

7  
2019

# NOTICE

## Socle de données

### Accès au Logement et Prévention des Expulsions

ALPE



Auteurs

SALPE  
SOEE



DIRECTION RÉGIONALE  
ET INTERDÉPARTEMENTALE  
DE L'HÉBERGEMENT  
ET DU LOGEMENT

## Table des matières

<b>1. Définitions et notions de base</b> .....	<b>4</b>
Source des données : Système National d'Enregistrement (SNE) / Système priorité Logement (Sypla) ..	4
Demande de logement social (DLS) .....	4
Attributions de logement social / radiation pour attribution.....	4
Date des données .....	4
QPV / Hors QPV / Hors ex-ZUS.....	5
<b>2. Définitions concernant les ménages</b> .....	<b>6</b>
Quartile de revenus des demandeurs .....	6
Ménages DALO.....	6
Ménages prioritaires .....	7
<b>3. Différences entre les socles de données 2018 et 2019</b> .....	<b>8</b>
Déclinaison de tous les indicateurs par types des publics .....	8
Nouveaux indicateurs absents dans le précédent socle de données (2018) .....	8
Données présentes dans le précédent socle de données (2018) mais abandonnées en 2019.....	8
Typologie de logement demandée .....	8
<b>4. Définitions concernant les indicateurs</b> .....	<b>9</b>
Nombre de logements sociaux .....	9
Plafonds de revenus HLM.....	9
Précision sur les données par seuils de plafonds de revenus HLM et par quartiles.....	9
Ménages logés dans le parc social - mutation.....	9
Ancienneté de la demande – indice de pression .....	10
Nature de l'activité professionnelle .....	10
Situation actuelle de logement / situation de logement avant attribution d'un logement social .....	11
Accompagnement Vers et Dans le Logement - AVDL.....	11
Prévention des expulsions.....	12
<b>5. Objectifs de la loi égalité et citoyenneté (loi EC)</b> .....	<b>13</b>
Les objectifs, modifiés, sont les suivants .....	13
Territorialisation des objectifs.....	13
<b>6. Annexes</b> .....	<b>14</b>
Annexe 1 : Définition : unité de consommation .....	14
Annexe 2 : Définition quartile – médiane .....	14
Annexe 3 : plafonds de ressource HLM .....	15
Annexe 4 : comparaison des seuils des quartiles avec d'autres niveaux de revenus.....	15

## Présentation du socle DRIHL – ALPE

**La DRIHL** Île-de-France publie depuis 2017 différents socles de données thématiques. Le socle de données « **accès au logement et prévention des expulsions (ALPE)** » s'ajoute au socle de données sur les thématiques de l'hébergement et du logement adapté. La publication en open-data de ces données s'inscrit dans la volonté de mise à disposition des données afin d'améliorer la connaissance dans ces secteurs et de permettre un diagnostic partagé entre les différents acteurs de l'hébergement et du logement. Ce socle fournit un jeu de données très complet sur les demandes et attributions annuelles de logement social en Île-de-France, décliné à différentes échelles géographiques (commune, Établissement de coopération intercommunale (EPCI) / Établissement public territorial (EPT), département, région), avec une distinction Quartier prioritaire de la ville (QPV)/ hors QPV/hors QPV et ex-ZUS (zone urbaine sensible).

Aux indicateurs déjà présents dans le socle ALPE 2018 pour lesquels des comparaisons peuvent être réalisées, sont ajoutés dans le socle 2019 de nombreux nouveaux indicateurs déclinés pour l'ensemble des ménages, les ménages du 1<sup>er</sup> quartile, les ménages prioritaires, les ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du Droit au Logement Opposable (DALO).

Ces indicateurs sont donnés pour les Demandes de Logement Social (DLS) actives au 1<sup>er</sup> janvier 2019, ainsi que pour les attributions de logement social réalisées en 2018.

Outre les nombreux indicateurs qui peuvent permettre, entre autres, aux collectivités territoriales et à leurs partenaires de réaliser des diagnostics pour l'élaboration des documents cadre d'orientation des Conférences Intercommunales du Logement (conférence du logement à Paris) et des Conventions Intercommunales d'Attribution (CIA, CA à Paris), deux points sont à souligner :

- la ventilation hors QPV et ex-ZUS est donnée en anticipation de l'application de la loi ÉLAN qui étend aux ex-ZUS la notion de QPV (cf. partie V) ;
- la ventilation des attributions entre les 4 quartiles de revenus des demandeurs (en plus du seul premier quartile requis par la loi), ce qui permet une meilleure appréhension des effets des politiques d'attribution en matière de mixité sociale.

Ils sont présentés dans quatre onglets selon le degré de précision géographique (Région, département, EPCI/EPT, commune), auxquels s'ajoute un onglet de métadonnées.

Un dernier onglet permet aux utilisateurs de disposer de fiches automatisées contenant des tableaux et graphiques synthétiques de l'ensemble des indicateurs des autres onglets pour une commune sélectionnée, avec pour comparaison, les données de son EPCI / EPT, son département et la région.

