JANKEL (Apur)

L'évolution issue de l'ENL est plus forte que celle résultant des autres sources. L'évolution de l'approche « combinée » reste assez proche de celle du RPLS au niveau régional. Sur Paris, l'évolution de l'approche « bailleur » est la plus proche de celle du RPLS, alors que celle de l'approche « combinée » est plus proche de celle du RP.

4. Quelles sources pour répondre à quelles questions ?

Combien de logements sociaux ? Quelle part représentent-ils dans les résidences principales ? Sont-ils répartis de manière équilibrée sur le territoire ?

L'inventaire SRU est le fichier qui permet à l'Etat de vérifier que les communes respectent l'obligation de compter 25% de logements sociaux en part de résidences principales au sens fiscal du terme, fixée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Pour les communes qui sont soumises à la loi SRU (communes de plus de 1 500 habitants situées dans une agglomération, c'est la meilleure source pour savoir quel est le nombre de logements sociaux, quelle part ils représentent parmi les résidences principales (au sens de la DGFiP) et comment le nombre et la part de logements sociaux ont progressé depuis 2001, 1^{ère} année d'application de la loi. Par exemple, Paris compte 221 917 logements sociaux au sens de la loi SRU, soit 19,1% des résidences principales, contre 13,4% en 2001 (154 314 logements), avec des écarts de situation très importants entre les arrondissements périphériques et les arrondissements du centre et de l'ouest.

Ce fichier, exploitable à l'adresse, peut servir de base à l'action publique. Par exemple, à Paris, il a permis d'établir un zonage repris dans le PLU et le PLH pour identifier des « zones de déficit en logement social » où toute opération de construction de plus de 800 m² doit comporter 25% de logements sociaux.

Mais dès que l'échelle d'observation est plus vaste, le RP devient très utile car il permet de dresser un tableau général en fournissant un décompte, certes moins précis des logements sociaux et de leur part parmi les résidences principales, mais exhaustif et comparable d'un territoire à l'autre.

Le recensement permet de développer des analyses et des comparaisons à l'échelle de vastes ensembles, comme la métropole du Grand Paris par exemple. De plus, des traitements statistiques et cartographiques homogènes peuvent être réalisés à l'échelle infra communale pour compléter l'analyse de la répartition spatiale des logements sociaux au sein d'une commune. Le recensement offre aussi la possibilité de décrire le profil des occupants du parc social.

Le fichier RPLS offre le même avantage d'exhaustivité et homogénéité que le RP. S'il ne permet aucun croisement avec le profil des occupants ; il permet toutefois d'aller plus loin dans l'analyse de la répartition spatiale des logements sociaux puisque le fichier est exploitable à l'adresse.

Comment a progressé la part de logements sociaux ces dernières années ? Y a-t-il eu un effet de rattrapage 15 ans après l'adoption de la loi SRU ?

Le fichier SRU qui, chaque année depuis 2001, inventorie le nombre et la part des logements sociaux dans les communes qui y sont soumises permet de mesurer finement les évolutions, commune par commune. C'est ainsi que l'Etat établit les constats de carence et le montant des amendes associés.

Toutefois quand l'échelle d'observation est plus vaste et plus reculée dans le temps, le RP reprend l'avantage du fait de son exhaustivité, de la relative stabilité des méthodes d'enquête et de l'existence de séries longues.

Le RPLS permet de disposer d'informations finement localisées depuis 2011, 1^{er} millésime disponible suivant sa création en 2009.

Quels sont les types de logements proposés ? Combien y a-t-il de logements très sociaux, accessibles aux ménages en difficulté ?

Le fichier SRU comporte l'information sur la catégorie de financement des logements sociaux et permet en théorie d'apprécier le nombre et la part des logements très sociaux, correspondant au financement PLAI et celle des logements sociaux classiques (PLUS) et « intermédiaires » (PLS).

Le fichier RPLS permet d'aller plus loin car il comporte des informations à l'échelle de chaque logement notamment la catégorie de financement, le type de logement, l'ancienneté du bail et **le niveau de loyer**. Au-delà du nombre et de la localisation des logements sociaux de type PLAI, il permet ainsi de déterminer le nombre et la localisation des logements sociaux loués très peu chers, moins de 6 €/m² dont le bail à moins de deux ans par exemple.

