

# DÉFINITIONS & SOURCES

## DÉFINITIONS



### POPULATION

- ▣ **Taille moyenne des ménages** : statistiquement, un ménage est constitué de l'ensemble des occupants d'un même logement. Cela peut donc être un couple, une famille, une colocation mais aussi une personne seule.

On obtient l'indicateur « taille des ménages » par le calcul suivant basé sur les données de l'Insee :

population des ménages / nombre de ménage

- ▣ **Solde migratoire** : résultat de la différence entre le nombre de personnes qui se sont installées dans la commune et le nombre de personnes qui en sont parties sur une année.
- ▣ **Solde naturel** : résultat de la différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès sur la commune en une année.
- ▣ **Revenu médian par unité de consommation** : selon l'Insee « le revenu médian correspond au salaire tel que la moitié des salariés considèrent gagner plus et l'autre moitié gagner moins » et le revenu disponible d'un ménage comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs. »
- ▣ **« Unité de consommation** : Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC).

L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

1 UC pour le premier adulte du ménage - 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus - 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans. »

- ▣ **Taux de pauvreté** : part de la population vivant sous le seuil de 60 % du niveau de vie médian qui est en 2018 de 1 710 € par individu par mois selon l'Insee. Ainsi, X % de taux de pauvreté, signifie que X % de la population de la commune vit avec moins de 1 000 € par mois.



### LOGEMENT

Dans cette partie, deux sources sont utilisées (voir « sources » au verso pour plus de détail) : l'Insee et les fichiers fonciers.

Pour cette raison, le nombre de logements présentés diffère légèrement de la somme des logements par période de construction.



### PARC SOCIAL

Les logements sociaux recensés à travers la base RPLS (Répertoire du patrimoine locatif social) sont, entre autres, ceux produits par :

1. les organismes d'habitations à loyer modéré (visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation - CCH) ;
2. les sociétés d'économie mixte (visées à l'article L. 481-1 du CCH) ;
3. l'association foncière logement (mentionnée à l'article L. 313-34 du CCH) ou les sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association ;
4. les organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 du CCH.

- ▣ **Différence logement locatifs sociaux (RPLS) et logements sociaux SRU** : dans le cadre de la loi SRU, le dénombrement des logements sociaux par les services de l'État est plus large que le recensement des logements opéré dans RPLS.

- ▣ **Logements sociaux SRU** : sont comptabilisés au sens de la loi SRU, les logements locatifs sociaux conventionnés APL (PLAI-PLUS-PLS-Palulos et équivalents); les logements locatifs privés conventionnés, les logements foyers et structures collectives, les logements sociaux vendus à leur occupant pendant une durée maximale de 10 ans, les logements PSLA pendant la phase locative et pendant une durée de 5 ans à compter de la levée d'option, les logements en Bail Réel Solidaire (BRS) et les terrains locatifs familiaux des gens du voyage.

- ▣ **Les types de financement** : le prêt ou les subventions accordées aux organismes déterminent la catégorie du logement social et donc le plafond de revenu pour l'attribution de ce logement. Il en existe trois avec une progressivité dans les catégories : du niveau de loyer le plus faible, et donc destinés aux ménages les moins aisés, au niveau de loyer le plus élevé.

Voir : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/logement-social-hlm-definition-categorie-financement-attribution-acteurs>

- > **« PLAI (prêt locatif aidé d'intégration)** : réservé aux personnes en situation de grande précarité qui cumulent des difficultés sociales et économiques.

- > **PLUS (prêt locatif à usage social)** : correspond aux HLM traditionnelles. Plus de 80 % des logements sociaux sont régis par ce plafond de loyer et de ressources ;

- > **PLS (prêt locatif social)** finance des logements situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est le plus tendu. »

Plafond de loyers /m <sup>2</sup> par mois	PLUS	PLAI
Zone II	5,74 €	5,10 €
Zone III	5,32 €	4,72 €

Source : Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

- ▣ **Plafond de ressources** : pour obtenir un logement social il ne faut pas dépasser un certain plafond de revenus, défini par l'État. Il dépend, entre autres, de la composition du ménage ou de la zone géographique.

