

04
2022

NOTICE

Socle de données Drihl

Direction régionale
et interdépartementale
de l'Hébergement et du Logement

Occupation du parc social en 2018

Auteur
ENEIS by KPMG
pour la Drihl
Direction régionale et interdépartementale
de l'Hébergement et du Logement
Service des observatoires,
des études et des évaluations (SOEE)

Table des matières

1. Présentation du socle	3
1.1 L'objet du socle	3
1.2 La construction du socle	3
2. Les bases sources du socle de données	4
2.1 La base occupation du parc social (OPS) de la direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN).....	4
2.2 Base de données du Fichier des logements par communes (Filocom).....	4
2.3 Répertoire locatif du parc social (RPLS).....	5
2.4 Système national d'enregistrement (SNE)	5
3. Éléments de définition des indicateurs du socle	6
3.1 Les revenus rapportés aux plafonds HLM	6
Les catégories de ménages	6
Les plafonds HLM par produit et catégories de ménages.....	6
Les tranches de revenus	8
Estimer la part de ménages éligibles au PLAI	8
3.2 Les quartiles de revenus des demandeurs de logement social	9
3.3 L'ensemble des occupants et les emménagés récents	9
4. Les indices de « situation socio-familiale » et de « fragilité économique »	10
4.1 Clé de lecture et constitution des indices	10
Les indices et leur clé de lecture.....	10
L'indice de situation socio-familiale	10
L'indice de fragilité économique	11
L'indice de fragilité globale	12
4.2 Intérêt des indices	12
4.3 Échelles géographiques disponibles pour les indices	13

1. Présentation du socle

1.1 L'objet du socle

La Drihl publie depuis 2017 différents socles de données thématiques. Le socle de données « Occupation du parc social en 2018 » s'ajoute au socle de données sur les thématiques de l'hébergement et du logement adapté et à celui sur les demandes et attributions de logements sociaux. La publication en *open-data* de ces données s'inscrit dans la volonté de mise à disposition des données consolidées afin d'améliorer la connaissance et de permettre un diagnostic partagé entre les différents acteurs de l'hébergement et du logement.

Ce socle fournit un jeu de données sur le profil des occupants du parc social en Île-de-France, décliné à différentes échelles géographiques (QPV / commune, commune, EPCI / EPT, département, région). Il est complété d'indicateurs de contexte portant sur l'occupation du parc privé, la structure et la nature du parc social ou le niveau de tension de manière à apporter des éclairages complémentaires ou mettre en perspectives les données relatives à l'occupation du parc social.

Le socle de données est principalement constitué à partir de l'enquête sur l'occupation du parc social (dite OPS) dont le dernier millésime mobilisé date de 2018. Le socle mobilise également des données Filocom 2017 pour les indicateurs de contexte et les revenus des ménages.

Le socle de données est destiné à permettre aux services de l'État, aux collectivités territoriales et à leurs partenaires d'alimenter leurs réflexions en matière d'équilibre territorial du peuplement, d'accompagnement social, de gestion locative et de prévention des expulsions ou encore de politique de relogement. Son utilisation pourra être complémentaire à celle des autres socles de données produits par la Drihl, ainsi qu'à celle de du portail cartographique de l'occupation sociale produit par le GIP-SNE ➔ <https://cartographie.gip-sne.fr/#/accueil>.

Il apporte notamment en complément de ce dernier :

- ↗ une gamme d'indicateurs plus large en matière d'occupation sociale ;
- ↗ des indicateurs d'évolution sur la période 2014-2018 ;
- ↗ des indicateurs plus facilement mobilisables (données en volume et pas seulement en ratio) ;
- ↗ une possibilité de comparaison entre les différents territoires, à travers la mise à disposition d'un comparateur de territoire mobilisant les principaux indicateurs d'occupation sociale mais également via la construction d'un indice synthétique de la fragilité de l'occupation sociale permettant de comparer les différentes unités territoriales à leur territoire d'inclusion.

