



Système National  
d'Enregistrement  
de la demande  
de logement social

# Cartographie de l'occupation et qualification du parc social

---



**Le portail cartographique de l'occupation du parc social fournit des données géolocalisées permettant de construire, partout en France, des diagnostics objectifs, partagés entre les collectivités territoriales, les services de l'État et les bailleurs.**

## Sommaire

4	Éditos
6	Les données et leur représentation cartographique
16	L'usage des données pour définir les politiques d'attribution
24	Déontologie et sécurité



# Éditos



## Olivier Morzelle

Sous-directeur des politiques de l'habitat à la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales



## Marianne Louis

Directrice générale de l'Union Sociale pour l'Habitat

### Une étape indispensable dans la mise en œuvre de la réforme des attributions

La cartographie de l'occupation du parc social, instaurée par la loi Égalité et Citoyenneté, est l'un des instruments fondamentaux de la réforme des attributions, qui doit permettre de mieux loger les populations les plus précarisées et améliorer la mixité des résidences sociales et des quartiers.

L'enjeu de la réforme, rappelons-le, est de consacrer 25 % des attributions aux ménages appartenant au premier quartile de revenus. Il est aussi de corriger les phénomènes de concentration des populations les plus fragiles dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville au moyen d'un contrôle géographique des attributions à l'échelle des EPCI.

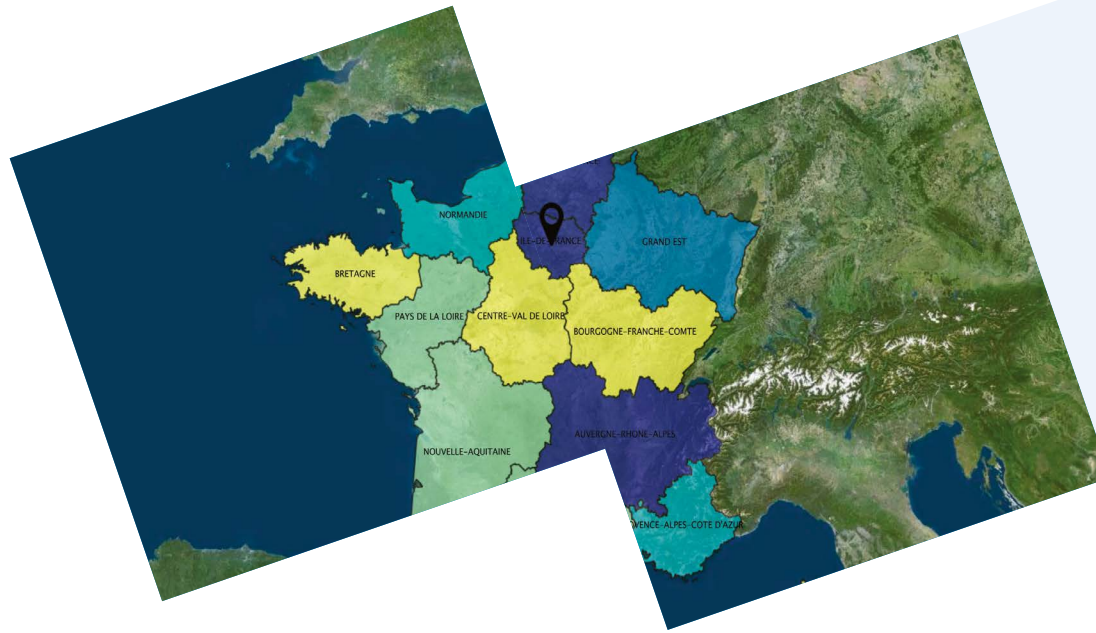
Pour élaborer leurs conventions d'attribution dans le sens voulu par la loi, les EPCI, les bailleurs et l'ensemble des partenaires réunis dans les conférences intercommunales du logement avaient besoin de disposer d'une connaissance fine de l'occupation du parc social sur leur territoire. C'est ce que permet désormais le portail de cartographie, non seulement pour établir un "état zéro" de la situation, mais aussi pour suivre son évolution dans la durée.

### Une connaissance partagée de l'occupation du parc social : un enjeu majeur des politiques locales d'attribution

Dès 2016, l'USH a proposé la cartographie de l'occupation du parc social pour améliorer sa connaissance partagée. La question des équilibres de l'occupation relève d'une démarche territoriale associant collectivités territoriales, bailleurs sociaux, services de l'Etat et l'ensemble des autres acteurs sous l'égide des conférences intercommunales du logement. Une analyse partenariale est indispensable à la mise en œuvre de politiques d'attribution territorialisées. Celles-ci doivent répondre à la diversité de la demande locale, en particulier celle émanant de ménages prioritaires, tout en préservant la mixité sociale.

Le portail porté par le GIP SNE répond à ces enjeux en mettant à disposition des acteurs, de nombreux indicateurs sur l'occupation du parc, à différentes échelles. Les bailleurs sociaux contribuent à l'interprétation de ces données par leur connaissance de la vie quotidienne des résidences.

Je tiens à saluer l'implication de tous ceux, qui sous l'égide du GIP SNE ont contribué à faire du portail, un outil efficace au service des territoires.



## Les données et leur représentation cartographique

**La cartographie de l'occupation du parc social s'appuie sur le croisement de données relatives respectivement aux logements et à leurs occupants. Ces données sont géocodées pour permettre des extractions locales et des représentations cartographiques, à des échelles variées.**

### Les sources

#### **Le répertoire du parc locatif social (RPLS)**

Le répertoire du parc locatif social (RPLS) est mis à disposition par le service des Études et Données statistiques (SDES) du ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales. Il contient notamment des données permettant de décrire les logements selon leur superficie, le nombre de pièces, le mode de financement ou encore le loyer.

