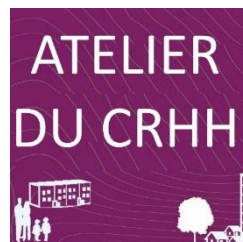


La connaissance des marchés de l'habitat

Atelier 3 : les caractéristiques du parc résidentiel



15 novembre 2022

Consignes webinaire :

- Couper le micro
- Couper la caméra
- Durant les présentations, rédiger votre question par écrit sur le tchat ou utiliser le bouton « demander la parole » lors des temps questions/réponses

« Politiques locales de l'habitat » Connaissance des marchés du logement

La connaissance des caractéristiques du parc résidentiel



Visioconférence
15 novembre 2022

Introduction

Un nouveau cycle d'ateliers CRHH qui porte sur le thème de la « connaissance des marchés du logement ».

- *1er atelier sur la connaissance des loyers en janvier 2022, et 2^e sur la connaissance des prix en juin 2022*
- **3^e atelier sur la connaissance des caractéristiques du parc**

La connaissance du parc résidentiel est la base de toute observation permettant la conception et le suivi-évaluation des politiques locales de l'habitat.

Extrait du décret du 12 octobre 2022 relatif aux observatoires de l'habitat et du foncier que doivent mettre en place les EPCI disposant d'un PLH « *L'analyse [...] réalisée par les observatoires [...] intègre le suivi des données du parc de logements [...] ainsi que le repérage des situations de vacance et d'habitat indigne et de celles des copropriétés dégradées* »

Exemples d'apports :

- Appréhender l'adéquation de l'offre résidentielle aux demandes, nouveaux modes de vies, enjeux de transition énergétique,...
- Appréhender les efforts à mener pour requalifier le parc ancien, faire du renouvellement urbain, mobiliser le parc vacant,...
- Evaluer et adapter les politiques locales de l'habitat

Sommaire

1. Introduction

2. L'état de la connaissance du parc résidentiel

2.1. Les bases de données « socle »

2.2 Les données spécifiques

2.3 Retour d'expérience : outil de data visualisation (AURG et Varces)

3. La connaissance du parc au service des transitions

3.1. L'observation des logements vacants

Retour d'expérience : Loire Forez agglomération

3.2. L'observation de la performance énergétique des logements

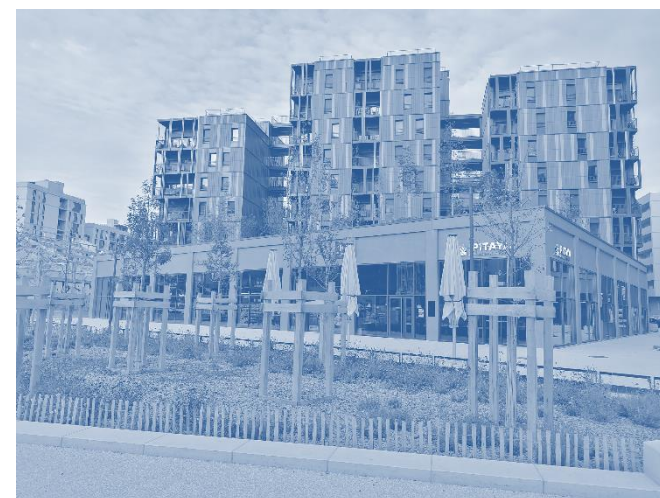
Retour d'expérience : DR INSEE Ile de France - Institut Paris Région

4. Conclusion

2. Etat de la connaissance du parc résidentiel

2.1 Les bases de données « socle » :

- INSEE Recensement de la Population
- INSEE Fideli
- Filocom
- Fichiers fonciers
- RPLS (répertoire du parc locatif social)



2.1 La base INSEE RP

INSEE recensement de la population

- A partir des données du recensement de la population l'INSEE fournit des statistiques sur les habitants et les logements, leur nombre et leurs caractéristiques.
- Plusieurs produits sont disponibles : chiffres clés, tableaux détaillés, bases de données infra-communales, bases de flux de mobilité, fichiers détails anonymisés.
 - **Les fiches synthétiques** donnent les résultats essentiels sur une zone à travers des effectifs, des pourcentages et des indicateurs calculés sous forme de pdf + possibilité d'exporter les données affichées au format Excel. Disponibles pour tous les niveaux géographiques sauf IRIS.
 - **Les tableaux détaillés** donnent les résultats du recensement sur les territoires comptant au moins 2000 habitants. Ils sont regroupés en 7 thèmes, dont un « logements – migrations résidentielles ». Disponibles pour tous les niveaux géographiques sauf IRIS.
 - **Les fichiers détails** permettent d'accéder aux bases de données complètes à tous les niveaux géographiques disponibles.

Disponibilité :

- Tous les ans. Dernier millésime 2019
- Comparaison sur pas de 5 ans * en raison de la méthodologie de sondage
- Historique de diffusion : millésimes de 2006 à 2019

Producteur :

INSEE

* Attention suite à l'absence de collecte en 2021, il est conseillé de comparer sur un pas de 6 pour les millésimes 2019 à 2023

2.1 La base INSEE RP

Calendrier de diffusion des résultats

Produits	Dernier millésime	Prochain millésime	Date de disponibilité
Populations légales	2019 (mise en ligne décembre 2021)	2020	Décembre 2022
Résultats sur un territoire	2019 (mise en ligne juin 2022)	2020	Juin 2023
BDD chiffres clés	2019 (mise en ligne juin 2022)	2020	Juin 2023
BDD tableaux détaillés	2019 (mise en ligne juin 2022)	2020	Juin 2023
BDD infracommunales	2019 (mise en ligne octobre 2022)	2020	Octobre 2023
Bases de flux de mobilité	2019 (mise en ligne juin 2022)	2020	Juin 2023
Fichiers détail anonymisés	2019 (mise en ligne juin 2022)	2020	Juin 2023

Source : INSEE.fr

2.1 La base INSEE RP

Echelles géographiques

- Tous les territoires administratifs (commune, arrondissement, canton, EPCI, département et région) ainsi que les zonages d'études (zones d'emploi, aires urbaines et unités urbaines)
- Commune / IRIS

Principales variables concernant le parc de logements :

- Logements par catégorie (RP, RS, vacants) et évolution
- Type de logements (maison, appartement)
- Nombre de pièces des RP
- Résidences principales selon l'état de suroccupation
- Résidences principales selon la période d'achèvement (détail par type de logement)
- Ancienneté d'emménagement des ménages (par tranches)
- Résidences principales selon le statut d'occupation
- Confort des résidences principales (salle de bain / mode de chauffage)
- Equipement automobile des ménages

+ données supplémentaires dans les tableaux détaillés : détails par statut d'occupation, combustible principal, CSP des ménages occupants, etc.

2.1 La base INSEE RP

Modalités d'accès

- Téléchargement libre sur le site internet de l'INSEE
- Plusieurs possibilités d'accès aux données
- Possibilité de commander des extractions spécifiques (payant) : territoire à façon (ex : périmètre d'un quartier), ou croisements particuliers.

Utilisateurs / Ayants-droits :

- Tout public

2.1 La base INSEE RP

➔ Les « Résultats thématiques »

- Aller dans «Résultats statistiques», puis «Recensement 2019» pour les données les plus récentes
<https://www.insee.fr/fr/information/6444222>
- Les résultats thématiques contiennent plusieurs parties, dont une entrée « logements »
- En cliquant dessus, on tombe sur une page où en entrant le nom du territoire souhaité, on obtient une série assez détaillée de tableaux.



Une fiche synthétique :

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968
LOG T2 - Catégories et types de logements
LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces
LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales
LOG G0 - Résidences principales selon l'état de suroccupation (hors studios occupés par une personne)
LOG T5 - Résidences principales en 2019 selon la période d'achèvement
LOG G1 - Résidences principales en 2019 selon le type de logement et la période d'achèvement
LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2019
LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2019
LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation
LOG T8M - Confort des résidences principales
LOG T9 - Équipement automobile des ménages



Des tableaux détaillés sur l'ensemble du parc :

LOG1 - Logements construits avant 2016 par type, catégorie et époque d'achèvement de la construction



Des croisements plus importants sur les résidences principales :

PRINC1 - Résidences principales par type de logement, nombre de pièces et âge de la personne de référence

PRINC2 - Résidences principales par type de logement, nombre de pièces et statut d'occupation

PRINC3 - Résidences principales par type de logement, nombre de pièces et taille du ménage

PRINC5 - Résidences principales par type de logement, nombre de pièces et ancienneté d'emménagement

PRINC15 - Résidences principales par type de logement, superficie et catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence

PRINC22 - Résidences principales par type de logement, statut d'occupation et âge de la personne de référence

PRINC27 - Résidences principales par type de logement, statut d'occupation et présence d'un ascenseur

Pour accéder au fichier détail sur le logement qui reprend l'ensemble des indicateurs aux différents niveaux géographiques :
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/6544344?sommaire=6456104>

2.1 La base INSEE RP

➔ Les indicateurs cartographiés

- Accéder via le site Statistiques Locales de l'INSEE

<https://statistiques-locales.insee.fr>

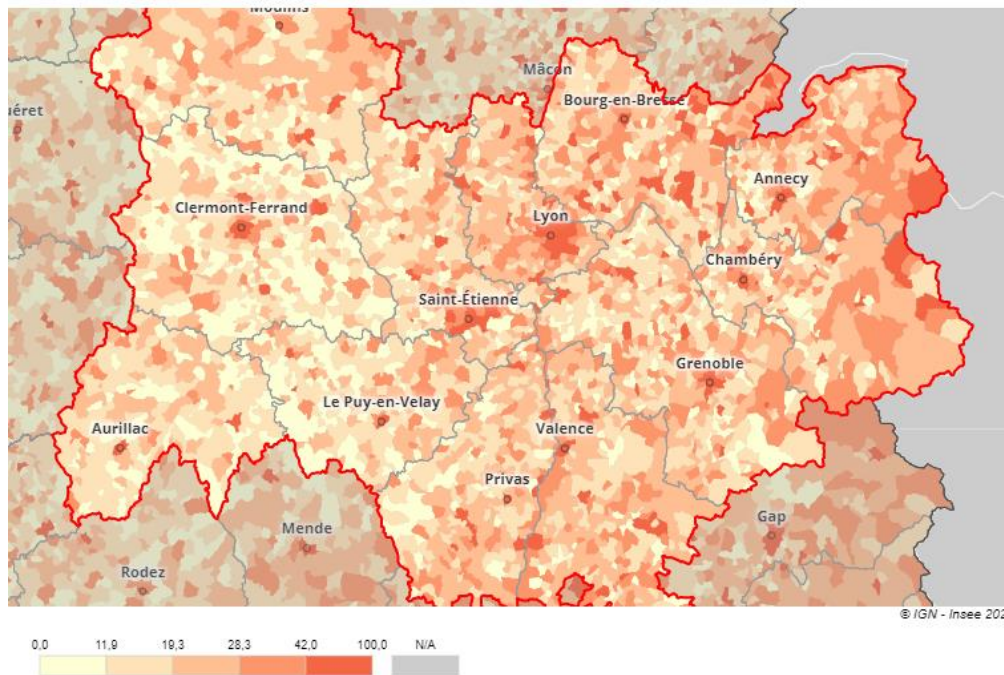
- 17 indicateurs sur le logement sont cartographiés : Indicateurs > Conditions de vie – Société > Logement

<https://statistiques-locales.insee.fr/#c=indicator&chapter=logement&report=r02>

- Un rapport est aussi éditable dans le portrait démographie et conditions de vie > Logement

<https://statistiques-locales.insee.fr/#c=report&chapter=logement&report=r02>

Part des locataires dans les rés. principales, 2019 (%) - Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale



2.1 La base INSEE RP

Règles de diffusion :

- Pas de secret statistique mais des conseils d'utilisation :

« Les effectifs inférieurs à 200 doivent être maniés avec précaution, car, en raison de l'imprécision liée au sondage, ils peuvent ne pas être significatifs. Les comparaisons entre territoires de petites tailles sont à proscrire ».

Intérêts :

- Richesse des thématiques et des variables pour le fichier logement
- Base annuelle
- Couverture nationale avec possibilité de comparaison sur tous les indicateurs

Limites :

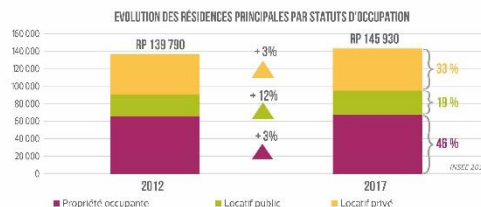
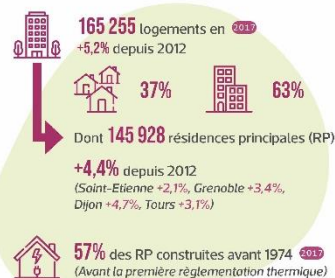
- Base non exhaustive (sondage)
- Territoire à façon nécessitant des extractions spécifiques payantes
- Evolution sur pas de 5 ans, pas de suivi annuel possible (suivi PLH par ex)

2.1 La base INSEE RP

Exemples d'illustration

2. L'OFFRE DE LOGEMENTS DISPONIBLE

ENSEMBLE DU PARC

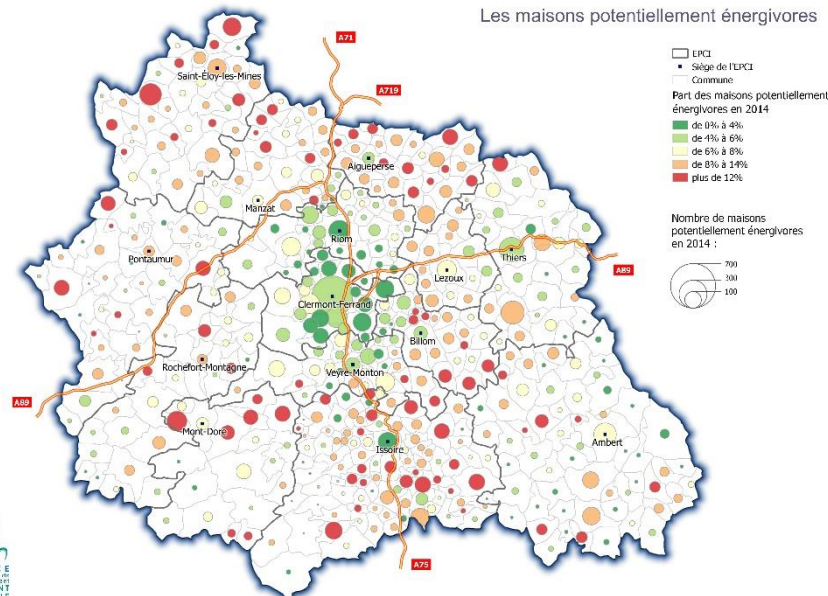


TYPLOGIE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



Diagnostics de Programmes Locaux de l'Habitat

Les maisons potentiellement énérgivores



Maisons de plus de 100 m²
construites avant 1970, et
chauffées au fioul ou à
l'électricité

2.1 La base INSEE Fideli

Fideli : Fichier Démographique d'origine fiscale sur les logements et les individus

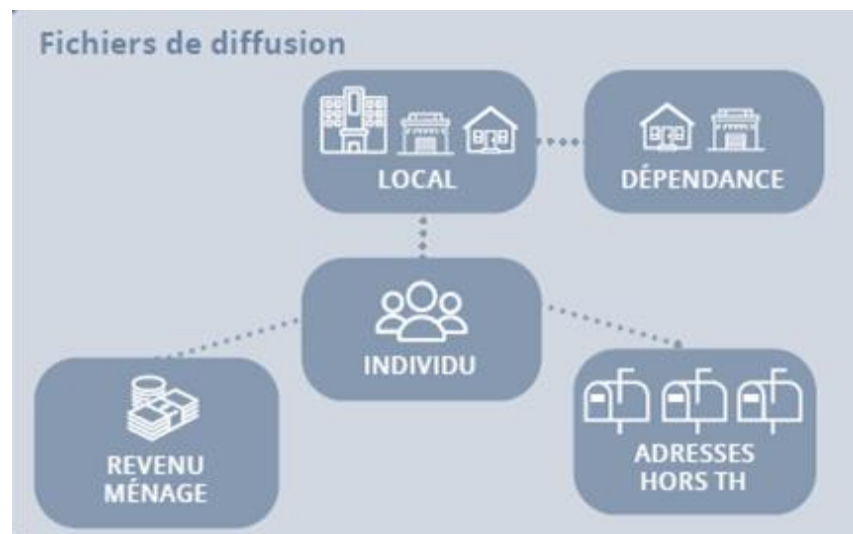
- Base de données sur les logements et leurs occupants pour l'étude des comportements démographiques et de la mobilité résidentielle.
- Assemblage de données administratives pour répondre à des finalités en matière de statistiques démographiques
- Base de donnée constituée à partir de fichiers d'origine fiscale (fichier d'imposition des personnes, fichier Taxe d'Habitation et fichier des propriétés bâties et des propriétaires), et de données complémentaires (répertoire des communautés, résidences hôtelières, RPLS)
- 5 tables de données

Disponibilité :

- Tous les ans
- Millésimes disponibles : 2015 à 2020
- 2021 à venir

Producteur :

INSEE



2.1 La base INSEE Fideli

Echelles géographiques

- Champ géographique : Métropole + DOM (précautions pour la Guyane et Mayotte)
- Précision géographique : IRIS / QPV / Commune / EPCI suivant les règles de confidentialité

Principales variables concernant le parc de logements :

- Nature du propriétaire : personne physique ou morale ; date de l'acte de propriété ; commune de résidence ; année de naissance
- Nature de l'occupation : occupé par le propriétaire ou un locataire ; à titre de résidence principale, secondaire ou logement vacant ; date d'entrée dans le logement
- Nature du bâti :
 - Type de logement (maison, appartement, etc.),
 - Superficie,
 - Nombre de pièces,
 - Date de construction,
 - Eléments de confort (présence salle de bain / baignoire / WC),
 - Présence d'eau, tout à l'égout, électricité, gaz, chauffage central
 - Autres éléments caractéristiques (présence d'un ascenseur, nombre d'étages, etc.)

2.1 La base INSEE Fideli

Modalités d'accès

- **A travers un partenariat d'étude avec l'INSEE**

- Conventionnement avec des acteurs publics
- Principe général : mutualisation des moyens pour aboutir à une publication sous logo commun dans la ligne éditoriale de l'INSEE
- Pas de livraison du fichier détail
- Accès à des tableaux sur le champ d'étude du partenariat, sous réserve de respecter le secret statistique

Pour les modalités détaillées de partenariat : se rapprocher de la direction régionale de l'INSEE

- **Selon les modalités habituelles d'accès aux fichiers de l'INSEE**

- Réservé aux services statistiques du Ministère en charge du logement et aux chercheurs habilités
- Impossibilité de diffuser les fichiers à un partenaire

Utilisateurs / Ayants-droits :

- INSEE
- Services statistiques du Ministère en charge du logement et chercheurs

2.1 La base INSEE Fideli

Exemples d'utilisation

La possibilité d'étudier les logements et les migrations résidentielles



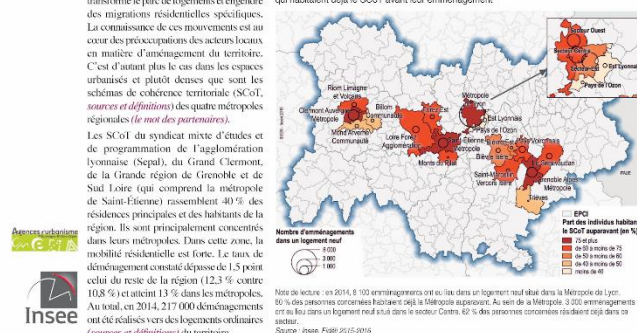
S'installer dans un logement neuf : d'abord un choix de proximité

L'emménagement dans un logement neuf, quel qu'en soit le statut d'occupation, est avant tout un choix de proximité. La majorité des individus restent au sein de leur précédente zone d'habitation ou en demeurent proches lorsqu'ils s'installent dans du neuf. Cette installation offre assez fréquemment la possibilité d'accéder à la propriété, mais également celle d'intégrer un logement social, voire de quitter un logement social ancien pour un neuf. Les occupants de ces logements neufs sont plutôt jeunes. Ils vivent souvent seuls dans le SCoT de l'agglomération lyonnaise ou dans le Grand Clermont, en famille en Sud Loire (qui comprend la métropole stéphanoise) ou dans la Grande région de Grenoble. Certains en profitent pour accroître la taille de leur logement, d'autres, dans les cas de décohabitation, la réduisent. La grande majorité de ces emménagements concerne des appartements. Seul le SCoT de Sud Loire se démarque par davantage de logements individuels.

