



Atelier « politiques locales de l'habitat » – connaissance des marchés du logement

les données relatives aux ménages

22 juin 2023

Synthèse

1. Contexte et présentation de l'atelier

Les ateliers du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) sont des lieux d'échange, d'information, de veille, de partage d'expériences, organisés pour contribuer à la montée en compétence des acteurs locaux de l'habitat.

Depuis 2021, l'atelier sur la thématique des politiques locales de l'habitat s'intéresse plus particulièrement à la question de la connaissance des marchés locaux du logement, en lien étroit avec la mise en œuvre des dispositions de la loi n°2021-1104 du 24 août 2021 dite « Climat & Résilience ». Cette loi prévoit en effet la mise en œuvre, par les EPCI dotés d'un Programme local de l'habitat (PLH), d'observatoires de l'habitat et du foncier. Afin d'accompagner leur mise en place, plusieurs ateliers sont ainsi organisés et animés par la DREAL et les quatre agences d'urbanisme de la région Auvergne-Rhône-Alpes autour des données susceptibles d'alimenter ces observatoires, selon des entrées thématiques. Les trois précédents ateliers ont ainsi été consacrés à la connaissance des loyers ([25 janvier 2022](#)), des prix de l'immobilier ([28 juin 2022](#)), et des caractéristiques du parc de logements ([15 novembre 2022](#)).

Ce quatrième atelier, introduit et conclu par la DREAL, et animé par les agences d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise (Urbalyon) et de la région stéphanoise (Epures), s'est intéressé cette fois-ci aux données permettant de caractériser les ménages.

Comme lors des précédentes séances, la première partie de cette rencontre visait à présenter les principales bases de données disponibles et mobilisables par les collectivités mais aussi par certains autres acteurs de l'habitat, avec leurs intérêts et leurs limites, pour mieux connaître les caractéristiques de l'occupation du parc et éviter les écueils tant méthodologiques que statistiques, afin que chaque territoire sache comment les obtenir et les utiliser au mieux. La seconde partie était plus spécifiquement consacrée à une rapide présentation des « outils » multi-thématiques à disposition des acteurs de l'habitat, et à plusieurs retours d'expériences d'études thématiques et de dispositif d'observation qui ont permis d'illustrer par des exemples l'utilisation de ces données.

En complément des diaporamas de l'atelier (présentation des données et retours d'expériences), un [tableau](#) récapitulatif de chacune de ces sources de données accompagne la présente synthèse, précisant le contenu des différentes bases de données, les organismes en charge de leur collecte et de leur traitement auprès desquels les données peuvent être obtenues, les fréquences de mises à jour des données, les derniers millésimes disponibles, les périodes et comparaisons possibles, ainsi que les coûts éventuels de ces bases.

2. Les enjeux de la connaissance des ménages et de l'occupation du parc résidentiel

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui porte sur l'ensemble de la politique de l'habitat à l'échelle du territoire concerné : parcs public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. À partir d'un diagnostic de la situation existante, le PLH définit, pour six années, les objectifs à atteindre et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Le PLH doit être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire, afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre (article [L302-1](#) du Code de la construction et de l'habitation).

Les politiques locales de l'habitat se déterminent vis-à-vis des populations en place, des populations que l'on souhaite garder et des populations que l'on souhaite accueillir. En outre, ces politiques publiques doivent également répondre, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale, aux besoins en logement de certaines catégories de populations « spécifiques » : personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, étudiants, etc.

La connaissance des ménages est donc complémentaire de la connaissance du parc de logements et de ses dynamiques (caractéristiques, prix et loyer – sujets exposés lors des précédents ateliers). Elle participe à une meilleure compréhension des dynamiques sociales et de la capacité des territoires à répondre à leurs besoins en termes de logement et d'hébergement.