#### **L'enquête sur l'occupation du parc social (OPS)**

L'enquête sur l'occupation du parc social (OPS), réalisée tous les deux ans par les bailleurs, recueille auprès des locataires des informations telles que leurs revenus, composition familiale, âge du titulaire du bail et des occupants, perception ou non d'aides au logement...

#### **Autres sources**

La géolocalisation s'appuie sur des référentiels d'adresses et des découpages issus de l'IGN et de l'INSEE, et tient compte des périmètres des quartiers politique de la ville (QPV).

## Le traitement apporté aux données

### Géocodage des adresses

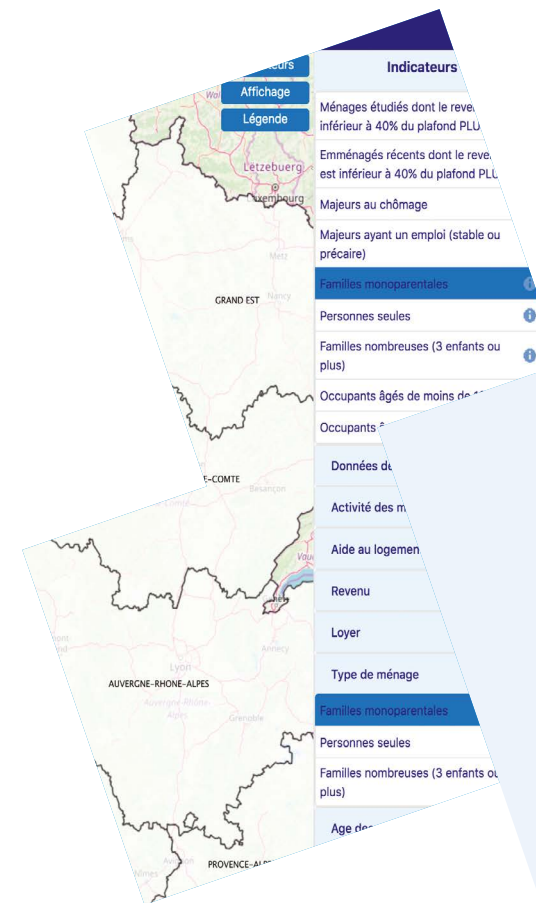
Les adresses issues du répertoire locatif du parc social sont converties en coordonnées géographiques pour permettre la création de cartes. Les outils informatiques utilisés permettent de rectifier la plupart des adresses incomplètes ou erronées ; les autres sont corrigées manuellement grâce aux signalements qu'en font les utilisateurs du portail.

### Rapprochement logements / ménages occupants

À chaque logement sont associées les données relatives au ménage occupant, collectées par les bailleurs lors de la dernière enquête sur l'occupation du parc social (OPS). Quand les données issues de l'OPS sont absentes (logements non conventionnés des SEM) ou insuffisantes (taux de réponse inférieur à 60%), les immeubles concernés ne sont pas pris en compte par le portail.

### Dé-sensibilisation

Non seulement les données fournies par le portail ne sont pas nominatives, mais elles sont présentées de manière à rendre impossible l'identification des personnes. Les valeurs proches de zéro ou de 100 % sont remplacées par des intervalles (par exemple < 10 % ou > 90 %). Tous les indicateurs fournis concernent nécessairement au moins 11 ménages. C'est dans ce but que le portail utilise la méthode du carroyage conçue par l'Insee (cf. page 11).



## Les indicateurs et les échelles spatiales

Les données sont agrégées à différentes échelles spatiales, pour lesquelles l'outil renseigne une dizaine de familles d'indicateurs. Dans une phase ultérieure de développement, des indicateurs composites, croisant plusieurs données, pourront être proposés.

## LES INDICATEURS

### DONNÉES DE CADRAGE

#### Nombre de logements sociaux

% de réponses à l'enquête OPS  
% de logements occupés

### INDICATEURS DE SYNTHÈSE

#### Revenus < 40 % du plafond du PLUS

% de tous les ménages  
% des emménagés récents

#### Emploi des majeurs

% ayant un emploi  
% au chômage

#### Structure des ménages

% familles monoparentales  
% personnes seules  
% familles nombreuses

#### Âge des occupants

% - de 18 ans  
% + de 65 ans

### LOGEMENTS

#### Types de logement occupé

% T1-T2-T3-T4-T5

#### Occupation des logements

Nombre de personnes par logement  
% sur-occupés et sous-occupés  
% en vacance commerciale > 3 mois

#### Loyer principal

Par m<sup>2</sup>  
Par m<sup>2</sup> et type de logement

### MÉNAGES

#### Type de ménage

% de familles monoparentales  
% de personnes seules  
% familles nombreuses (3 enfants ou +)

#### Âge

Par tranches  
Des occupants  
Des titulaires du bail

#### Activité des majeurs

% ayant un emploi  
% au chômage  
% autres sans emploi

#### Bénéficiaires d'une aide au logement

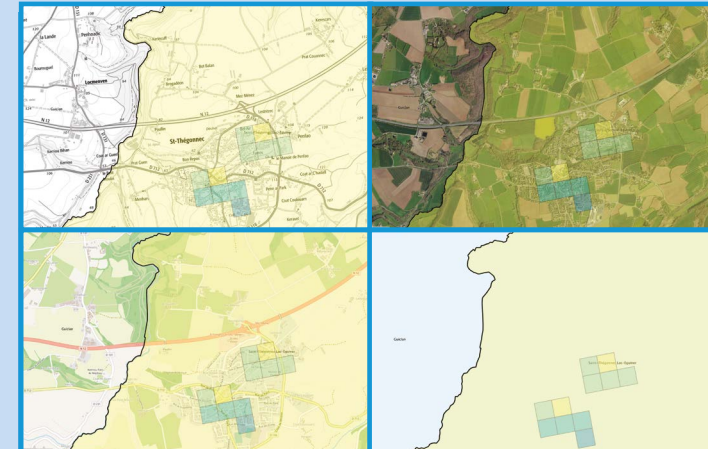
% de l'ensemble des ménages  
% des emménagés récents