## 1. Définitions et notions de base

### Source des données : Système National d'Enregistrement (SNE) / Système priorité Logement (Syplo) :

Le Système National d'Enregistrement (SNE) de la demande de logement social, est un système d'information qui regroupe l'ensemble des demandes de logement social (DLS). Chaque ménage désirant accéder à un logement social doit compléter un formulaire dont les renseignements sont enregistrés dans le SNE. Il se voit attribuer un numéro unique, pour l'Île-de-France.

Tant que la demande n'est pas radiée (demande active), le ménage peut se voir proposer un logement social.

La demande peut être radiée pour diverses raisons prévues par la loi. Les deux principales sont :

- les radiations pour non renouvellement de la demande : chaque demande doit être renouvelée par le demandeur un an après son activation ou le dernier renouvellement, faute de quoi la demande est automatiquement radiée ;
- les radiations suite à l'attribution d'un logement social : lorsque le demandeur signe un bail pour un logement social, le bailleur radie la demande. La date de radiation est celle de la signature du bail.

Le Système Priorité Logement (Syplo) est un système d'information géré par l'État. Il enregistre les ménages ayant une DLS active et éligibles au contingent réservé de l'Etat qui sont :

- reconnus prioritaires et urgent par une commission de médiation au titre DALO conformément aux articles L441-2-5 et L441-2-3 du CCH ;
- labellisés par l'État, les services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) ou par une commission partenariale comme prioritaires au titre de l'article L441-1 du CCH : ce sont les ménages hébergés en structure d'hébergement ou reconnus prioritaires au titre des PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées) ou des ACD (Accord Collectif Départemental).

### Demande de logement social (DLS)

Les demandes de logement social prises en compte sont les demandes actives au 1<sup>er</sup> janvier 2019 dans le SNE, une seule par ménage.

Les données sont déclaratives.

Un ménage demandeur peut faire différents choix de communes dans lesquelles il souhaite être relogé. Dans le socle de données, la commune retenue est celle indiquée en choix numéro 1 par le demandeur. Les demandes sont ventilées selon la commune indiquée en choix 1 dans la DLS.

### Attributions de logement social / radiation pour attribution

À l'issue de la commission d'attribution de logement (CAL) le bailleur attribue un logement à un demandeur avec une DLS active. Si ce dernier accepte l'attribution, un bail est signé. Le bailleur procède alors à la radiation de la DLS dans le SNE

Les données sont ventilées selon le lieu du logement attribué.

Lors de la radiation le bailleur met à jour les données de la DLS d'après les pièces fournies par le demandeur.

### Date des données

SNE, demande de logement social (DLS) actives au 01/01/2019 et attributions suivies de baux signés en 2018 : extraction du 15/04/2019

SYPLO, demande de logement social (DLS) actives au 01/01/2019 et attributions suivies de baux signés en 2018 : extraction du 27/02/2019

### Nature des données

Demande : demandes actives au 1<sup>er</sup> janvier 2019

Attributions : ménages bénéficiant d'une attribution avec signature de bail en 2018. Tri selon la date de radiation pour attribution d'un logement social telle que saisie par les bailleurs dans le SNE.

Nota : les attributions sans signature de bail peuvent être saisies dans le SNE par les bailleurs depuis le 10 septembre 2018 mais l'Infocentre SNE ne permet pas actuellement de les identifier. Ces données seront fournies dans le socle de données 2020.

**Les données sont ventilées par communes, EPCI-EPT, département et région.**

Code officiel géographique au 01/01/2019 - INSEE

### QPV / Hors QPV / Hors ex-ZUS

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 prévoit, dans son article 5, les modalités de réforme de la géographie prioritaire de la politique de la ville. Celles-ci sont détaillées dans le décret n° 2014-767 du 3 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains. Les périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) sont fixés par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014.

Ces périmètres se sont substitués aux zones urbaines sensibles (ZUS) et aux quartiers en contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Dans le socle de données, les attributions sont ventilées selon les périmètres suivants :

- en QPV
- hors QPV
- hors QPV et ex-ZUS
- non renseigné

*Source Infocentre SNE sauf Hors ex-ZUS : source RPLS géolocalisé*

## 2. Définitions concernant les ménages

### Quartile de revenus des demandeurs

Les revenus des demandeurs sont ventilés par quartiles de revenus (cf. annexe 2) des demandeurs de logement social au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Le revenu pris en compte est le revenu annuel total du ménage mensuel déclaré dans la DLS, multiplié par 12 (revenus annuels) divisé par le nombre d'unité de consommation (cf. annexe 1).

Un montant unique est défini pour l'ensemble de la région Île-de-France.

Pour le calcul des quartiles ainsi que pour la ventilation des ménages, seuls sont pris en compte pour le calcul les ménages :

- dont les revenus sont renseignés ;
- dont les revenus sont nuls ou positifs.