Comment a évolué l'occupation des logements, notamment en termes de sur ou sous occupation ?

Le RP et l'ENL qui comportent, par statut d'occupation, des données sur les caractéristiques du parc et des occupants sont les deux seules sources pour aborder les questions de sur-occupation et celles plus nombreuses de sous-occupation des logements en raison notamment du vieillissement général de la population. Ces questions sont majeures dans la gestion du parc social du fait du vieillissement sur place de ménages qui étaient des familles avec enfant à leur entrée dans les lieux et sont devenues pour une part, vingt ans plus tard, des personnes seules dans un logement de 3 ou 4 pièces. Même si cela s'avère difficile à mettre en œuvre, avoir une idée du nombre de ces situations permet à un bailleur ou une collectivité locale de mettre l'accent sur les dispositifs favorisant les mutations internes au parc social.

Quel est le taux de rotation dans le parc social ? Quels sont les motifs de la mobilité résidentielle ?

La mobilité dans le parc social est également un enjeu majeur de gestion du parc social. 1 point de mobilité en plus ou en moins dans le parc social parisien correspond pratiquement à la moitié d'une année de financement du logement social. **Seul RPLS permet de calculer un taux de rotation à l'adresse** car la date de signature du bail de chaque logement est contenue dans le fichier.

L'ENL, bien qu'à une échelle géographique nettement moins fine, renseigne sur le taux de rotation mais également sur ses raisons. Elle contient des informations sur les motifs de déménagement, la situation avant le dernier déménagement (statut d'occupation, mode d'occupation chez parents-amis, en collectivité, chez soi).

Y a-t-il adéquation entre l'offre de logements et les besoins de la population ?

Quel est le profil sociodémographique de la population ? Quelles sont les caractéristiques de l'évolution démographique du territoire ?

L'estimation des besoins en logement à l'échelle d'un territoire donné implique des analyses sur l'évolution de la population sur longue période et sur la période plus récente selon l'âge, le mode de vie ou encore la catégorie sociale. Les données du RP sont bien adaptées pour ce type d'analyse et des modèles de simulations démographiques mobilisant les données historiques des recensements sont souvent utilisés pour faire ce genre d'exercice (notamment le modèle OMPHALE). Ceci permet de faire un travail d'estimation des besoins en logements au sens large, avant d'envisager de zoomer sur les besoins en logement social.

Pour compléter ces travaux, une analyse de la demande de logement social visant un territoire précis peut également être intéressante à réaliser en mobilisant les données du SNE. Même si la demande de logement social exprimée n'est pas synonyme d'un besoin en logement social, son analyse permet d'orienter les choix pouvant être fait en termes de caractéristiques des logements sociaux à produire.

Y a-t-il une paupérisation des occupants du parc social ? Quels sont les revenus des ménages du parc social ?

Bien qu'appréhendant de manière assez approximative le parc social, FILOCOM contient des éléments de caractérisation du profil et du statut d'occupation des ménages selon leurs revenus. Le fichier permet ainsi de savoir quels sont les revenus des ménages qui résident dans le parc social et comment ces revenus ont évolué. A l'inverse, il permet aussi de mesurer comment a évolué en structure le type de logements des ménages qui ont des revenus compatibles avec les plafonds de ressource du parc social.

Comment évolue la charge financière liée au logement et les revenus des ménages franciliens (taux d'effort) ? : ENL 2013, 2006

L'ENL est la seule source permettant d'estimer le montant de la dépense logement pour les ménages et la part qu'elle représente dans leur budget. L'ENL comporte en effet des données détaillées sur le montant du loyer, des remboursements d'emprunt, des charges ainsi que sur les aides au logement que certains ménages perçoivent. Ces données permettent d'établir un taux d'effort pour logement en distinguant la situation des ménages selon leur âge, leur statut d'occupation, leur catégorie socio-professionnelle. Cela permet de mesurer

l'importance des écarts de situation entre les propriétaires et les accédants à la propriété ou bien encore entre les locataires du parc privé et ceux du parc social.

