

# Approches statistiques du logement social en Ile-de-France

## Quelles(s) sources(s) utiliser pour quels besoin ?

Nathalie Couleaud, SED / Insee Île-de-France  
Stéphanie Jankel, Apur



# Quelles sont les principales sources pour étudier le logement social en Ile-de-France ?

---

- Les enquêtes « ménages »
  - le recensement de la population (RP)
  - les enquêtes nationales logement (ENL)
- Les sources « administratives »
  - le répertoire du parc locatif social (RPLS)
  - les fichiers SRU
  - le fichier FILOCOM

# Combien de logements sociaux en Ile-de-France selon les 5 principales sources disponibles ?

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

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

## RPLS comme décompte de référence

# Quelle approche du logement social dans ces 5 sources ?

## Les enquêtes « ménages »

---

- RP

« Le logement appartient-il à un organisme d'HLM ? »

- ENL

« Votre loyer relève-t-il de la législation HLM (le loyer est modéré et le ménage a fait une demande pour obtenir le logement) ? »

« Quel est votre propriétaire ? » et « Quel est le nom de l'organisme ? » si le propriétaire est une personne morale

L'approche « combinée » : un loyer sous législation HLM dont le bailleur est une personne morale, sur le champ des **locataires d'un logement loué vide** (les meublés et les sous-locataires sont ainsi exclus)

# Quelle approche du logement social dans ces 5 sources ?

## Les sources « administratives »

---

- **RPLS**
  - répertoire exhaustif logements locatifs bailleurs sociaux
  - logements sociaux au sens strict + logements « intermédiaires »
  - identifiant définitif du logement, indépendant du propriétaire
  - uniquement les logements familiaux
- **SRU**
  - exhaustif dans les communes soumises à la loi
  - débat contradictoire entre l'Etat et les collectivités locales
  - logements familiaux ou non
- **FILOCOM**
  - analyser le parc social
  - faiblesse dans l'identification des logements concernés

# Combien de logement sociaux en Ile-de-France selon les 3 approches de l'ENL

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

IC = intervalle de confiance à 95%

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

# Combien de logements sociaux en Ile-de-France selon les 2 enquêtes « ménage » RP et ENL ?

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



# Combien de logements sociaux en Ile-de-France selon RPLS et l'ENL ?

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



# Combien de logements sociaux en Ile-de-France selon RPLS et FILOCOM ?

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

# Combien de logements sociaux en Ile-de-France selon RPLS et SRU ?

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

# Quelle évolution du nombre de logements sociaux en Ile-de-France ?

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

Évolution annuelle moyenne

# Quelles sources pour répondre à quelles questions ?

---

- **Combien de logements sociaux ? Quelle est leur part dans les résidences principales ? Sont-ils répartis de manière équilibrée ?**
- **Comment a progressé la part de logements sociaux depuis 2001 ? Y a-t-il eu un effet de rattrapage ?**
- **Quels sont les types de logements proposés ? Combien y a-t-il de logements très sociaux, accessibles aux ménages en difficulté ?**
- **Comment a évolué l'occupation des logements, notamment en termes de sur ou sous occupation ?**
- **Quel est le taux de rotation dans le parc social ? Quels sont les motifs de la mobilité résidentielle ?**
- **Y a-t-il adéquation entre l'offre de logements et les besoins de la population ?**
- **Y a-t-il une paupérisation des occupants du parc social ? Quels sont les revenus des ménages du parc social ?**
- **Comment évolue la charge financière liée au logement et les revenus des ménages franciliens (taux d'effort) ?**
- **Quelle qualité de vie dans les logements franciliens ?**
- **Vivre sans domicile personnel : combien de personnes sont dans cette situation, pour quelle durée et quel est leur profil ?**

