

# « Politiques locales de l'habitat »

## Quelle appropriation des données par les collectivités ?



8 janvier 2019

## Contexte

L'élaboration d'orientations en matière d'attribution de logement sociaux nécessite de s'appuyer sur une connaissance fine :

- des demandes et attributions en logement social sur le territoire
- du parc de logements locatifs sociaux
- des ménages qui occupent les logements sociaux

+ une connaissance complémentaire du contexte urbain, social et résidentiel (offre de logements, vacance, prix du marché, équipements, etc.)

## Analyse des demandes et attributions

### ➤ Principales variables mobilisables :

Qualification de la demande	Qualification des attributions
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Date de la demande</li> <li>• Origine géographique du demandeur</li> <li>• Nombre de demandeurs, compo familiale</li> <li>• Age</li> <li>• CSP et type de contrat (CDD, CDI, intérim..)</li> <li>• Niveau de revenus et % plafonds ressources</li> <li>• Type de logement occupé au moment de la demande</li> <li>• Secteur géographique demandé</li> <li>• Motifs de la demande</li> <li>• Typologie de logement demandée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Date de signature du bail</li> <li>• Localisation du logement</li> <li>• Caractéristiques du ménage</li> <li>• Caractéristiques du logement attribué</li> <li>• Délai d'attribution</li> </ul>

➤ Bases de données sources :

## **Système National d'Enregistrement (SNE)**

Opérationnel depuis mars 2011, donnée Etat, 2 fonctions principales :

- Enregistrement des demandes de logement social (numéro unique) et gestion partagée du suivi de la demande.
- Production de données statistiques relatives aux demandes et attributions.

Accès :

- Téléchargement sur le site internet (rubrique « Statistiques ») : <https://www.demande-logement-social.gouv.fr/statistiques>.
- **Directement auprès des gestionnaires départementaux** : exports « à façon », mises à jour régulières et appui pour l'analyse des données.

Echelle : EPCI / communes

Disponibilité : annuelle

➤ Bases de données sources :

**4 fichiers partagés départementaux des demandes et attributions en logement social**

Système particulier de traitement de la demande qui fonctionne par délégation de l'Etat.

Donnée locale, portée par les associations de bailleurs sociaux (non disponible sur tous les territoires).

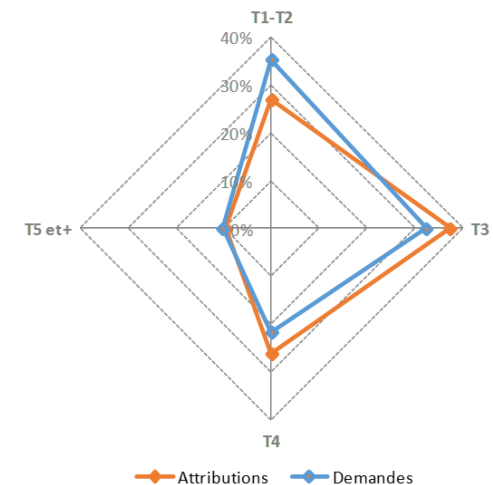
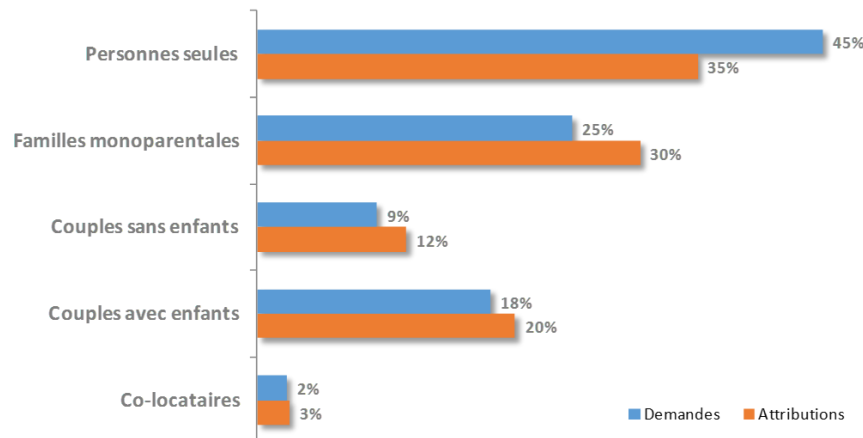
Accès : les données sont mises à disposition des collectivités via une adhésion à l'association ou par convention

Echelle : infra-communale (secteurs à façon sous réserve que les données ne permettent pas l'identification des locataires)

Disponibilité : annuelle

## ➤ Exemples d'exploitations / croisements :

- Indice de pression de la demande (demandes/attributions)
- Nombre d'attributions par quartile et par localisation
- Délai d'attente par typologie, secteur, etc.
- Rapport entre typologies demandées et attribuées



## Connaissance du parc locatif social

### ➤ Principales variables mobilisables :

#### Structure du parc

- Bailleur social
- Adresse des logements
- Type de construction
- Nombre de pièces
- Surface habitable
- Année d'achèvement de la construction
- Année de mise en service
- Type de financement du logement
- Situation du logement au 1<sup>er</sup> janvier de l'année en cours (loué, vacant, pris en charge par une association...)
- Montant du loyer principal

## ➤ Bases de données sources :

### **Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS)**

Instauré par la loi MoLLE de 2009 et mis en place en 2011, il succède à EPLS. Les bailleurs ont l'obligation de fournir les informations nécessaires à l'alimentation du répertoire pour chaque logement.