1.2 La construction du socle

Les données sont présentées sous la forme de 4 onglets :

- ↗ un onglet « **DICTIONNAIRE DES VARIABLES** » définissant les indicateurs du socle, précisant leur échelle géographique et leur millésime de disponibilité ;
- ↗ un onglet « **COMPARATEUR** » permettant de comparer des territoires sélectionnés par l'utilisateur sur la base des principaux indicateurs d'occupations sociales ;
- ↗ un onglet « **SOCLE DE DONNÉES** » contenant le jeu de données détaillant, pour chaque échelon géographique, l'ensemble des données d'occupation du parc social disponibles ;
- ↗ un onglet « **INDICES** » proposant, pour chaque échelle territoriale disponible (communale, intercommunale et départementale) , un « Indice de situation socio-familial » et un « Indice de fragilité économique ».

2. Les bases sources du socle de données

2.1 La base occupation du parc social (OPS) de la direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN)

L'article L442-5 du code de la Construction et de l'Habitation (CCH) fixe le cadre, précise les modalités et énumère les finalités de l'enquête OPS. Les organismes HLM sont tenus de réaliser tous les deux ans cette enquête auprès de leurs locataires visant à recueillir des données à caractère personnel en vue :

« de créer des outils d'analyse de l'occupation sociale de leur parc contribuant au système de qualification de l'offre mentionné à l'article L. 441-2-8, à l'élaboration et à la mise en œuvre des orientations en matière d'attributions de logements mentionnées à l'article L. 441-1-5, à l'élaboration des conventions d'utilité sociale prévues à l'article L. 445-1 et du programme local de l'habitat mentionné à l'article L. 302-1, ainsi qu'à l'identification des ménages en situation de précarité énergétique pour l'application de l'article L. 221-1-1 du code de l'énergie. »

Un décret en Conseil d'État, fixe pour chaque millésime, les modalités d'application de l'article et plus particulièrement le contenu des enquêtes OPS.

Le CCH prévoit que le recueil des informations relatives aux ressources par les bailleurs s'appuie sur la transmission par les ménages des avis d'imposition ou de non-imposition à l'impôt sur le revenu de chaque occupant majeur. Le reste des informations fournies par les occupants est **strictement déclaratif**. Des biais liés à la nature déclarative de l'enquête peuvent induire une perte de qualité de la donnée : difficultés de renseignement du formulaire, mauvaise compréhension de certaines catégories de réponse, volonté délibérée d'occulter / de modifier certaines informations, etc. Ces limites peuvent être marquées pour certains profils d'occupants du parc social : situation d'illectronisme, mauvaise maîtrise de la langue française et / ou du langage administratif, etc.

Les enquêtes OPS sont transmises par les bailleurs à l'échelle de la commune et du département. La trame des enquêtes permet de distinguer pour chaque commune les données portant sur l'ensemble du patrimoine de celles portant sur le patrimoine localisé en QPV. **Lorsqu'une commune compte plus d'un QPV, l'enquête OPS ne permet pas de distinguer les différences d'occupation entre chacun des QPV.**

Les enquêtes OPS, biennales, sont consolidées au sein d'une base agrégée réalisée par la direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) - gestionnaire national de l'enquête depuis 2016¹. Les différents indicateurs d'occupation du parc social du socle de données sont issus des millésimes 2012 à 2018 de cette base de données.

2.2 Base de données du Fichier des logements par communes (Filocom)

La base de données Filocom (fichier des logements par communes) est constituée sur la base des données fiscales issues du croisement des quatre fichiers suivants :

- ↳ taxe d'habitation ;
- ↳ fichier foncier ;
- ↳ fichier des propriétaires ;
- ↳ fichier de l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

La base de données Filocom est produite tous les deux ans (années impaires) pour le compte du ministère en charge du logement par la direction générale des finances publiques (DGFIP). Le millésime utilisé dans le cadre du socle de données est le millésime 2017.