3. Résumé des présentations

3.1 Les enquêtes nationales

Deux enquêtes nationales permettent d'approcher les conditions dans lesquelles les Français vivent, leur satisfaction quant au logement, et les inégalités :

- L'Enquête Logement, **EnL**
- L'Enquête Statistiques sur les ressources et conditions de vie, **SRCV**

Elles ont comme principal intérêt de présenter une première approche des ménages vis-à-vis du logement et d'apporter des données de cadrage structurelles. L'approche territorialisée n'est cependant pas possible à partir des éléments de ces enquêtes, et nécessite de se tourner vers d'autres données, présentées ci-dessous.

3.2 Les principales données locales

Deux sources principales ont été présentées, produites l'une et l'autre par l'INSEE :

- Les données issues du recensement de la population (**RP**) comportant à la fois des informations sur le parc résidentiel (cf. [atelier du 15 novembre 2022](#)), mais aussi pour ce qui concerne le présent atelier, des informations sur les ménages : profil, composition, mobilité.
- Le dispositif sur les revenus localisés sociaux et fiscaux, constituant le Fichier Localisé Social et Fiscal (**FiLoSoFi**), qui traite des revenus déclarés et des revenus disponibles, et fournit plus spécifiquement des indicateurs de niveau de vie, d'inégalité et de pauvreté à des échelles locales infra-départementales.

En complément, l'atelier est revenu sur deux autres bases, déjà évoquées lors du précédent atelier, issues de sources fiscales, qui croisent les caractéristiques des ménages et celles des logements qu'ils occupent :

- Les données issues du Fichier des Logements par Communes (**FILOCOM**) proposant des données sur les logements et les caractéristiques de leurs occupants et leurs propriétaires.
- Les données issues du Fichier Démographique d'origine fiscale sur les Logements et les Individus (**FIDELI**) proposant des données sur les logements et leurs occupants pour l'étude des comportements démographiques et de la mobilité résidentielle. Cette base est plus complète que FILOCOM concernant les ressources des ménages, mais n'est mobilisable que pour des partenariats d'études ponctuels et non pour des indicateurs et des analyses récurrentes comme celles que peuvent produire les observatoires, par exemple.

3.3 Les données spécifiques au logement social

Deux sources portent spécifiquement sur les ménages du parc locatif social ou en demande d'un logement social :

- L'enquête sur l'occupation du parc social (**OPS**) instituée par la loi du 4 mars 1996 relative au supplément de loyer de solidarité, vise à permettre une meilleure connaissance des caractéristiques démographiques et sociales des locataires du parc locatif social. Depuis 2012, l'enquête est réalisée tous les deux ans et fait l'objet d'un rapport national au Parlement (→ *Accéder à la [synthèse nationale de l'enquête OPS 2020](#)*). Des indicateurs issus de l'enquête, désormais pilotée par le GIP, sont accessibles de manière différenciée pour certains acteurs locaux de l'habitat via le portail cartographique de l'occupation du parc social (→ *Lien vers le [portail](#)*).
- Les données issues de l'infocentre du Système National d'Enregistrement de la demande (**SNE**), plateforme gérée également par le GIP SNE, qui portent sur les demandes et demandeurs d'un logement social ainsi que sur les attributions et attributaires d'un logement social (→ *Lien vers les [données en open data de l'infocentre SNE](#)*).

Dans les territoires, cette connaissance de la demande en logement social et du peuplement de ce parc spécifique, complémentaire à la connaissance de sa structure, est nécessaire pour définir et adapter les politiques d'attributions et les actions à mener dans les programmes locaux de l'habitat.

3.4 Les autres données dans les territoires

En complément de ces sources principales, les données issues des dispositifs relevant des politiques sociales, familiales, ou en faveur des personnes en perte d'autonomie permettent d'apporter des éclairages complémentaires sur certains publics ciblés (volumes et caractéristiques).