Le seuil du premier quartile est utilisé pour mesurer l'atteinte des objectifs de la loi Egalité et Citoyenneté (cf. V).

Dans le socle de données :

- les seuils de **quartiles 2018 ont été utilisés pour les données sur les attributions** afin de permettre de mesurer l'atteinte des objectifs ;
- les seuils de **quartiles 2019 ont été utilisés pour les données sur la demande** afin de qualifier les ménages dont le relogement permettra d'atteindre les objectifs en 2019.

Montant des seuils des quartiles : les ménages du premier quartile sont les ménages les plus modestes, dont les revenus sont inférieurs au seuil Q1.

Seuil	2017	2018 utilisés pour les indicateurs relatifs aux attributions	2019 utilisés pour les indicateurs relatifs à la demande
Q1 (*)	9 126 € / UC / an	9 345 € / UC / an	9 720 € / UC / an
Q2 (**)	14 004 € / UC / an	13 718 € / UC / an	14 250 € / UC / an
Q3 (**)	19 133 € / UC / an	18 720 € / UC / an	19 200 € / UC / an

(\*) Les montants 2017 et 2018 sont, pour Q1, les montants officiels tels que prévus dans la loi Egalité et Citoyenneté et fixés par arrêtés préfectoraux. Pour 2019, le montant est celui de l'arrêté du 13 juin 2019 fixant le seuil de ressources des demandeurs de logement social du premier quartile.

(\*\*) Les montants Q2 et Q3 sont les montants fournis par la DGALN et issus du même calcul que les Q1.

L'annexe 4 donne des comparaisons de ces seuils des quartiles avec d'autres niveaux de revenus.

### Ménages DALO

Ce sont les ménages reconnus prioritaires et urgents DALO tel que prévu à l'article L441-2-3 du CCH.

Pour la demande, sont pris en compte les ménages disposant d'une demande de logement active au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Pour les attributions sont prises en compte :

- les demandes radiées pour attribution d'un logement social en 2018 (date de la radiation renseignée par le bailleur dans le SNE) ;
- et les demandes dont Syplo signale qu'ils ont fait l'objet d'une attribution de logement social en 2018 mais qui n'ont pas encore fait l'objet d'une radiation dans le SNE par le bailleur (logements conventionnés uniquement).

### Ménages prioritaires

Les ménages prioritaires sont les ménages suivants :

- les ménages DALO décrits ci-dessus ;
- les ménages labellisés prioritaires dans Syplo par les SIAO du fait de leur hébergement dans une structure d'hébergement, à l'hôtel ou dans une structure de logement temporaire ;
- les ménages labellisés prioritaires dans Syplo par l'Etat du fait de la reconnaissance de leur priorité dans le cadre des Accords Collectifs Départementaux et des PDALHPD.

*Nota : un ménage peut appartenir à plusieurs des catégories ci-dessus. Il n'est alors compté qu'une fois (pas de double compte).*

Ces ménages correspondent aux ménages prioritaires au titre de l'article L441-1 du CCH pris en compte pour l'objectif de la loi Egalité et Citoyenneté (cf. V)

Pour la demande, sont pris en compte les ménages disposant d'une demande de logement active au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Pour les attributions sont prises en compte :

- les demandes radiées pour attribution d'un logement social en 2018 (date de la radiation renseignée par le bailleur dans le SNE) ;
- et les demandes dont Syplo signale qu'ils ont fait l'objet d'une attribution de logement social en 2018 mais qui n'ont pas encore fait l'objet d'une radiation dans le SNE par le bailleur (logements conventionnés uniquement).



### 3. Différences entre les socles de données 2018 et 2019

#### Déclinaison de tous les indicateurs par types des publics

- Ensemble des ménages
- DALO
- Prioritaires
- 1<sup>er</sup> quartile

#### Nouveaux indicateurs absents dans le précédent socle de données (2018)

- Composition familiale
- Activité professionnelle
- Situation actuelle de logement

#### Données présentes dans le précédent socle de données (2018) mais abandonnées en 2019

- Abandon de la ventilation des ménages selon leurs revenus en euros au profit de la ventilation par quartile
- Abandon du taux de rotation : donnée non fiable et soulevant des problèmes de définition méthodologique
- Abandon de la ventilation par contingent : donnée non fiable. Un travail de fiabilisation de la ventilation des attributions par contingent dans le SNE est en cours. Il devrait permettre de disposer de cet indicateur dans le socle de données 2020.

#### Typologie de logement demandée

Pour la ventilation des demandeurs par typologie de logement, le socle de données 2019 se base sur le nombre de pièces demandé par les ménages dans sa DLS. Quand plusieurs typologies sont indiquées par le ménage, la typologie la plus basse est retenue (ex. : si le ménage demande un T2 ou un T3, c'est T2 qui sera retenu).

Dans le socle de données 2018, un nombre de pièces était affecté à partir de la composition familiale du ménage, sans tenir compte de la demande du ménage.