L'ENL renseigne aussi sur le montant de la dépense énergétique des ménages et donc de dénombrer les ménages en situation de précarité énergétique. Aider les ménages en situation de précarité énergétique est un objectif des politiques publiques poursuivies tant par l'Etat que par les collectivités locales mais au-delà du dénombrement, l'échelle de diffusion des données de l'ENL ne permet pas facilement la mise en œuvre d'actions repérage et de prévention.

Quelle qualité de vie dans les logements franciliens ?

L'ENL est la seule source qui recueille l'opinion des ménages sur le confort de leur logement, son entretien (quels sont les travaux récemment réalisés ou restant à faire) et la qualité de son environnement.

Vivre sans domicile personnel : combien de personnes sont dans cette situation, pour quelle durée et quel est leur profil ?

L'ENL est la seule source permettant d'identifier des épisodes sans logement ou de mal logement. Mais on bute souvent sur la maille géographique à laquelle les données sont disponibles. Le RP permet une approche territorialisée plus fine mais approximée de la question du mal logement en croisant les questions sur la suroccupation et l'inconfort. Tous les 5 ans, dans le cadre du recensement, les personnes en habitations mobiles et les sans abris sont également enquêtés. Des sources spécialisées aperiodiques existent comme l'enquête réalisée par l'Insee et l'Ined auprès des personnes fréquentant les services d'hébergement ou les distributions de repas (dite enquête Sans-domicile). Cette enquête conduite en 2001 puis renouvelée en 2012 dans toutes les agglomérations de plus de 20 000 habitants a permis d'évaluer à 30 000 le nombre d'adultes sans domicile dans l'agglomération parisienne. Cette population, en majorité jeune, masculine et étrangère, est restée en moyenne pendant 9 mois sans domicile, dont 1,7 mois sans abri.

Bibliographie :

[Recensement de la population](#) Fiche descriptive - Insee :

<http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=sources/ope-rp.htm>

[Méthodologie de l'enquête logement en 2013](#) Note méthodologique Insee, 19/11/2015 :

<http://www.insee.fr/fr/methodes/sources/pdf/MET-ENQ-LOGEMENT-2013.pdf>

Présentation du répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux - DRIEA 16 janvier 2012 (mis à jour le 21 juin 2012) : <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/presentation-du-repertoire-du-parc-locatif-des-a3703.html>

L'essentiel sur le parc et ses occupants, SoeS, FILOCOM : <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/lessentiel/s/proprietaires-occupants.html>

Les chiffres du logement social à Paris début 2015 note n°90 Apur, juin 2015 :

<http://www.apur.org/note/chiffres-logement-social-paris-2015>

Le parc de logements familiaux gérés par les bailleurs sociaux à Paris (exploitation du fichier RPLS au 1^{er} janvier 2012) Apur, septembre 2013 : <http://www.apur.org/etude/parc-logements-familiaux-geres-bailleurs-sociaux-paris-exploitation-fichier-rpls-1er-janvier-2>

[Le dispositif statistique de l'Insee dans le domaine du logement - État des lieux et évaluation comparée des sources](#) Document de travail Insee n° F2010/02, 01/04/2010, :

http://www.insee.fr/fr/methodes/sources/pdf/enq_logement_2006_dispositif_stat1.pdf