#### Accès :

- Envoi des données aux collectivités délégataires des aides à la pierre et diffusion via convention avec les DREAL aux autres collectivités
- Données accessibles librement sur les sites du CGDD et de la DREAL

Echelle : infra-communale (sous réserve que les informations concernent au moins 11 logements) / au logement (hors informations conjoncturelles)

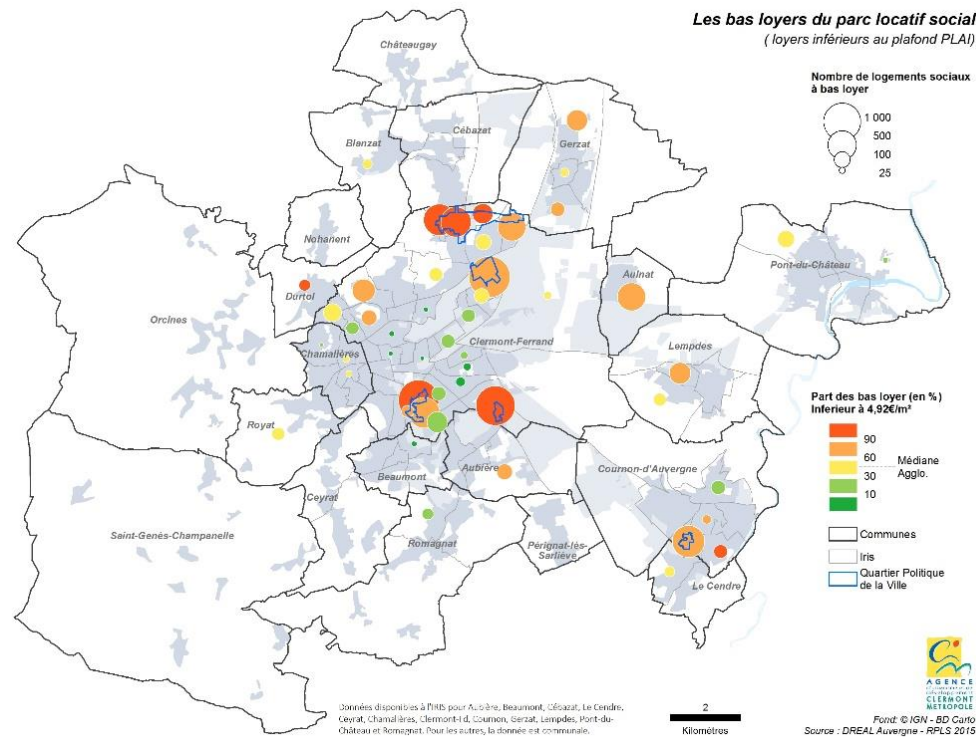
Disponibilité : annuelle

Publications : sous forme de 4 pages, aux échelles régionales et nationales



## ➤ Exemples d'exploitations / croisements :

- Localisation du parc à bas loyer
- Taux de rotation des programmes
- ...



## Connaissance de l'occupation du parc social

### ➤ Principales variables mobilisables :

#### Occupation du parc

- Nombre d'occupants du logement
- Composition familiale du ménage occupant
- Age du titulaire du contrat de location et des occupants
- Montant des ressources des ménages au regard des plafonds HLM
- Bénéficiaires des aides au logement
- Nature de l'activité professionnelle des occupants

## ➤ Bases de données sources :

### Enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS)

Instaurée en 1996 : obligation pour les organismes bailleurs de transmettre aux préfets des renseignements statistiques après enquête auprès de leurs locataires. Données agrégées et analysées dans un rapport national transmis à l'Assemblée (site du MCTRCL)

La loi Égalité et citoyenneté de 2017 prévoit le traitement des données recueillies par les bailleurs (à compter de l'enquête 2016) pour créer des outils d'analyse de l'occupation sociale de leur parc. Les collectivités territoriales, les services de L'État, Action Logement services sont destinataires des données rendues anonymes.