Avec cette évolution, on apprécie avec plus de finesse les typologies réellement demandées. En partant de la typologie la plus basse, on tient compte de la typologie la plus accessible financièrement par le ménage.

La cohérence entre les typologies réellement demandées en 2019 et recomposées selon la composition familiale en 2018 est très forte : les données 2018 et 2019 restent donc généralement comparables.

### 4. Définitions concernant les indicateurs

#### Nombre de logements sociaux

Il s'agit des logements du parc de logement locatif social à l'exception des logements non conventionnés appartenant aux Entreprises Publiques Locales (EPL ex-SEM).

Cet indicateur est comparable au périmètre des attributions dans le SNE. Il est celui de l'observatoire du logement social en Île-de-France (<https://www.ols-idf.org/patrimoine-locatif-social.html>).

Cet indicateur est différent du décompte des logements sociaux réalisé en application de l'article 55 de la loi SRU pour lequel il ne saurait être utilisé.

#### Plafonds de revenus HLM

Pour pouvoir bénéficier de l'attribution d'un logement HLM en 2019, les revenus des ménages doivent être inférieurs à un certain plafond de ressources. Les ressources à prendre en compte correspondent à la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-2 de toutes les personnes composant le ménage. Donc ceux de 2017 pour l'année 2019, qui figurent sur l'avis d'imposition reçu en 2018.

Le socle de données ventile les ménages selon leur éligibilité aux différentes catégories de logement sociaux :

- Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) : plafond le plus bas
- Prêt locatif à usage social (PLUS)
- Prêt locatif social (PLS) : plafond le plus élevé

Ces plafonds dépendent de la catégorie de ménage et de la zone géographique.

Dans le socle de données, les plafonds pris en compte sont :

- Pour les demandes : les plafonds 2019, ventilés selon la commune demandée en premier choix
- Pour les attributions : les plafonds 2018, ventilés selon la commune du logement attribué

Les plafonds figurent en annexe 3

#### Précision sur les données par seuils de plafonds de revenus HLM et par quartiles

Les revenus utilisés pour les deux indicateurs ne sont pas comparables :

- ils ont une temporalité différente : pour les données par quartiles, sont utilisés les derniers revenus perçus par le demandeur tels qu'indiqués dans la DLS au moment de son dépôt ou de sa mise à jour ; pour la ventilation par seuils de plafonds de revenus HLM, ce sont les revenus déclarés de l'année N-2 ;
- ils ne recouvrent pas la même assiette de revenus : pour les données par quartiles, les revenus pris en compte incluent l'ensemble des revenus du ménage, y compris les revenus non imposables (notamment les aides sociales) ; pour la ventilation par seuils de plafonds de revenus HLM, ce sont uniquement les revenus imposables déclarés tels qu'indiqués dans l'avis d'imposition ou de non-imposition.

On observe que les ménages du premier quartile tendent à moins souvent renseigner leurs revenus imposables dans la demande de logement social soit du fait de leur situation précaire (situation personnelle évoluant rapidement), soit du fait qu'ils sont plus souvent non imposables.

#### Ménages logés dans le parc social - mutation

Le socle de données donne la proportion de ménage indiquant dans leur DLS qu'ils sont déjà logés dans le parc social. Pour les attributions, il ne s'agit pas uniquement de mutations intra-bailleur mais également des mutations d'un logement social vers un autre logement social appartenant à un autre bailleur (inter-bailleur).

Depuis le 10/09/2018, les demandeurs peuvent remplir le Siren de leur bailleur dans leur DLS ce qui permettra d'aborder la notion de mutation intra-bailleur dans les socles de données futurs si un nombre suffisant de demandeurs remplissent ce champ.

### Ancienneté de la demande – indice de pression

Il existe une confusion courante confusion entre le temps nécessaire pour satisfaire la demande d'un ménage et le ratio nb d'attributions / nb de demandes actives.

**Le temps nécessaire à un ménage pour obtenir un logement social en Île-de-France était inférieur à 2 ans pour 53,6 % des ménages relogés en 2018.**

**15,5 % des demandes actives au 1<sup>er</sup> janvier avaient une demande de plus de 5 ans.**

**Pour Paris, ces taux passent à 51,2 % et à 22,1 %.**

Le socle de données donne également un indice de pression qui est le rapport entre le nombre de demandes actives et le nombre d'attributions de logements sociaux sur une année. A fin 2018, en Île-de-France, cet indice est de 9,6. Cette donnée permet de comparer la pression de la demande de logement social entre territoires, années, typologie, etc. Mais cette donnée ne peut pas être utilisée pour estimer une durée d'attente pour accéder à un logement social car elle ne tient pas compte des autres motifs de radiation des demandes de logement, en particulier quand les ménages abandonnent ou ne renouvellent pas leur demande parce qu'ils ont trouvé un autre moyen de logement satisfaisant leurs besoins. Pour la même raison, et parce que de nouvelles demandes sont déposées en continu, elle ne représente pas non plus, au sens strict, la durée qu'il faudrait pour résorber le stock de la demande de logement social si le rythme annuel des attributions était constant.