Thierry Geay, Aline Ferrante, Insee

La construction de logements neufs tente d'apporter une réponse aux besoins d'une population sans cesse croissante. Bien que de faible ampleur au regard du parc existant, elle transforme le parc de logements et engendre des migrations résidentielles spécifiques. La connaissance de ces mouvements est au cœur des préoccupations des acteurs locaux en matière d'aménagement du territoire. C'est d'autant plus le cas dans les espaces urbanisés et plutôt denses que sont les schémas de cohérence territoriale (SCoT, sources et définitions) des quatre métropoles régionales (le mot des partenaires).

Les SCoT du syndicat mixte d'études et de programmation de l'agglomération lyonnaise (Sepul), du Grand Clermont, de la Grande région de Grenoble et de Sud Loire (qui comprend la métropole de Saint-Étienne) rassemblent 40 % des résidences principales et des habitants de la région. Ils sont principalement concernés dans les métropoles. Dans cette zone, la mobilité résidentielle est forte. Le taux de déménagement constaté dépasse de 1,5 point celui du reste de la région (12,3 % contre 10,8 % et atteint 13 % dans les métropoles. Au total, en 2014, 217 000 déménagements ont été réalisés vers des logements ordinaires (sources et définitions) du territoire.



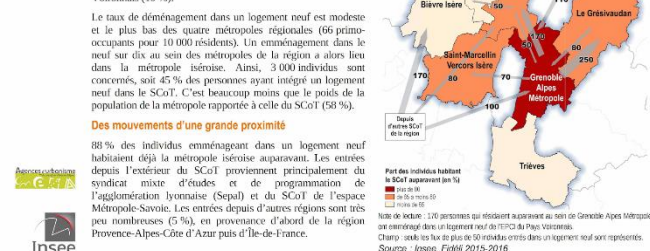
Grenoble Alpes Métropole : des primo-occupants de logements neufs plus souvent propriétaires

Au sein du vaste SCoT de la Grande région de Grenoble, la métropole concentre moins de la moitié des emménagements dans un logement neuf en 2014 : 66 % des personnes concernées habitaient déjà la métropole grenobloise auparavant. Les arrivées depuis un autre SCoT de la région sont peu nombreuses et restent des mouvements de proximité, en provenance principalement des SCoT de Lyon et de l'espace Métropole Savoie. Celles depuis une autre région française sont peu nombreuses également. Par ailleurs, la métropole enregistre plus de départs que d'arrivées dans ses échanges avec les EPCI voisins. À l'entrée dans un logement neuf, près de la moitié des ménages primo-occupants l'occupent en tant que propriétaires, et le taux d'accès à la propriété dépasse 38 %. Dans plus de huit cas sur dix, cet emménagement dans le neuf concerne un appartement, le passage vers un habitat individuel restant rare.

Thierry Geay, Aline Ferrante, Insee

Les échanges internes au territoire du SCoT sont nombreux et montrent une tendance à la périurbanisation (figure 1). 550 individus quittent la métropole grenobloise pour emménager dans un logement neuf des EPCI voisins dans le SCoT. Quatre fois moins d'individus font le mouvement inverse pour s'installer dans la métropole.

1 La métropole échange surtout avec les EPCI voisins
Destination et provenance des individus emménageant dans un logement neuf en 2014 au sein de la Grande région de Grenoble



2.1 La base INSEE Fideli

Exemples d'utilisation

La possibilité de croiser revenus et statuts d'occupation



AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Logement des ménages pauvres : une différence urbain / rural marquée

Insee Analyses Auvergne-Rhône-Alpes • n° 121 • Mai 2021



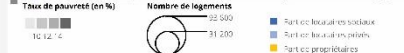
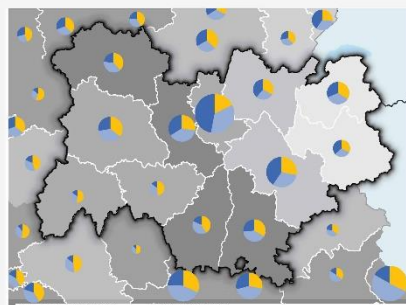
En Auvergne-Rhône-Alpes, les ménages vivant sous le seuil de pauvreté se répartissent de façon homogène entre locataires du parc social, locataires du parc privé et propriétaires de leur logement. En milieu rural, les personnes âgées sont plus souvent propriétaires. Les logements sociaux sont principalement implantés en milieu urbain. Les ménages pauvres habitent surtout en appartement et disposent d'une surface de logement plus petite. Le « turn-over » dans les logements est plus important chez les ménages pauvres et dans la location privée. L'âge avançant, le logement social et l'accès à la propriété offrent un logement plus durable. Les prestations logement permettent de réduire le coût du logement de ces ménages aux niveaux de vie plus faibles.

La région Auvergne-Rhône-Alpes est en moyenne moins touchée par la pauvreté que l'ensemble de la France métropolitaine. En 2017, 12,5 % de la population régionale vit sous le seuil de pauvreté (14,1 % en France métropolitaine), soit 960 000 personnes réparties dans plus de 400 000 ménages. Les conditions de logement des ménages pauvres, au cœur des politiques publiques de logement, peuvent varier fortement selon les territoires et les marchés locaux de l'habitat. La part du parc social, par construction, la pauvreté se concentre particulièrement dans les quartiers de la politique de la ville. Par ailleurs, tout au long de la vie, certains événements conduisent à la pauvreté mais d'autres permettent aussi d'en sortir.

Des ménages pauvres aussi nombreux en logement social, en location privée que propriétaires

Les ménages pauvres sont presque aussi souvent en logement social (35 %) en location privée (35 %) que propriétaires occupants (30 %) ► figure 1. Ils sont néanmoins plus souvent en logement social que l'ensemble des ménages régionaux (25 %) et deux fois moins propriétaires de leur logement. La prise en compte du niveau de ressources dans l'attribution des logements sociaux concourt

► 1. Répartition des ménages pauvres selon le statut d'occupation du logement et taux de pauvreté, par département

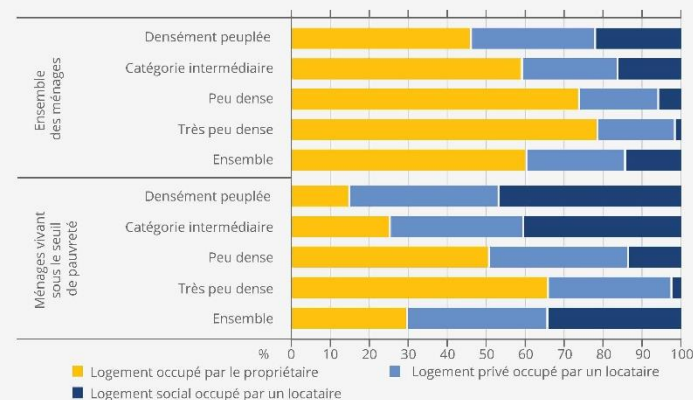


Lecture : dans le Rhône, 13,8 % des ménages sont considérés comme pauvres, soit 103 600 ménages. Parmi eux, près de la moitié sont en logement social et un tiers sont locataires du parc privé. Les autres étant propriétaires. Source : Insee, Fichier démographique des logements et des individus (Fideli) 2017, et base GEPAR (logement FICAR), fichier localisé social et fiscal (logesoc) 2017.

En partenariat avec :



► 2. Répartition des ménages selon le statut d'occupation du logement et le type de commune en Auvergne-Rhône-Alpes



Lecture : 30 % des ménages vivant sous le seuil de pauvreté sont propriétaires de leur logement, tandis que 35 % sont locataires du parc privé et 35 % en logement social. Dans les territoires très peu denses, 66 % des ménages pauvres sont propriétaires.

Source : Insee, Fichier démographique des logements et des individus (Fideli) 2017

2.1 Quelques études INSEE exploitant le RP ou Fideli

- [200 000 personnes vivent en communauté dans la région](#)
- [Une illustration des disparités spatiales et sociales - Logement des jeunes actifs](#)
- [Les logements étudiants se concentrent dans les métropoles](#)
- [En 50 ans, deux fois plus de logements : désormais plus de maisons que d'appartements](#)
- [Dans les métropoles, un ménage sur dix détient une résidence secondaire](#)
- [Logement des ménages pauvres : une différence urbain / rural marquée](#)
- [Métropole de Lyon : une moindre mobilité des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville](#)
- [Les habitants des quartiers prioritaires de la CAPI : une forte mobilité en 2015 en lien avec un parc locatif social important](#)
- [Savoie Mont Blanc : les résidences secondaires, un enjeu économique important](#)
- [Confinement : 420 000 habitants de la région vivent dans un logement suroccupé](#)
- [Logement social et pauvreté : deux facteurs de mobilité des quartiers politique de la ville](#)
- [Déménager du coeur des grandes agglomérations pour habiter autrement](#)

2.1 La base FILOCOM

FILOCOM : Fichier des Logements par Communes

- Base de données sur les logements et les caractéristiques de leurs occupants et de leurs propriétaires.
- Base de donnée constituée à partir de 4 fichiers sources émanant de la DGFIP (Ministère des finances) : fichier de la taxe d'habitation, fichier des propriétés bâties, fichier des propriétaires, fichier de l'impôt des revenus des personnes physiques.
- Chaque millésime du fichier décrit la situation du logement au 1^{er} janvier N ainsi que les revenus N-1 des éventuels occupants du logement.
- Unité statistique : logement. *Le champ retenu pour l'exploitation est celui des locaux à usage d'habitation, assujettis à la taxe d'habitation ou non, comportant au moins 1 pièce d'habitation et de superficie habitable comprise entre 5 et 1 000m².*

Disponibilité :

- Tous les 2 ans. Dernier millésime disponible : 2019 (A venir fin 2022).
- Possibilité d'accéder aux millésimes antérieurs jusqu'à 2007

Producteur :

- Service des données et études statistiques du Ministère en charge du logement (SDES)

2.1 La base FILOCOM

Echelles géographiques

- Région
- Département
- Commune
- Section cadastrale

Principales variables caractérisant le parc résidentiel :

- Données sur le parc de logements et son évolution
- Modes d'occupation (résidences principales, résidences secondaires, logements vacants)
- Statut d'occupation des résidences principales (propriétaires, locataires parc social, ou parc privé)
- Caractéristiques des logements : individuel/collectif, nombre de pièces, surface habitable, année de construction, confort, classement cadastral (notion DGFIP)
- Durée d'occupation ou de vacance
- Types de propriétaires (âge, personne physique ou morale, commune ou pays de résidence,..)
- Date de mutation

Un dictionnaire des variables est disponible auprès de la DREAL, sur demande.

2.1 La base FILOCOM

Modalités d'accès

- Les données standard*, dites « agrégées », sont accessibles sur commande auprès du service statistique DREAL :
 - Gratuit, sur simple demande (millésime 2019 disponible en fin d'année)
 - Accès direct pour les DDT (réception d'un lien vers l'application via la messagerie électronique)
 - Pas d'acte d'engagement
- Des extractions spécifiques : croisements et territoires à façon, sont accessibles sur commande auprès du service statistique DREAL
 - Service payant (à venir - courant 2023)
 - Acte d'engagement à signer
- Les données exhaustives, « fichier-détail », sont accessibles au CASD après demande au comité du secret
 - Réservées aux chercheurs et statisticiens publics

* Tableaux de données, croisant une ou deux variables, et répartis par thèmes : le parc de logement, les propriétaires des logements, les résidences principales par statuts d'occupation, caractéristiques des ménages fiscaux, etc.

3 - Les résidences principales, par statuts d'occupation

	Propriétaire Occupant	Locataire Secteur Privé	Locataire HLM, SEM	Locataire Coll. terr.	Autres	Total Résidences principales
Nombre de résidences principales	PO	LP	LH	LC	Autres	TotRP
Type de Logement						
Collectif	PO_coll	LP_coll	LH_coll	LC_coll	Autres_coll	TotRP_coll
Individuel	PO_ind	LP_ind	LH_ind	LC_ind	Autres_ind	TotRP_ind
Nombre de Pièces						
1	PO_1_piecé	LP_1_piecé	LH_1_piecé	LC_1_piecé	Autres_1_piecé	TotRP_1_piecé
2	PO_2_piecé	LP_2_piecé	LH_2_piecé	LC_2_piecé	Autres_2_piecé	TotRP_2_piecé
3	PO_3_piecé	LP_3_piecé	LH_3_piecé	LC_3_piecé	Autres_3_piecé	TotRP_3_piecé
4	PO_4_piecé	LP_4_piecé	LH_4_piecé	LC_4_piecé	Autres_4_piecé	TotRP_4_piecé
5	PO_5_piecé	LP_5_piecé	LH_5_piecé	LC_5_piecé	Autres_5_piecé	TotRP_5_piecé
6 et +	PO_6et+_piecé	LP_6et+_piecé	LH_6et+_piecé	LC_6et+_piecé	Autres_6et+_piecé	TotRP_6et+_piecé
Ecart-type	PO_Nbpi_ecart	LP_Nbpi_ecart	LH_Nbpi_ecart	LC_Nbpi_ecart	Autres_Nbpi_ecart	TotRP_Nbpi_ecart
Moyenne	PO_Nbpi_moy	LP_Nbpi_moy	LH_Nbpi_moy	LC_Nbpi_moy	Autres_Nbpi_moy	TotRP_Nbpi_moy
Médiane	PO_Nbpi_med	LP_Nbpi_med	LH_Nbpi_med	LC_Nbpi_med	Autres_Nbpi_med	TotRP_Nbpi_med
Surface Habitable						
< 9 m²	PO_<9m²	LP_<9m²	LH_<9m²	LC_<9m²	Autres_<9m²	TotRP_<9m²
10-20 m²	PO_10-20m²	LP_10-20m²	LH_10-20m²	LC_10-20m²	Autres_10-20m²	TotRP_10-20m²
20-35 m²	PO_20-35m²	LP_20-35m²	LH_20-35m²	LC_20-35m²	Autres_20-35m²	TotRP_20-35m²
35-54 m²	PO_35-54m²	LP_35-54m²	LH_35-54m²	LC_35-54m²	Autres_35-54m²	TotRP_35-54m²

Utilisateurs – Ayants-droit :

- Services de l'Etat (DREAL, DDT,...)
- Collectivités locales et leurs groupements
- Agences d'urbanisme, autre

Contact :

Pôle connaissance et observations statistiques de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

cos.ciddae.dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr

2.1 La base FILOCOM

Règles de diffusion:

- Aucune valeur publiée ne peut être inférieure à 11 unités.
- Si le contenu d'une cellule est occulté du fait d'une valeur inférieure à 11 unités, la reconstitution de la donnée manquante ne doit pas être possible.
- Une cellule ne peut représenter plus de 85 % du total.

	RP	RS	Vacant	Total
Nb logements	50	5	15	70

Secret direct

	RP	RS	Vacant	Total
Nb logements	50	s	15	70

Secret induit

	RP	RS	Vacant	Total
Nb logements	50	s	m	70

Atouts :

- Croisement logement / ménage : approche mixité sociale
- Identification des flux entre les segments de parc
- Extractions à façon possibles

Limites

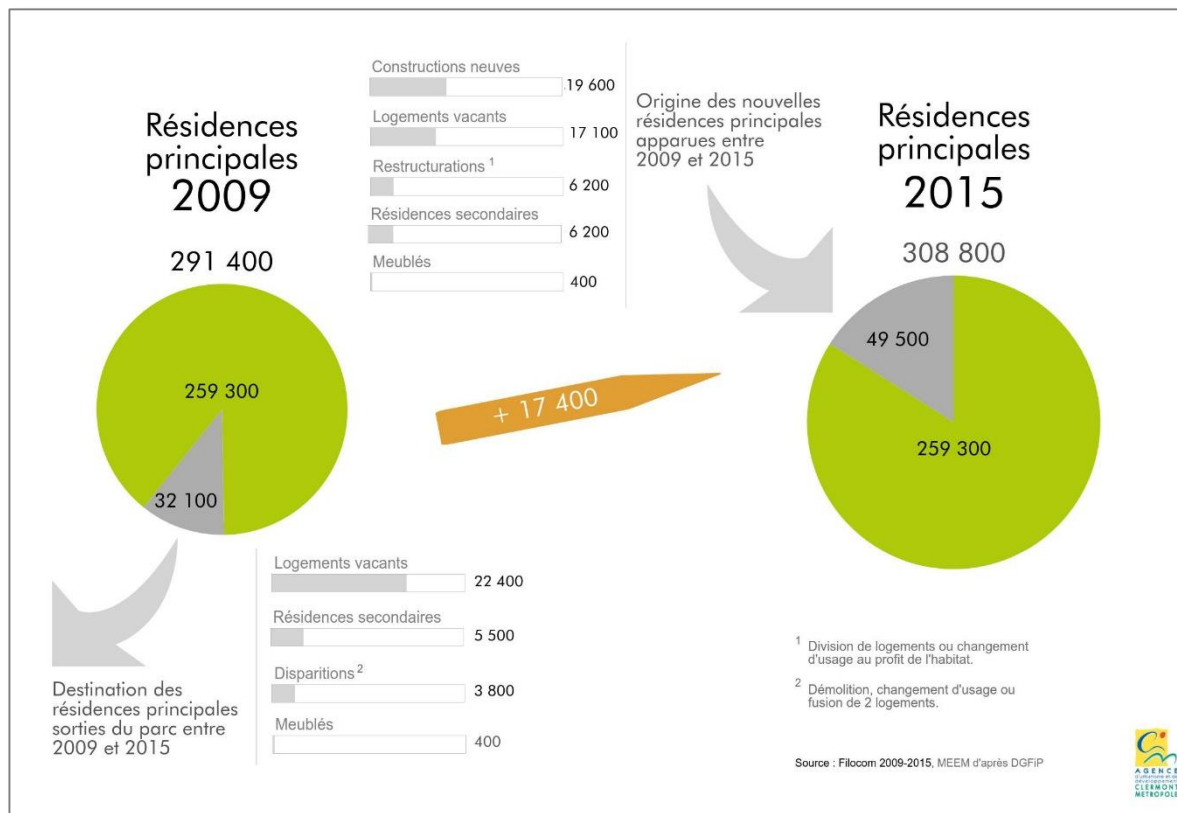
- Diffusion tous les 2 ans, avec un certain délai de mise à disposition
- Secret statistique
- Revenus hors aides sociales / concept de pauvreté différent de celui de l'INSEE
- Conséquences de la disparition de la TH sur les prochaines mises à jour ?

