

CNIS Commissions « Territoires »

15 juin 2015

Quel besoins de données pour les politiques locales de l'habitat: ce qui existe, ce qui est en devenir, ce qui manque.

Yann Ludmann

Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages

1. Introduction

On peut identifier 3 questions principales qui se posent au décideur public local en matière d'habitat

- Une première question plutôt quantitative: combien de logements faut-il pour faire face à la demande dans des conditions satisfaisantes ?
- Une deuxième question plutôt qualitative: quelles sont les caractéristiques du parc existant ? Sa structuration correspond-t-elle à la demande ? Sa qualité correspond-t-elle aux impératifs notamment sanitaires et environnementaux ?
- Et une troisième question se pose tant que les deux premières n'auront pas reçu de réponse totalement satisfaisante: celle du mal-logement.
- Cette liste de questions n'est évidemment pas exhaustive...

2. L'équilibre offre/demande

Ce qui est disponible

- La pression sur la demande de logement social est un indicateur synthétique qui permet de rendre compte de l'équilibre offre/demande sur l'ensemble du marché du logement, que ce soit sur le segment public comme privé. En effet:
 - Si cette pression est forte cela signifie probablement que l'offre sur le marché privé est insuffisante
 - A contrario, si cette pression est plus faible ce signifie que le marché du logement privé satisfait convenablement la demande de logement générale.
- Cet indicateur est disponible de manière fiable depuis 2013 et la mise en place puis la fiabilisation du système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE).

Le Système National d'Enregistrement de la demande de logement social (SNE)

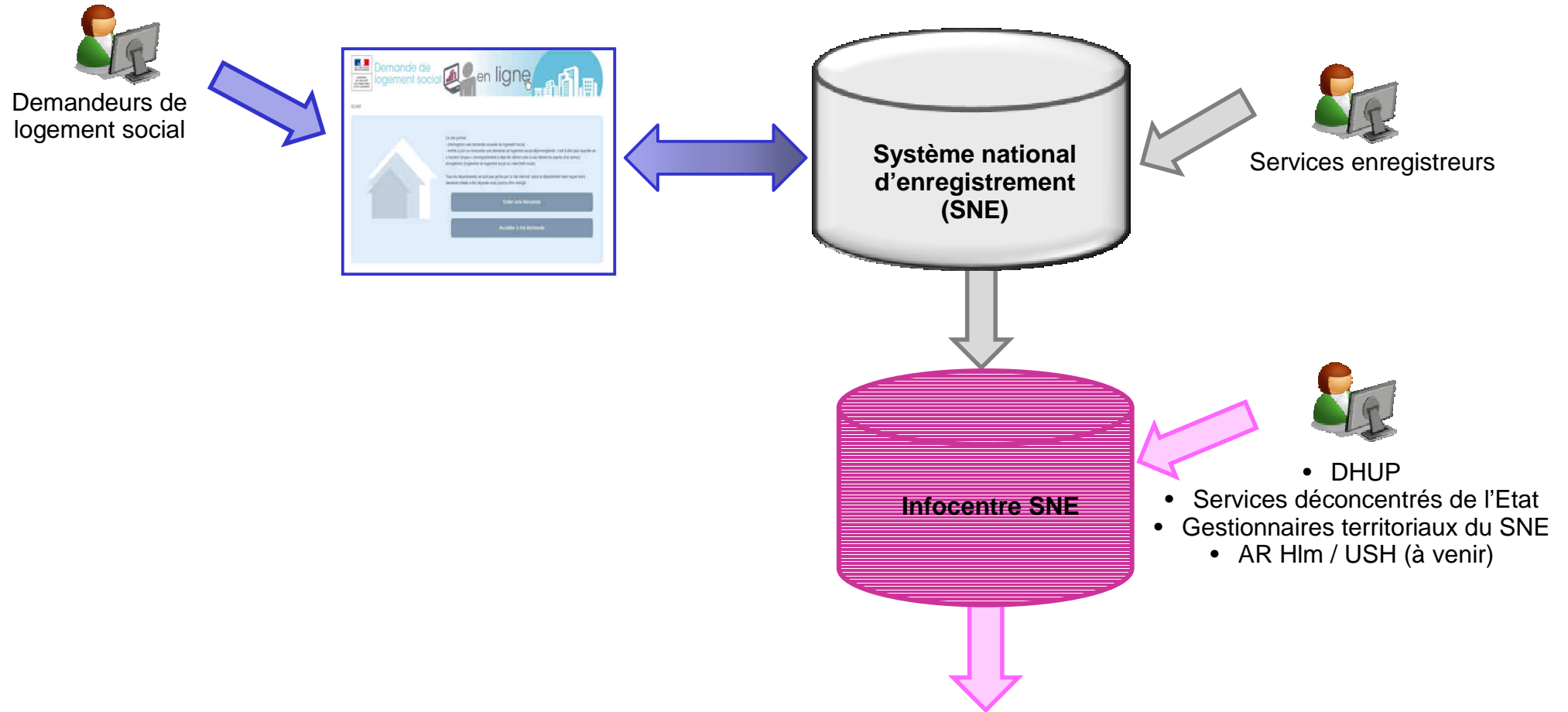
- Le Système National d'Enregistrement (SNE), opérationnel depuis mars 2011, est **le système national pour l'enregistrement des demandes de logement social**.

