

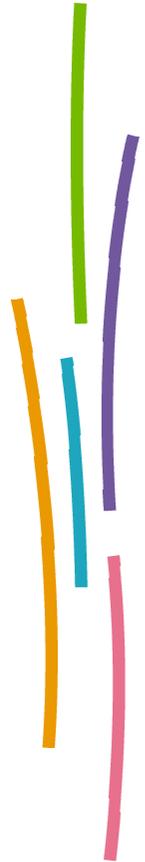
# Le répertoire du parc locatif social (RPLS)

**Cnis**  
**Commission Territoires**  
**Le 10 juin 2015**



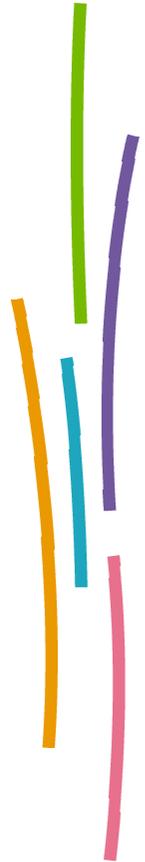
# Sommaire

1. Quelques chiffres
2. Contexte
3. Champ et définitions
4. Collecte et traitement
5. Diffusion
6. Evolutions



# Sommaire

1. Quelques chiffres
2. Contexte
3. Champ et définitions
4. Collecte et traitement
5. Diffusion
6. Evolutions



# Le logement social en quelques chiffres (1/2)

- Au 1er janvier 2014, **4 685 800 logements**
- Plus de **90%** des logements **appartiennent aux organismes HLM** (48% aux OPH et 43% aux ESH)
- **Plus de 25%** des logements sont situés en **Ile-de-France**



Source : RPLS au 1er janvier 2014

# Le logement social en quelques chiffres (2/2)

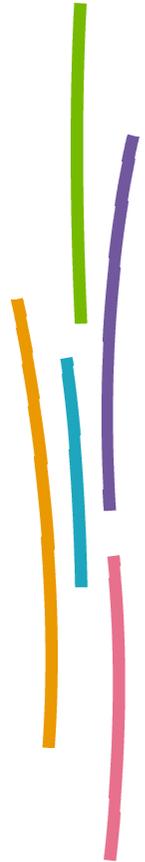
- **81 800 logements mis en service en 2013**
- Près de **90% des mises en service** sont des **logements neufs**
- Au 1er janvier 2014 un **taux de vacance totale** de **3,0%** et un **taux de vacance de plus de trois mois** de **1,6%**
- Près de **10%** de logements ont fait l'objet d'un **emménagement en 2013**



Source : RPLS au 1er janvier 2014

# Sommaire

1. Quelques chiffres
2. Contexte
3. Champ et définitions
4. Collecte et traitement
5. Diffusion
6. Evolutions



# Pourquoi un répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux ?

- **Répondre aux besoins d'informations** des acteurs de la politique publique du logement
- Fournir de l'information statistique sur le logement social, **plus détaillée et plus largement diffusible qu'avec EPLS**
- Simplifier les déclarations des bailleurs : RPLS est le support unique de déclaration pour **l'inventaire SRU** (Solidarité au Renouvellement Urbain) et pour le calcul des dotations DGF (Dotation Globale de Fonctionnement) et DSU (Dotation de Solidarité Urbaine)



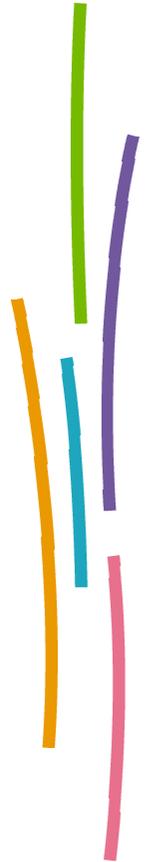
# Les textes de loi

- Instauré par l'article 112 de la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion n°2009-323 du 25 mars 2009
- Modalités de communication de son contenu à des tiers fixées par le décret n°2009-1485 du 2 décembre 2009
- Modalités de transmission des données par les organismes fixées par l'arrêté du 2 octobre 2012 (modifiant l'arrêté du 5 janvier 2010)