Les Conseils départementaux disposent ainsi de données concernant les différents champs d'intervention du Fonds de solidarité pour le logement (**FSL**) qui apporte une aide financière aux personnes qui ont des difficultés à payer les frais liés à leur logement (aide à l'accès, au maintien, que ce soit les dettes de loyer, ou de charges d'électricité, de gaz, et d'eau). Ces collectivités pilotent également les dispositifs de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (**APA**) et de la Prestation de Compensation du Handicap (**PCH**).

Les statistiques des Caisses d'Allocations Familiales (**CAF**) sur les bénéficiaires des aides au logement constituent également des indicateurs qui peuvent être mobilisés pour alimenter l'observation dans les territoires, que ce soit avec les données disponibles en open-data de la CNAF (nombre de bénéficiaires, population couvertes par une aide, taux d'effort net médian des loyers allocataires percevant une aide au logement...) ou dans le cadre d'un conventionnement avec la CAF localement compétente.

Le PLH devant également définir les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en **hébergement**, un certain nombre de sources et outils permettent d'approcher cette thématique :

- L'**enquête nationale ES-DS**, auprès des établissements et services en faveur des adultes et familles en difficulté sociale, réalisée tous les 4 ans auprès des centres d'hébergement et des établissements de logements adaptés (dernier millésime : 2020-2021). La DREES exploite cette enquête au plan national et diffuse des publications et des tableaux avec des données détaillées. À des échelles plus locales, il est possible d'accéder, par l'intermédiaire de la DREETS, à des bases semi-agrégées, qui doivent toutefois respecter le secret statistique sur les établissements et les individus, et sous réserve d'une vérification préalable de la robustesse des éléments diffusés.
- L'instruction du 31 mars 2022 relative aux missions des Services intégrés de l'accueil et de l'orientation (**SIAO**) indique que « [...] le SIAO peut ainsi contribuer à l'observation sociale sur son territoire. Il devra notamment être sollicité à l'occasion des démarches de planification territoriale, pour apporter son expertise et faire connaître les besoins des personnes bénéficiaires ». Cependant, mes SIAO sont dotés d'un système d'information qui produit actuellement peu de traitements statistiques réellement exploitables. En outre, tous les SIAO ne bénéficient pas des mêmes ressources humaines et techniques, ni des mêmes outils. Malgré ces limites, les SIAO devraient malgré tout être en mesure d'apporter des connaissances en matière d'évaluation des besoins des usagers et de la qualité de l'offre disponible (volumétrie, connaissance des dispositifs, couverture du territoire départemental). Dans la mesure où il n'existe pas de règle d'accès ou de diffusion aux données et analyses des SIAO, il est opportun de solliciter la DDETS (ou la DDETS et le SIAO) pour déterminer les informations que peut transmettre le SIAO, de manière ponctuelle ou périodique, après une validation de principe de la DDETS.

Un travail commun est en cours entre certains SIAO de la région avec l'appui des services de l'État pour produire des indicateurs communs et fiabilisés. Ce travail s'appuie sur la grille ETHOS, typologie européenne de l'exclusion liée au logement (→ *lien vers la grille*). Des travaux menés localement sur le sujet sont accessibles sur internet, par exemple ceux réalisés dans le cadre de l'observatoire habitat animé par l'agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise de Lyon, ou par l'observatoire du SIAO de la Loire.

3.5 Illustrations de l'utilisation des données

Depuis quelques années, un certain nombre d'organismes proposent, le plus souvent en accès libre, des outils qui agrègent et synthétisent une partie des sources précédemment présentées, ou certaines données particulières. Un des avantages de ces applications est de faciliter l'accès aux données et aux principales caractéristiques du territoire observé sous forme de tableaux, de cartes, ou encore de rapports. On peut citer :