Aujourd'hui, le SNE permet de :

- ▶ **Enregistrer** les demandes et délivrer le **numéro unique**
- ▶ Certifier la date de dépôt des demandes et garantir ainsi leur **ancienneté**
- ▶ **Mettre à jour** les demandes immatriculées en fonction de l'évolution de la situation personnelle des demandeurs
- ▶ **Radier** les demandes, notamment au moment de l'attribution d'un logement
- ▶ **Renouveler annuellement** les demandes, y compris en ligne via le portail grand public
- ▶ Exploiter, via son infocentre, les données relatives à la **connaissance de la demande**



Le SNE, le portail grand public et l'infocentre



Le portail grand public



Demande de
logement social



en ligne



Accueil

Pour consulter la liste des guichets
enregistreurs du territoire



Vous venez d'enregistrer une demande sur ce site mais n'avez pas la possibilité de joindre la pièce d'identité ou le titre de séjour nécessaire à sa validation ?

Vous n'avez pas la possibilité d'enregistrer une demande en ligne sur ce site ?

Consultez l'annuaire des guichets !

Où trouver les guichets ?

Ce site permet d'enregistrer une demande de logement social nouvelle, pour laquelle un « numéro unique d'enregistrement » n'a pas encore été délivré.

Après validation, votre demande sera rendue disponible aux organismes de logement social disposant de logements sur les communes recherchées.

Pour commencer l'enregistrement d'une demande nouvelle, cliquez le bouton « Créer une demande ».



Vous pouvez également consulter, mettre à jour ou renouveler une demande de logement social existante, c'est à dire pour laquelle vous disposez déjà du « numéro unique d'enregistrement ».

Pour renouveler, mettre à jour ou consulter une demande existante, cliquez le bouton « Accéder à ma demande ».

Attention, si vous souhaitez renouveler votre demande, veillez à bien conserver le récépissé qui sera téléchargeable et qui vous sera envoyé par courrier électronique à la fin de la procédure.

Créer une demande

Accéder à ma demande

Pour enregistrer une demande
nouvelle, mettre à jour ou
renouveler une demande existante



Le portail grand public (suite)





Les chiffres clés du logement social

- Pour consulter les chiffres clés du logement social dans une commune :
 - Etape 1 : Choix de la commune dans une liste déroulante
 - Etape 2 : Le portail affiche, par typologie de logement, i) le nombre de logements ii) le nombre de demandes en attente iii) le nombre d'attributions en année N-2. Il affiche également la répartition par organisme.

Indiquez sur quelle commune vous recherchez un logement :

Code postal : Commune :

76000 ROUEN
76100 ROUEN
76110 ANGERVILLE BAILLEUL
76110 ANNOUVILLE VILME-SHIL
76110 AUBERVILLE LA REAULT
76110 BEC DE MORTAGNE
76110 BEINAVILLE
76110 BORNAMBUSC
76110 BRÉAUTE
76110 BRETTEVILLE DU GRAND CAUX

Plan du site | Questions fréquentes | Mentions légales | Contact

© 2013 - Ministère du Logement et de l'Égalité des Territoires

Voici ci-dessous quelques repères chiffrés sur le niveau de l'offre et de la demande de logements sociaux pour la commune de : ROUEN.