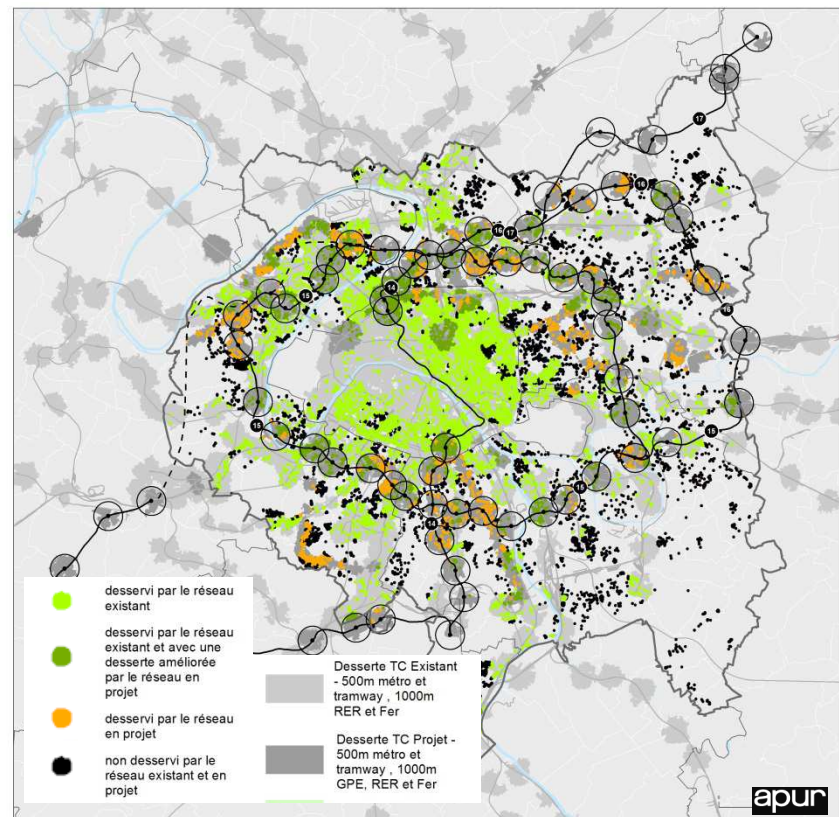
# Combien de logements sociaux ? Quelle est leur part dans les résidences principales ? Sont-ils répartis de manière équilibrée ?

- L'inventaire SRU est le fichier qui permet de vérifier que les communes respectent la loi SRU.
- Mais dès que l'échelle d'observation est plus vaste, le RP permet de broser un tableau général.
- Le fichier RPLS offre le même avantage d'exhaustivité et homogénéité, mais il ne permet aucun croisement avec le profil des occupants. Il permet d'aller plus loin dans l'analyse de la répartition spatiale.

Cartographie à la parcelle des logements sociaux RPLS



Desserte des logements sociaux par les transports en commun lourds en 2016 et en 2030