- Le site internet « statistiques locales » de l'INSEE : <https://statistiques-locales.insee.fr/#c=home>
- L'observatoire des territoires de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) : <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/>
- La plateforme de l'observation sanitaire et sociale Auvergne-Rhône-Alpes (PFOSS) : <https://www.pfoss-auvergne-rhone-alpes.fr/>
- Le système d'information géographique de la politique de la ville « SIG ville » : <https://sig.ville.gouv.fr/>
- Géodip, outil de géolocalisation des zones de précarité énergétique développé par l'Observatoire national de la précarité énergétique (ONPE) : https://onpe.org/outil_de_cartographie_geodip_ressources/geodip_loutil_pour_geolocaliser_les_zones_de_precaire (gratuit mais nécessite une licence)

Dans le même esprit, plusieurs agences d'urbanisme de la région proposent des cartographies dynamiques, qui synthétisent certains indicateurs de l'INSEE et d'autres sources :

- Agence d'urbanisme de la région grenobloise : <https://tercarte.aurg.org/>
- Agence d'urbanisme de l'aire métropolitaine lyonnaise :
<https://datacartes.urbalyon.org/#c=home> (données à la carte des territoires)
<https://solidarite.urbalyon.org/#c=home> (observatoire des solidarités)
- Agence d'urbanisme de la région stéphanoise :
<https://www.epures.com/index.php/ressources/e-observ>

L'appréhension de publics âgés et jeunes dans deux territoires auvergnats – Amélie Leroux, Agence d'urbanisme Clermont Massif Central (AUCM)

Présentation croisée de deux études réalisées par l'AUCM illustrant l'utilisation d'un certain nombre de données relatives aux personnes et aux ménages, pour appréhender le besoin en logement des seniors (sur le territoire de Riom Limagne et Volcans) et des jeunes (sur le territoire du Grand Clermont), avec leurs avantages et leurs limites.

Ces deux études peuvent être téléchargées à partir des liens suivants :

Étude sur l'habitat des seniors : <https://aucm.fr/publication/etude-sur-lhabitat-des-seniors-riom-limagne-et-volcans-2022/>

Étude sur l'accessibilité des jeunes à un logement autonome : <https://aucm.fr/publication/laccessibilite-des-jeunes-a-un-logement-autonome-2022/>

L'observation sociale des quartiers de la Métropole stéphanoise – Cyril Gabion, Agence d'urbanisme de la région stéphanoise (Epures)

Présentation du travail d'observation des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et des quartiers de veille active (QVA) réalisé par Epures pour le compte de Saint-Étienne Métropole et de ses partenaires, utilisant un certain nombre de données pour qualifier ces quartiers du point de vue du logement, de la précarité, de la démographie, de l'économie, de l'éducation, etc. Ce travail permet de produire des analyses thématiques, mais aussi des tableaux de bord et des fiches de données dans les quartiers afin de suivre leur évolution, et notamment d'apprécier les phénomènes de valorisation/dévalorisation.

4. Conclusion

Au-delà des analyses de la conjoncture des marchés et des caractéristiques du parc et de son évolution, la mise en œuvre des politiques de l'habitat nécessite une connaissance des besoins des ménages, et notamment de certains publics spécifiques. Après avoir dressé le panorama des principales sources en la matière, les témoignages ont permis d'aborder la question des usages de ces données, des traitements et des référentiels, ainsi que la grande variété des exploitations et restitutions possibles : indicateurs, applications, cartographies, etc.

Un 5^e atelier, en octobre 2023, conclura ce cycle sur la connaissance des marchés locaux, en traitant des données liées à l'activité dans les territoires (construction, logements aidés...), en s'intéressant aux nouveaux champs prévus par la loi « Climat & Résilience » en matière d'observation et d'analyses du foncier, et en s'intéressant plus globalement à la mise en œuvre des observatoires de l'habitat et du foncier.