2.1 La base FILOCOM

Exemples d'utilisation :

Analyser les flux entre segments de parc

(extrait du Schéma Départemental de l'Habitat du Département du Puy-de-Dôme)



« Avec 17 400 nouveaux logements entre 2009 et 2015, le nombre de résidences principales a progressé de 6 % à l'échelle départementale.

Cette augmentation est le résultat du solde entre les entrées et les sorties de logements du parc occupé (respectivement 49 500 et 32 100).

Les nouvelles résidences principales sont avant tout le fruit de la construction neuve (40 %) mais aussi de la remise sur le marché de logements vacants »

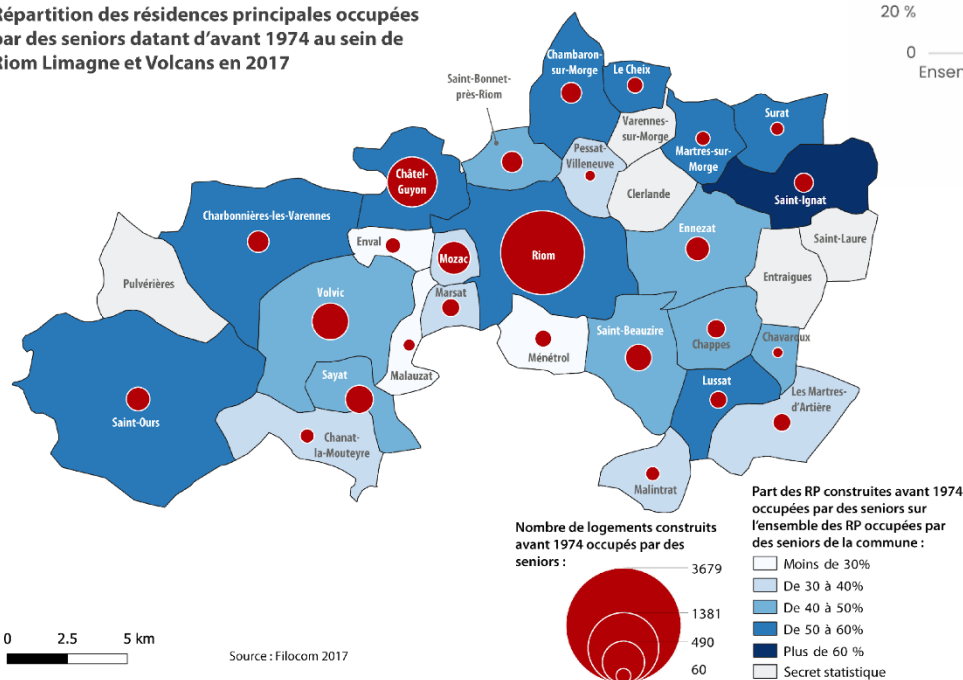
2.1 La base FILOCOM

Exemples d'utilisation :

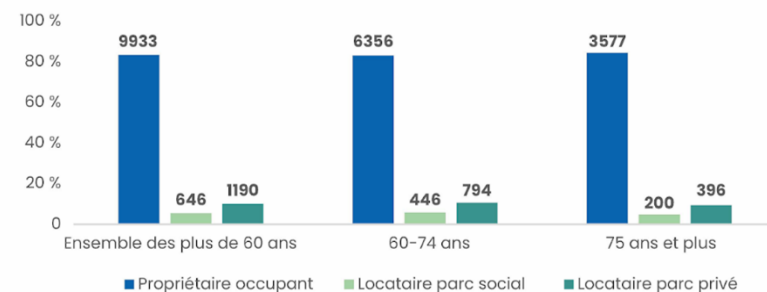
Zoomer sur une catégorie spécifique de population : exemple le logement des seniors

(extrait de l'étude sur l'habitat des seniors de Riom Limagne et Volcans)

Répartition des résidences principales occupées par des seniors datant d'avant 1974 au sein de Riom Limagne et Volcans en 2017



Répartition des ménages seniors de RLV selon le statut d'occupation



Extraction spécifique commandée pour filtrer sur les ménages âgés de plus de 60 ans

3 sous-catégories :

- Total des plus de 60 ans
- 60-74 ans
- 75 ans et plus

Détails des caractéristiques du parc de logements occupé pour l'ensemble de ces tranches d'âge

2.1 Les Fichiers Fonciers

Fichiers fonciers : de quoi parle-t-on ?

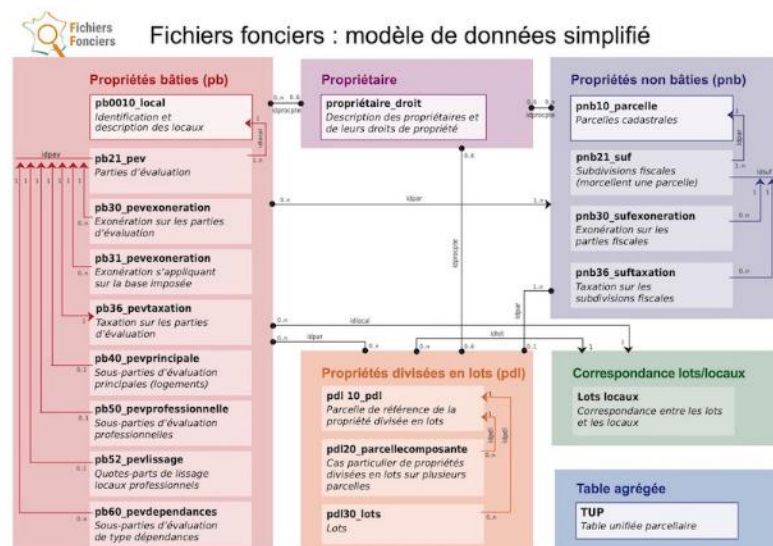
- Il s'agit d'une donnée d'origine fiscale issue du cadastre (DGFIP) dont l'usage premier est : l'identification de la propriété foncière + prélèvement de l'impôt.
 - Le cadastre est composé, côté DGFIP, de deux bases de données : EDIGEO (dessin du parcellaire, du bâti, etc.) + MAJIC (matrice cadastrale aussi appelée « fichiers fonciers » qui contient la donnée)
 - La donnée brute (MAJIC) est retraitée par le CEREMA pour en faire une donnée plus « facilement » exploitable :
 - Intégration des variables natives dans une base de données.
 - Ajout de variables pour faciliter l'usage des données brutes qui sont complexes.
 - Création de tables agrégées : communes, carreaux, unités foncières, etc.
 - Le produit final obtenu se prénomme « Fichiers fonciers enrichis » :
 - La donnée attributaire provient donc de MAJIC
 - La donnée graphique provient quand à elle de
- différentes sources (IGN, PCI vecteur (en Open Data), site du cadastre.

Disponibilité :

- Annuelle. (disponible depuis 2009 pour certains territoires, dernier millésime disponible : 2021).

Producteur :

- CEREMA



2.1 Les Fichiers Fonciers

Echelles géographiques

- Disponible pour la France entière, par bases de données départementales au maximum ou selon territoire d'intervention (de la commune au département en passant par les EPCI).
- Précision spatiale de la donnée : parcelle cadastrale.

Principales variables caractérisant le parc résidentiel : propriétaires

Indicateur	Anonymisation
Compte communal (compte propriétaire)	
Adresse	X
Personne physique ou morale	
Type de propriétaire (Etat, commune, entreprise, etc.)	
Nom / Prénom	X
Date de naissance	X

Anonymisation : les fichiers fonciers livrés par le CEREMA existent en deux versions, anonymisé et non anonymisé. L'anonymisation retire toutes les informations de type personnelles des personnes physiques.

2.1 Les Fichiers Fonciers

Principales variables caractérisant le parc résidentiel : parcelles et locaux (bâti)

Indicateur	Parcelle	Local
Numéro de parcelle	Oui	Oui
Surface de parcelle	Oui	
Identification du/des propriétaire(s) + droits de propriété	Oui	Oui
Adresse(s)	Oui	Oui (jusqu'à l'étage du local)
Commune, département	Oui	Oui
Année de construction	Min/Max	Oui
Type de local (maison, appartement, industriel, etc.)	Oui (Σ)	Oui
Nombre d'étages de la construction		Oui
Local ou locaux habitables	Oui (Σ)	Oui
Surface habitable	Oui (Σ)	Oui (surface des pièces)
Nombre de pièces		Oui (et par types)
Parc HLM (indicateur)	Oui (Σ)	Oui
Nature d'occupation : propriétaire, locataire, vacant (préferer la donnée LOVAC pour la vacance)	Oui (Σ vacance)	Oui

2.1 Les Fichiers Fonciers

Modalités d'accès

- Signature d'un acte d'engagement
- Demande de la donnée via un portail dédié en ligne
- Téléchargement sur un portail sécurisé :

Livraison sous forme d'une base de données « PostgrèSQL » :

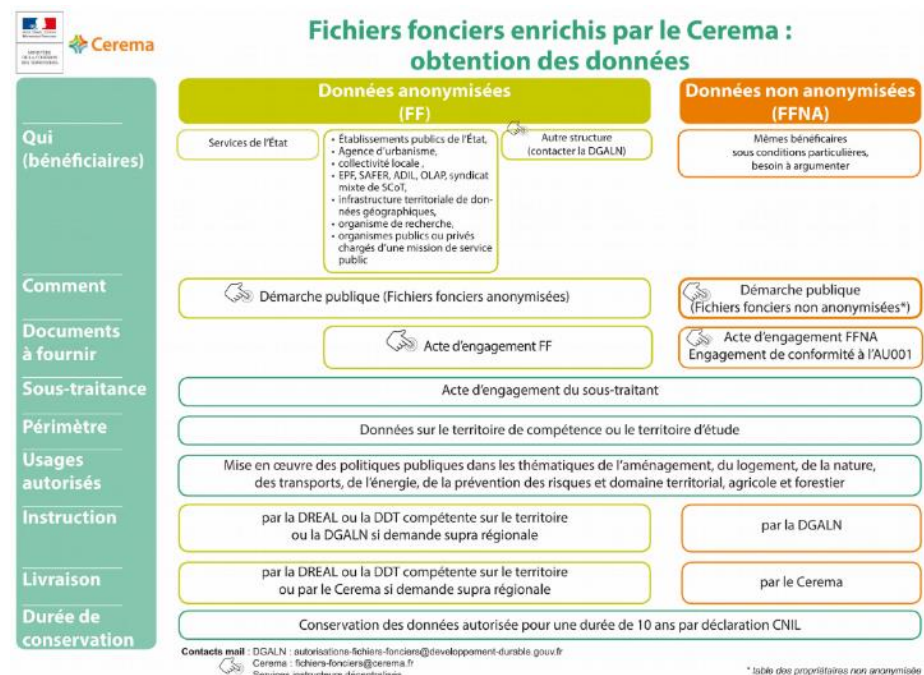
- Logiciel de base de données libre, donc facilement accessible.
- Compétences de géomaticiens ou d'informaticiens nécessaires.

- Toute la procédure d'accès ainsi que l'ensemble de la documentation sont disponibles ici :

<https://datafoncier.cerema.fr/donnees/fichiers-fonciers>

Utilisateurs – Ayants-droit :

- Services de l'Etat (DREAL, DDT,...).
- Collectivités locales et leurs groupements.
- Agences d'urbanisme.
- Les bureaux d'études peuvent accéder à la donnée via conventionnement avec les collectivités et signature d'un acte d'engagement.



2.1 Les Fichiers Fonciers

Règles de diffusion:

- Suivre les règles du RGPD dans le cadre de l'utilisation de la version non anonymisée des fichiers fonciers
- Suivre les règles du RGPD dans le cadre de l'utilisation de la version anonymisée des fichiers fonciers + croisement avec des données personnelles externes

Atouts :

- Donnée fournie annuellement permettant des analyses temporelles (!)
- Précision spatiale : à la parcelle.
- Donnée extrêmement détaillée notamment pour le bâti, les terrains, ainsi que les droits de propriété.



▼	d01_2016_pnb10_parcelle
▼	Colonnes (136)
	idpk
	idpar
	ndroit
	typproptxt
	ccodep
	jdatatan
	dvoilib
	cgrnumdtx
	dcntpa
	typetxt
	idprocpte
	geompar
	source_geo
	vecteur
	contour
	geomloc
	idsec
	idparref
	idsecref
	idvoie
	idcom
	idcomtxt
	ccodir
	ccocom
	ccopre
	ccosec
	dnupla
	dsrpar
	dnupro
	jdatat
	jdatatv
	drefff
	gpdl
	cprsecr
	ccosecr
	dnuplar
	dnupdl
	gurbpa
	dparpi
	ccoarp
	gpamf
	anarhat

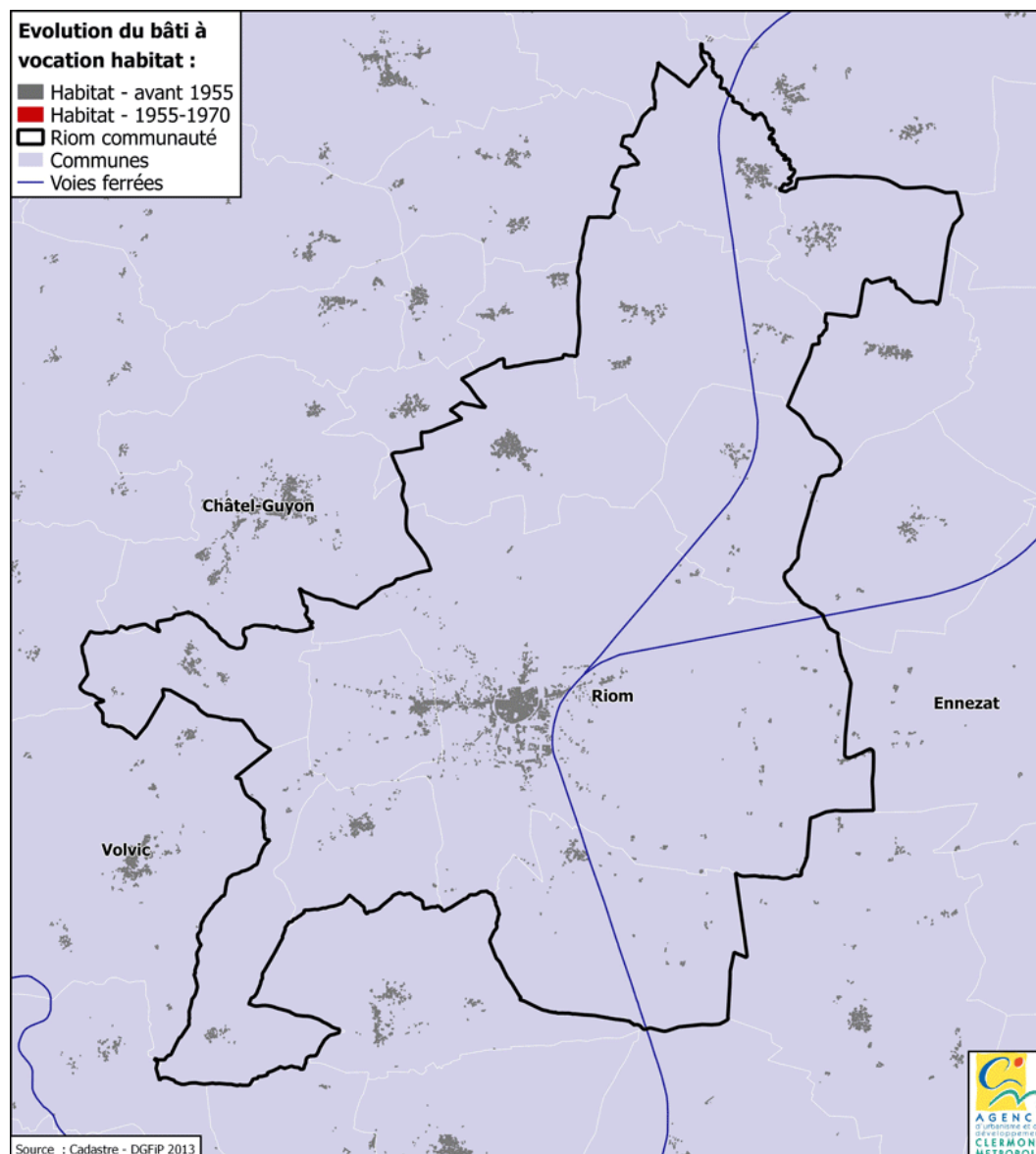
Limites

- Tout n'est pas cadastré (voiries, espaces publics, écoles, hôpitaux, etc.).
- Donnée précise, mais qui ne veut pas forcément dire fiable (!) : donnée de source fiscale, donc ce qui est utile à la DGFIP est globalement fiable, le reste peut l'être beaucoup moins. Les données habitat le sont globalement.
- Des compétences techniques sont nécessaires pour manipuler ces données : outil + contenu

2.1 Les Fichiers Fonciers

Exemples d'utilisation :

Appréhender l'évolution de l'enveloppe habitat depuis les 50 dernières années pour comprendre les phénomènes de consommation d'espace



2.1 Les Fichiers Fonciers

Suites – avenir des fichiers fonciers :

- Donnée qui a connu des évolutions régulières depuis une dizaine d'année et qui est désormais aboutie dans sa forme et son contenu.
- Donnée qui est désormais croisée avec d'autres sources fiscale pour donner des produits tels que LOVAC pour l'identification des logements vacants, DV3F pour qualifier les prix du foncier, ou des portails d'accès à la donnée tels qu'Urbansimul.

Contact :

CEREMA Hauts de France

<https://datafoncier.cerema.fr/donnees/fichiers-fonciers>



Présentation Données Module Support

Inscription



Lovac

Comprendre et agir sur la vacance de logement

Découvrir Lovac

DV3F

Une donnée pour l'analyse des marchés fonciers et immobiliers

Découvrir DV3F

Synthèse

	INSEE RP	Filocom	Fichiers fonciers
Précision géographique	IRIS Carroyage 200*200	Section cadastrale	Parcelle
Mise à jour Suivi – évolution	Annuelle Mais évolution sur 5 ans	Tous les 2 ans	Annuelle
Accès	Open data pour les données standard Payant auprès de la DR Insee pour les travaux à façon	Sur demande auprès de la DREAL • Gratuit pour les données standard • Payant pour les extractions à façon	Sur demande auprès de la DGALN Gratuit pour les collectivités, les agences d'urba et les services de l'Etat ! Compétences techniques requises
Contenu	Données de base sur les logements et population	- Base la plus riche en matière d'indicateurs sur le logement - Croisement avec les données sur l'occupation	- Données de base sur les logements et les propriétaires - Croisement possible avec les autres bases à la parcelle

2.1 Connaissance du parc social : RPLS

RPLS : Répertoire du Parc de Logements Sociaux

- Base recensant le parc de logements locatifs ordinaires des bailleurs sociaux au 1^{er} janvier d'une année de collecte (RPLS 2021 : données au 1^{er} janvier 2021)
- Le RPLS a pour **objectif de dresser l'état global du parc de logements locatifs « ordinaires » des bailleurs sociaux** (organismes Hlm, SEM, organismes agréés MOI) : nombre de logements, typologie, modifications intervenues au cours de l'année écoulée, localisation, occupation, mobilité, niveau des loyers, financement et conventionnement.
- **Enquête réalisée depuis 2011** en lieu et place de l'enquête sur le parc locatif social (EPLS) réalisée entre 1987 et 2010 par le Service des données et études statistiques (SDES) auprès des bailleurs sociaux.