#### Revenu par rapport au plafond du PLUS

Inférieur à 20 %  
ou 40 % ou 60 %  
% de l'ensemble des ménages  
% des emménagés récents



*Les ménages sont ceux qui ont répondu à l'enquête OPS.*



## LES ÉCHELLES SPATIALES

### Les données peuvent être consultées :

À la région  
Au département  
À l'EPCI  
À l'EPT pour la Métropole du Grand-Paris  
À la commune.

### Et, suivant les droits de l'utilisateur :

À l'IRIS  
Au QPV  
Au carreau  
Au point adresse.

### À propos des carreaux :

Les carreaux sont construits suivant la méthode du carroyage de l'Insee, qui permet de présenter des données à une échelle très fine sans permettre l'identification des personnes. Ils ne correspondent à aucune logique territoriale.

### Différents fonds sont disponibles :

- Carte IGN en noir et blanc
- Orthophotographie IGN
- Fond OpenStreetMap
- Pas de fond.



# Les portraits de territoire

Les portraits de territoire permettent d'avoir une vue synthétique, à partir de quelques indicateurs et à différentes échelles, des caractéristiques du parc social et de son occupation de l'EPCI ou de la région concernée.

## INFORMATIONS CLES DE L'EPCI

Cette fiche présente les chiffres clés sur le parc social et propose deux cartes de synthèse.

**Année 2016**

**Situation géographique**

Département XXX

Région XXX

**Données de cadrage**

Résidences principales	209 485	
Logements sociaux	40 399	soit 19,3 % des résidences principales
Logements sociaux en QPV	12 041	soit 29,8 % des logements sociaux
Logements sociaux en vacance commerciale de plus de 3 mois	910	soit 2,3 % des logements sociaux
Ménages étudiés	32 436	soit 80,3 % des logements sociaux
Emménagés récents	7 996	soit 24,7 % des ménages étudiés

**Taux de logements sociaux par rapport aux résidences principales des communes de l'EPCI**

**Répartition communale des logements sociaux dans l'EPCI**

**Sources des données et terminologie**

**Résidences principales** : Le nombre de résidences principales est issu des recensements de 2009 et de 2014 de l'Insee, extrapolé en 2016.

**Logements sociaux** : Les logements sociaux sont ceux du RPLS 2016 (les logements non conventionnés des SEM sont exclus), dont l'adresse a pu être localisée.

**Ménages étudiés** : Un ménage étudié correspond à un logement social (cf supra) pour lequel l'information relative à l'enquête CPS a été renseignée.

**Emménagés récents** : Les emménagés récents sont les ménages étudiés ayant emménagé dans leur logement depuis moins de 2 ans.

**Limites administratives** : Les limites administratives pour la cartographie et la représentation des indicateurs sont celles en vigueur au 1er janvier 2018.

## EPCI DANS SON ENVIRONNEMENT

Cette fiche donne des informations détaillées sur le parc et sur l'occupation sociale. Elle positionne l'EPCI par rapport au département et à la région.

### 1 - L'EPCI DANS SON ENVIRONNEMENT

#### 2- Les caractéristiques des ménages étudiés

Indicateur	EPCI		DEPARTEMENT		REGION	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ménages étudiés dont le revenu est < à 40 % du plafond PLUS	14 056	43,4 %	21 853	40,6 %	60 308	43,3 %
Emménagés récents dont le revenu est < à 40% du plafond PLUS	4 258	53,3 %	6 510	49,9 %	17 748	51,8 %
Majeurs au chômage	6 421	16,6 %	9 702	15,2 %	24 348	14,8 %
Majeurs ayant un emploi	19 389	50,0 %	31 860	49,8 %	74 140	45,1 %
Familles monoparentales	7 110	21,9 %	11 614	21,5 %	32 744	23,4 %
Personnes seules	15 087	46,5 %	25 930	46,1 %	69 117	49,4 %
Familles nombreuses (3 enfants ou plus)		<10,0 %		<10,0 %		<10,0 %
Occupants âgés de moins de 18 ans	19 538	28,6 %	30 051	27,5 %	75 458	27,4 %
Occupants âgés de plus de 65 ans		<10,0 %	13 010	11,9 %	33 939	12,3 %