ANNEXE 1 : Caractéristiques générales des différentes sources disponibles

	RP	ENL	RPLS	FILOCOM (RSL ultérieurement)	SRU
Objet	Connaître la diversité et l'évolution de la population, à partir de statistiques sur les habitants et les logements, leur nombre et leurs caractéristiques.	Décrire le parc de logements et les conditions d'occupation par les ménages de leur résidence principale. Source statistique majeure sur le logement.	Décrire et dénombrer les logements locatifs du parc des bailleurs sociaux au 1 ^{er} janvier d'une année.	Connaître les logements assujettis ou non à la taxe d'habitation et leurs occupants.	Etablir le pourcentage légal des logements sociaux parmi les résidences principales à l'échelle des communes qui sont soumises à la loi SRU.
Champ	France métro + DOM	France métro + DOM	France métro + DOM	France métropolitaine	France métro + DOM, pour les communes soumises à la loi SRU
Niveau géographique le plus fin mobilisable pour des études	infra-communal (IRIS) pour information : 992 IRIS sur Paris	régional (départemental sous réserve de la taille de l'échantillon)	communal exploitation possible à l'adresse	section cadastrale Pour information : 1 225 sections cadastrales à Paris.	Paris, communes de petites couronnes et certaines communes de grande couronne (*). Pour les collectivités, données disponibles à l'adresse, dans la majorité des cas.
Origine données	Enquête ménage - échantillon annuel pour communes > 10000 habitants, 1 année sur 5 pour les autres communes. Le questionnaire comprend une feuille "logement" (15 questions) et des bulletins "individuels" (25 questions) pour chaque personne vivant habituellement dans le logement. Il est autoadministré (questionnaire papier ou internet au choix).	Enquête ménage avec extension certaines années. Interrogation en face à face avec un enquêteur au domicile de l'enquêté pendant environ 60 mn. L'enquête comporte plus de 1000 variables. L'échantillon du sondage est extrait du Recensement (ménages « ordinaires », 6900 logements en Ile-de-France).	Répertoire exhaustif sur déclaration des bailleurs, pour les logements locatifs sur lesquels les bailleurs sociaux sont titulaires d'un droit réel immobilier (pleine propriété, bail emphytéotique, à réhabilitation ou à construction) ou usufruitiers. Un identifiant est attribué au logement définitivement, indépendamment du propriétaire.	Source fiscale - exhaustive sur l'ensemble des logements. Fichier constitué à partir de 4 fichiers fiscaux : fichier de la taxe d'habitation, fichier foncier, fichier des propriétaires et fichier de l'impôt sur le revenu.	Inventaire exhaustif réalisé par l'Etat (DRIHL) dans les communes soumises à la loi SRU uniquement, auprès des bailleurs sociaux, donnant lieu à un débat contradictoire entre l'Etat et les collectivités locales.
Type de logements	Résidences principales, secondaires, occasionnelles, vacantes des ménages ordinaires et communautés	Résidences principales uniquement pour la dernière enquête	Logements ordinaires des bailleurs sociaux y compris SEM - hors foyers-logements, mais y compris les "logements intermédiaires"	Ensemble des logements (résidences principales, secondaires et logements vacants) assujettis ou non à la taxe d'habitation. Les logements sociaux sont identifiés par le nom et la nature du propriétaire du logement tel qu'il apparaît dans les fichiers fonciers et de taxe d'habitation.	logements familiaux et non familiaux (résidences, foyers ...) définis par l'article 55 de la loi SRU de 2001
Périodicité	tous les ans depuis 2006 - cycle de 5 ans pour les évolutions	tous les 6 ans environ	annuelle	Tous les 2 ans	annuelle
Séries longues	oui avec rupture de série 2006 (par rapport à 1999)	oui	depuis 2011 rupture avec série 1987-2010 (enquête EPLS)	oui dans la limite de 10 années glissantes	oui depuis 2001 pour les communes soumises à la loi SRU (changement du seuil de logements sociaux en 2013).
Dernière année disponible	2 012	2 013	au 1/1/2015	2013 (revenus de 2012)	au 1/1/2015
Mise à disposition de l'information	Tableaux sur le site Insee (diffusion très complète)	Recueil de données	Tableaux sur le site de la DRIEA et de la Drihl et demande électronique auprès de la cellule statistique de la Driea. La diffusion est régie par la loi, selon la qualité du demandeur pour les champs et natures des variables et avec un seuil de 11 logements pour la diffusion de données agrégées (sauf communes entières).	Accès restreint. Seules les collectivités locales peuvent formuler une demande d'exploitation au SOES, mais n'ont jamais accès au fichier détail. L'origine fiscale des données implique de respecter la confidentialité. Les cases comprenant moins de 11 unités (logements ou ménages) sont masquées au titre du secret statistique.	Accès restreint. Seul le chiffre correspondant au pourcentage de logements sociaux parmi les résidences principales de chaque commune est public. Les données détaillées ne sont accessibles qu'aux collectivités locales concernées.

(*) Parmi les communes franciliennes de plus de 1 500 habitants de Grande Couronne, les 3/4 sont recensées par l'inventaire SRU dans les Yvelines, le Val d'Oise et l'Essonne et plus d'un tiers en Seine et Marne (35%).