Disponibilité :

- Annuelle, données au 01/01/n disponibles fin d'année n (n+1 pour géolocalisation)

Producteur :

- Service des données et études statistiques du Ministère en charge du logement (SDES)

2.1 Connaissance du parc social : RPLS

Modalités d'accès

- Diffusion :
 - Accès gratuit (diffusion d'indicateurs soumise à restriction)
 - Différenciée selon les acteurs
- Diffusion automatique par les DREAL (tous logements, toutes données) :
 - Aux Préfets de départements (DDT et DDETS/PP) ; aux conseils départementaux et aux EPCI délégataires des aides à la pierre ; aux EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence en matière d'habitat
- Transmission des données par la DREAL, à la demande (toutes variables et tous logements sur leurs territoires)
 - Aux autres conseils départementaux et aux autres EPCI compétents en matières d'habitat, et aux communes
- Transmission des données par le SDES, à la demande (toutes variables et tous logements hors parc non conventionné des SEM)
 - Aux autres personnes morales de droit public, aux personnes privées chargées d'une mission de service public dans le domaine du logement (ex : agence d'urbanisme), aux bailleurs et à leurs associations, fédérations et union
- Transmission tout public par le Ministère en charge du logement (SDES) par accès direct au fichier en open data : toutes les variables sauf conjoncturelles et identité des bailleurs, et tous les logements hors parc non conventionné des SEM

2.1 Connaissance du parc social : RPLS

Variables disponibles sur les caractéristiques des logements :

- Localisation : adresse, en QPV/hors QPV, coordonnées cartographiques (base géolocalisée)
- Type de construction : ind. / coll.
- Surface habitable : m²
- Nombre de pièces : de 1 à 9 pièces ou plus
- Année construction
- Année de première mise en location
- Année d'entrée dans le patrimoine du bailleur
- Type financement : PLAI, PLUS, PLS,...
- Conventionnement : o/n
- Mode d'occupation au 1^{er} janvier année en cours : loué avec contrat de location, proposé à la location mais vacant, vide, pris en charge par une association,...
- Date de prise d'effet du bail en cours ou date de la dernière remise en location
- Montant de loyers
- Date de réalisation du DPE
- Classes DPE : consommation d'énergie et impact sur effet de serre

2.1 Connaissance du parc social : RPLS

Règles de diffusion :

- Toute information portant sur l'identité du bailleur ne peut faire l'objet d'une diffusion publique
- Aucun résultat statistique agrégé ne peut être diffusé publiquement s'il a été produit sur la base d'un échantillon inférieur à **11 logements** sauf s'il porte sur l'ensemble d'une commune

Intérêts :

- Répertoire exhaustif à l'échelle du logement, France entière
- Description détaillée des logements sociaux (géolocalisation possible)

Limites :

- Couverture non complète du parc social (ne couvre pas les logements conventionnés des collectivités ni le parc locatif privé à vocation sociale)
- Qualité variable de certaines données (géolocalisation, situation QPV/hors QPV,...)

Liens utiles :

- Description de l'enquête : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/repertoire-des-logements-locatifs-des-bailleurs-sociaux-rpls>
- « Les logements sociaux » site internet SDES : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/les-logements-sociaux-0?rubrique=52>
- Les publications et données open-data au 1er janvier 2021 : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/le-parc-locatif-social-au-1er-janvier-2021?rubrique=52&dossier=1049>

2.1 Connaissance du parc social : RPLS

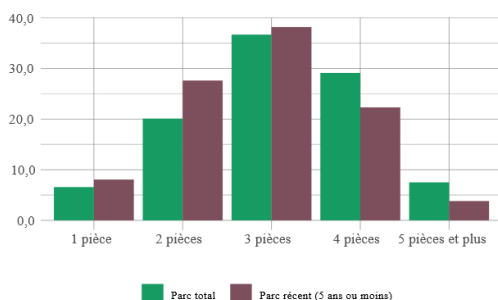
Exemples d'exploitation :

L'offre locative sociale dans la région Auvergne-Rhône-Alpes s'élève à 585 312 logements au 1er janvier 2021.

Dans le parc récent (mis en service depuis le 1er janvier 2016), **les 1 ou 2 pièces représentent 35,7 % des logements contre 26,7 % dans le parc total**. Seulement 3,8 % des logements du parc récent ont 5 pièces ou plus (7,5 % dans le parc total).

Répartition régionale des logements sociaux selon le nombre de pièces au 01/01/2021

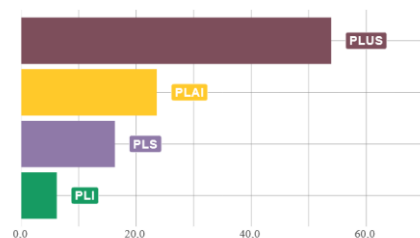
Unité : %



Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

Répartition des mises en service intervenues en 2020 selon le financement initial

Unité : en %



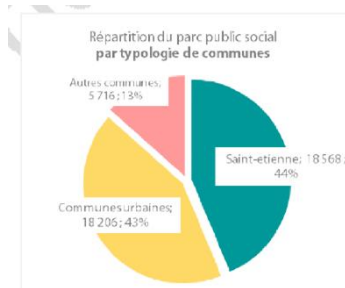
Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

23,6 % des mises en service à destination des plus précaires

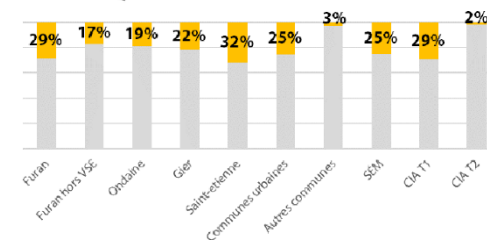
Source :
https://dreal.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/parc_social/2021/auvergne_rhone_alpes/index.html#edito

Situer la répartition de l'offre sur le territoire

(extrait étude sur l'analyse offre/demandes/attributions dans SÉM, RPLS 2020, traitement epures)

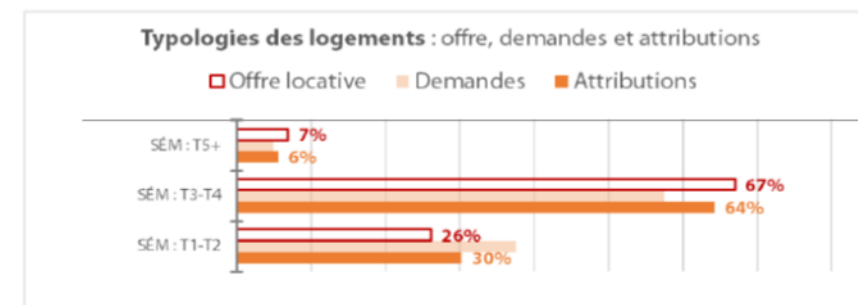


Ratio des logements sociaux conventionnés en QPV



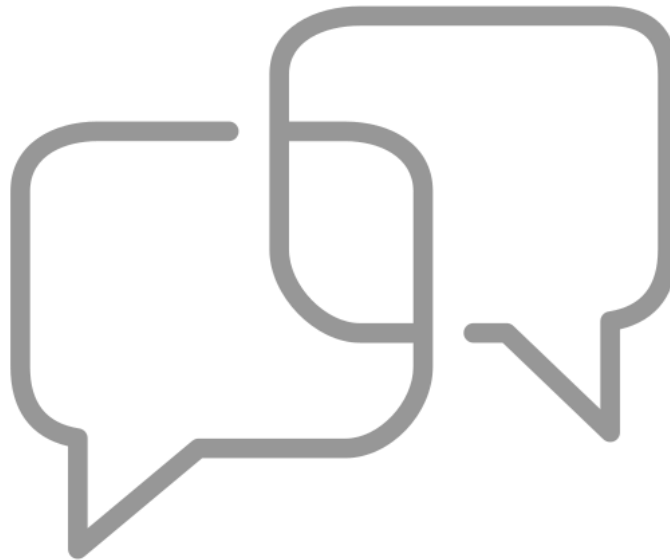
Comparer les typologies offertes à la location aux profils des demandes d'un logement social

(extrait étude sur l'analyse offre/demandes/attributions dans SÉM, RPLS 2020, SNE 2020, traitement epures)



2. Etat de la connaissance du parc résidentiel

2.1 temps d'échanges



2. Etat de la connaissance du parc résidentiel

2.2 Les bases de données spécifiques

- Données PPPI (parc privé potentiellement indigne)
 - Données copropriétés fragiles
 - Données du Registre National des Copropriétés (RNC)
 - Données FINESS (hébergement)
- } Filocom

2.2 Le parc privé : PPPI

La lutte contre l'habitat indigne : un enjeu de politique publique

Prévue dans différents plans, tel que le PDALHPD (plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées)

Nécessite une action de repérage et suivi de traitement de ces logements

Malgré l'inscription d'observatoires à mettre en place à cet effet (notamment ORTHI), aujourd'hui, **la principale source mobilisable reste le fichier PPPI issu de Filocom**

à noter que dans les bases de données « socles », quelques données relatives au confort existent mais sont insuffisantes :

- *RP INSEE : absence de baignoire, douche*
- *Fichiers foncier : absence de salle de bain,...*

2.2 Le parc privé : PPPI

Parc Privé Potentiellement Indigne

- Fichier de repérage des logements potentiellement indignes qui a pour objectif d'améliorer la connaissance des situations potentielles d'habitat indigne, en proposant des données de cadrage et des indicateurs d'alerte
- Le PPPI **s'appuie sur les données fiscales Filocom qui croisent à l'échelle de chaque logement le classement cadastral** (appréciation de la qualité des logements) **et les revenus du ménage occupant.**
- **Sont donc considérés comme « potentiellement indignes »** les logements de catégorie cadastrale 6,7 et 8, dont on sait qu'ils étaient initialement de qualité médiocre voire délabrés, et qui sont aujourd'hui occupés par des ménages à bas revenus
- **Le PPPI est constitué de deux sous-ensembles :**
 - les résidences principales privées de catégorie cadastrale 6 (qualité « courante »), occupées par des ménages au revenu fiscal inférieur à 70 % du seuil de pauvreté
 - les résidences principales privées de catégorie cadastrale 7 et 8 (qualité « médiocre à « délabré »), occupées par un ménage au revenu fiscal inférieur à 150 % du seuil de pauvreté
 - Au sein de cette seconde catégorie : le « noyau dur » qui représente la population des logements classés dans les catégories les plus dégradées habités par des populations aux revenus très faibles (inférieurs à 70 % du seuil de pauvreté).

Disponibilité :

- Biannuelle, dernier millésime disponible 2017 (2019 prévu)

Producteur :

- Traitement (à partir des données Filocom) et mise à disposition par l'ANAH

2.2 Le parc privé : PPPI

Modalités d'accès / ayants droit

- Diffusion :
 - Accès gratuit (diffusion d'indicateurs soumise à restriction)
 - Différenciée selon les acteurs
- Pour la DREAL et délégations locales ANAH : mise à disposition par l'ANAH centrale d'un accès à des tableaux secrétisés
- Pour les collectivités et BE agissant pour leur compte : diffusion possible par l'ANAH locale/DDT/DREAL d'extractions de données via la signature d'un Acte d'Engagement

Règles de diffusion :

- Aucune valeur comprise entre 1 et 10 unités statistiques incluses ne peut être publiée
- Un secret induit est introduit pour ne pas permettre la reconstitution de la valeur comprise entre 1 et 10

Intérêts :

- Principales données permettant d'approcher la qualité des logements
- Double approche : mauvaise qualité du bâti et faibles ressources des occupants

Limites :

- Secret statistique pouvant être important à une échelle infra-intercommunale
- Délai de disponibilité des données (2019 à venir)
- Ne porte que sur le parc privé occupé en tant que résidence principale
- Qualité intrinsèque des logements qui se base sur le classement cadastral (/!\ mise à jour)

2.2 Le parc privé : PPPI

Variables disponibles :

1 - Le Parc Privé Potentiellement Indigne 2017 (PPPI)
Nombre de PPPI et part dans l'ens. des RP privées
Population du PPPI
Taille moyenne des ménages du PPPI
2 - Rappels 2009 / 2013 (PPPI)
Nombre de PPPI en 2009 et évolution 2009 / 2013
Nombre de PPPI en 2013 et évolution 2013 / 2017
3 - Caractéristiques des logements du PPPI 2017
PPPI < 1949 : nombre et part dans l'ens. du PPPI
En construction individuelle : nbre et part dans l'ens. du PPPI
En copropriété : nombre et part dans l'ens. du PPPI
< à 15 m2 : nombre et part dans l'ens. du PPPI
dont locatif privé : nombre et part dans l'ens. du PPPI < à 15m2
De 15 à 34 m2 : nombre et part dans l'ens. du PPPI
dont locatif privé : nombre et part dans l'ens. du PPPI de 15 à 34 m2
De 35 à 54 m2 : nombre et part dans l'ens. du PPPI
dont locatifs privé : nombre et part dans l'ens. du PPPI de 35 à 54 m2
De 55 à 74 m2 : nombre et part dans l'ens. du PPPI
dont locatifs privé : nombre et part dans l'ens. du PPPI de 55 à 74 m2
De 75 à 94 m2 : nombre et part dans l'ens. du PPPI
dont locatifs privé : nombre et part dans l'ens. du PPPI de 75 à 94 m2
> à 94 m2 : nombre et part dans l'ens. du PPPI
dont locatifs privé : nombre et part dans l'ens. du PPPI > 94 m2
4 - Caractéristiques des ménages du PPPI 2017
Propriétaires occupants (PO) : nombre et part dans l'ens. du PPPI
Locataires du privé (LP) : nombre et part dans l'ens. du PPPI
Taux de PPPI dans le parc propriétaires occupants
Taux de PPPI dans le parc locatif privé
Jeunes ménages (<= 25ans) : nombre et part dans l'ens. du PPPI
dont PO : nombre et part dans l'ens. PPPI PO
dont LP : nombre et part dans l'ens. du PPPI LP
Ménages âgés (>= 60ans) : nombre et part dans l'ens. du PPPI
dont PO : nombre et part dans l'ens. PPPI PO
dont LP : nombre et part dans l'ens. du PPPI LP
Suroccupation (definition CAF) : nombre et part dans l'ens. du PPPI
dont PO : nombre et part dans l'ens. du PPPI PO
dont LP : nombre et part dans l'ens. du PPPI LP

Échelle de diffusion des données

- département,
- EPCI,
- commune,
- section cadastrale pour les communes > 5 000 habitants (jusqu'en 2017)

2.2 Le parc privé : PPPI

Exemples d'exploitation :

EPCI	Nombre de PPPI dans l'ensemble des RP privées en 2017	Part de PPPI dans l'ensemble des RP privées
Saint-Etienne Métropole	3 279	2,3%
CA Roannais Agglomération	1 496	3,6%
CA Loire Forez agglomération	1 437	3,3%
CC de Forez-Est	898	3,5%
CC Charlieu-Belmont	316	3,3%
CC du Pilat Rhodanien	190	2,8%
CC des Monts du Pilat	233	3,8%
CC du Pays entre Loire et Rhône	265	4,9%
CC des Vals d'Aix et Isable	182	7,1%
CC du Pays d'Urfé	174	7,5%
CC des Monts du Lyonnais	334	2,5%
LOIRE	8 531	3,0%

Source : FILOCOM 2017 - MTE d'après DGFiP, traitement PPPI Anah, DDT 42 - traitement épures

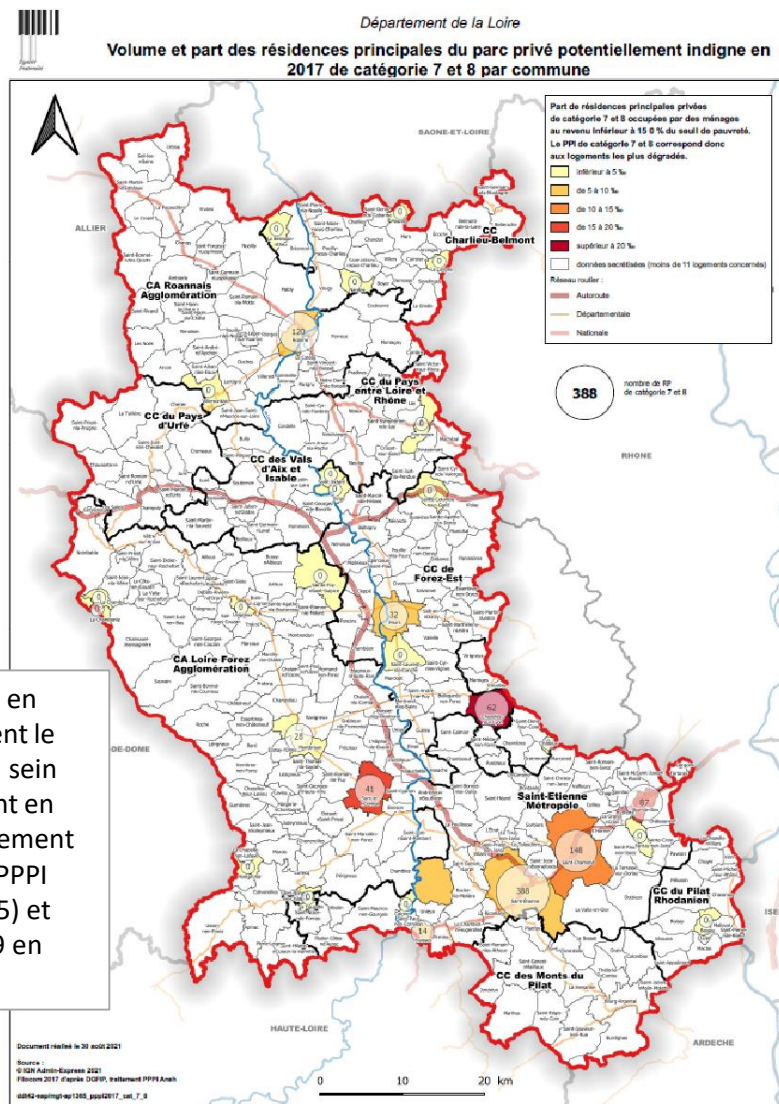
3,0% du parc privé ligérien est potentiellement indigne (3,2% en 2015)

Des territoires ruraux qui présentent de plus fort taux de PPPI, à relativiser au regard des volumes.

Les PPPI occupés par des ménages très modestes (cat. 7 et 8) représentent un peu plus d'1/3 des PPPI dans la Loire, en diminution de -3 points par rapport à 2015

Extrait note de l'Observatoire Départemental de l'Habitat de la Loire, 2021

En 2017, les logements en catégorie 7/8 constituent le parc le plus dégradé au sein du PPPI. Ils représentent en moyenne sur le département de la Loire 34,22 % du PPPI global (37,51 % en 2015) et 2 919 logements (3 399 en 2015).