**Part des ménages dont le revenu est inférieur à 40% du plafond PLUS**

53,3%

43,4%

49,9%

43,4%

51,8%

43,3%

**Répartition des majeurs selon l'activité professionnelle**

33%

17%

12%

38%

35%

15%

12%

38%

40%

15%

12%

33%

**Composition familiale des ménages**

19%

47%

13%

12%

19%

48%

12%

12%

20%

49%

11%

11%

**Répartition selon l'âge des occupants**

29%

62%

27%

61%

27%

60%

### 1 - L'EPCI DANS SON ENVIRONNEMENT

#### 3- Les caractéristiques des ménages étudiés : détail

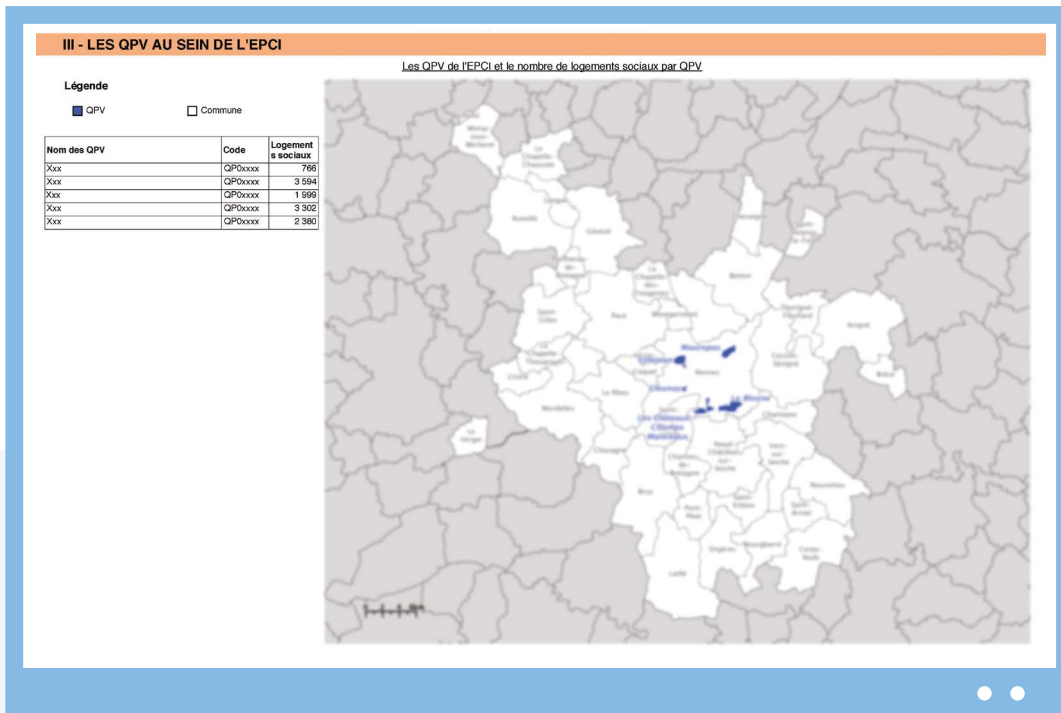
Indicateurs détaillés	EPCI		DEPARTEMENT		REGION		Activité des majeurs	EPCI		DEPARTEMENT		REGION	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
De 18 à 29 ans	4 234	13,1 %	6 400	11,9 %	15 410	11,0 %	Majeurs ayant un emploi	19 389	50,0 %	31 860	49,8 %	74 140	45,1 %
De 30 à 59 ans	20 287	62,6 %	32 084	59,6 %	82 489	59,5 %	... un emploi stable	14 734	36,1 %	24 463	36,3 %	54 832	33,5 %
De 60 à 74 ans	5 432	16,8 %	9 902	18,4 %	27 275	19,5 %	... un emploi précaire	4 655	11,9 %	7 377	11,5 %	19 209	11,7 %
75 ans et +		<10,0 %		<10,0 %	13 985	10,0 %	Majeurs au chômage	6 421	16,6 %	9 702	15,2 %	24 348	14,8 %
<b>Total</b>	<b>32 427</b>	<b>100,0 %</b>	<b>53 800</b>	<b>100,0 %</b>	<b>138 76</b>	<b>100,0 %</b>	Autres majeurs sans emploi	12 957	33,4 %	22 407	35,0 %	65 726	40,0 %
Non renseigné	78	0,2 %	207	0,4 %	969	0,7 %	<b>Total</b>	<b>38 767</b>	<b>100,0 %</b>	<b>63 969</b>	<b>100,0 %</b>	<b>164 21</b>	<b>100,0 %</b>
							Non renseigné	3 105	8,0 %	5 598	8,7 %	17 037	10,4 %

Revenu des ménages par rapport au plafond PLUS	EPCI		DEPARTEMENT		REGION		Composition familiale	EPCI		DEPARTEMENT		REGION	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Inférieur à 20%	8 223	25,4 %	12 003	22,3 %	32 943	23,6 %	Personne seule	15 087	46,5 %	25 930	48,1 %	69 117	49,4 %
De 20 à 40%	5 833	18,0 %	9 850	18,3 %	27 365	19,6 %	Couple sans enfant	3 905	12,0 %	6 731	12,5 %	14 801	10,6 %
De 40 à 60%	6 228	19,2 %	11 402	21,2 %	31 010	22,3 %	Monoparentale 1 ou 2	6 148	19,0 %	10 121	18,8 %	28 503	20,4 %
De 60 à 100%	9 184	28,3 %	16 093	29,9 %	39 181	28,1 %	Monoparentale 3 enfants ou		<10,0 %		<10,0 %		<10,0 %
De 100 à 120%		<10,0 %		<10,0 %		<10,0 %	Couple 1 ou 2 enfants	4 155	12,8 %	6 453	12,0 %	14 898	10,6 %
Supérieur à 120%		<10,0 %		<10,0 %		<10,0 %	Couple 3 enfants ou +		<10,0 %		<10,0 %		<10,0 %
<b>Total</b>	<b>32 395</b>	<b>100,0 %</b>	<b>53 771</b>	<b>100,0 %</b>	<b>139 33</b>	<b>100,0 %</b>	Autres		<10,0 %		<10,0 %		<10,0 %
Dont ménages occupant un logement soumis à un plafond supérieur au PLUS		<10,0 %		<10,0 %		<10,0 %	Non renseigné	0	0,0 %	5	0,0 %	618	0,4 %
Non renseigné	41	0,1 %	143	0,3 %	801	0,6 %							

## LES QPV AU SEIN DE L'EPCI

Cette fiche récapitule la situation des QPV présents sur le territoire de l'EPCI.