Type de logement	Nombre de logements potentiels dans cette commune	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2012
Chambre	0	0	0
T1	524	40	08
T2	3131	105	438
T3	5229	0	709
T4	3532	85	324
T5	998	17	78
T6 et plus	7	0	0

Intitulé de l'organisme	Nombre de logements potentiels dans cette commune	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2012
I.C.F. ATLANTIQUE	544	43
G.P.H. DE ROUEN HABITAT	7751	765
G.P.H. DE SEINE-MARITIME	344	31
S.A. C.I.F.N. - DIALOGUE	57	3
S.A. DE LA REGION D'ELBEUF	65	15
S.A. FOYER DU TOIT FAMILIAL	81	12
S.A. HLM COOPERATION ET FAMILLE	0	0
S.A. IMMOBILIERE BASSE-SEINE	2274	267
S.A. LA PLAINIE NORMANDE	588	64
S.A. LODGEAL IMMOBILIERE	24	1
S.A. LOGIREP	65	10
S.A. LOGISEINE	1110	112
S.A. QUEVILLY HABITAT	318	51
S.A. SEINE HABITAT	1	0

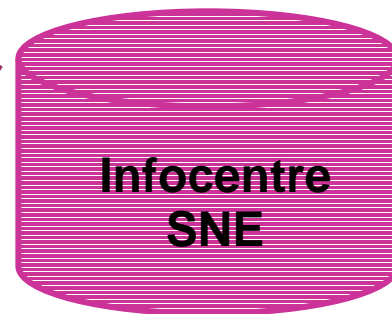


L'infocentre SNE permet de produire des données statistiques

- Les données sur la connaissance de la demande peuvent être exploitées via l'infocentre SNE.

Permet un **accès aux données qui n'est pas limité au territoire d'appartenance** de l'utilisateur : des analyses comparatives peuvent ainsi être menées entre territoires

Met à disposition un ensemble de **tableaux de bord pré-paramétrés** répondant aux questions courantes de suivi qualitatif et quantitatif de la demande



**Infocentre
SNE**

Est **alimenté à une fréquence hebdomadaire**, tous les week-ends, à partir des nouvelles informations saisies dans le SNE

Comporte le « **rapport 06** », particulièrement destiné aux gestionnaires territoriaux et qui permet de produire, pour chaque service enregistreur, une vingtaine d'indicateurs chiffrés, relatifs à la qualité de l'alimentation du SNE

Une sélection de rapports statistiques est diffusée sur le site internet:
sne.info.application.territoires.gouv.fr/statistiques-r17.html

Des statistiques plus complètes et dans un format plus facilement réutilisable (open data) seront diffusées d'ici la fin de l'année 2015.

Bilan chiffré de la demande de logement social (1/2)

- Le SNE aujourd'hui c'est :
 - Plus de 1.600 services enregistreurs ;
 - Environ 1.800.000 demandes actives à fin décembre 2014 ;
 - Environ 1.000.000 de demandes enregistrées par an;
 - Environ 500.000 attributions de logements enregistrées par an ;
- **L'indicateur de pression de la demande mesure le rapport entre le nombre de demandes actives sur le nombre de logements attribués au cours des 12 derniers mois**
 - Il s'échelonne à fin mai 2015
 - de 1,49 en Franche-Comté ou 1,53 en Limousin
 - à 7,73 en Ile de France ou 6,54 en PACA



Il est mis à jour mensuellement et peut être produit jusqu'à la maille communale.

2. L'équilibre offre/demande

Ce qui existe

- Une fois le constat du besoin en nouveaux logements fait, il faut suivre la production de nouveaux logements, pour l'orienter et si besoin la stimuler.
- A ce titre,
 - les système Sitadel pour l'ensemble du parc
 - et le répertoire du parc locatif social (RPLS) pour le parc social
- constituent des sources précieuses.

2. L'équilibre offre/demande

Ce qui est en devenir

- **Le niveau général des loyers, un autre bon indicateur sur l'adéquation entre l'offre et la demande de logements**
- Une source récente et présentant une forte dynamique est le réseau d'observatoires locaux des loyers lancé en 2013
- Ce réseau est désormais en place avec :
 - une vingtaine d'observatoires (5 devraient être lancés en 2015) ;
 - 220 000 observations produites par le réseau en 2014 (+33% par rapport à 2013) ;
 - Un volume d'observations qui devrait significativement évoluer dès 2016 (introduction de données CNAF (près de 2M) et ANAH (près de 20 000)).
- Production de données de qualité garantie par les prescriptions méthodologiques émises par le comité scientifique de l'observation des loyers auxquelles doivent se conformer les observatoires agréés

2. L'équilibre offre/demande

Ce qui manque

- Les données relatives aux dispositifs successifs de soutien à l'investissement locatif (Perissol, Besson, De Robien, Scellier, Duflot, Pinel) déclarées par le contribuable à la DGFIP sont inaccessibles aux acteurs de l'habitat qu'ils soient nationaux ou locaux
- Des informations détaillées sont pourtant déclarées par les contribuables dans le déclaration de revenus fonciers (2044-SPE).
- Elles seraient extrêmement précieuses pour évaluer et ajuster les dispositifs successifs de soutien à l'investissement locatif dont le cout pour les finances publiques est non négligeable (supérieur à 1 milliard de dépenses fiscales en 2014)
- La mise à disposition et l'exploitation de ces données constitue donc une piste de progrès extrêmement importante !