Extrait du porté à connaissance DDT 42 : La situation du parc privé potentiellement indigne dans le département de la Loire (PPPI)

2.2 Le parc privé : observation des copropriétés fragiles

1/3 du parc de logements en France est en copropriété

Un enjeu de connaissance de ce parc par les pouvoirs publics pour

- **Traiter les copropriétés dégradées**
- **Prévenir les dysfonctionnements**

2 principales sources de connaissance :

- Le fichier de repérage des copropriétés fragiles de l'ANAH (issu de Filocom)
- Les données du Registre Nationale des Copropriétés (RNC)

2.2 Le parc privé : Copropriétés fragiles

Fichier de repérage des copropriétés fragiles

- a pour objectif **d'identifier les secteurs dans lesquels la présence de copropriétés fragiles est pressentie**
- à partir d'une combinaison d'indicateurs statistiques issus du fichier Filocom, les copropriétés sont évaluées puis classées en quatre catégories A, B, C, et D, du plus faible au plus fort potentiel de fragilité :
 - Critères relatifs à la situation socio-économique des occupants : revenu, taux de sur-occupation, taux de famille nombreuse et taux de familles monoparentales
 - Critères relatifs à l'état du bâti : part de logements médiocres (classement cadastral et présence/absence d'éléments de confort et que VMC et salle de bain) pour les logements < 1975
 - Critères relatifs au positionnement sur le marché : vacance longue durée (≥ 3 ans)
 - Critères relatifs aux difficultés rencontrées par les propriétaires pour assurer l'entretien de la copropriété : revenus des PO, appréciés par rapport au seuil de pauvreté
 - Critère relatif à la présomption de présence de marchands de sommeil (pris en compte comme critère d'aggravation) : proportion de personnes morales de droit privé propriétaires de logements locatifs privés ou vacants dans le stock et dans le flux (parmi des mutations connues durant les 3 dernières années)

Disponibilité :

- Biannuelle, dernier millésime disponible 2017
- Millésime 2019 prévu

Producteur :

- ANAH (à partir des données fiscales Filocom)

2.2 Le parc privé : Copropriétés fragiles

Modalités d'accès/Ayants droit

- Diffusion :
 - Accès gratuit (diffusion d'indicateurs soumise à restriction)
 - Différenciée selon les acteurs
- Mise à disposition des fichiers infra-communaux aux services déconcentrés DREAL, DDT et ANAH
- Possibilité d'extraction de données pour les collectivités et/ou bureaux d'études sous réserve du respect du formalisme imposé (acte d'engagement avec l'ANAH)
- 2 fichiers disponibles :
 - résultats à la section cadastrale, 1 ligne par section cadastrale
 - Résultats à la copropriété, 1 ligne par copropriété par commune

Règles de diffusion :

- Pour ces deux fichiers, pour préserver le secret statistique, seules les copropriétés B, C et D sont renseignées

Pour plus d'informations, se renseigner auprès du contact local Anah

2.2 Le parc privé : Copropriétés fragiles

Les données disponibles

Résultats à la section cadastrale	1 ligne par section cadastrale par commune avec : - nb de copropriétés B, C, ou D, - nb de logements et année de construction par classe, - part PO et bailleurs HLM ou collectivités locales, - évolution de la classification et potentiel de changement par classe (stabilité, amélioration, dégradation).
Résultats à la copropriété	1 ligne par copropriété B, C, D par commune avec : - sa localisation (section cadastrale), - les résultats de son évaluation sur les critères de difficultés, - son potentiel de changement, - l'évolution de sa classification

+ Caractéristique de la copropriétés :

- Nb de logement
- Période construction
- Part RP/vac/RS
- Type occupation

Renseignées par classe

Intérêts :

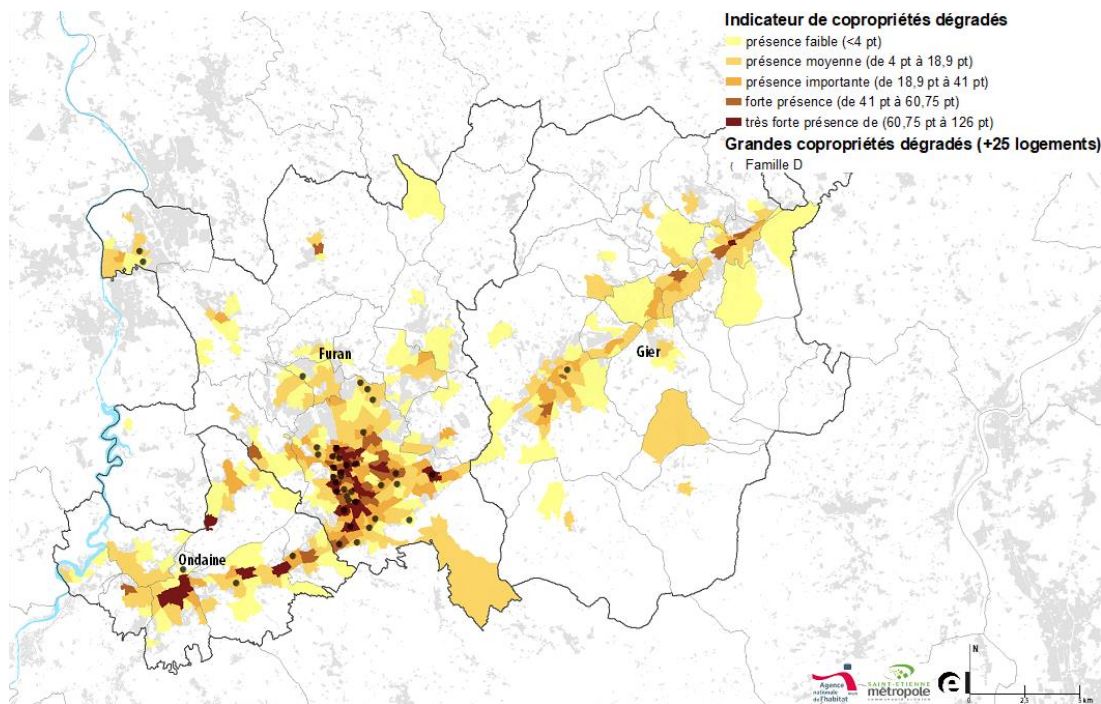
- Localiser les copropriétés repérées comme montrant des fragilités à l'échelle de la section cadastrale, et en connaître les principales caractéristiques
- Hiérarchiser les périmètres repérés en fonction du degré de fragilité des copropriétés

Limites :

- Ne prend pas en compte les dysfonctionnements ou difficultés relatives aux instances de gouvernance, à la situation financière et à l'état du bâti et de ses équipements
- Délai de disponibilité, pérennité de cette base ?

2.2 Le parc privé : Copropriétés fragiles

Exemples d'exploitation :



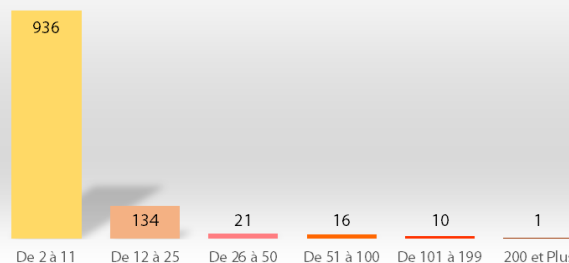
La plupart des copropriétés en difficulté se situent dans les **secteurs privés d'intervention du PLH** ou dans les quartiers en **Contrat de Ville**.

Les difficultés touchent particulièrement **les petites copropriétés**.

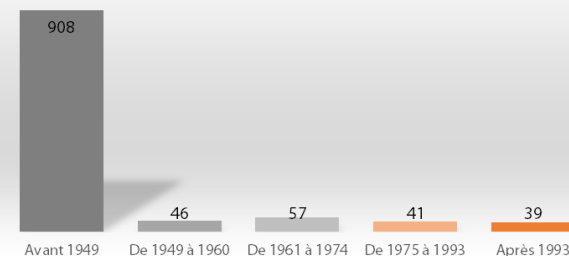
1118 copropriétés classées D :

- 48 ont plus de 25 logements
- 39 ont été construites après 1993

Copropriétés classées D en fonction du nombre de logements



Copropriétés classées D en fonction de l'année de construction



2.2 Le Registre nationale des copropriétés

RNC

- Registre national d'immatriculation des copropriétés, dématérialisé, institué par le loi ALUR du 24 mars 2014 visant à renforcer la connaissance du parc de logements privés et à permettre aux pouvoirs publics de mieux appréhender les processus de fragilisation des copropriétés.
- Depuis 2019 l'ensemble des copropriétés doivent être immatriculées dans le RNC, et leur représentant légal sont tenus de mettre à jour annuellement les données, notamment les données financières de l'exercice comptable clos et approuvé en assemblée générale
- Des rapports statistiques sont construits sur la base des données renseignées sur le RNC
- Issu de données déclaratives sous la responsabilité du télédéclarant

Site du RNC : <https://www.registre-coproprietes.gouv.fr/>

Producteur : ANAH

2.2 Registre national des copropriétés

Modalités d'accès / Ayants droit

- Diffusion :
 - Accès gratuit (diffusion d'indicateurs soumise à restriction)
 - Différenciée selon les acteurs
- Transmission tout public par accès direct à des rapports statistiques formatés
- Base brute accessible aux collectivités locales et organismes publics (SEM, EPA,...) sur leur territoire de compétence
- Transmission des données issues de la base brute à un prestataire d'études possible via la signature d'une charte pour la confidentialité et l'utilisation de données issues du RNC
 - Charte à signer entre la collectivité territoriale, l'EPCI, l'EPT ou le service de l'Etat et son prestataire d'étude (modèle ANAH)

2.2 Registre national des copropriétés

Accès grand public, en open data

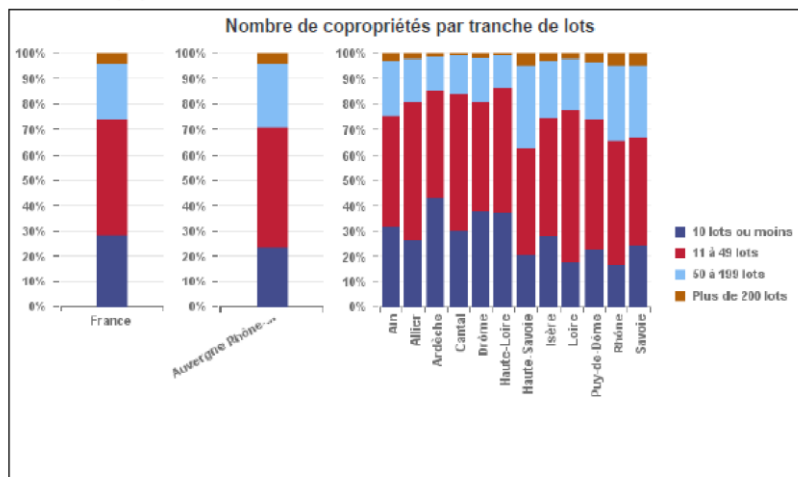
- **Accès aux rapports statistiques « panorama des copropriétés »** : <https://www.registre-coproprietes.gouv.fr/statistiques> + accès à un guide d'explication et précaution de lecture des données
- **Disponibilité** : Trimestrielle (rapports statistiques mis à jour chaque trimestre)
- **Format des rapport** : pdf ou excel
 - rapport de synthèse géographique : région (1 ligne par département), département (1 ligne par epci), intercommunalité (1 ligne par commune)
 - rapport détaillé par département : 1 ligne par epci et 1 ligne par commune
- **Contenu des rapports** : 5 catégories de données
 - (1) **Répartition des copropriétés selon leur taille** : nb de lots, lots principaux et lots d'habitation par classe (≤ 10 , entre 11 et 49, entre 50 et 199 et > 199)
 - (2) **Organisation et statut juridique des copropriétés** : type de représentant légal, type de syndicat de copropriété, spécificité d'organisation ou de statut
 - (3) **Données techniques** : répartition selon la période de construction, l'étiquette énergétique (en nb de bâtiments possédant une étiquette), le type de chauffage (individuel, collectif,...)
 - (4) **Données financières** : montant des charges courantes moyennes annuelles par lot principal, des sommes restants dues par lot principal, répartition des copropriétés en fonction des sommes restants dues (par classe de % par rapport au niveau de charge), nb de copro. qui ont réalisé des travaux sur le dernier exercice comptable
 - (5) **Données relatives aux procédures judiciaires et administratives en cours** : nb de copro. faisant l'objet d'une procédure (arrêt, mandat ad hoc, sous administration provisoire) ou de plusieurs

Les indicateurs relatifs aux rubriques (2), (3), (4) et (5) sont détaillés selon la taille des copropriétés
- **Règle de diffusion** : soumis au seuil de 11 copropriétés par territoire pour afficher les statistiques. La mention NC « non communiqué » est affichée pour les territoires concernés, et pour tous les indicateurs concernant ces territoires

2.2 Registre national des copropriétés

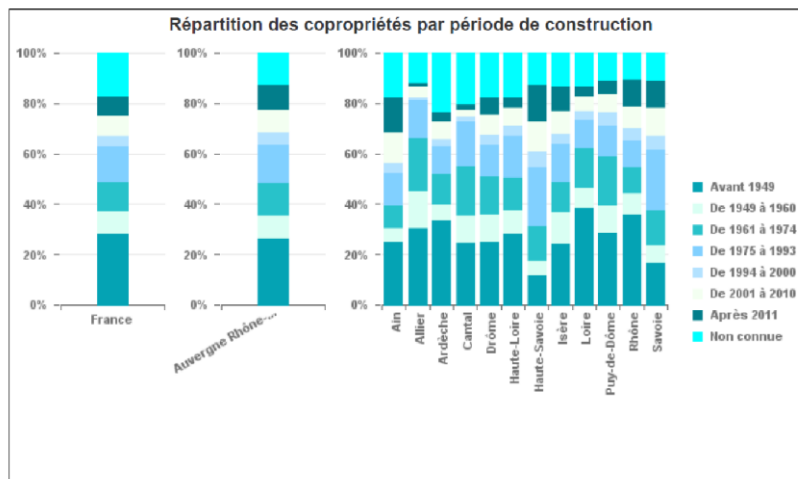
Exemples d'exploitation

Nombre de copropriétés immatriculées le 30/09/2022



77 943 copropriétés immatriculées en région AURA au 30/09/2022

- 23% de 10 lots ou moins
- 47% de 11 à 49 lots
- 26% de 50 à 199 lots
- 4% de 200 lots ou plus
- 26% ont été construites avant 1949
- 9% entre 1949 et 1960
- 13% entre 1961 et 1974
- 15% entre 1975 et 1993
- 5% entre 1994 et 2000
- 9% entre 2001 et 2010
- 10% depuis 2011
- 13% non connues



Extrait du rapport statistique synthétique AURA au 3^e trimestre 2022, ANAH

2.2 Registre national des copropriétés

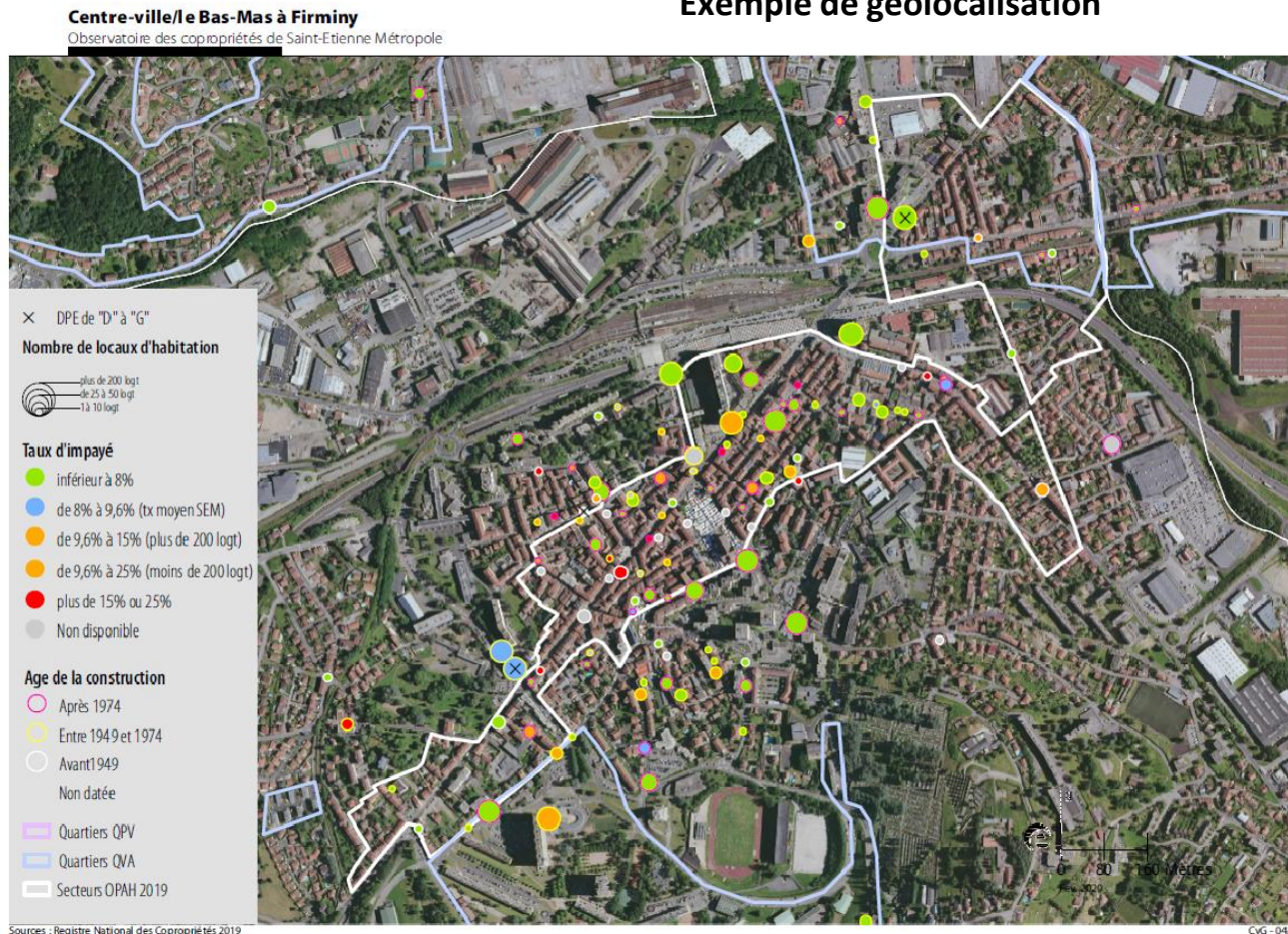
Pour les collectivités et organismes publics :

- **Accès à la base brute sur le territoire de compétence, via désignation d'un référent auprès de l'ANAH** (à voir avec délégation locale de l'ANAH)
- **Format du fichier extrait** : Excel, 1 ligne = 1 copropriété
- **Variables disponibles** : données plus détaillées que dans les rapports + données complémentaires
 - Information d'identification et type du représentant légal
 - Identification de la copropriété : adresse, réf. parcelle,... date de règlement
 - procédures en cours : arrêté péril sur parties communes, relevant de la santé publique,...
 - données financières: dates exercice comptable, charges courantes, exceptionnelles/travaux, dettes fournisseurs, nb de copropriétaires en impayés, montants fond de travaux,...
 - données techniques : année achèvement, énergie de chauffage, nb ascenseurs
- **Règles de diffusion** : ne pas communiquer de données sous le seuil du secret statistique de 11 unités
- **Lien utile** : note du PUCA formulant des recommandations pour l'exploitation statistique du RNC
http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/note_copros.pdf

2.2 Registre national des copropriétés

Exemples d'exploitation :

Exemple de géolocalisation



Extrait de l'observatoire des copropriétés de Saint-Etienne Métropole, 2019, traitement epures

2.2 Registre national des copropriétés

Intérêts :

- Registre exhaustif à l'échelle du logement, France entière
- Un accès facilité aux statistiques territoriales (via les rapports) pour les collectivités non outillées
- Géolocalisation possible (réf. parcelle et coordonnées x y) pour les ayants droits à la base brute
- Pour aller plus loin : recoupement possible avec d'autres bases de données comme les fichiers fonciers et DV3F, pour complétude des informations (par ex. positionnement sur le marché, taux de rotation,...)