## III - LES QPV AU SEIN DE L'EPCI

### 1- Le parc de logements sociaux occupés par des ménages étudiés

#### Répartition par type de financement

Financement	PLAI			PLUS avant 1977			PLUS après 1977			PLS			PLI et divers		
	Logements sociaux		Loyer moyen en €/m²	Logements sociaux		Loyer moyen en €/m²	Logements sociaux		Loyer moyen en €/m²	Logements sociaux		Loyer moyen en €/m²	Logements sociaux		Loyer moyen en €/m²
	Nombre	%		Nombre	%		Nombre	%		Nombre	%		Nombre	%	
Clunay	0	0,0 %		443	74,6 %	5	151	25,4 %	6,1	0	0,0 %		0	0,0 %	
Le Blotone	18	0,6 %	4,6	2 848	99,3 %	4,6	0	0,0 %		1	0,0 %	6,2	0	0,0 %	
Les Clôteaux - Champs	89	4,9 %	5,2	1 726	94,1 %	5,2	10	0,5 %	7,4	10	0,5 %	6,9	0	0,0 %	
Maurepas	0	0,0 %		2 566	99,7 %	5	6	0,2 %	6,5	2	0,1 %	6,4	0	0,0 %	
Villejean	14	0,7 %	4,6	1 849	97,5 %	4,8	33	1,7 %	5,8	0	0,0 %		0	0,0 %	
<b>Total QPV</b>	<b>121</b>	<b>1,2 %</b>	<b>5</b>	<b>9 432</b>	<b>96,6 %</b>	<b>4,9</b>	<b>200</b>	<b>2,0 %</b>	<b>6,1</b>	<b>13</b>	<b>0,1 %</b>	<b>6,8</b>	<b>0</b>	<b>0,0 %</b>	<b>7,4</b>
<b>Total EPCI</b>	<b>1 886</b>	<b>5,8 %</b>	<b>5,2</b>	<b>14 888</b>	<b>45,9 %</b>	<b>4,9</b>	<b>14 435</b>	<b>44,5 %</b>	<b>6</b>	<b>1 047</b>	<b>3,2 %</b>	<b>7,7</b>	<b>180</b>	<b>0,6 %</b>	<b>7,4</b>

#### Répartition par typologie

Typologie	T1			T2			T3			T4			T5 et +		
	Logements sociaux		Loyer moyen en €/m²	Logements sociaux		Loyer moyen en €/m²	Logements sociaux		Loyer moyen en €/m²	Logements sociaux		Loyer moyen en €/m²	Logements sociaux		Loyer moyen en €/m²
	Nombre	%		Nombre	%		Nombre	%		Nombre	%		Nombre	%	
Clunay	11	1,0 %	5,6	182	30,6 %	5,8	233	39,2 %	5,2	106	17,9 %	4,8	62	10,4 %	4,5
Le Blotone	161	5,6 %	6	570	19,9 %	5	686	23,9 %	4,8	1 093	38,1 %	4,2	357	12,5 %	4,1
Les Clôteaux - Champs	105	5,7 %	6,6	386	21,0 %	5,5	804	43,8 %	5,2	475	25,9 %	4,6	65	3,5 %	4,4
Maurepas	296	9,2 %	6,1	649	25,2 %	5,4	1 022	39,7 %	4,8	694	23,1 %	4,5	73	2,8 %	4,6
Villejean	82	4,3 %	5,8	336	17,7 %	5,5	426	22,5 %	4,9	612	32,3 %	4,6	440	23,2 %	4,6
<b>Total QPV</b>	<b>595</b>	<b>6,1 %</b>	<b>6,1</b>	<b>2 123</b>	<b>21,7 %</b>	<b>5,4</b>	<b>3 171</b>	<b>32,5 %</b>	<b>4,9</b>	<b>2 980</b>	<b>29,5 %</b>	<b>4,5</b>	<b>997</b>	<b>10,2 %</b>	<b>4,4</b>
<b>Total EPCI</b>	<b>1 374</b>	<b>4,2 %</b>	<b>6,8</b>	<b>8 944</b>	<b>27,6 %</b>	<b>6</b>	<b>12 069</b>	<b>37,2 %</b>	<b>5,5</b>	<b>7 685</b>	<b>23,7 %</b>	<b>5,1</b>	<b>2 364</b>	<b>7,3 %</b>	<b>4,9</b>

## Affichage et exportation des données

L'utilisateur du portail peut afficher les valeurs des indicateurs agrégées aux échelles communales et supracommunales de son choix. En revanche, les échelles infracommunales ne lui sont accessibles que dans le périmètre de sa propre collectivité.

Les données peuvent aussi être exportées sous forme de cartes PDF ou de tableaux CSV, qui permettent des traitements croisés avec d'autres bases et peuvent être importés dans des SIG locaux.





## L'usage des données pour définir les politiques d'attribution

**La réforme de l'attribution des logements sociaux va dans le sens d'une coopération accrue et mieux structurée entre les bailleurs, les collectivités territoriales et l'État. Le portail de cartographie a été spécifiquement conçu comme l'un des instruments au service de cette coopération.**

## Un outil au service des acteurs locaux

La loi ALUR a créé les conférences intercommunales du logement (CIL), co-présidées par le président de l'EPCI et le préfet. Elles réunissent les communes membres, les bailleurs sociaux, les réservataires, le département ainsi que les représentants d'associations de locataires ou d'associations œuvrant en faveur des mal-logés ou sans-logement.