Annexe : *liste des inscrits à l'atelier*

Nom	Prénom	Structure	Nom	Prénom	Structure
VACHER	Laurent	CD 03	PILOD	Joséphine	DDETS 69
MEAN	Lucie	CD 38	JELIC	Ilona	DDETS 74
BONNEFONT-RICHIER	Sophie	CD 42	DOUVRE	Marie-Hélène	DDT 01
BRUN	Maéva	CD 43	LANDAIS	Nathalie	DDT 07
VIGNAL	Laurence	CD 43	LANDAIS	Nathalie	DDT 07
MEROT	Lucas	CD 63	JAMMES	Fabienne	DDT 15
POUVIOT	Lydie	CD 63	SCHAFF GRIGNON	Patricia	DDT 15
DELEUSE	Lætitia	CD 74	PROFILI	Jean-Luc	DDT 26
PIGET	Emmanuelle	Clermont Auvergne Métropole	BENAIGES-VINENT	Angels	DDT 38
VIGNAL	Odile	Clermont Auvergne Métropole	FUGIER	Martine	DDT 38
SAINT-AMAN	Jean	Grenoble-Alpes Métropole	AVRIL	Aurélien	DDT 42
BERUT	Nicolas	Métropole de Lyon	PARAFITA	CARLA	DDT 63
ESSENGUE-DOOH	Marie-Hélène	Métropole de Lyon	BOUYGE	Lucas	DDT 73
CHATAIN	Alexis	Saint-Étienne Métropole	LAPERROUSAZ	Stéphanie	DDT 74
FARROW	Pascal	Saint-Étienne Métropole	THOMAS	Sylvain	DDT 74
MAHIEU	Laure	Saint-Étienne Métropole	BERNAT	Corinne	DREAL
DUPIN	Karen	CA Agglo Pays d'Issoire	DUPLAIN	Maxime	DREAL
CROZE	Christine	CA Annonay Rhône Agglo	JACQUET	Eléa	DREAL
GOUTTARD	Tom	CA de l'Ouest Rhodanien	TIBI	Vincent	DREAL
LOURS	Laura	CA du Bassin d'Aurillac	CHAUMERON	Sandrine	DR INSEE
CHERBONNIER	Ludivine	CA Grand Annecy	DECORME	Hélène	DR INSEE
DUCROZET	Lætitia	CA Grand Bourg Agglomération	LECROART	Aude	DR INSEE
BRAZY	Lydie-Anne	CA Moulins Communauté	LEGER	Florence	DR INSEE
BAL	Sophie	CA Porte de l'Isère	HUGON	Claire	Action Logement Services
BREILLOT	Julien	CA Roannais Agglomération	MARTINS	Nadège	ADIL 26
PICOT	Cécile	CA Vienne Condrieu Agglomération	ANSELME	Magali	ADIL 73
Hervé	Margot	CA Villefranche Beaujolais Saône	DE LONGEVIALLE	Philippe	ADIL 74
MOROT	Audrey	CC Ardèche Rhône Coiron	DELORME	Laura	ADIL 74
DETURCHE	Robin	CC Cluses Arve et Montagnes	PERRILLAT	Sylvie	ADIL 74
PASCAL	Carole	CC de la Vallée du Garon	RAVINEL	Hugo	CDHU
MESTELAN	Sophie	CC du Genevois	GAUDIN	Franck	EPFL de la Savoie
LASVENES	Matthieu	CC du Pays Bellegardien	TALBI	Mourad	Forum Réfugiés
VERNAY	Violaine	CC du Val de Drôme	DEMOSTHENIS	Bernard	Habitat & Métropole
NONY	Marie-Pierre	CC Entre Bièvre et Rhône	BREST	Vincent	Ordre des architectes ARA
DUCHEMIN	Judith	CC Le Grésivaudan	ISSAKA	Fania	Solihha Cantal
BAZIN	Martine	CC Pays du Mont-Blanc	HERAULT	Marion	Trajectoires Reflex
BOUSCARLE	Christine	CC Rumilly Terre de Savoie	MASSE	Jacques	Union Régionale AURA CSF
LEROUX	Amélie	AUCM			
SAUVIGNET	Déborah	AURG			
VELLUPILLAI	Majury	AURG			
DURANDO	Cécile	Epures			
GABION	Cyril	Epures			
RISSOAN	Lætitia	Urbalyon			