Limites :

- Données déclaratives, soumis à l'interprétation du télédéclarant
- Dans les faits : base non exhaustive
- Copropriétés partiellement renseignées sur certains champs (DPE, données de géolocalisation,...)

2.2 L'hébergement : FINESS

FINESS : Fichier National des Établissements Sanitaires et Sociaux

- Répertoire national créé suite à la circulaire du 3 juillet 1979 et géré par les ministères en charge des Solidarités et de la Santé
- Ce fichier constitue la référence en matière d'inventaire des structures et équipements des domaines sanitaire, médico-social, et social.
- 4 fonctions principales : assurer la cohérence des statistiques établies par les différents services, informer les acteurs et les citoyens, aider à la gestion et à la planification, disposer d'une base exhaustive mise à jour régulièrement (fonction purement statistique).

Disponibilité :

- En continu.
- Les données sont actualisées par les Agences Régionales de Santé (pour les domaines sanitaire et médico-social) et les Directions Régionales de l'Economie, de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (pour le domaine social)
- La mise à jour de FINESS repose fondamentalement sur l'enregistrement de décisions administratives (arrêtés, PV, circulaires...)

Producteur :

- Ministères en charge des Solidarités et de la Santé

2.2 L'hébergement : FINESS

Echelles géographiques

- A façon : donnée disponible à l'adresse

Principales variables concernant le domaine de l'habitat et du logement

- **Les résidences personnes âgées :**
 - nombre de structures,
 - localisation (adresse),
 - nombre de places,
 - type d'établissement (EHPAD, résidence autonomie),
 - date d'ouverture,
 - structure porteuse (CCAS, association, SA, etc),
 - mode de fonctionnement (accueil de jour, hébergement complet),
 - clientèle (personnes dépendantes, autonomes, alzheimer, autre).
- **Les hébergements pour adultes en difficulté :**
 - nombre de structures,
 - localisation (adresse),
 - nombre de places,
 - type d'établissement (C.A.D.A., C.H.R.S., C.P.H., autres),
 - date d'ouverture, mode de fonctionnement (hébergement complet, hébergement de nuit, etc.),
 - public (hommes seuls, femmes victimes de violence, tout public, familles, etc).

2.2 L'hébergement : FINESS

Modalités d'accès

- Open source
- Les données sont accessibles au grand public via un site internet dédié : <http://finess.sante.gouv.fr>
- En consultation gratuite sous réserve de l'approbation des conditions générales d'utilisation.
- Extraction possible en csv (export complet)

CONSULTER LA BASE : RECHERCHE PAR THÈME

➔ Passer en mode de recherche par code de nomenclature

N° SIEN / NIC N° FINESS

Raison Sociale

Localisation ☒ Sanitaire ☐ Social & Médico-Social ☐ Formation ☐ Autres ☐ Equip. Matériel Lourds ☐

Action sociale autres adultes

- ☒ Hébergement des adultes en difficulté
- ☐ Hébergement des autres adultes
- ☐ Mesures de protection des majeurs
- ☐ Prise en charge des personnes en difficultés spécifiques
- ☐ Réinsertion professionnelle et sociale adultes en difficulté

Adultes handicapés

- ☐ Accueil et accompagnement pour personnes handicapées
- ☒ Hébergement des adultes handicapés
- ☐ Insertion professionnelle et sociale des adultes handicapés

Aide à la famille

- ☐ Garde des enfants
- ☐ Services à la famille

Autres services du domaine social

- ☐ Activité des centres de ressources
- ☐ Activité expérimentale dans établissements sociaux
- ☐ Recherche et administration domaine social
- ☐ Services médico-sociaux à domicile

Enfance handicapée

- ☐ Éducation adaptée et accompagnement social et médico-social
- ☐ Éducation spéciale enfance handicapée
- ☐ Hébergement enfance handicapée
- ☐ Soins médico-sociaux enfance handicapée

Personnes âgées

- ☒ Hébergement personnes âgées
- ☐ Soins médico-sociaux aux personnes âgées

Protection de l'enfance

- ☐ Accueil au titre de la protection de l'enfance
- ☐ Observation orientation mineurs en difficulté
- ☐ Soins personnels enfants et adolescents

Le site dispose de rubriques relatives aux définitions et nomenclatures employées.

RÉSULTATS DE LA RECHERCHE

Export simple ☒ Export complet ☐ Version imprimable

N° FINESS - RAISON SOCIALE / ADRESSE	CATÉGORIE
15003655 CADA FORUM REFUGIÉS COSI 5 RUE PAUL VALÉRY 15000 AURILLAC Tél : 07 71 23 63 00	[443] Centre Accueil Demandeurs Asile (C.A.D.A.)
15003469 CADA FIDA AURILLAC 15 AVENUE DES VOLONTAIRES 15000 AURILLAC Tél : 04 71 40 91 30	[443] Centre Accueil Demandeurs Asile (C.A.D.A.)
15002731 CENTRE ACCUEIL DE JOUR CLOSALOUETTES 7 RUE MARIE LANDES 15000 AURILLAC Tél : 01 71 61 16 07	[207] Centre de Jour pour Personnes Âgées
15003403 CENTRE PROVISOIRE HÉBERGEMENT AURILLAC 5 RUE PAUL VALÉRY 15000 AURILLAC Tél : 07 71 32 54 49	[442] Centre Provisoire Hébergement (C.P.H.)
15003719 CHRS ESPACE AURILLAC 61 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE 15000 AURILLAC Tél : 04 71 48 63 23	[214] Centre Hébergement & Réinsertion Sociale (C.H.R.S.)
15078363 FHMAT L'AIMAGNE C3 AVENUE JO VÉYRE 15000 AURILLAC Tél : 04 71 40 29 36	[500] Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
15078335 EHPAD "LA LOUVIÈRE" 4 ROUTE D'AVANT (N° 100) 15000 AURILLAC Tél : 04 71 45 89 80	[500] Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
15078262 EHPAD LOUIS LAUNANI 1 RUE DE LA JORDANNE 15000 AURILLAC Tél : 04 71 64 28 90	[500] Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
15002699 EHPAD MAISONNÉE LE CAP BLANC 5 ROUTE DE L'ÉPIQUE 15000 AURILLAC Tél : 04 71 45 28 00	[500] Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
15078318 EHPAD RESIDENCE DE COISSY 7 RUE LOUISE MICHEL 15000 AURILLAC Tél : 04 71 45 55 65	[500] Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
15008448 EHPAD SAINT-JOSEPH 6 IMPASSE ARISTIDE BRANVO 15000 AURILLAC Tél : 04 71 43 31 10	[500] Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
15078399 EHPAD "VILLA SAINTE MARIE" 23 AVENUE GÉNÉRAL D'ESTANG 15000 AURILLAC Tél : 04 71 48 10 94	[500] Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

2.2 L'hébergement : FINESS

export_finess_20221102.xlsx - Excel

Fichier Accueil Insertion Mise en page Formules Données Révision Affichage Outils de données Prévisions Panneau

Données externes Nouvelle requête Sources récentes Récupérer et transformer

Afficher les requêtes À partir d'un tableau Connexions Propriétés Modifier les liens Connexions

Actualiser tout

Trier Filtre Répondre Convertir Validation des données

Remplissage instantané Supprimer les doublons Consolidation Relations Analyse de scénarios Feuille de prévision

Grouper Dissocier Sous-total

Connexion Partager

="Date ouverture"

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
	N° FINESS	Raison sociale	Adresse	Code postal	Date ouverture	Code catégorie	Lib. catégorie	Code statut	Lib. statut	Code tarif	Lib. tarif	Code PSD
1	630302111	EH PAD DE CEYRAT	28 RUE VERCING	63122	07 mai 2001	500	Etablissement d'hébergement px 17	Centre Communal d'Action S	45	ARS/PCD, Tarif partiel, habil		
2	630302475	MARPA	RUE DE LA RESIS	63800	26 janvier 1999	202	Résidences autonomie	17	Centre Communal d'Action S	01	Etablissement Tarif Libre	
3	630302608	EH PAD CHANDALON	ROUTE D'ARCON	63250	01 novembre 2002	500	Etablissement d'hébergement px 08	Centre Intercommunal d'Acti	45	ARS/PCD, Tarif partiel, habil		
4	630303218	EH PAD 'SAINT JOSEPH'	20 AVENUE DE V	63407	17 mai 1973	500	Etablissement d'hébergement px 60	Association Loi 1901 non Rec	45	ARS/PCD, Tarif partiel, habil		
5	630303598	EH PAD GEORGES SANC	48 AVENUE DE L	63800	19 janvier 2004	500	Etablissement d'hébergement px 17	Centre Communal d'Action S	45	ARS/PCD, Tarif partiel, habil		
6	630304158	EH PAD AU GRAND CO	28 AVENUE MAL	63880	01 juin 2006	500	Etablissement d'hébergement px 08	Centre Intercommunal d'Acti	45	ARS/PCD, Tarif partiel, habil		
7	630304295	EH PAD 'RESIDENCE JOI	70 RUE DE JOLIV	63730	23 février 2004	500	Etablissement d'hébergement px 17	Centre Communal d'Action S	45	ARS/PCD, Tarif partiel, habil		
8	630305750	MARPA		63950	01 novembre 2007	202	Résidences autonomie	17	Centre Communal d'Action S	09	Président du Conseil Départ	
9	630307165	EH PAD RESIDENCE LES	11 AVENUE DE C	63830	25 novembre 2009	500	Etablissement d'hébergement px 55	Société par Actions Simplifié	47	ARS/PCD, Tarif partiel, non h		
10	630308155	EH PAD LES CHENEVIS	RUE LEON MANI	63510	01 mai 2012	500	Etablissement d'hébergement px 22	Etablissement Social et Média	45	ARS/PCD, Tarif partiel, habil		
11	630308205	EH PAD DU PAYS DE ME	LES CHAUMETTE	63560	03 septembre 2012	500	Etablissement d'hébergement px 08	Centre Intercommunal d'Acti	45	ARS/PCD, Tarif partiel, habil		
12	630308258	EH PAD LES HORTENSIA	3 RUE BERTEAUX	63000	17 janvier 2011	500	Etablissement d'hébergement px 17	Centre Communal d'Action S	40	ARS/PCD, Tarif global, habil		
13	630308688	UNITÉ D'ACCUEIL DE JO	15 PLACE ALEX V	63700	15 novembre 2010	207	Centre de jour pour Personnes À	17	Centre Communal d'Action S	09	ARS PCD mixte (2 arrêts), h	
14	630309173	EH PAD LE GONFALON	RUE DES PENITE	63660	01 février 2001	500	Etablissement d'hébergement px 17	Centre Communal d'Action S	45	ARS/PCD, Tarif partiel, habil		
15	630309173	EH PAD 'F RFI AIS DE P	RUE DU COMMU	63230	18 juin 2001	500	Etablissement d'hébergement px 17	Centre Communal d'Action S	45	ARS/PCD, Tarif partiel, habil		
16	630309355	EH PAD 'LA FONTAINE'	123 RUE DES JON	63112	07 janvier 2002	500	Etablissement d'hébergement px 22	Etablissement Social et Média	45	ARS/PCD, Tarif partiel, habil		
17	630309405	EH PAD 'LE MOULIN'	11 RUE SAINT-F	63000	21 avril 2000	500	Etablissement d'hébergement px 17	Centre Communal d'Action S	41	ARS/PCD, Tarif global, habil		
18	630309590	EH PAD 'GASPARD DES	PLACE DE L'EGLI	63890	23 juillet 1998	500	Etablissement d'hébergement px 21	Etablissement Social et Média	45	ARS/PCD, Tarif partiel, habil		
19	630309686	EH PAD LE DOYENNE D	ALLÉE DE BEAUI	63100	02 mai 2001	500	Etablissement d'hébergement px 95	Société par Actions Simplifié	43	ARS/PCD, Tarif global, non h		
20	630309751	EH PAD LES OPALINES	7 RUE GISCAED	63000	11 avril 2000	500	Etablissement d'hébergement px 72	Société A Responsabilité Limi	45	ARS/PCD, Tarif partiel, habil		
21	630310031	RESIDENCE PAUL VALÉ	RUE FRANCOISE	63000	24 octobre 2001	500	Etablissement d'hébergement px 95	Société par Actions Simplifié	43	ARS/PCD, Tarif global, non h		
22	630310122	EH PAD LES RIVES D'AR	3 RUE DOCTEUR	63170	17 août 2004	500	Etablissement d'hébergement px 47	Société Mutualiste	43	ARS/PCD, Tarif global, non h		
23	630310163	EH PAD 'LES JARDINS D	26 RUE JACQUES	63100	23 septembre 2002	500	Etablissement d'hébergement px 17	Centre Communal d'Action S	40	ARS/PCD, Tarif global, habil		
24	630310403	FOYER LOGEMENT POUL	LE BOURG	63850	08 décembre 2001	202	Résidences autonomie	03	Commune	08	Président du Conseil Départ	
25	630310670	EMERA - EH PAD MAISO	1 RUE DE LA CHÈ	63122	02 juillet 2012	500	Etablissement d'hébergement px 25	Autre Société	47	ARS/PCD, Tarif partiel, non h		
26	630310775	EH PAD LES CINQ SENS	51 ROUTE DE CH	63113	01 janvier 2010	500	Etablissement d'hébergement px 13	Etablissement Public Commu	41	ARS/PCD, Tarif global, habil		
27	630310783	EH PAD 'RESIDENCE LES	29 RUE MARIVA	63000	05 septembre 2011	500	Etablissement d'hébergement px 95	Société par Actions Simplifié	47	ARS/PCD, Tarif partiel, non h		
28	630310791	EH PAD SAINT THÉRES	23 RUE GARRIFI	63000	01 janvier 2010	500	Etablissement d'hébergement px 60	Association Loi 1901 non Rec	41	ARS/PCD, Tarif global, habil		
29	630310860	EH PAD MAURICE SAYV	3 RUE ETIENNE N	63390	01 mars 2010	500	Etablissement d'hébergement px 08	Centre Intercommunal d'Acti	45	ARS/PCD, Tarif partiel, habil		
30	630311401	EH PAD LES CAMPBELL	ROUTE DE CLEM	63320	15 juillet 2015	500	Etablissement d'hébergement px 60	Association Loi 1901 non Rec	45	ARS/PCD, Tarif partiel, habil		
31	630311852	EH PAD LOUIS PASIEUR	RUE LOUIS PASI	63370	06 juin 2016	500	Etablissement d'hébergement px 17	Centre Communal d'Action S	47	ARS/PCD, Tarif partiel, non h		
32	630311690	EH PAD LA MAISON DU	2 RUE DES MARR	63360	01 avril 2015	500	Etablissement d'hébergement px 60	Association Loi 1901 non Rec	47	ARS/PCD, Tarif partiel, non h		
33	630311765	EH PAD 'LES RIVES DU	1 RUE DE LA MA	63230	01 janvier 2016	500	Etablissement d'hébergement px 95	Société par Actions Simplifié	43	ARS/PCD, Tarif global, non h		

export_finess_20221102

Prêt

100%

2.2 L'hébergement : FINESS

Intérêts

- Site unique rassemblant les données sur les établissements
- Mise à jour en continu
- Fiabilité à échelle macro

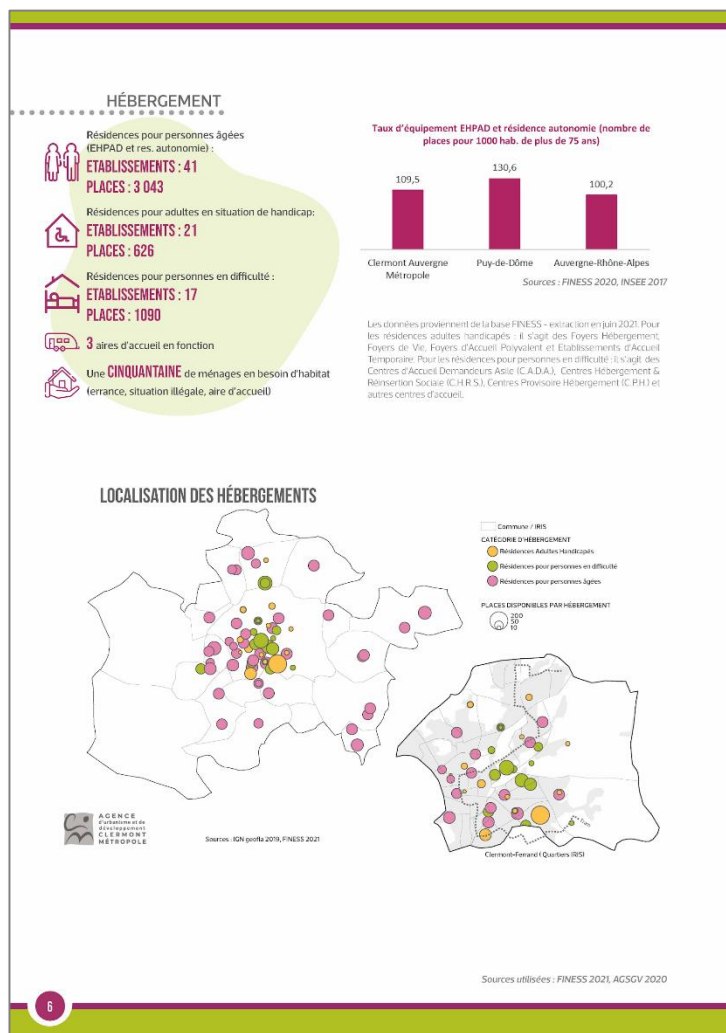
Limites

- La base de données est plus ou moins fiable selon les départements. Elle nécessite d'être complétée et vérifiée par les opérateurs locaux.
- Tous les opérateurs ne font pas systématiquement remonter les informations. Certaines structures sont à cheval sur plusieurs départements, d'autres fusionnent, ou au contraire éclatent en plusieurs antennes et les informations ne sont pas mises à jour.
- L'éclatement de certaines structures sur plusieurs lieux avec un seul référencement à l'adresse de la structure mère.