Le rôle de ces conférences est d'adopter un document cadre d'orientations d'attribution des logements, qui servira de référence pour l'ensemble des actions de leurs membres en la matière.

À cette fin, les CIL mettent en place un dispositif de travail pour analyser la situation du parc et le qualifier au moyen d'un classement en fonction de la fragilité de son occupation et de son fonctionnement social. Ce classement permet de territorialiser les orientations d'attribution.

**Les indicateurs renseignés par l'outil de cartographie fournissent une information objective, première pierre sur laquelle élaborer un diagnostic partagé.**

CODE



### LE CADRE LÉGISLATIF

La réforme de l'attribution des logements sociaux est notamment traduite dans le code de la construction et de l'habitation par les articles suivants, qui créent :

- La conférence intercommunale du logement et les orientations d'attribution (Art. L 441-1-5) ;
- La convention intercommunale d'attribution (Art. L 441-1-6) ;
- Le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs et le système de qualification de l'offre en fonction d'indicateurs définis par les territoires (Art. L 441-1-8).

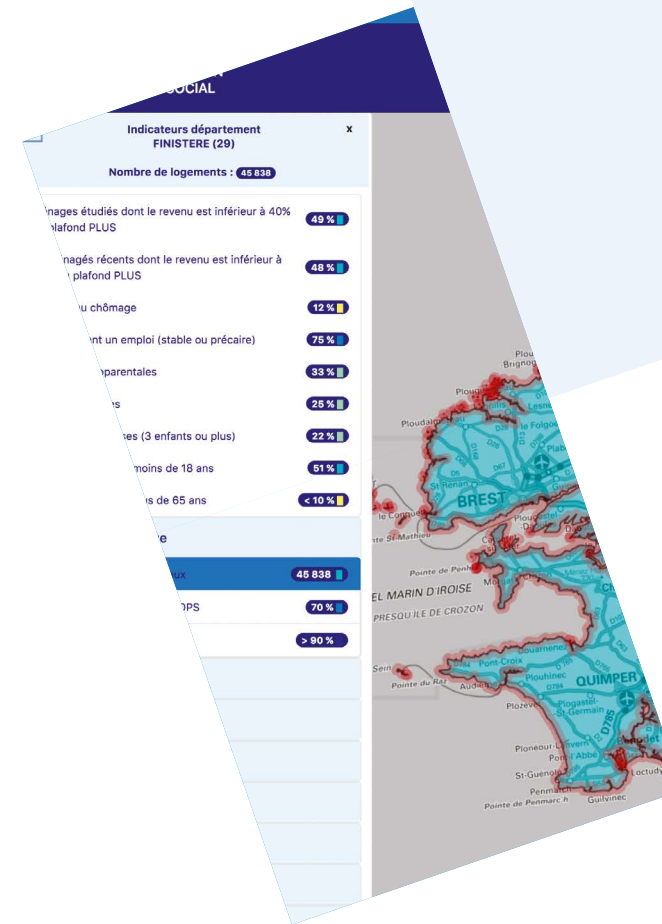
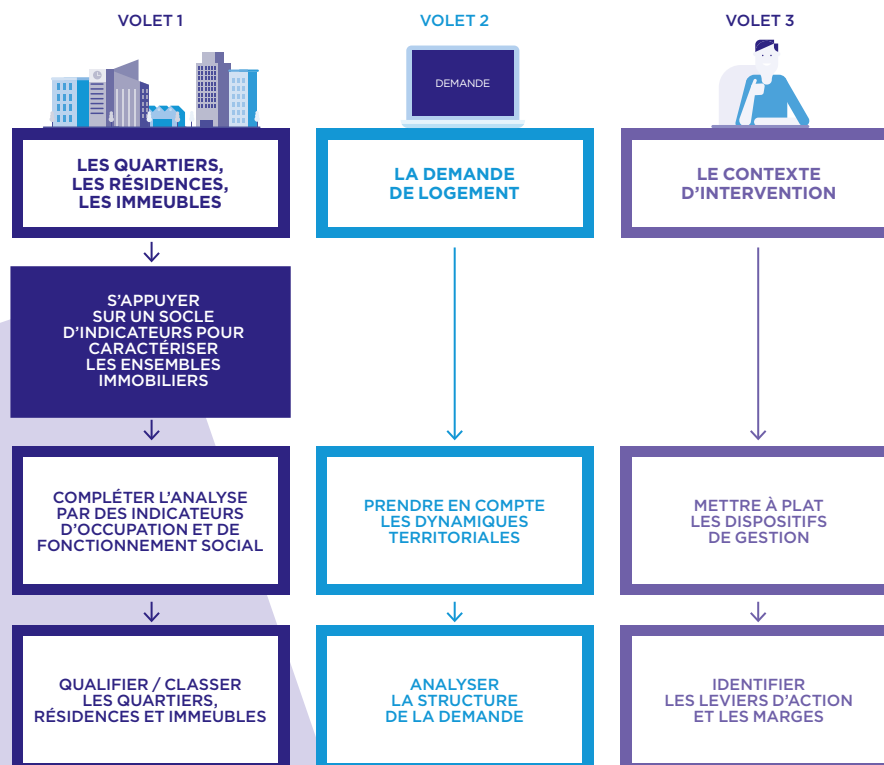


## Un élément clé du diagnostic du parc social

Les informations relatives à l'occupation des logements fournies par le portail de cartographie vont permettre d'objectiver les diagnostics réalisés par les conférences intercommunales du logement. Ces diagnostics portent également sur l'analyse de la demande de logement sur le territoire, ainsi que des modalités d'action des acteurs : collectivités, bailleurs, associations et services de l'État. Ils pourront alors déboucher sur :

- Une cartographie des résidences et de leur occupation sociale ;
- Une évaluation des processus de concentration à l'œuvre ;
- Des portraits synthétiques des résidences classées selon une typologie de situations ;
- Une identification des principaux dysfonctionnements et des rééquilibrages à opérer.