- ▣ **Nombre de demandes** : indicateur qui totalise le nombre de demandes d'un logement locatif social sur la commune, que la commune soit en 1<sup>er</sup> choix ou non.
- ▣ **Nombre de demandes 1<sup>er</sup> choix** : nombre de demande d'un logement locatif social sur la commune avec cette commune placée en 1<sup>er</sup> choix du ménage demandeur.
- ▣ **Taux de demandes en mutation** : part des demandeurs qui étaient déjà locataires dans le parc social et qui demandent à muter (changer de logement) au sein du parc social.
- ▣ **Nombre d'attributions** : nombre de logements locatifs sociaux ayant fait l'objet d'une entrée dans un logement sur la commune sur l'année écoulée.
- ▣ **Taux de fension locative** : Rapport entre le nombre de demandes 1<sup>er</sup> choix et le nombre de logements attribués.

## SOURCES

### Les sources utilisées par ordre d'apparition

Pour l'ensemble des indicateurs, **l'année la plus récente disponible a été utilisée**. Sont présentées ici succinctement les bases utilisées, leur intérêt et leur producteur.

- ▣ **Insee – Filosofi** : l'Insee produit un ensemble d'indicateurs sur les revenus déclarés et les revenus disponibles, à plusieurs échelles via le dispositif Filosofi (Fichier Localisé Social et Fiscal). Ces données sont obtenues par le rapprochement de fichiers sociaux (Caisse Nationale des Allocations Familiales, Caisse nationale Assurance Vieillesse) et fiscaux (déclarations de revenus, fichiers d'impositions...) ce qui permet à la donnée d'être relativement précise. Ainsi, les revenus avant prestations et impôts et après sont connus et permettent de mieux appréhender le revenu réellement disponible par les ménages.
- ▣ **Fichiers Fonciers** : base de données produite par le Cerema avec les données de la DGFIP. Les fichiers fonciers décrivent de manière détaillée le foncier, les locaux ainsi que les différents droits de propriétés qui leur sont liés. Il s'agit d'une base de données fiscale qui sert directement ou indirectement au calcul d'impôts. Ils présentent l'avantage de constituer une donnée homogène sur l'ensemble du territoire national et de maille très fine (le local ou la parcelle).
- ▣ **RPLS [Répertoire des Logements Locatifs Sociaux]** : base, fournie par la DREAL Normandie, qui permet de connaître chaque année l'état du parc social sur un territoire donné (nombre de logements, bailleurs, taille des logements, etc.).
- ▣ **Afidem** : C'est l'association de gestion du fichier partagé de la demande de logement social. Dans le cadre de ses fonctions, l'association compile et analyse l'ensemble des demandes mais aussi les attributions des bailleurs sociaux, notamment de Caen la mer.
- ▣ **OPS [occupation du Parc Social]** : il s'agit d'une enquête réalisée par les bailleurs tous les deux ans à partir des données personnelles des occupants. Cette base est transmise par l'union pour l'Habitat Social de Normandie.
- ▣ **Filocom [Fichiers des logements à la commune]** : fichier produit par la DGFIP qui rapproche des informations concernant la taxe d'habitation avec des informations foncières et fiscales.
- ▣ **DVF [Demande de Valeurs Foncières] – retraitement EPFN [établissement public foncier de Normandie]** : base produite par le Cerema à partir des données de la DGFIP. Elle regroupe l'ensemble des mutations immobilières à titre onéreux. Le fichier utilisé pour ces fiches communes est issu d'un retraitement effectué par l'EPFN.
- ▣ **Olonn** : association résultant d'un rapprochement entre les chambres Normandes de la Fédération des Promoteurs Immobiliers et de l'union des aménageurs de Normandie. Elle produit des données relatives à la production organisée de logements neufs en promotion immobilière et en lots aménagés.