Dans le socle de données, la base Filocom est mobilisée pour renseigner le nombre de ménages

¹ L'observatoire du logement social en Île-de-France s'occupait de constituer la base OPS pour l'Île-de-France du millésime 2000 à celui de 2014. Depuis 2016, la DGALN a repris le constitution de cette base pour l'Île-de-France.

du parc privé ainsi que les revenus des ménages permettant de mettre en perspectives les indicateurs issus des bases OPS portant spécifiquement sur le parc social. Les données sont disponibles pour le parc social mais également privé, ce qui permet de comparer les situations de ces deux segments de l'offre de logement sur la base de données comparables.

2.3 Répertoire locatif du parc social (RPLS)

Aux termes de l'article 112 de la loi 2009-323 du 25 mars 2009, le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux contient les informations relatives à l'ensemble des logements locatifs « ordinaires » (hors logements foyers et résidences sociales) sur lesquels les organismes ci-après désignés ont un droit réel immobilier ou dont ils ont l'usufruit. Les organismes concernés par le répertoire sont :

- ↪ les organismes d'habitations à loyer modéré visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation - CCH ;
- ↪ les sociétés d'économie mixte visées à l'article L. 481-1 du CCH ;
- ↪ l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais et la société anonyme Sainte Barbe ;
- ↪ 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 ;
- ↪ les organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-2 du CCH.

La transmission des informations nécessaires à la tenue du répertoire incombe à l'organisme détenteur du droit réel immobilier ou de l'usufruit, et non à celui qui en est gestionnaire.

Le répertoire locatif du parc social (RPLS) est une base de données recensant les caractéristiques individuelles des logements composant le parc social au 1^{er} janvier. Il est établi chaque année par le ministère en charge du logement sur la base des informations transmises par les organismes précisés précédemment. Le millésime retenu pour le socle de données est celui de 2018 (parc au 1^{er} janvier 2018).

Dans le socle de données, le RPLS est mobilisé pour renseigner le taux de rotation et les niveaux de loyers et la taille des logement dans le parc social.

2.4 Système national d'enregistrement (SNE)

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 être relogé doit remplir un formulaire dont les renseignements sont compilés 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. On parle alors de « demandes en cours ».

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 pour attribution : lorsque le demandeur signe un bail pour un logement social, on parle alors de « demandes satisfaites ».

Les données sur les demandes de logements sociaux présentes dans le socle de données sont issues du socle *Demandes et attributions de logements sociaux* publiés chaque année par la Drihl. Les données proposées dans ce socle déclinent le nombre de demandes au 31 décembre 2018 et le nombre d'attributions au cours de l'année 2018.

3. Éléments de définition des indicateurs du socle

3.1 Les revenus rapportés aux plafonds HLM

Pour pouvoir prétendre à l'attribution d'un logement HLM en 2020, 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.

Dans le socle de données, le terme de « plafonds HLM » est utilisé pour déterminer l'éligibilité des ménages au parc social.

Le seuil de revenus retenu varie selon :

- ↪ la catégorie du ménage (liée à la taille du ménage et à sa composition familiale) ;
- ↪ la localisation du logement (Paris et les communes limitrophes, le reste de l'Île-de-France, les autres régions) ;
- ↪ la catégorie de financement du logement (PLUS, PLAI, PLS).

■ Les catégories de ménages

Les ménages sont répartis par « catégorie » en fonction de leur composition familiale et de la taille de ménages. Les catégories sont les suivantes :

Catégories	
Catégorie 1	Une personne seule, sauf personne en situation de handicap
Catégorie 2	2 personnes, sauf jeunes ménages Personnes seules en situation de handicap
Catégorie 3	3 personnes 1 personne et 1 personne à charge Couple de jeune ménage
Catégorie 4	4 personnes 1 personne et 2 personnes à charge
Catégorie 5	5 personnes 1 personne et 3 personnes à charge
Catégorie 6	6 personnes 1 personne et 4 personnes à charge

Précisions :

- ↪ Le couple dont la somme des âges révolus des deux conjoints est au plus égale à 55 ans constitue un « jeune ménage ».
- ↪ La personne en situation de handicap est celle titulaire de la carte « mobilité inclusion » portant la mention « invalidité ».