### Nature de l'activité professionnelle

L'activité professionnelle du demandeur est renseignée par le ménage dans sa DLS selon une liste de choix multiples. Pour des raisons pratiques de lisibilité des données, certains de ces choix ont été regroupés de la manière suivante :

Champ de la DLS	V2 (*)	V3 (**)	Regroupement dans le socle de données
CDI (ou fonctionnaire)	x		Emploi stable
CDI		x	Emploi stable
Agents publics		x	Emploi stable
CDD, Stage, intérim	x	x	Emploi précaire
Artisan, commerçant, profession libérale	x	x	Emploi stable
Chômage	x	x	Chômage
Apprenti	x	x	Emploi précaire
Etudiant	x	x	Autre sans emploi
Retraité	x	x	Retraité
Autre	x	x	Autre sans emploi

(\*) Demande de logement social – cerfa N°14069\*02 en vigueur jusqu'au 09/09/2018

(\*\*) Demande de logement social – cerfa N°14069\*03 en vigueur depuis le 10/09/2018

### Situation actuelle de logement / situation de logement avant attribution d'un logement social

La situation de logement du demandeur est renseignée par le ménage dans sa DLS selon une liste de choix multiples. Pour des raisons pratiques de lisibilité des données, certains de ces choix ont été regroupés de la manière suivante :

Champ de la DLS	V2 (*)	V3 (**)	Regroupement dans le socle de données
Locataire HLM	x	x	Locataire du parc social
Locataire parc privé	x	x	Locataire parc privé
Logé en logement-foyer, en résidence sociale ou en pension de famille		x	Structure collective ou spécifique
Résidence sociale ou foyer ou pension de famille	x		Structure collective ou spécifique
Résidence étudiant	x	x	Résidence étudiant
Résidence Hôtelière à Vocation Sociale	x	x	RHVS
Sous-locataire ou hébergé dans un logement à titre temporaire	x	x	Sous-locataire
Structure d'hébergement	x		Structure d'hébergement
Hébergé dans une structure d'hébergement		x	Structure d'hébergement
Centre départemental de l'enfance et de la famille ou centre maternel	x		Structure collective ou spécifique
Hébergé dans un centre départemental de l'enfance et de la famille ou centre maternel		x	Structure collective ou spécifique
Chez vos parents ou vos enfants	x		Hébergé chez un tiers et logé gratuitement
Hébergé chez vos parents ou vos enfants		x	Hébergé chez un tiers et logé gratuitement
Chez un particulier	x		Hébergé chez un tiers et logé gratuitement
Hébergé chez un particulier		x	Hébergé chez un tiers et logé gratuitement
Logé à titre gratuit	x		Hébergé chez un tiers et logé gratuitement
Logement de fonction	x	x	Logement de fonction
Propriétaire occupant	x	x	Propriétaire occupant
Camping, Caravaning	x	x	Situation précaire
Logé dans un hôtel	x		Hébergé ou logé dans un hôtel
Hébergé à l'hôtel		x	Hébergé ou logé dans un hôtel
Sans abri ou abri de fortune	x	x	Situation précaire
Dans un squat	x		Situation précaire
Occupant sans titre		x	Situation précaire
Logé en habitat mobile		x	Situation précaire

(\*) Demande de logement social – cerfa N°14069\*02 en vigueur jusqu'au 09/09/2018

(\*\*) Demande de logement social – cerfa N°14069\*03 en vigueur depuis le 10/09/2018

### Accompagnement Vers et Dans le Logement - AVDL

L'Accompagnement vers et dans le logement (AVDL) est un dispositif permettant de soutenir les ménages ayant des difficultés à accéder à un logement ou à s'y maintenir.

Pour en savoir plus :

<http://www.drihl.île-de-France.developpement-durable.gouv.fr/aider-les-menages-avant-et-apres-l-entree-dans-le-a2630.html>

Le socle de données ALPE comporte les indicateurs suivants :

- volume (mensuel) et taux de relogement des ménages accompagnés par département
- durée moyenne du relogement entre le démarrage d'un diagnostic et la signature d'un bail

par département

- Taux d'impayés de + de 3 mois des ménages accompagnés, mesuré entre 1 an et 18 mois après leur relogement.

### Prévention des expulsions

Données fournies par départements.

Le socle de données ALPE comporte les indicateurs suivants:

- Nombre d'assignations
- Nombre de commandements de quitter les lieux (CQL)
- Nombre de demandes de concours de la force publique (CFP)
- Nombre de CFP accordés
- Nombre d'expulsions réalisées avec CFP

Source : DRIHL/ préfetures de département

## 5. Objectifs de la loi égalité et citoyenneté (loi EC)

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (loi EC) fixe des objectifs chiffrés en matière de mixité sociale et de relogement des publics prioritaires au sens de l'article L441-1 du CCH.