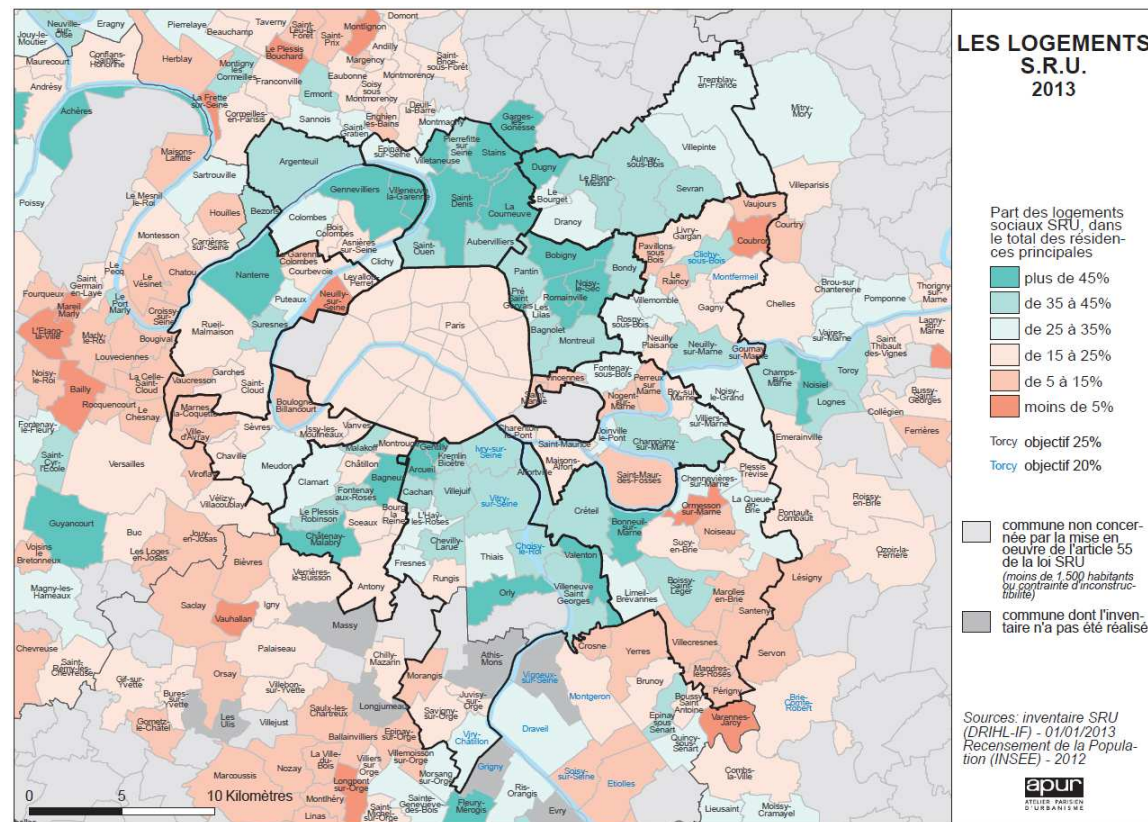




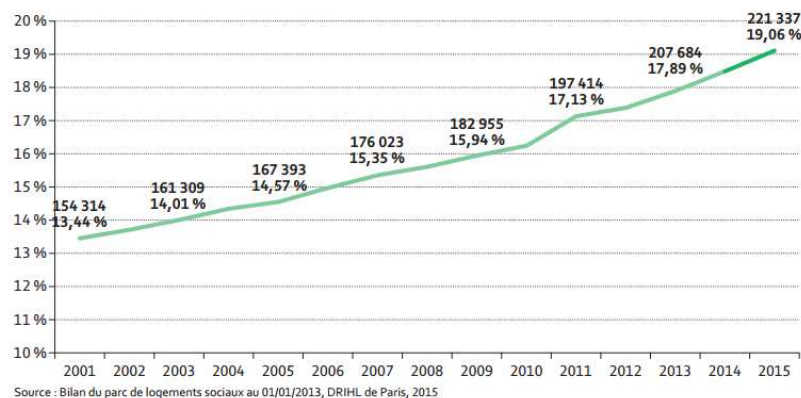
# Comment a progressé la part de logements sociaux depuis 2001 ? Y a-t-il eu un effet de rattrapage ?

- Le fichier SRU qui, chaque année, depuis 2001, inventorie le nombre et la part des logements sociaux dans les communes qui y sont soumises permet de mesurer finement les évolutions, commune par commune. C'est ainsi que l'Etat établit les constats de carence et le montant des amendes associés.
- Toutefois quand l'échelle d'observation est plus vaste et plus reculée dans le temps, le RP reprend l'avantage du fait de son exhaustivité, de la relative stabilité des méthodes d'enquête et de l'existence de séries longues.

Taux de logement social SRU au 1<sup>er</sup> janvier 2013



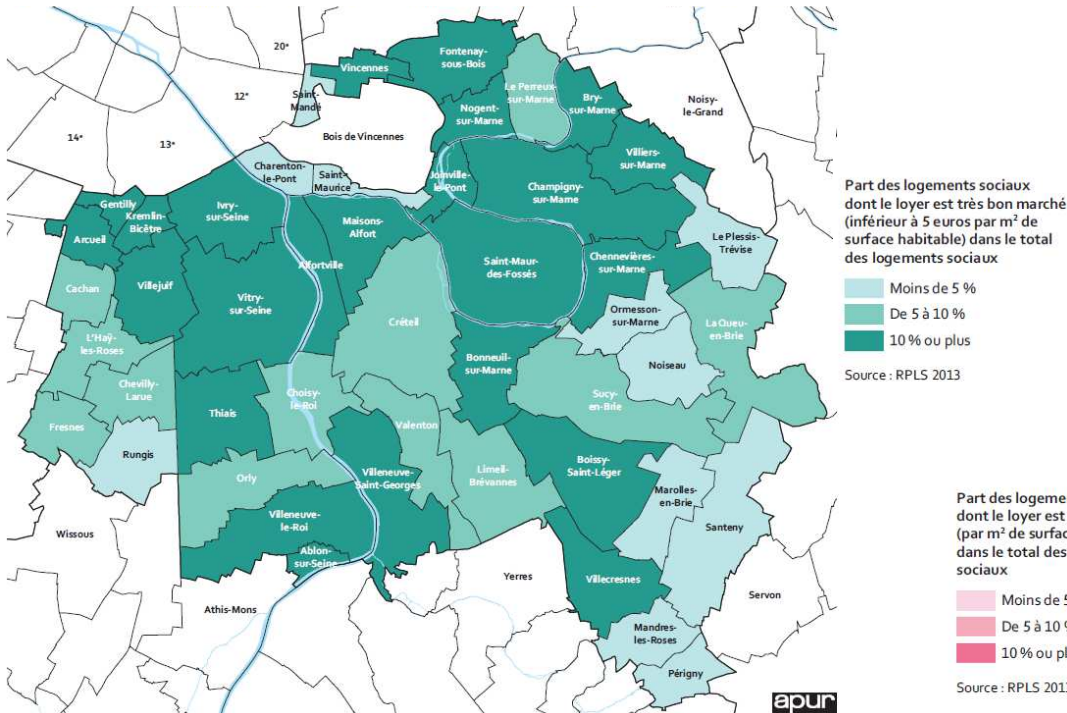
Evolution du nombre de logements sociaux SRU à Paris et de leur part parmi les résidences principales