■ Les plafonds HLM par produit et catégories de ménages

Les seuils d'éligibilité au parc social diffèrent selon les catégories de financement des logements. Dans le socle de données, les plafonds pris en compte sont :

- ↪ prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) : ce niveau de plafond est le plafond le plus bas, il vise à permettre l'accès des ménages avec les plus faibles ressources au logement ;
- ↪ prêt locatif à usage social (PLUS) : ce niveau de plafond est un niveau intermédiaire, visant à garantir l'accès au logement des ménages les moins précaires des catégories populaires et aux ménages les plus précaires des classes moyennes.

Pour information, les plafonds de revenus en 2020 sont les suivants :

Paris et ses communes limitrophes

Catégorie de ménage	Plafonds PLUS annuels	Plafonds PLAI annuels
1	24 006,00 €	13 207,00 €
2	35 877,00 €	21 527,00 €
3	47 031,00 €	28 218,00 €
4	56 152,00 €	30 887,00 €
5	66 809,00 €	36 743,00 €
6	75 177,00 €	41 349,00 €
Par personne supplémentaire	8 377,00 €	4 607,00 €

Catégorie de ménage	Plafonds PLUS mensuels	Plafonds PLAI mensuels
1	2 000,50 €	1 100,58 €
2	2 989,75 €	1 793,92 €
3	3 919,25 €	2 351,50 €
4	4 679,33 €	2 573,92 €
5	5 567,42 €	3 061,92 €
6	6 264,75 €	3 445,75 €
Par personne supplémentaire	698,08 €	383,92 €

Reste Île-de-France

Catégorie de ménage	Plafonds PLUS annuels	Plafonds PLAI annuels
1	24 006,00 €	13 207,00 €
2	35 877,00 €	21 527,00 €
3	43 127,00 €	25 876,00 €
4	51 659,00 €	28 412,00 €
5	61 154,00 €	33 637,00 €
6	68 817,00 €	37 850,00 €
Par personne supplémentaire	7 668,00 €	4 216,00 €

Catégorie de ménage	Plafonds PLUS mensuels	Plafonds PLAI mensuels
1	2 000,50 €	1 100,58 €
2	2 989,75 €	1 793,92 €
3	3 593,92 €	2 156,33 €
4	4 304,92 €	2 367,67 €
5	5 096,17 €	2 803,08 €
6	5 734,75 €	3 154,17 €
Par personne supplémentaire	639,00 €	351,33 €

■ Les tranches de revenus

Les bases de données OPS et Filocom mobilisées pour la constitution du socle de données établissent des tranches de revenus en fonction des plafonds HLM. Ces tranches de revenus ont été utilisées pour la construction du socle. Elles correspondent aux niveaux de revenus suivants :

Catégorie	120% des plafonds	100% des plafonds PLUS annuels	80% des plafonds	60% des plafonds	40% des plafonds	20% des plafonds
1	28 807,20 €	24 006,00 €	19 204,80 €	14 403,60 €	9 602,40 €	4 801,20 €
2	43 052,40 €	35 877,00 €	28 701,60 €	21 526,20 €	14 350,80 €	7 175,40 €
3	56 437,20 €	47 031,00 €	37 624,80 €	28 218,60 €	18 812,40 €	9 406,20 €
4	67 382,40 €	56 152,00 €	44 921,60 €	33 691,20 €	22 460,80 €	11 230,40 €
5	80 170,80 €	66 809,00 €	53 447,20 €	40 085,40 €	26 723,60 €	13 361,80 €
6	90 212,40 €	75 177,00 €	60 141,60 €	45 106,20 €	30 070,80 €	15 035,40 €
Par personne supplémentaire	10 052,40 €	8 377,00 €	6 701,60 €	5 026,20 €	3 350,80 €	1 675,40 €