Ces objectifs ont été modifiés et renforcés par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) :

- impossibilité de déroger à la baisse aux taux fixés par la loi ;
- pour l'objectif 1 : assimilation aux QPV des ex-ZUS jusqu'au 31/12/2020 et, ensuite, des ex-QPV pour une période de 6 ans après leur déclassification ;
- comptabilisation des ménages relogés dans le cadre des opérations de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) pour atteindre l'objectif 1.

### Les objectifs, modifiés, sont les suivants

- Objectif 1 : 25 % des attributions suivies de baux signés réalisées hors des QPV ou ex-ZUS<sup>1</sup> devront bénéficier à des ménages appartenant au 1<sup>er</sup> quartile des demandeurs ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) définie aux articles L. 741-1 et L. 741-2 du CCH ;
- Objectif 2 : 50% des attributions en QPV seront destinées aux ménages des trois autres quartiles des demandeurs ;
- Objectif 3 : 25% des attributions sur les contingents visés par la loi (Action Logement, collectivités territoriales et leurs groupements, hors contingents ou logements repris pour un tour) bénéficieront aux ménages reconnus DALO et à défaut aux ménages prioritaires.

### Territorialisation des objectifs

Les deux premiers objectifs s'appliquent aux EPCI tenus de se doter d'un PLH et aux EPCI ayant la compétence « habitat » avec au moins un QPV. Ce périmètre correspond aux EPCI qui ont l'obligation de mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Au sein de la métropole du Grand Paris, tous les EPT et la Ville de Paris sont chargés de mettre en place cette conférence. Ces EPCI/EPT sont indiqués en colonne C « EPCI / EPT soumis à la loi EC » de l'onglet « Echelle intercommunale ».

En ce qui concerne le troisième objectif, le 2° de l'article L441-1-6 du CCH prévoit que la CIA (CA à Paris) définisse pour chaque bailleur social, un engagement annuel quantifié et territorialisé d'attribution de logements ménages DALO et prioritaires ;

Pour l'ensemble des 3 objectifs le 4° du même article prévoit que la CIA (CA à Paris) définisse pour chacun des autres signataires de la convention, des engagements relatifs à sa contribution à la mise en œuvre des actions ci-dessus.

<sup>1</sup> vingt-quatrième alinéa de l'article L441-1 du CCH : Sont assimilés à des quartiers prioritaires de la politique de la ville : « 1° Pendant une période de six ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, les quartiers classés en zones urbaines sensibles qui n'ont pas été classés en quartiers prioritaires de la politique de la ville ;

« 2° Pendant une période de six ans à compter de leur sortie du classement en application du II de l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, les quartiers qui n'ont pas été reclassés en quartiers prioritaires de la politique de la ville.

## 6. Annexes

### Annexe 1 : Définition : 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).

Pour comparer le niveau de vie des ménages, on ne peut s'en tenir à la consommation par personne. En effet, les besoins d'un ménage ne s'accroissent pas en stricte proportion de sa taille. Lorsque plusieurs personnes vivent ensemble, il n'est pas nécessaire de multiplier tous les biens de consommation (en particulier, les biens de consommation durables) par le nombre de personnes pour garder le même niveau de vie.

Aussi, pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation à l'aide d'une échelle d'équivalence. 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.

Source : <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1802> – 17/05/2019

### Annexe 2 : Définition quartile – médiane

Si on ordonne une distribution de salaires, de revenus, de chiffre d'affaires..., les quartiles sont les valeurs qui partagent cette distribution en quatre parties égales.

Ainsi, pour une distribution de revenus :

- le premier quartile (noté généralement Q1) est le revenu au-dessous duquel se situent 25 % des salaires ;
- le deuxième quartile est le revenu au-dessous duquel se situent 50 % des salaires ; c'est la médiane ;
- le troisième quartile (noté généralement Q3) est le revenu au-dessous duquel se situent 75 % des salaires.

Le premier quartile est, de manière équivalente, le revenu au-dessus duquel se situent 75 % des revenus ; le deuxième quartile est le revenu au-dessus duquel se situent 50 % des revenus, et le troisième quartile le revenu au-dessus duquel se situent 25 % des revenus.

Source : <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1844> – 17/05/2019

### Annexe 3 : plafonds de ressource HLM

les communes limitrophes de Paris sont : Aubervilliers, Bagnolet, Boulogne-Billancourt, Charenton-le-Pont, Clichy, Fontenay-Sous-Bois, Gentilly, Issy-les-Moulineaux, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Les Lilas, Le Pré-Saint-Gervais, Levallois-Perret, Malakoff, Montreuil, Montrouge, Neuilly-sur-Seine, Nogent-sur-Marne, Pantin, Puteaux, Saint-Cloud, Saint-Denis, Saint-Mandé, Saint-Maurice, Saint-Ouen, Suresnes, Vanves, Vincennes.