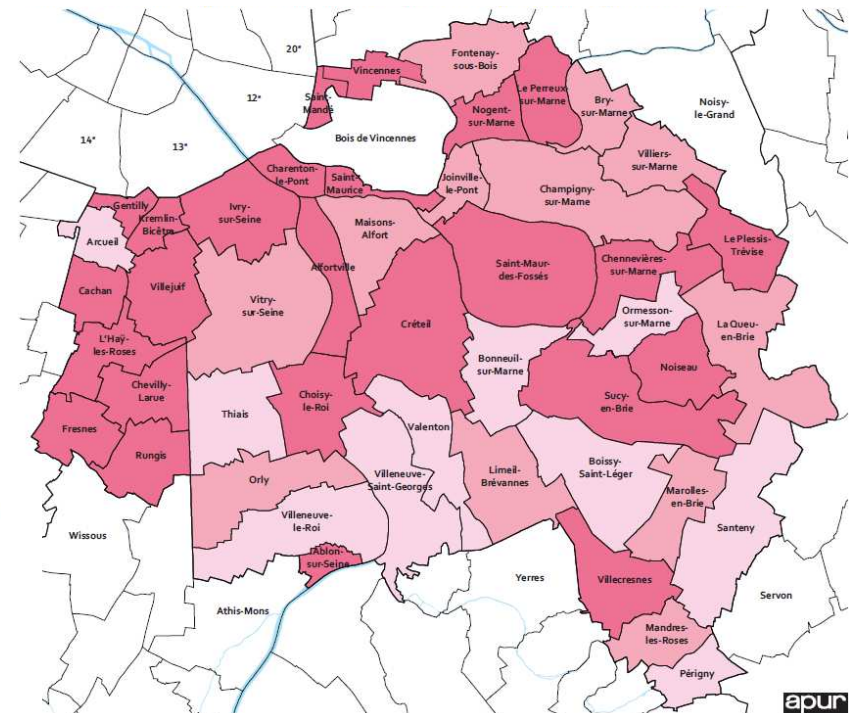
# Quels sont les types de logements proposés ? Combien y a-t-il de logements très sociaux, accessibles aux ménages en difficulté ?

- Le fichier SRU comporte l'information sur la catégorie de financement des logements sociaux.
- Le fichier RPLS permet d'aller plus loin car il comporte des informations à l'échelle de chaque logement notamment la catégorie de financement, le type de logement, l'ancienneté du bail et le niveau de loyer

Part des logements sociaux très bon marché, loués moins de 6€/m<sup>2</sup> dans l'ensemble des logements sociaux du Val-de-Marne



Part des logements sociaux loués plus de 8€/m<sup>2</sup> dans l'ensemble des logements sociaux du Val-de-Marne





# Pour résumer ... pour les 3 premières questions

---

Combien de logements sociaux ? Quelle est leur part dans les résidences principales ? Sont-ils répartis de manière équilibrée ?	SRU, RP, RPLS	selon échelle d'observation
Comment a progressé la part de logements sociaux depuis 2001 ? Y a-t-il eu un effet de rattrapage ?	SRU, RP, RPLS	selon échelle d'observation et recul dans le temps
Quels sont les types de logements proposés ? Combien y a-t-il de logements très sociaux, accessibles aux ménages en difficulté ?	SRU, RPLS	selon échelle d'observation

# Pour les autres questions

Comment a évolué l'occupation des logements, notamment en termes de sur ou sous occupation ?	RP, ENL	selon échelle d'observation
Quel est le taux de rotation dans le parc social ? Quels sont les motifs de la mobilité résidentielle ?	RPLS, ENL	selon échelle d'observation
Y a-t-il adéquation entre l'offre de logements et les besoins de la population ?	RP	
Y a-t-il une paupérisation des occupants du parc social ? Quels sont les revenus des ménages du parc social ?	FILOCOM	
Comment évolue la charge financière liée au logement et les revenus des ménages franciliens (taux d'effort) ?	ENL	
Quelle qualité de vie dans les logements franciliens ?	ENL	
Vivre sans domicile personnel : combien de personnes sont dans cette situation, pour quelle durée et quel est leur profil ?	RP	selon échelle d'observation

---

Merci de votre attention

Avez-vous des questions ?

Apur  
[www.apur.org](http://www.apur.org)

Stéphanie Jankel  
01 42 76 81 54  
[jankel@apur.org](mailto:jankel@apur.org)

Insee  
[www.insee.fr](http://www.insee.fr)

Nathalie Couleaud  
01 30 96 90 62  
[nathalie.couleaud@insee.fr](mailto:nathalie.couleaud@insee.fr)