#### Accès :

- Ces données constituent des documents administratifs\* => communication possible aux partenaires selon des modalités définies localement (concertation entre État et représentants des bailleurs)
- En Auvergne-Rhône Alpes : édition d'une plaquette régionale « Qui habite le logement social ? (OPS 2016)
- Diffusion des données anonymes en réponse aux demandes « ponctuelles » des collectivités, assurée par l'AURA HLM après signature d'une convention

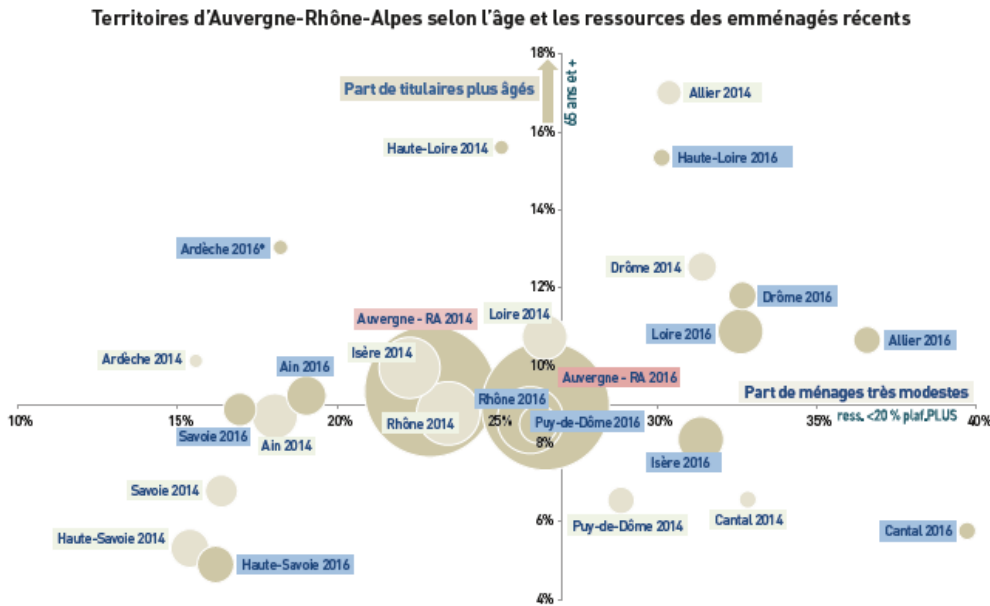
Echelle : Les textes législatifs et réglementaires ne fixent pas d'échelle, mais les bailleurs sont tenus de "secrétiser" les données pour qu'elles ne permettent pas l'identification des locataires.

Disponibilité : tous les 2 ans (depuis 2012)

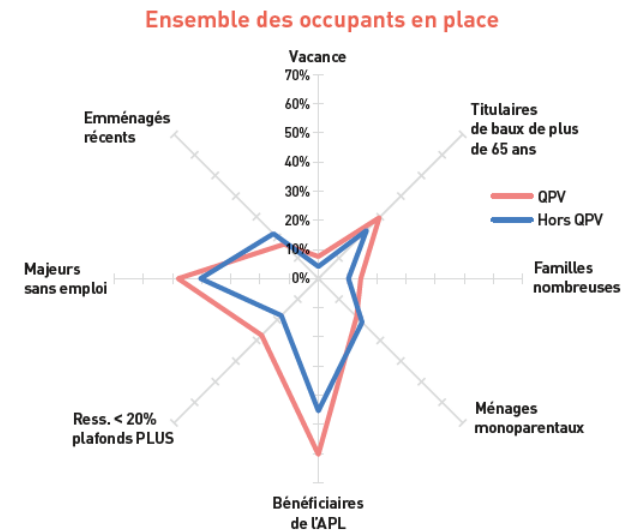
Evolution : Elaboration d'une cartographie de l'occupation du parc social à partir de RPLS et OPS, par le GIP SNE. L'outil déployé permettra d'assurer l'anonymisation des données OPS, et devrait être prochainement opérationnel.

➤ Exemples d'exploitations / croisements :

- Indice de fragilité de l'occupation
- Comparaison des profils d'occupation dans et hors QPV
- Taux de sous-occupation / sur-occupation des logements



Source : AURA HLM, OPS 2016



## Connaissance complémentaire du contexte urbain, social et résidentiel

- Quelques indicateurs mobilisables :
  - **Structure générale de l'offre de logements** : statuts d'occupation, types de logements, taux de vacance, âge de construction...
  - **Profils des occupants du parc privé** : âge, composition familiale, situation professionnelle, revenus, taux de pauvreté...
  - **Dynamique du marché immobilier** : production neuve, niveaux de loyers du parc privé, nombre de transactions immobilières, prix de vente...
  - **Niveau de desserte et d'équipements** : lignes de TC, équipements scolaires, commerces et services, équipements culturels et sportifs...

➤ Bases de données sources :

	Description	Producteur	Fréquence	Echelle
FILOCOM	Description de la structure du parc et de son occupation	DGFIP	2 ans	Section cadastrale
Fichier Détail logement	Description détaillée du parc de logements	INSEE	4 ans	IRIS
Filosofi	Revenus bruts et disponibles des ménages, structure des revenus, taux pauvreté	INSEE / DGFIP	Annuelle	IRIS
Sit@del 2	Construction neuve, liste des permis de construire	DREAL	Annuelle	Commune
Observatoire Local des Loyers	Niveaux de loyers des logements du parc privé	Agences urbanisme ou ADIL	Annuelle	Secteurs à la carte
DVF	Transactions foncières et immobilières (nb de ventes et prix)	DGFIP	Annuelle	Transaction
BPE	Base permanente des équipements	INSEE	Annuelle	IRIS