# Sommaire

1. Quelques chiffres
2. Contexte
3. Champ et définitions
4. Collecte et traitement
5. Diffusion
6. Evolutions



# Quels bailleurs enquêtés?

- 1 . Les **organismes d'habitation à loyer modéré**
- 2 . Les **sociétés d'économie mixte** (propriétaires d'au moins un logement conventionné)
- 3 . Les organismes propriétaires des logements appartenant aux **ex sociétés minières**
- 4 . L'**association foncière logement** ou les sociétés civiles immobilières qu'elle détient à au moins 99%
- 5 . Les organismes bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L.365-2 (aide aux personnes ayant des difficultés pour accéder au logement)

→ Soit près de **800 bailleurs** et **4,8 millions de logements**



# Quels logements recensés ?

→ Tout logement locatif ordinaire conventionné ou non, sur lequel l'organisme (du champ du répertoire) est **titulaire d'un droit réel immobilier\*** ou dont il a l'usufruit



Il n'y a pas de définition unique du logement social, chaque texte se référant au logement social fixe la définition à retenir pour son application, en termes de bailleurs et en termes de logements.

\* pleine propriété, bail emphytéotique, bail à réhabilitation, bail à construction



# Contenu du répertoire

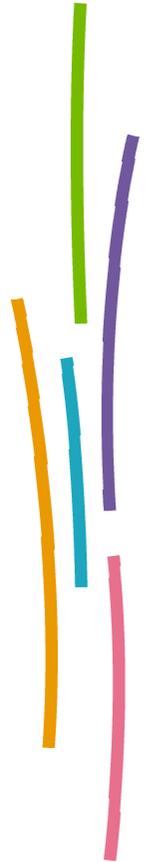
Le répertoire contient pour **chaque logement ordinaire** des données **essentiels**, structurelles et conjoncturelles (la liste figure dans l'arrêté du 2 octobre 2012) :

Des données de localisation géographique ...	Des caractéristiques structurelles du logement ...	Des données conjoncturelles ...
Adresse	Type de construction	<b>Situation du logement au 1er janvier de l'année en cours :</b> 1 : Loué avec contrat de location (hors bail professionnel) 2 : Vacant 3 : Vide 4 : Pris en charge par une association 5 : Occupé avec/sans contrepartie financière
Logement situé en Zone Urbaine Sensible	Nombre de pièces	<b>Si le logement est occupé :</b> Date de prise d'effet du bail en cours Loyer principal Loyer accessoire Contribution pour le partage d'économie de charges Mode d'évaluation de la surface retenu pour le calcul du loyer Surface retenue dans ce mode d'évaluation
Batiment Immeuble	Surface habitable	
Entrée	Année d'achèvement de la construction	<b>Si le logement est sorti du patrimoine du bailleur :</b> Motif de sortie du patrimoine du bailleur (vente à l'occupant, vente à un autre bailleur social, autre vente, démolition, autre...)
Etage	Année de première mise en location	
Escalier	Année d'entrée et mode d'entrée du logement dans le patrimoine du bailleur	<b>Le cas échéant</b> : fusion ou éclatement, changement d'usage du logement au cours de l'année civile précédente
Couloir	Type de droit du bailleur sur le logement	
	Financement initial du logement	
	Conventionnement ou non	
	Numéro de convention	
	Date de début de la convention	
	Date d'expiration (SRU)	
	Diagnostic de performance énergétique : date de son établissement et classes du diagnostic	



# Sommaire

1. Quelques chiffres
2. Contexte
3. Champ et définitions
- 4. Collecte et traitement**
5. Diffusion
6. Evolutions



# Processus de collecte

- Mis en place au **1er janvier 2011** pour les organismes propriétaires d'au moins 1 000 logements au 1er janvier 2010
- Depuis le **1er janvier 2012** pour les autres organismes
- Une collecte par intégration des données extraites des systèmes d'information des bailleurs sociaux
- Le répertoire est mis à jour chaque année, la transmission des données par les organismes est obligatoire.