Catégorie	120% des plafonds	100% des plafonds PLUS mensuels	80% des plafonds	60% des plafonds	40% des plafonds	20% des plafonds
1	2 400,60 €	2 000,50 €	1 600,40 €	1 200,30 €	800,20 €	400,10 €
2	3 587,70 €	2 989,75 €	2 391,80 €	1 793,85 €	1 195,90 €	597,95 €
3	4 703,10 €	3 919,25 €	3 135,40 €	2 351,55 €	1 567,70 €	783,85 €
4	5 615,20 €	4 679,33 €	3 743,47 €	2 807,60 €	1 871,73 €	935,87 €
5	6 680,90 €	5 567,42 €	4 453,93 €	3 340,45 €	2 226,97 €	1 113,48 €
6	7 517,70 €	6 264,75 €	5 011,80 €	3 758,85 €	2 505,90 €	1 252,95 €
Par personne supplémentaire	837,70 €	698,08 €	558,47 €	418,85 €	279,23 €	139,62 €

■ Estimer la part de ménages éligibles au PLAI

Les bases mobilisées pour la construction du socle de données ne permettent pas de disposer d'éléments sur la part des ménages éligibles au PLAI. Pour identifier la part de ménages éligibles au PLAI, on utilisera la tranche de ressources « 60% du plafond PLUS » qui s'approche des plafonds d'éligibilité PLAI, notamment pour les catégories de ménages 2 et 3.

Paris et ses communes limitrophes

Catégorie	60% des plafonds PLUS	Plafonds PLAI annuels
1	14 403,60 €	13 207,00 €
2	21 526,20 €	21 527,00 €
3	28 218,60 €	28 218,00 €
4	33 691,20 €	30 887,00 €
5	40 085,40 €	36 743,00 €
6	45 106,20 €	41 349,00 €
Par personne supplémentaire	5 026,20 €	4 607,00 €

Catégorie	60% des plafonds PLUS	Plafonds PLAI mensuels
1	1 200,30 €	1 100,58 €
2	1 793,85 €	1 793,92 €
3	2 351,55 €	2 351,50 €
4	2 807,60 €	2 573,92 €
5	3 340,45 €	3 061,92 €
6	3 758,85 €	3 445,75 €
Par personne supplémentaire	418,85 €	383,92 €

3.2 Les quartiles de revenus des demandeurs de logement social

Comme évoqué, les lois Égalité et Citoyenneté et Élan fixent des objectifs territorialisés d'attribution de logements sociaux par quartile de la demande. Le seuil du premier quartile de revenus des demandeurs de logement social d'Île-de-France est fixé par arrêté ministériel annuellement. En Île-de-France, le montant 2020 du 1^{er} quartile s'élevait à 10 000€ annuel par Unité de consommation, soit environs 833€ mensuels pour une personne seule.

Montant du 1^{er} quartile en Île-de-France, en fonction de composition du ménage demandeur

Type de ménages	Premier quartile
Personne seule	833,33 €
Couple	1 250,00 €
Famille monoparentale : 2 enfants de moins de 14 ans	1 333,33 €
Familles avec 2 adultes et 2 enfants de moins de 14 ans	1 750,00 €
Familles avec 2 adultes et 4 enfants de moins de 14 ans	2 250,00 €
<i>Adulte supplémentaire / enfant de plus de 14ans supplémentaire</i>	416,67 €
<i>Enfant de moins de 14 ans supplémentaire</i>	250,00 €

en euros mensuels

3.3 L'ensemble des occupants et les emménagés récents

Les enquêtes OPS mobilisées pour la constitution du socle distinguent deux populations :

- ↳ l'ensemble des occupants, population qui intègre l'ensemble des ménages occupant le parc social ayant répondu à l'enquête ;
- ↳ les emménagés récents, intégrant :
 - ↳ pour le millésime 2012 : les ménages ayant emménagé dans le parc social depuis moins de 3 ans ;
 - ↳ pour les millésimes 2014 et postérieurs : les ménages ayant emménagé dans le parc social depuis moins de 2 ans.