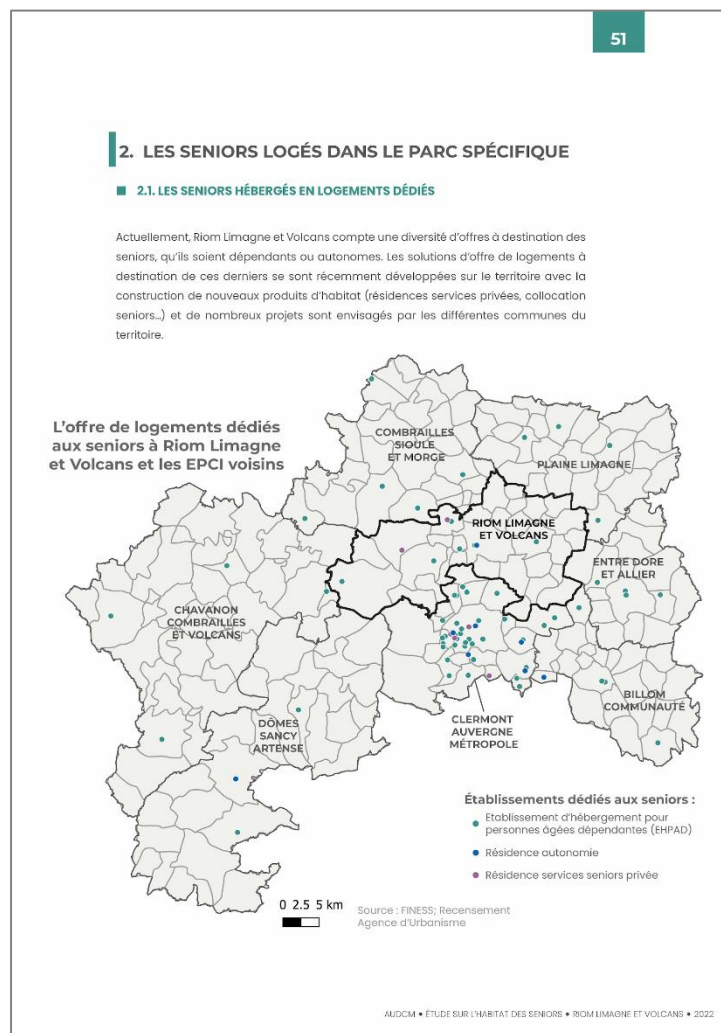
2.2 L'hébergement : FINESS

Exemple d'exploitation

Suivi et analyse de l'offre en hébergement (Fiche de suivi du PLH de Clermont Auvergne Métropole)



L'offre en hébergement pour personnes âgées (Etude sur l'habitat des seniors de Riom Limagne et Volcans)



2. Etat de la connaissance du parc résidentiel

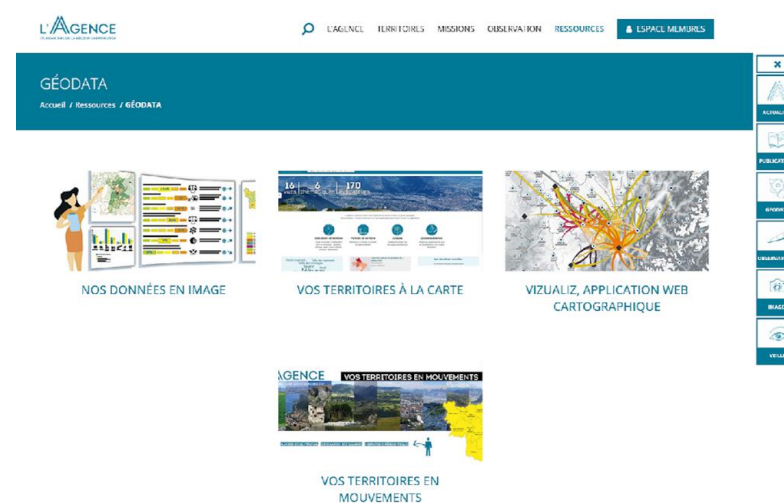
2.3 Retour d'expérience

Géodata, un outil de data visualisation au service de la connaissance des territoires

Alicia Szygenda, Agence d'urbanisme de la région grenobloise

et Raoul Simon, directeur du pôle aménagement de la ville de Varcès-Allières-et-Ricet (38)

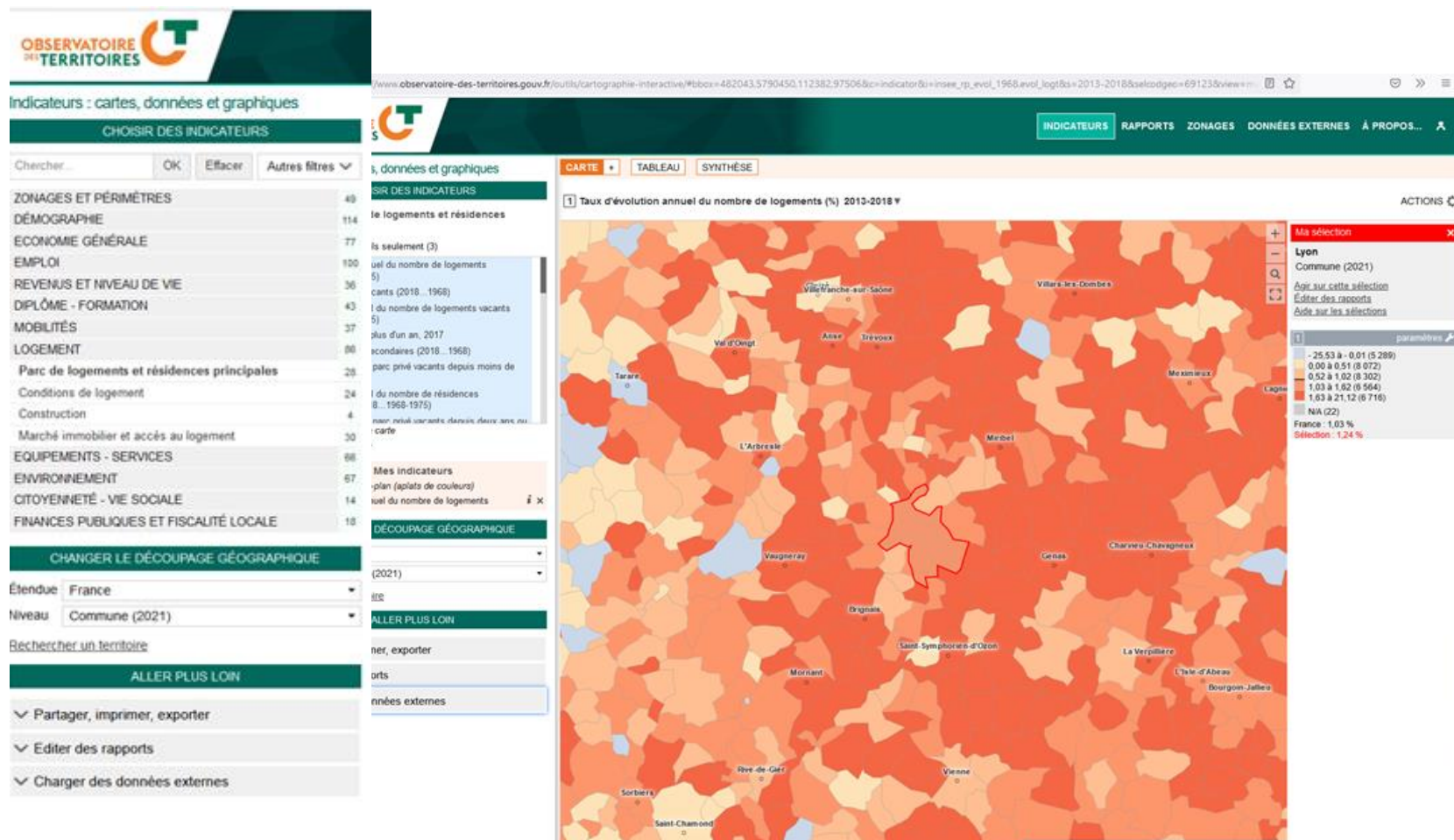
Lien utile : <https://www.aurg.fr/11412-geodata.htm>



2. Etat de la connaissance du parc résidentiel

Les autres outils de data visualisation

Observatoire des territoires de l'ANCT : <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/>



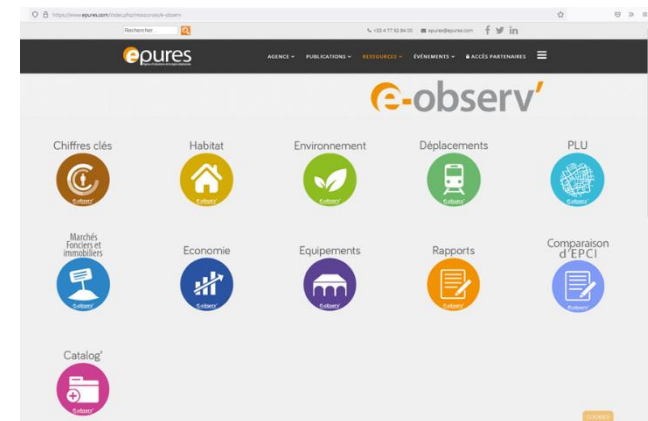
2. Etat de la connaissance du parc résidentiel

Les autres outils de data visualisation

Les autres outils des Agences d'urbanisme de la région

- e-observ' (epures) :

<https://www.epures.com/index.php/ressources/e-observ>



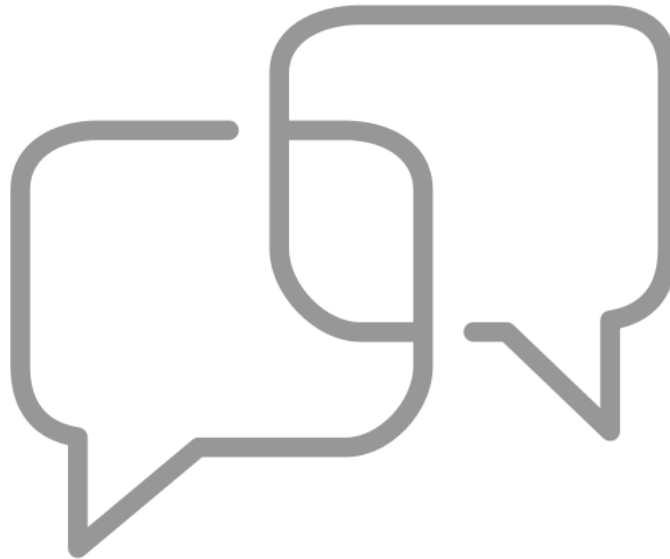
- Données à la carte (Urbalyon)

<https://datacartes.urbalyon.org/#c=home>



2. Etat de la connaissance du parc résidentiel

2.4 temps d'échanges



3. Connaissance du parc au service des transitions

3.1 L'observation des logements vacants

La question de la vacance interpelle tous les territoires. Notamment, enjeu majeur de la revitalisation des centres-bourgs, le sujet de la lutte contre les logements vacants devient encore plus prégnant à l'heure du "Zéro artificialisation nette".

Plusieurs sources de données existent avec, pour chacune, des résultats différents.

La vérité se trouve probablement à la croisée d'entre elles.

Pour mesurer la vacance
totale :

**Recensement de la
Population**



INSEE

Pour mesurer la vacance
du parc social :

RPLS



Vacance technique

Vacance
commerciale avec
notion de durée de
vacance

Pour mesurer la vacance
du parc privé :

Taxe d'habitation



FILOCOM

Extrait TH1767 Biscom + croisement
fichiers fonciers = LOVAC

Vacance des
Fichiers Fonciers

3.1 L'observation des logements vacants

INSEE RP

Définition

L'Insee définit un logement comme vacant s'il n'est pas occupé au moment du recensement, et est destiné à l'usage d'habitation.

Il peut être proposé à la location, à la vente, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.).

L'INSEE ne considère que le parc de logements occupé ou susceptible de l'être (en état d'habitabilité, exclusion des immeubles en ruines ou en voie de démolition).

Précision géographique

Commune – IRIS

Disponibilité

Annuelle

Comparaison par pas de 5 ans

3.1 L'observation des logements vacants

INSEE RP

Principales variables

- Informations sur le logement : quelques éléments sur les caractéristiques du parc (année de construction, type de logement, nombre de pièces)
- Informations sur le propriétaire : NON
- Durée de vacance : NON

Modalités d'accès

- En accès libre sur le site de l'INSEE

Intérêts

- Série longue,
- couverture nationale

Limites

- Tributaire des dates de recensement,
- Peu de données qualifiantes,
- Pas de notion de durée de vacance.

3.1 L'observation des logements vacants

FILOCOM

Définition

La vacance est définie dans la base Filocom par rapport au statut de la taxe d'habitation. Est considéré comme vacant un logement, vide de meuble, qui n'est pas habité au 1^{er} janvier de l'année.

Filocom considère l'ensemble des locaux à usage d'habitation assujettis à la TH, même en état d'abandon.

La vacance de plus d'un an correspond aux logements n'ayant pas eu d'occupant au 1^{er} janvier deux années de suite.

Précision géographique

Section cadastrale

Disponibilité

Tous les 2 ans

Antériorité : 1995

3.1 L'observation des logements vacants

FILOCOM

Principales variables

- Informations sur le logement : OUI (type de logement, nb de pièces, surface, année de construction, confort)
- Informations sur le propriétaire : OUI (type de propriétaire, âge, origine géographique)
- Durée de vacance : OUI (par tranches de <1 an, 1an, 2ans, 3-4ans, 5-9 ans, 10 ans et +)

Modalités d'accès

- Fichiers standard sur commande auprès des DREAL (gratuit) / A la commune
- Extractions spécifiques sur commande également (payant)

Intérêts

- Notion de durée : possibilité de regarder la vacance structurelle
- Des données sur les caractéristiques des biens et des propriétaires

Limites

- Sur-estimation de la vacance
- Fichier de gestion administrative : biais liés à la date de déclaration, aux exonérations éventuelles, aux statuts des logements, etc.

3.1 L'observation des logements vacants

LOVAC

Mis en place dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants en 2020 par la DGALN en partenariat avec le CEREMA Hauts de France (retraitement)

Base de données fines à destination des collectivités et services de l'État pour :

- Repérer et caractériser finement les logements vacants
- Prendre contact avec les propriétaires à des fins de connaissance des causes de la vacance et avec un objectif incitatif de proposition de solutions adaptées

Disponibilité

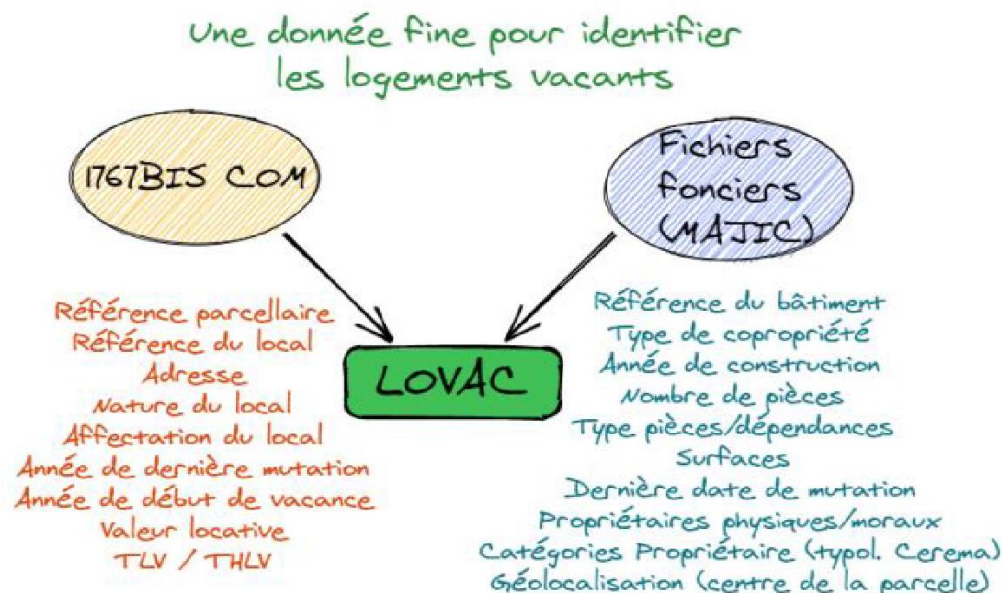
Tous les ans

Dernier millésime : 2021

Millésimes antérieurs : 2019, 2020

Producteur

CEREMA



3.1 L'observation des logements vacants

LOVAC

Précision géographique

Parcelle cadastrale

Contenu

Un jeu de données réparti en 4 produits :

- Une table exhaustive des logements vacants : informations sur les locaux vacants du fichier 1767BISCOM enrichies des informations de Fichiers fonciers
- Une table réduite identifiant **les logements vacants privés de longue durée (≥ 2 ans)** : à privilégier pour étudier la vacance structurelle du parc privé de logements, cible du plan national
- Une base des logements extraite des Fichiers Fonciers : extraction contenant l'intégralité des logements pour une vision globale du parc en vue de comparaisons avec le parc vacant
- Une table statistique communale relative à ces données détaillées : statistiques communales reprenant les données sur le parc total de logements et le parc de logements vacants

Format

Des formats simplifiés pour répondre à un usage opérationnel :

- format tableur (csv),
- format outil SIG (shp),
- format pour bases de données (Postgre SQL)

3.1 L'observation des logements vacants

LOVAC

Principales variables

- Référence de la parcelle, du local et adresse ;
- Nature du local
- Année de début de vacance
- Année de dernière mutation
- Valeur locative
- Taxes sur les logements vacants (TLV/ THLV)
- Type de logement (appartement / maison)
- Type de copropriété
- Année de construction
- Nombre de pièces, type de pièces, dépendances et surfaces
- Nombre de droits de propriété
- Nombre de baignoires / douches / WC / classement cadastral
- Propriétaires physiques et moraux, catégories de propriétaires
- Age et adresse des propriétaires

+ données nouvelles issues de DVF/DV3F : date de dernière mutation, nature de la mutation, prix ou évaluation déclarée, etc.

3.1 L'observation des logements vacants

LOVAC

Modalités d'accès

- Les données agrégées par commune et par EPCI sont disponibles sur le site www.data.gouv.fr.
- Les données détaillées par logement peuvent être obtenues par les collectivités territoriales à travers une procédure de demande simplifiée à des fins de connaissance plus précise et de contact des propriétaires : <https://datafoncier.cerema.fr/lovac>
- Un dictionnaire des variables décrit l'ensemble des variables des données LOVAC



3.1 L'observation des logements vacants

LOVAC

Intérêts

- Des données exhaustives
- Précision parcellaire
- Possibilité de distinguer la vacance frictionnelle et structurelle
- Données riches sur les propriétaires et les logements
- Enrichissement des données avec de nouvelles variables (croisement DV3F, adresse BAN)

Limites

- Surestimation de la vacance : biais liés à la date de déclaration, aux exonérations éventuelles, aux statuts des logements, biens devenus inhabitables, etc.
- Une nécessaire vérification terrain

3.1 L'observation des logements vacants

LOVAC

Exemples d'utilisation

PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Auvergne-Rhône-Alpes

La vacance structurelle dans le parc privé
en Auvergne-Rhône-Alpes

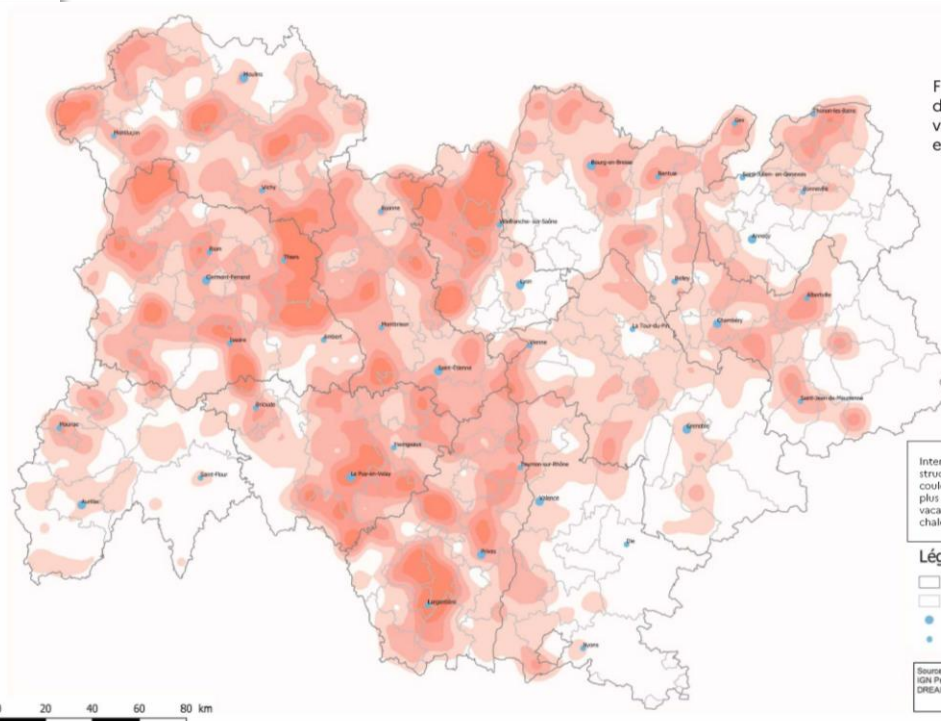


Figure 3 – Interpolation du taux de logements du parc privé vacants depuis au moins 2 ans en 2019

Interpolation de la vacance structurelle : le dégradé de couleur représente les zones du plus faible au plus fort taux de vacance structurelle. Carte de chaleur. Secrétisé.