Chiffage des logements sociaux selon les différentes sources	RP 2012	ENL 2013	RPLS au 1/1/2014	FILOCOM 2013	SRU au 1/1/2013
	Paris	203 600	248 400	237 200	197 800
Petite couronne	514 500	564 200	572 800	540 700	584 100
Grande couronne	388 100	431 700	434 700	411 900	346 216
Ile-de-France	1 106 200	1 244 300	1 244 700	1 150 400	1 138 000

ANNEXE 2 : les avantages et inconvénients des 5 sources

Les plus et les moins des 5 sources

	RP	ENL	RPLS	FILOCOM	SRU
Avantages	<p>1) données localisée permettant une analyse territorialisée, infra-communale</p> <p>2) fréquence annuelle des résultats</p> <p>3) description des HMSA (*) avec diffusion quinquennale (2011;2016)</p> <p>4) chiffres complets du logement : résidences principales, mais aussi secondaires, logements occasionnels et vacants</p> <p>5) comparaison possible entre les territoires y compris au niveau national</p> <p>6) connaissance fine des caractéristiques socio-démographique des occupants</p>	<p>1) source détaillée des conditions de logement</p> <p>2) statut d'occupation des logements finement détaillé (seule source à approcher les sous locataires)</p> <p>3) des données financières (revenus et dépenses de logement détaillés)</p> <p>4) seule source permettant de calculer un taux d'effort des ménages lié au logement (loyers/emprunts, dépenses énergétiques liées au logement)</p> <p>5) seule source sur les motifs de déménagements</p>	<p>1) décompte précis des logements du parc locatif des bailleurs sociaux (y compris SEM, organismes bénéficiaire de l'agrément)</p> <p>2) information relative au loyer, avant toute modulation liée à la situation du locataire et à la catégorie de financement du logement</p> <p>3) données à l'adresse à la demande</p>	<p>1) données localisée permettant une analyse territorialisée, infra-communale</p> <p>2) données sur les caractéristiques du logement, de ses occupants et sur les revenus fiscaux du foyer.</p>	<p>1) décompte du logement social faisant l'objet d'un concensus, pour les communes concernées</p> <p>2) information disponible au niveau de l'adresse</p> <p>3) information disponible à la catégorie de financement (PLAI, PLS,PLUS)</p>
Inconvénients	<p>1) peu de variables pour caractériser les logements: source sommaire des conditions de logement</p> <p>2) le statut d'occupation distingue simplement locataires, propriétaires et secteur social global</p> <p>3) pas de données financières (ni revenus, ni dépenses)</p>	<p>1) données à un niveau géographique régional (au mieux départemental selon les données)</p> <p>2) fréquence pluri annuelle (2006; 2013)</p> <p>3) champ des seuls logements ordinaires</p> <p>4) uniquement les résidences principales en 2013</p> <p>Pas de visibilité sur les logements vacants.</p>	<p>1) pas de comparaison possible du parc social avec le reste du parc de logement</p> <p>2) pas d'information sur les occupants du logement</p> <p>3) couvre essentiellement les logements ordinaires (pas de résidences sauf étudiantes) y compris des logements hors parc social (logements "intermédiaires)</p>	<p>1) accès très restreint aux données (source fiscale)</p> <p>2) secret strict, pour respecter la confidentialité (perte de détail)</p>	<p>1) peu de variables disponibles</p> <p>2) source non exhaustive, plus complète les années exceptionnelles de recensement plus systématique (comme en 2013)</p> <p>3) uniquement le parc social, pas de comparaison possible avec l'ensemble des logements</p>

(*) Habitations mobiles et sans abri

Nos remerciements à :

- Jean-François Arènes, chef de projet Habitat, **Apur** ;
- Sylvie Lefranc, chef du bureau des synthèses sur le logement et l'immobilier, **SOeS** ;
- Philippe Monier, responsable de la cellule statistique, **Drirea** ;
- Erwan Pouliquen, chef de la Division Logement, **DG Insee**.

et pour la direction régionale Ile-de-France à :

- Jacques Bellidenty, chargé d'études de l'action régionale ;
- Patrick Hernandez, chef du service des études et de la diffusion ;
- François Lebeau, adjoint au chef du service des études et de la diffusion ;
- Marie-Christine Parent, directrice régionale ;
- Lauren Trigano, chef de projets de l'action régionale.

Pour leurs conseils et leur relecture.