4. Les indices de « situation socio-familiale » et de « fragilité économique »

4.1 Clé de lecture et constitution des indices

■ Les indices et leur clé de lecture

Le socle de données intègre trois indices synthétiques de l'occupation sociale. Ces indices restituent en une donnée unique un ensemble d'indicateurs élémentaires. Ils permettent de restituer une vision agrégée d'un ensemble de facteurs d'occupation sociale.

Les indices synthétiques mesurent l'écart à la moyenne d'une unité territoriale par rapport à un ensemble territorial de référence. Ils permettent de hiérarchiser les situations et de mesurer rapidement l'écart de situation d'une unité territoriale par rapport à l'ensemble auquel elle se rattache. Ils sont calculés à partir d'une moyenne pondérée des rapports entre l'indicateur pour l'unité territoriale et pour le territoire de référence.

Clé de lecture : L'indice est construit en base 1. Plus l'indice d'un territoire s'éloigne de 1, plus ce dernier présente une situation contraire à son territoire d'inclusion. Si l'indice est nettement supérieur à 1, le territoire se caractérisera par une plus forte présence de situations particulières (indice de situation socio-familiale) ou une fragilité plus importante. À l'inverse plus il s'approchera de 0 moins la situation sera marquée et/ou la fragilité limitée vis-à-vis du territoire d'appartenance.

■ L'indice de situation socio-familiale

L'indice de situation socio-familiale regroupe trois indicateurs portant sur la composition familiale des ménages. Cet indice ne constitue pas un « indice de fragilité » puisque les différentes situations observées ne traduisent pas nécessairement en elles-mêmes une fragilité financière ou sociale. Toutefois, elles peuvent induire des besoins particuliers liés au logement.

- ↳ **Les personnes seules** : les personnes seules peuvent rencontrer des difficultés particulières face au logement sur le marché francilien en premier lieu parce qu'elles ne disposent que d'un seul revenu. Une étude de l'Atelier Parisien d'Urbanisme (Apur), publiée en avril 2020² rappelait que l'on estime à 19% la part des personnes seules sur la Métropole du Grand Paris vivant dans une surface trop petite (inférieurs à 25m²). La fondation Abbé Pierre revenait dans son 25ème Rapport annuel sur l'état du mal logement, sur les difficultés spécifiques rencontrées par les personnes seules. Les personnes seules, y compris dans le parc social, doivent assumer sur leurs seules ressources le coût lié au logement – parfois après une évolution rapide du niveau de revenus (divorce, séparation, veuvage...). De plus, ces ménages connaissent des difficultés à trouver au sein du parc social une offre de petits logements adaptés à leurs besoins dans le cadre d'une mutation³.
- ↳ **Les familles monoparentales** : le fait d'être une famille monoparentale, ne constitue pas en soi un signe de fragilité économique. Toutefois, l'Observatoire des inégalités rappelait qu'un tiers des familles monoparentales sont considérées comme pauvres, et que les autres présentent davantage de risque de devenir pauvres⁴. Ces familles ont également plus de risque de présenter ces signes de fragilité économique puisque que les revenus du ménage reposent sur une seule personne.
- ↳ **Les familles nombreuses** : Les familles nombreuses peuvent elles aussi, au regard de leurs besoins en logement (recherches de typologies et surfaces adaptées à la taille du ménage) présenter des difficultés particulières face au logement, notamment dans un contexte d'augmentation des niveaux de loyers. De plus, ces familles peuvent connaître des difficultés financières puisque les revenus de ces ménages avec un nombre important