		PLAI		PLUS		PLS	
		Paris & lim.	Reste IDF	Paris & lim.	Reste IDF	Paris & lim.	Reste IDF
2018	Personne seule	12 848 €	12 848 €	23 354 €	23 354 €	30 360 €	30 360 €
	2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	20 943 €	20 943 €	34 904 €	34 904 €	45 375 €	45 375 €
	3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	27 452 €	25 174 €	45 755 €	41 957 €	59 482 €	54 544 €
	4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	30 049 €	27 641 €	54 628 €	50 257 €	71 016 €	65 334 €
	5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	35 746 €	32 724 €	64 997 €	59 495 €	84 496 €	77 344 €
	6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	40 227 €	36 823 €	73 138 €	66 950 €	95 079 €	87 035 €
	Par personne supplémentaire	4 482 €	4 102 €	8 150 €	7 460 €	10 595 €	9 698 €
2019	Personne seule	13 050 €	13 050 €	23 721 €	23 721 €	30 837 €	30 837 €
	2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	21 272 €	21 272 €	35 452 €	35 452 €	46 088 €	46 088 €
	3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	27 883 €	25 569 €	46 473 €	42 616 €	60 415 €	55 401 €
	4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	30 521 €	28 075 €	55 486 €	51 046 €	72 132 €	66 360 €
	5 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	36 307 €	33 238 €	66 017 €	60 429 €	85 822 €	78 558 €
	6 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	40 859 €	37 401 €	74 286 €	68 001 €	96 572 €	88 401 €
	Par personne supplémentaire	4 552 €	4 166 €	8 278 €	7 577 €	10 761 €	9 850 €

### Annexe 4 : comparaison des seuils des quartiles avec d'autres niveaux de revenus

#### Comparaison des quartiles de ressources des demandeurs de logement social franciliens avec les niveaux de vie de l'ensemble des ménages

Les ressources intègrent l'ensemble des revenus perçus par un ménage, tels que déclarés dans la demande de logement social, incluant les prestations sociales. La notion de ressources dans la demande de logement social est ainsi proche de la notion de niveau de vie qui intègre également en plus les aides personnalisées au logement (APL).

Afin de s'approcher de la notion de niveau de vie de l'INSEE, une estimation des niveaux de vie perçus au sein de chaque quartile de ressources des demandeurs de logement social en 2019 est réalisée, intégrant une estimation des APL perçues<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> L'estimation a été réalisée en prenant en compte la part des allocations logement dans le revenu disponible des ménages selon le décile de revenus (source : INSEE-FILOSOFI, 2015)



**Les seuils de ressources mensuelles par unité de consommation des quartiles de demandeurs de logement social sont les suivants :**

- 1<sup>er</sup> quartile : 810 €
- 2<sup>e</sup> quartile : 1188 €
- 3<sup>e</sup> quartile : 1600 €

Afin de s'approcher de la notion de niveau de vie de l'INSEE, une estimation des niveaux de vie perçus au sein de chaque quartile de ressources des demandeurs de logement social en 2019 est réalisée, intégrant une estimation des APL perçues<sup>3</sup>.

Les seuils de niveaux de vie mensuels estimés par unité de consommation des demandeurs de logement social souhaitant un logement social en Île-de-France sont les suivants :

- 1<sup>er</sup> quartile : 907 €
- 2<sup>e</sup> quartile : 1265 €
- 3<sup>e</sup> quartile : 1649 €

**Les ménages du premier quartile en situation de grande pauvreté**

Le seuil de niveau de vie du 1<sup>er</sup> quartile correspond à moins de la moitié du niveau de vie médian francilien (1887€) et est inférieur au seuil de pauvreté (1015€). Les ménages du 1<sup>er</sup> quartile font partie des 12 % des franciliens les plus modestes<sup>4</sup>.

**Les ménages du deuxième quartile, des ressources proches du seuil de pauvreté**

Avec des niveaux de vie estimés compris entre 907€ et 1265€, les ménages du 2<sup>e</sup> quartile sont également très modestes, leur niveau de vie étant proche du seuil de pauvreté (1015€).

**Un niveau de vie proche de celui des catégories populaires et des occupants du parc social pour les ménages du troisième quartile**

La fourchette de niveau de vie estimé du 3<sup>e</sup> quartile est située entre 1265€ et 1649€. Le niveau de vie de ces ménages reste relativement faible ; il est proche du niveau de vie médian des catégories populaires (1452 € pour les ménages dont la personne de référence est employé ou ouvrier<sup>5</sup>).

**Les ménages du 4<sup>e</sup> quartile ont un niveau de vie qui s'apparente à celui des classes moyennes**

Les ménages du quatrième quartile ont un niveau de vie estimé supérieur à 1649€. Le niveau de vie de ces ménages est essentiellement situé autour du niveau de vie médian francilien (1887€) et des ménages dont la personne de référence exerce une profession intermédiaire (1861€)<sup>6</sup>. Le niveau de vie médian des ménages cadres (2619€)<sup>7</sup> n'est dépassé que par seulement 5 % des demandeurs de logement sociaux.