Légende

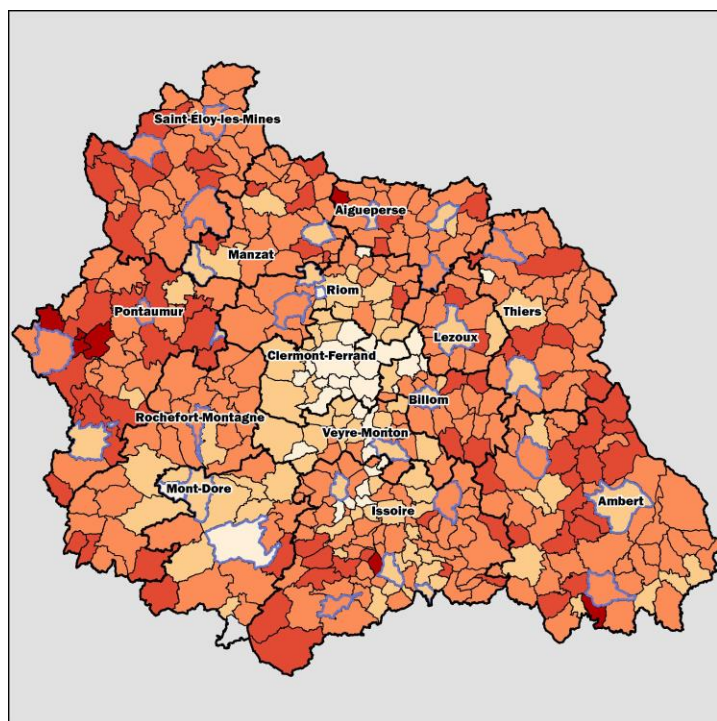
- Département
- Epci
- Préfecture
- Sous-préfecture

Source :
IGN Protocole IGN/MEDDTL
DREAL Auvergne - Rhône-Alpes

3.1 L'observation des logements vacants

LOVAC

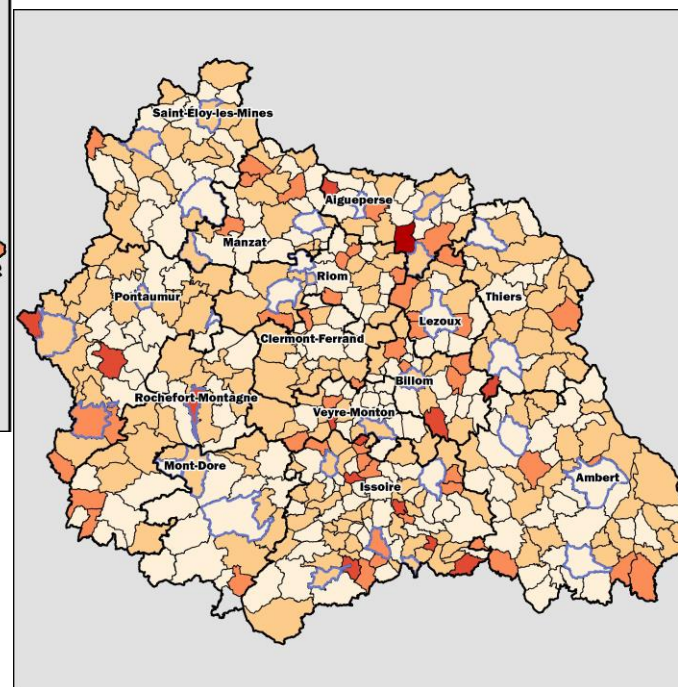
Exemples d'utilisation



Logements vacants :
(> 2 ans, parc privé)
Taux de logements
sans sanitaires

- 0 % - 10 %
- 10 % - 25 %
- 25 % - 50 %
- 50 % - 75 %
- 75 % - 83 %

Petites villes de demain
EPCI



Logements vacants :
(> 2 ans, parc privé)
Taux de logements
avec 3 et plus droits
de propriété

- 0 % - 10 %
- 10 % - 20 %
- 20 % - 30 %
- 30 % - 40 %
- 40 % - 50 %

Petites villes de demain
EPCI

Source : Etat des lieux de la vacance du parc privé dans le Puy-de-Dôme (déc. 2021). Agence d'urbanisme et de développement
Clermont métropole

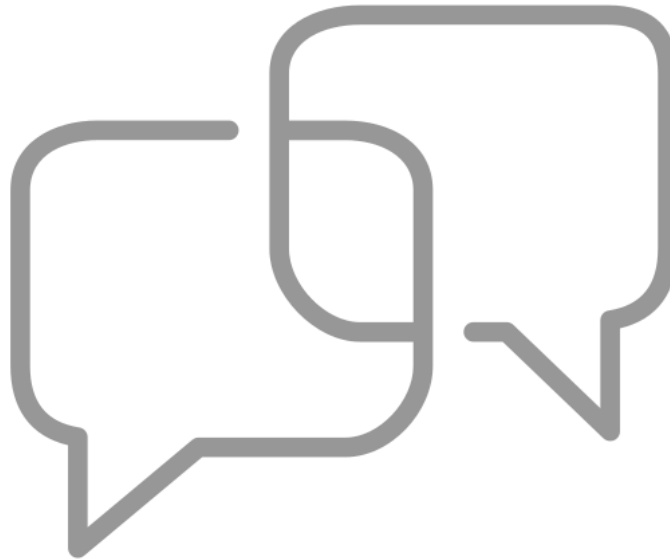
Source : LOVAC 2019
Fond : BD Topo - IGN

3. Connaissance du parc au service des transitions

3.2 Intervention de Loire Forez agglomération (Christophe Malavaud)

3. Connaissance du parc au service des transitions

3.3 temps d'échanges



3. Connaissance du parc au service des transitions

3.4 L'observation de la performance énergétique des logements

Dans un contexte de limitation de la consommation d'espace, de transitions et de sobriété énergétique et d'interdiction progressive à la location et à la vente des passoires thermiques

Un enjeu d'améliorer le parc de logements existants

Pour calibrer et définir les moyens nécessaires à la mise en œuvre de dispositifs de rénovation énergétique

3.4 Observation de la performance énergétique : données issues des bases « socles »

Dans le RP INSEE (IRIS et commune):

- Période de construction
- Nb résidences principales avec chauffage individuel ou collectif, chauffage tout électrique, présence d'un chauffage central

Dans les Fichiers Fonciers (données local) :

- Année de construction

Dans le RPLS (données logement, pour le parc public social) :

- Année de construction
- **Classe DPE/logement** : consommation d'énergie et impact sur effet de serre

Dans le RNC (données bâtiment) :

- Période de construction et année d'achèvement de la construction
- Nb de bâtiments par valeur d'étiquette énergie A/B/C/D/E/F/G
- Type de chauffage (ind/coll)
- Pour le chauffage collectif : urbain o/n
- Pour le chauffage collectif non urbain : énergie utilisée

3.4 Observation de la performance énergétique : les enquêtes spécifiques

Enquête nationale Phébus : Enquête Performance de l'Habitat, Équipements, Besoins et Usages de l'énergie, Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

- **Objectif** : photographie des performances énergétiques du parc des résidences principales, en fonction des caractéristiques de leurs occupants, des équipements ménagers et automobiles, de leurs usages énergétiques et de leurs consommations d'énergie. Elle doit aussi permettre d'étudier la précarité énergétique, en mettant en regard les revenus et la part des dépenses énergétiques, ainsi que des questions plus subjectives sur la satisfaction en termes de chauffage.
- **Modalité d'enquête** : un entretien en face à face avec les occupants des logements tirés au sort, et un diagnostic de performance énergétique (DPE) du logement.
- **Enquête ponctuelle** (dernière actualisation 2013)
- **Producteur** : SDES
- **Lien utile** : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/enquete-performance-de-lhabitat-equipements-besoins-et-usages-de-lenergie-phebus>

Enquête nationale TREMI : Enquête sur les travaux de rénovation énergétique dans les maisons individuelles, Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires et Ademe

- **Objectif** : Etudier les travaux réalisés pour améliorer la performance énergétique des logements individuels ; les motivations des ménages pour réaliser ces travaux, ou au contraire les freins rencontrés ; la notoriété et l'usage des dispositifs nationaux dédiés à cette rénovation.
- **Enquête triennale** (dernière actualisation 2020)
- **Modalité d'enquête** : auto-administrée par internet, auprès d'un échantillon (INSEE) constitué de 100 000 logements représentatifs des régions, du statut d'occupation, de l'année de construction de la zone climatique et du revenu du ménage.
- **Producteur** : SDES
- **Lien utile** : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/enquete-sur-les-travaux-de-renovation-energetique-dans-les-maisons-individuelles-tremi>

3.4 Observation de la performance énergétique : la base des DPE

Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique et environnementale d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en matière d'émissions de gaz à effet de serre. Le contenu et les modalités d'établissement du DPE sont réglementés.

Le DPE contient des informations sur les caractéristiques du bâtiment ou du logement (surface, orientation, murs, fenêtres, matériaux, etc.) ainsi que sur ses équipements (de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation, etc.)

Pour les logements, le DPE a fait l'objet d'une réforme entrée en vigueur le 1er juillet 2021 :

- Généralisation de la méthode de calcul (3CL) à tous les logements existants
- Passage de 3 (chauffage, ECS, refroidissement) à 5 usages énergétiques (+ consommations d'éclairage et d'auxiliaire)
- Intégration d'un double-seuil prenant en compte les émissions de gaz à effet de serre dans l'étiquette DPE.

Les données disponibles

- Les DPE établis avant le 1^{er} juillet 2021 (avant réforme)
- Les DPE établis depuis le 1^{er} juillet 2021 sur les logements existants
- Les DPE établis depuis le 1^{er} juillet 2021 sur les logements neufs (DPE moins complets)

Producteur

- ADEME : l'ADEME effectue la collecte des DPE depuis 2013

Disponibilité

- Mensuelle

3.4 Observation de la performance énergétique : la base des DPE

Où trouver les données :

- Avant la réforme : données disponibles sur data.ademe.fr
- Depuis le 1er juillet 2021 : en open data sur l'[Observatoire DPE](https://observatoire-dpe.ademe.fr) et sur data.ademe.fr

Format des données disponibles/usages/ayants droits ([DPE après réforme](#)) :

- Sous la forme d'un [outil statistiques](#) sur l'observatoire DPE.
Format destiné au grand public comme aux acteurs du bâtiment qui souhaitent obtenir des ordres de grandeur sur la performance des bâtiments en France.
- Sous la forme d'un [tableau interactif disponible sur l'observatoire DPE via l'espace connecté](#) (création d'un compte)
Format plutôt destiné aux collectivités, organismes publics et entreprises qui travaillent sur un territoire donné et veulent récupérer l'ensemble des informations existantes sur les biens ayant fait l'objet d'un DPE sur ce territoire. Les données peuvent être extraites sous format Excel ou csv notamment.
- Sous la forme d'un [fichier base de données téléchargeable](#) sur data.ademe.fr.
Format destiné à des utilisateurs avertis, spécialisés dans le traitement des bases de données

Liens utiles :

<https://data.ademe.fr/datasets?topics=BR8GjsXga>

<https://observatoire-dpe.ademe.fr/accueil>

3.4 Observation de la performance énergétique : la base des DPE

L'outil statistique (open data)

- Les graphiques et distributions présentés sont obtenus en interrogeant les données brutes de la base de données DPE qui contient l'ensemble des DPE effectués par les diagnostiqueurs immobiliers.
- Plusieurs filtres possibles
- Plusieurs échelles d'interrogation de la donnée

/!\
interprétation :
image du
volume de
réalisations de
DPE



3.4 Observation de la performance énergétique : la base des DPE

Données disponibles dans le fichier base de données (/!\ pour un public habitué à l'analyse des données)

- Administratif : références DPE et identification logement (n° immatriculation copro, n° RPLS si concernés)
- Localisation du bien (adresse, altitude, coordonnées XY,...)
- Apport et besoin (données en kWh)
- Bilan DPE (conso. énergie primaire, émission GES, étiquette,...)
- Caractéristiques du bâtiment (type bâti, installation chauffage, installation ECS, surface hab., période construction,...)
- Données chauffage (type énergie, type émetteur,...) / ventilation (type, surface ventilée,...) / climatisation (type énergie, conso. Refroidissement, surface refroidie,...) / ECS (besoin, installation simple, solaire,...) / ENR (catégorie, présence prod. PV 0/1,...) / confort d'été (isolation toiture 0/1, logement traversant 0/1,...) / isolation (qualité iso. Enveloppe, menuiserie,...) / déperdition (par l'enveloppe, par les murs, par les baies vitrées, ...)
- Données de consommations (en énergie finale, primaire,... total 5 usages, conso. chauffage, éclairage,...)
- Emissions de gaz à effet de serre (5 usages et par poste)
- Coûts (total 5 usages, détaillés par poste si prod. autoconsommée,...)

Note technique et dictionnaire des variables disponibles avec différence DPE logements existants/logements neufs : <https://observatoire-dpe.ademe.fr/articles/5d4179d6-9802-4d7c-91e1-4204897555b6>

3.4 Observation de la performance énergétique : la base des DPE

Précaution(s) d'utilisation :

- données brutes saisies par les diagnostiqueurs. Aucune reprise de données par l'ADEME. MAIS contrairement aux données d'avant juillet 2021, les données font désormais l'objet de contrôles de cohérence. En cas de non-conformité, le DPE est rejeté si le contrôle est bloquant.
- Le DPE est obligatoire seulement pour une vente, une location ou à l'achèvement de toute nouvelle construction. Tous les biens ne sont pas dotés d'un DPE. **La base de données DPE n'est pas représentative de l'ensemble du parc résidentiel.**
- Un redressement des données est nécessaire pour estimer la performance énergétique et environnementale de l'ensemble du parc français et la distribution des classes DPE

Avantages :

- Suivi DPE réels, sur la base d'une uniformisation de la méthodologie de diagnostic (pour les données ap. juillet 2021)

Limites :

- Données indexées sur le marché locatif/immobilier, pouvant entraîner des « vides » territoriaux
- Base non représentative, demande un redressement pour qualifier l'ensemble du parc
- Parc social difficilement identifiable, possible via géolocalisation et croisement avec les fichiers fonciers

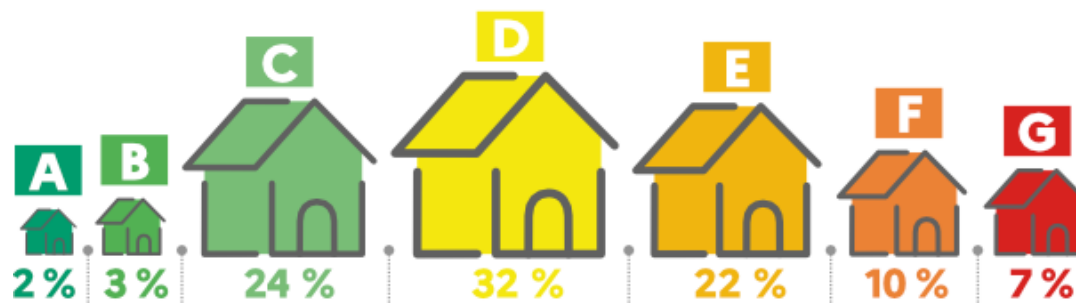
3.4 Observation de la performance énergétique : la base des DPE

Exemples d'exploitation :

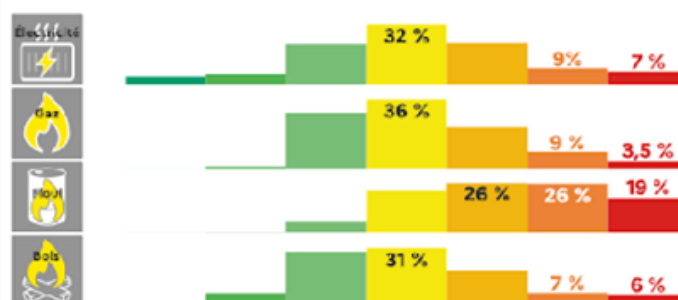
- Publication ONRE de juillet 2022 : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/le-parc-de-logements-par-classe-de-performance-energetique-au-1er-janvier-2022-0>

Répartition des étiquettes DPE en France (données redressées) :

Source : Données brutes DPE, données fidéli, SDES

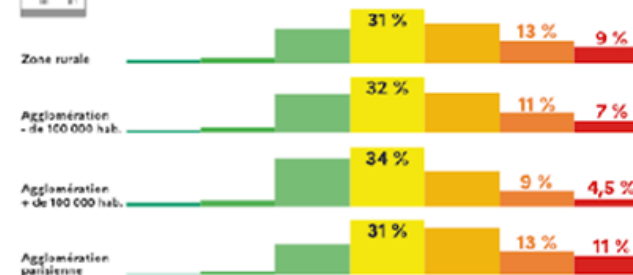


Énergie de chauffage



Les logements chauffés au fioul se situent à 71 % dans les classes E, F et G.

Catégorie urbaine



La part de logements de classes F et G (passoires énergétiques) est plus élevée en zone rurale et dans l'agglomération parisienne.

3. Connaissance du parc au service des transitions

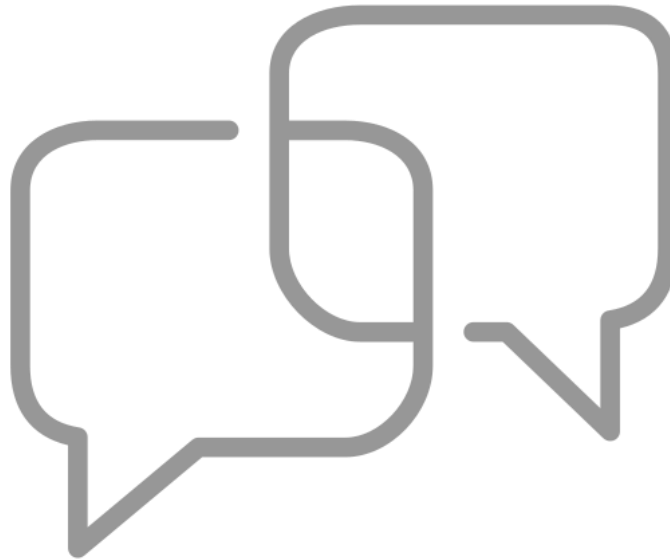
3.5 Intervention de la DR INSEE Ile-de-France (Ivan Tissot)

Présentation de l'étude partenariale avec l'Institut Paris Région

Sans travaux de rénovation énergétique, près d'un logement francilien sur deux bientôt interdit à la location, octobre 2022

3. Connaissance du parc au service des transitions

3.5 temps d'échanges



4. Conclusion