2 APUR, « 1,8 millions d'habitants du Grand Paris à l'étroit dans leur logement », Note n°173, avril 2020

3 DRIHL, « Les petits logements dans le parc social. Adéquation entre l'offre existante et la demande », Lettre des Études, octobre 2021 »

4 Observatoire des inégalités, Portrait social des familles monoparentales, décembre 2016

de personnes reposent sur les ressources d'au mieux deux d'entre eux. Là encore, le parc social peut jouer un rôle atténuant les difficultés face au logement des familles nombreuses disposant de ressources limitées – néanmoins une évolution de la situation familiale (naissance, installation d'une famille recomposée, ...) dans un contexte de forte tension sur l'offre mobilisable au service des mutations, peut entraîner des difficultés.

À ce titre, cet indice permet de mettre en évidence les enjeux de concentration de situations socio-familiales pouvant supposer une attention particulière de la part des partenaires intervenant dans le champ du logement et de l'habitat. Toutefois, son appréciation reste à inscrire dans une analyse plus large, notamment en le croisant à une approche portant sur la fragilité économique de l'occupation (cf. « L'indice de fragilité globale »).

Indicateurs retenus pour l'indice de situation socio-familiale

Indicateurs	Coefficient
Ensemble des ménages composés d'une famille nombreuse	1
Ensemble des ménages composés d'une famille monoparentale	1
Ensemble des ménages composés d'une personne seule	1

■ L'indice de fragilité économique

L'indice de fragilité économique reprend quatre indicateurs portant sur la situation économique des occupants. Il permet de mesurer les effets de concentration de précarité.

- ↪ **La part des ménages disposant de ressources inférieures à 40% des plafonds HLM** : L'indicateur de la part des ménages disposant de revenus inférieurs à 40% des plafonds HLM (cf. supra) permet d'inclure dans l'indice une lecture des niveaux de précarité observées dans l'occupation sociale. En outre, il permet d'assurer une certaine cohérence avec les seuils retenus dans les lois Égalité et Citoyenneté et Élan, en ce qu'il s'approche le plus du seuil du premier quartile de la demande.

Type de ménages	Seuil du premier quartile de ressource des demandeurs de logement social (€/mois)	40% des plafonds HLM
Personne seule	833 €	778 €
Couple	1 250 €	1 163 €

- ↪ **La part des ménages, parmi les emménagés récents, disposant de niveaux de ressources inférieures à 40% des plafonds HLM** : l'intégration de la part de ménages sous le seuil de 40% des plafonds HLM permet d'intégrer à l'indice une approche sur les dynamiques de précarisation au sein du parc.
- ↪ **La part des ménages touchant l'aide au logement / les ménages touchant le minimum vieillesse** : ces deux indicateurs permettent de compléter la lecture de la situation économique, via la prise en compte du poids du recours aux aides au logement parmi les occupants.

NB. Les indicateurs retenus conduisent mécaniquement à la prise en compte plusieurs fois dans l'indice des mêmes situations. C'est le cas lorsque qu'un ménage cumule la perception de l'aide au logement et des revenus sous le seuil de 40% des plafonds.

Indicateurs retenus pour l'indice de fragilité économique

Indicateur	Coefficient
Ensemble des ménages dont les revenus sont inférieurs à 40% des plafonds HLM	2
Ensemble des emménagés récents dont les revenus sont inférieurs à 40% des plafonds HLM	0,5
Ensemble des ménages allocataires des APL ou de l'AL	0,75
Ensemble des ménages allocataires du minimum vieillesse	0,25

La pondération des indicateurs a été établie par la Drihl en concertation des services départementaux de l'État d'Île-de-France et avec une consultation des membres de l'Observatoire du Logement Social (OLS)⁵. Les critères ayant présidé aux choix de la pondération de chaque indicateur sont d'ordre techniques (disponibilité et fiabilité des indicateurs d'occupation sociale) et méthodologiques (recherche d'une cohérence dans l'articulation et la ventilation des différents indicateurs, valorisation des situations les plus caractéristiques).