### LES 3 VOLETS DU DIAGNOSTIC



## La cartographie, un mode de représentation efficace des données

La représentation cartographique des données les rend plus faciles à appréhender et à rapporter au contexte territorial.

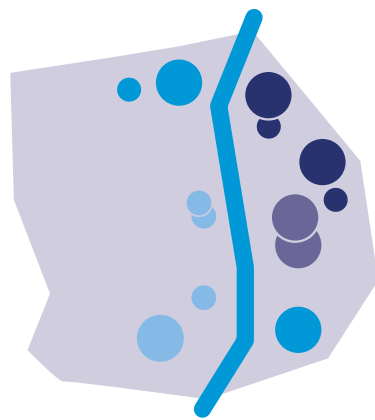
Ainsi, une première « photographie » de l'occupation des résidences ou des immeubles permet de :

- **Constater les écarts** éventuels en matière d'occupation sociale entre les résidences présentes sur le territoire intercommunal.
- **Rapporter les situations observées** à celles du quartier, de la commune, ou de l'intercommunalité.
- **Repérer des concentrations de fragilités sociales** sur certains quartiers.

## MISE EN ÉVIDENCE DES DYNAMIQUES DE PEUPLEMENT

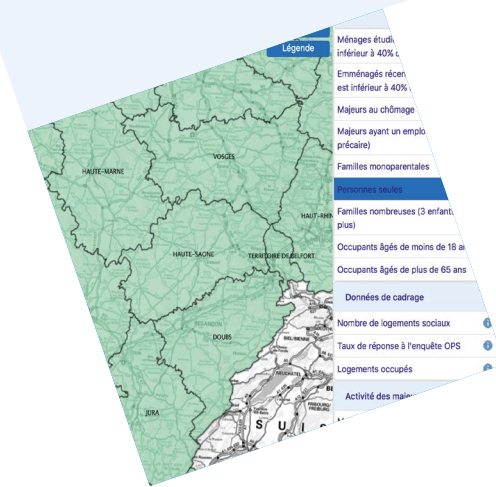
Grâce à la cartographie, il est possible de faire apparaître les évolutions de l'occupation du parc dans le temps, en croisant des données de stock et des données de flux.

La carte schématique ci-dessous montre la spécialisation des résidences situées sur la rive droite de la rivière dans l'accueil des publics précaires. Ce type de carte est obtenu en utilisant l'indicateur des emménagés récents.



-  Secteur d'habitat social spécialisé dans l'accueil de publics précaires
-  Secteur d'habitat social diversifié assurant un accueil important de publics précaires
-  Présence significative du parc HLM et peuplement ouvert à l'accueil de ménages précaires
-  Présence significative du parc HLM et peuplement peu marqué par la précarité
-  3000
-  1500

**À noter :** les cartes proposées par la première version du portail sont mono-indicateur, mais les données peuvent être importées dans un SIG et croisées entre elles pour effectuer les analyses souhaitées.



## Des chiffres à compléter d'une analyse qualitative

Les indicateurs chiffrés seuls ne suffisent pas à décrire la réalité dans toute sa complexité. Pour leur donner du sens et éviter les analyses simplistes, il importe de les croiser avec un ensemble de données qualitatives détenues principalement par les bailleurs sociaux. Le croisement des points de vue entre les acteurs de la CIL fiabilise le diagnostic.

- **Contexte urbain et résidentiel du quartier :** qualité de la desserte de quartier, qualité des services publics et privés du quartier, niveau d'intégration à la ville, relations sociales et vie associative.
- **Usage et gestion des espaces collectifs extérieurs et parties communes :** image du quartier, intensité des usages des parties communes, indicateurs de propreté, état des équipements, appropriation des espaces collectifs/résidentiels.
- **Tranquillité et sécurité de la résidence ou de l'immeuble :** troubles de voisinage, dégradations/incivilités, problèmes de sécurité.



## INDICATEURS LIÉS À L'EMPLOI

Le portail fournit les données suivantes relatives aux majeurs du ménage :

- % ayant un emploi
- % au chômage
- % autres sans emploi

Une première précaution consiste à comparer ces taux avec ceux de l'agglomération ou du pays. À titre indicatif, en 2016, le taux d'occupants actifs était de l'ordre de 58 % sur l'ensemble du parc en France. Il peut également être utile, en recourant aux données plus détaillées dont disposent les bailleurs, d'analyser **la stabilité versus la précarité des emplois.**

Le profil de la résidence est différent selon que dominant des emplois :

- Stables : salariés en CDI, fonctionnaires, artisans, commerçants, professions libérales
- Ou précaires : salariés en CDD, intérimaires, apprentis, stagiaires, titulaires de contrats aidés.

Cette analyse permet notamment d'évaluer le niveau probable d'**intégration des ménages par l'activité professionnelle.**

Enfin, il importe de croiser ces données avec les revenus, car **un emploi stable peut être partiel.**



## BÉNÉFICE DE L'APL

Dans une résidence donnée, une proportion supérieure à la moyenne de ménages bénéficiant de l'APL traduit une certaine fragilité économique des occupants.