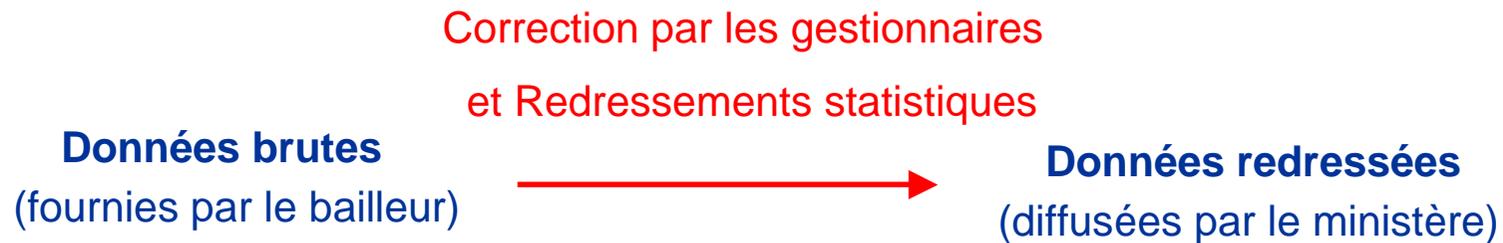


# Dates de référence du répertoire

- Le **1er janvier de l'année** de la collecte pour le **nombre de logements** et la **vacance**
- Le mois de janvier pour les **loyers**
- L'année écoulée pour les flux (ventes, démolitions, mise en service, emménagements)



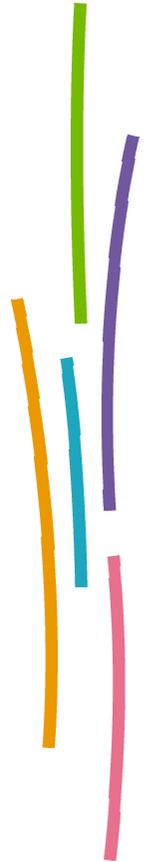
# Traitement des données



- Redressement de la **non réponse partielle**
- Redressement de la **non réponse totale**

# Sommaire

1. Quelques chiffres
2. Contexte
3. Champ et définitions
4. Collecte et traitement
5. Diffusion
6. Evolutions



# Diffusion des données du répertoire



**Données détaillées**

=

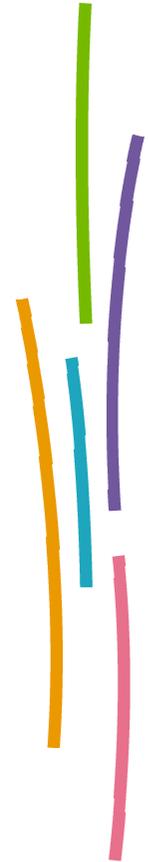
Fichier Excel ou csv avec une ligne  
par logement



**Données agrégées**

=

Statistiques et indicateurs au  
niveau infra communal,  
communal, départemental,  
régional, etc. ...



# Diffusion : données détaillées

DDT, DDCCS, Conseils généraux,  
EPCI (*compétents PLH*) , Communes

: TOUTES les variables et TOUS les logements

Personnes morale de droit public  
Personne privée chargée d'une mission de service public dans le domaine du logement  
Bailleurs, Associations, Fédérations, Unions

: toutes les variables et tous les logements HORS non conventionnés des SEM

Tout pulic (entreprises, particuliers, ...)

: les variables (sauf mode d'occupation, loyer et identité du bailleur )  
les logements HORS non conventionnés des SEM



# Diffusion : données agrégées

DDT, Conseils généraux, EPCI  
■ (compétents PLH), Communes

Personnes morale de droit public

Personne privée chargée d'une mission de service public dans le domaine du logement

Bailleurs, Associations, Fédérations, Unions

→ Aucune règle de secret particulière n'est à appliquer

Tout public (entreprises, particuliers, ...)

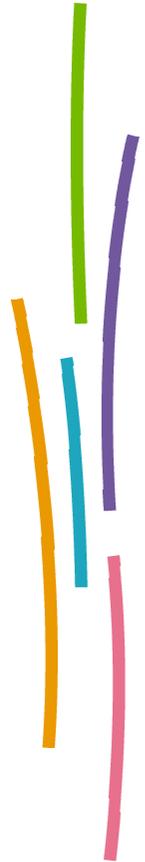
→ Tout est diffusable à la commune (et sinon sur au moins 11 logements)

Aucune information portant sur l'identité du bailleur ne peut être diffusée



# Sommaire

1. Quelques chiffres
2. Contexte
3. Champ et définitions
4. Collecte et traitement
5. Diffusion
6. Evolutions



# RPLS : évolutions

- Immatriculation des logements en continu
- Extension du champ du répertoire à l'hébergement



# Pour en savoir plus

- **Sur les résultats de RPLS, le site internet du SOeS thème Logement-Construction/Logement social**
- <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/accueil.html>