■ L'indice de fragilité globale

L'indice de fragilité globale permet de tenir compte des effets de la situation socio-familiale sur la fragilité économique. Il repose sur le calcul d'un indice de synthèse entre l'indice de situation socio-familiale et l'indice de fragilité économique. Il n'est calculé que :

1. pour les territoires présentant une fragilité économique avérée (indice de fragilité économique >1) ;
2. lorsque que la situation socio-familiale vient renforcer l'indice de fragilité (indice de situation socio-familiale > indice de fragilité économique).

Cet indice synthétique permet de repérer les territoires présentant des enjeux particuliers en matière d'occupation sociale en ce qu'ils combinent des niveaux de précarité économiques élevés avec des situations familiales pouvant aggraver pour les ménages concernés les effets de cette précarité.

4.2 Intérêt des indices

Ces indices n'ont pas vocation à se substituer aux travaux et analyses réalisées par les EPT, les EPCI et leurs partenaires dans le cadre de l'élaboration des documents directeurs de la politique locale du peuplement. Ils viennent apporter un regard complémentaire et permettre aux partenaires locaux de :

- ↗ disposer d'éléments de comparaison avec d'autres territoires franciliens ;
- ↗ disposer de données complémentaires agrégées ;
- ↗ disposer d'un regard sur les niveaux de fragilité et l'équilibre territoire du peuplement - pour les territoires qui n'en disposeraient pas encore.

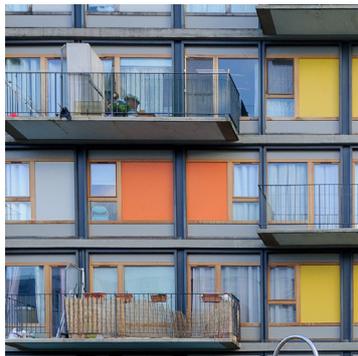
⁵ L'OLS associe la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (Drihl), l'Aorif - l'Union Sociale pour l'Habitat d'Île-de-France, la Fédération des Entreprises Publiques Locales d'Île-de-France, la Direction Régionale de la Caisse des Dépôts et Consignations, l'Institut Paris Region et la Délégation Régionale d'Île-de-France d'Action Logement Services.

4.3 Échelles géographiques disponibles pour les indices

Les indices de l'occupation sociale ont été construits à différentes échelles :

Échelle	Précisions	Clé de lecture
Indice de la commune par rapport au département	L'indice rapporte l'occupation observée dans la commune à celui observé au niveau du département.	Plus l'indice est élevé (supérieur à 1) plus la commune présente une situation ou une fragilité plus marquée que son département d'inclusion.
Indice de de la commune par rapport à l'EPCI/EPT	L'indice rapporte l'occupation observée dans la commune à celui observé au niveau de son EPCI/EPT.	Plus l'indice est élevé (supérieur à 1) plus la commune présente une situation ou une fragilité plus marquée que son EPCI / EPT d'inclusion.
Indice de l'EPCI/EPT par rapport au département	L'indice rapporte l'occupation observée dans l'EPCI / EPT à celui observé au niveau de son département d'inclusion.	Plus l'indice est élevé (supérieur à 1) plus l'EPCI / EPT présente une situation ou une fragilité plus marquée que son département d'inclusion.
Indice du département par rapport à la région	L'indice rapporte l'occupation observée dans le département à celui observé au niveau de la région.	L'indice rapporte l'occupation observée sur le département à celui observé au niveau de la région.

Le croisement des différents indices permettra à titre d'exemple pour une commune de mesurer si son niveau de fragilité varie selon qu'elle se compare aux autres communes de son EPCI/EPT ou à son département.



Drihl

Drihl, avril 2022

Directrice de la publication Isabelle Rougier

Auteur ENEIS by KPMG pour la Drihl

Conception graphique Mission communication, Drihl