2. La description du parc existant

Ce qui existe

- Le fichier FILOCOM établi à partir du fichier de la taxe d'habitation et du fichier foncier notamment (DGFIP)
- L'enquête nationale « logement » (INSEE)
- Le répertoire du parc locatif social (RPLS) pour le parc public (SOES/DHUP)

Ce qui manque

- Un fichier d'une largeur similaire à celle du RPLS avec une couverture de l'ensemble du parc ! Le Répertoire Statistique du Logement ???

2. La description du parc existant

Ce qui est en devenir

- Le registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétés est créé par l'article 52 de la loi du 24 mars 2014, dite « ALUR » afin de répondre aux objectifs suivants :
 - sécuriser les démarches des syndicats et des copropriétaires en créant un identifiant unique pour chacune des copropriétés et opposable aux tiers ;
 - mieux connaître le parc de copropriétés : ses caractéristiques (nombre, localisation, taille, âge) et son état ;
 - permettre aux pouvoirs publics de mieux appréhender les processus de fragilisation des copropriétés, afin d'intervenir en amont dès l'apparition des premières difficultés, afin de limiter le recours aux procédures lourdes et coûteuses utilisées pour traiter les copropriétés en grande difficulté. ;
 - disposer d'éléments de comparaison des charges, qui seraient utiles aux syndicats et aux copropriétaires dans la gestion quotidienne et prospective de leurs copropriétés et qui participeraient à une meilleure information des futurs acquéreurs ;
 - le cas échéant, créer un effet levier pour les copropriétés non organisées, en les incitant à structurer leur gouvernance conformément à ce que prévoit la loi du 10 juillet 1965.
- Les données relatives aux copropriétés qui seront portées au registre concerneront leur identification (localisation, physionomie, taille, âge, composition), leur gouvernance, les éventuelles procédures...

2. La description du parc existant

Ce qui est en devenir

- Le registre sera construit dans les 18 prochains mois sous maîtrise d'ouvrage de la DHUP puis confié à un « teneur »
- Les premières immatriculations auront lieu à partir de la fin 2016

3. Le mal-logement

Ce qui existe

- Le système Comdalo, outille les commissions de médiation instituées par la loi DALO du 5 mars 2007.
 - Ces commissions ont pour fonction de reconnaître à certains demandeurs de logement le statut de « prioritaire et urgent »
 - De nombreuses statistiques sont produites par le système à l'intention notamment du comité de suivi du DALO
- Le système SYPLO outille les services déconcentrés de l'Etat pour la gestion du contingent préfectoral de logement sociaux (30% du parc social)
 - Il permet un recensement complet des personnes mal logées, prioritaires pour un logement du contingent réservé de l'Etat au titre du DALO ou du PDALHPD.
 - Il est doté d'un module statistiques dont le produit a vocation à être diffusé aux parties prenantes du PDALHPD.
- Le système SIAO (DGCS) recense les ménages en hébergement

3. Le mal-logement

Ce qui est en devenir

- Le système ORTHI (Observation, Repérage et Traitement de l'Habitat Indigne) a pour objet de recenser les logements relevant de la lutte contre l'habitat indigne
 - Il est en cours de déploiement national auprès des services déconcentrés de l'Etat concernés
 - Il est également doté d'un infocentre dont les statistiques auront, à terme, vocation à être diffusées.
- Le système EXPLOC (co maitrise d'ouvrage DMAT (MI) / DHUP) a pour objet la prévention et la gestion des procédures d'expulsions locatives
 - Il recensera donc les situations risquant de déboucher sur une expulsion locative: les caractéristiques des ménages, des dettes locatives, des logements concernés.
 - Il sera généralisé auprès des services déconcentrés de l'Etat concernés d'ici la fin de l'année 2015.
 - Il est également doté d'un module statistiques dont le produit aura également, à terme, vocation à être diffusé.