3 L'estimation a été réalisée en prenant en compte la part des allocations logement dans le revenu disponible des ménages selon le décile de revenus (source : INSEE-FILOSOFI, 2015)

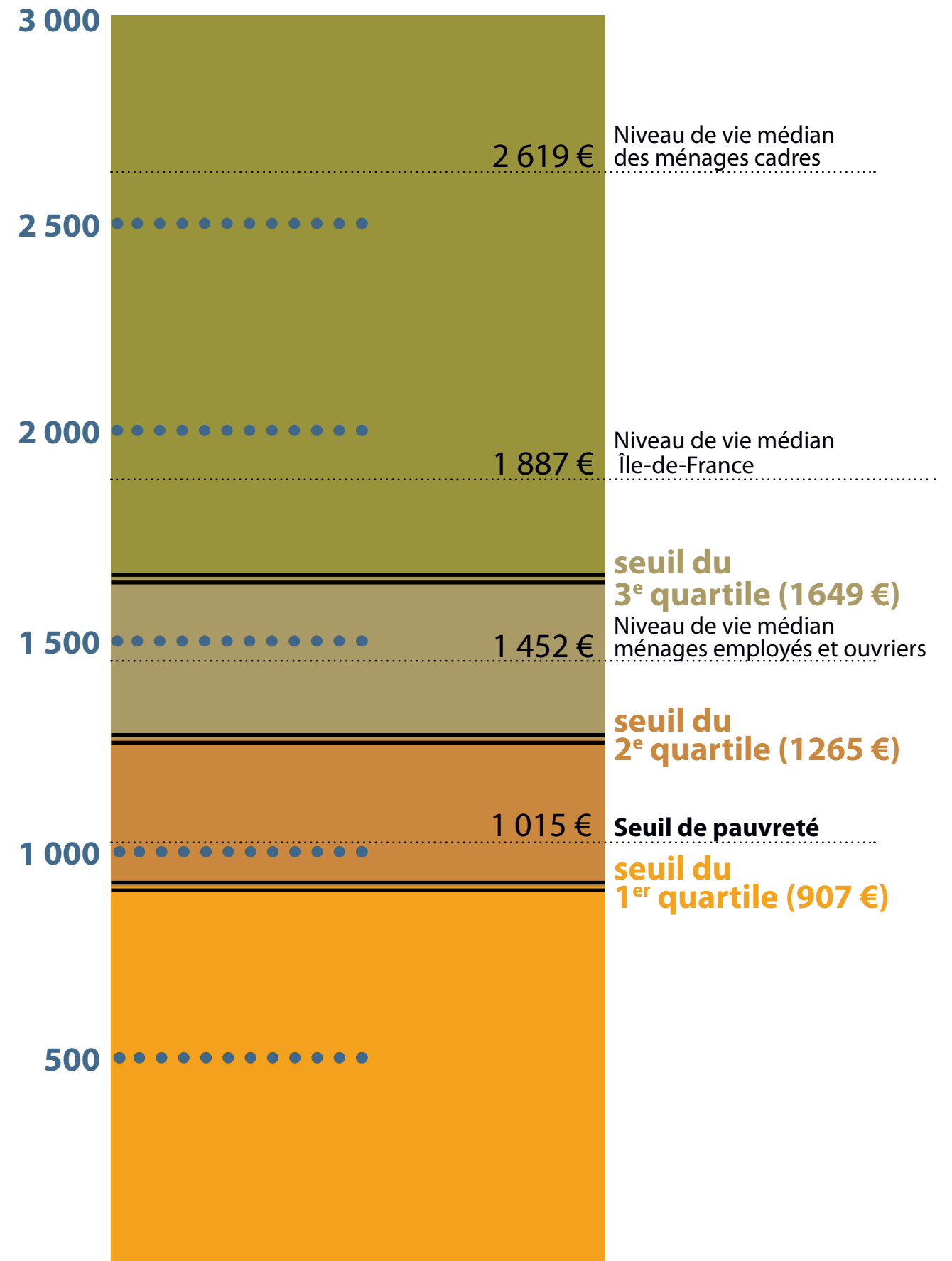
4 INSEE-FILOSOFI, 2015 ; calculs DRIHL.

5 INSEE-ERFS, 2015.

6 INSEE-ERFS, 2015.

7 INSEE-ERFS, 2015.

**Niveau de vie estimé des quartiles de ressources des demandeurs de logement social souhaitant un logement social en Île-de-France**



Sources : Infocentre SNE, 2019 ; INSEE-ERFS, 2015 ; INSEE-FILOSOFI, 2015.



**HÉBERGER**  
**SE LOGER**  
**CONSTRUIRE**  
**HABITER MIEUX**

**DRIHL**

5 rue Leblanc 75 911 Paris Cedex 15

01 82 52 40 00

[www.drihl.Île-de-France.developpement-durable.gouv.fr/](http://www.drihl.Île-de-France.developpement-durable.gouv.fr/)