À titre indicatif, le taux de ménages bénéficiaires de l'APL était de 48% en 2016.

**Attention :** un faible taux peut s'expliquer par le non accès aux droits ou par des loyers très bas limitant de fait le nombre de bénéficiaires de l'APL.

Il faut aussi prendre en compte les différences de plafonds de ressources entre parc HLM et CAF et les situations de sur et de sous-occupation des logements.

**L'indicateur de bénéfice de l'APL peut conduire à sous-estimer la fragilité économique des ménages.**

Il est nécessaire de vérifier sa cohérence avec l'indicateur de précarité économique (revenus < 40% des plafonds).



## PERSONNES SEULES

Un taux important de personnes seules peut révéler une **problématique d'isolement ou un sentiment de solitude des ménages.**

En 2016, les personnes seules représentaient 38% des ménages en France.

Pour autant, **les personnes seules sont une catégorie hétérogène** composée de célibataires, de divorcés/séparés sans enfant et de veuves/veufs.

Les célibataires ont un isolement relationnel moindre que les autres types de ménages, tout en ayant un sentiment de solitude plus fort.

Les personnes très âgées peuvent conjuguer isolement relationnel et sentiment de solitude.

Il importe donc de **croiser cet indicateur avec les caractéristiques du ménage et l'âge de la personne de référence.**



## EMMÉNAGÉS RÉCENTS

Le flux des ménages arrivés dans le parc social au cours des trois dernières années renseigne sur l'**évolution de l'occupation** des résidences.

À l'échelle nationale, les emménagés récents représentent 28% des ménages du parc social (avec de fortes variations régionales) et sont statistiquement **plus fragiles que la moyenne des occupants.**

Ainsi, ils sont plus nombreux à avoir des revenus inférieurs à 40% des plafonds (45,9% contre 38,9% pour l'ensemble des ménages) et sont plus fréquemment des familles monoparentales (24,2% contre 19,6%).



## Déontologie et sécurité

**Pour garantir un bon usage des données, il obéit à des règles de partage, de confidentialité et de sécurité strictes.**



## Modalités d'accès aux données

### Signature d'une convention

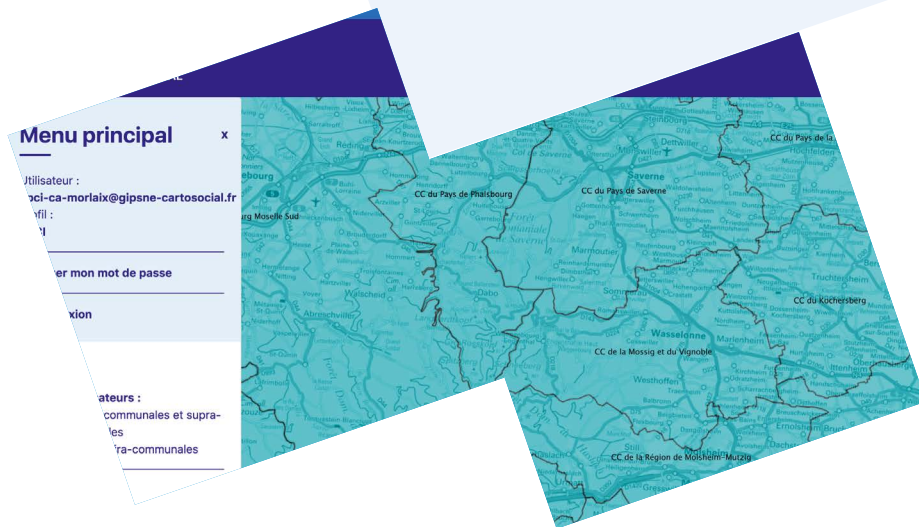
Préalablement à l'utilisation du portail, une convention entre le GIP SNE, l'association régionale HLM ou l'Union régionale HLM et l'EPCI ou l'EPT en définit les modalités et règles d'usage. La collectivité s'y engage notamment à associer les bailleurs sociaux tant à l'élaboration du diagnostic effectué à partir des données qu'à celle des politiques qui en découlent.

### Engagements de l'utilisateur

L'utilisateur du portail sollicite en ligne auprès de l'administrateur (le GIP SNE) la création d'un compte utilisateur nominatif protégé par un mot de passe et signe un engagement de confidentialité. L'utilisateur ne peut faire usage des données que dans un cadre professionnel, à l'exclusion de tout but commercial ; il est astreint au secret professionnel.

### Droits réservés aux organismes HLM

Les bailleurs sont seuls habilités à consulter et exporter les données au logement issues du RPLS ou de l'OPS, enrichies de données de localisation, et ce dans les limites de leur patrimoine.



## Sécurité et confidentialité

### Protection des données personnelles

Le portail respecte les directives visant à protéger les données personnelles, issues de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) et du Règlement général sur la protection des données (RGPD).

### Sécurité du système d'information

Les données sont sauvegardées sur un serveur à un emplacement dédié sécurisé. Le portail de cartographie est homologué au titre du référentiel général de sécurité (RGS), qui garantit un niveau de sécurité des systèmes d'information adapté aux enjeux et aux risques.

### AIDE EN LIGNE

Une aide en ligne fournit une information complète sur les fonctionnalités de l'outil, la description des indicateurs et les conditions d'utilisation.

[www.cartographie.gip-sne.fr](http://www.cartographie.gip-sne.fr)

MÉDITERRANÉE



Système National  
d'Enregistrement  
de la demande  
de logement social

## CONTACT

---

[support.cartographie@gip-sne.fr](mailto:support.cartographie@gip-sne.fr)



AQUITAINE