

The logo for AUAT, featuring a red square followed by the letters 'AUAT' in a bold, black, sans-serif font.A green rectangular banner with the text 'TRAJECTOIRES 2023' in white, bold, sans-serif font. The background of the slide is a sunset over a cityscape with a large, futuristic structure in the foreground.

TRAJECTOIRES 2023

#logement



Lucie Hammouti
Chargée de projets



Vivien Roy
Statisticien et informaticien

**Logement social :
chiffres clés et outils de
suivi du parc locatif**

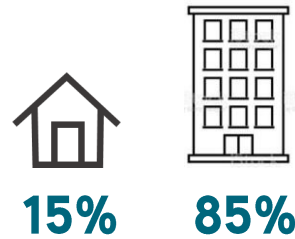
Le parc locatif social français

5,3 millions de logements locatifs sociaux

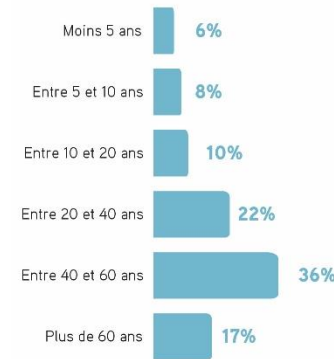
70% de la population nationale peut prétendre à un logement social, au regard des plafonds de ressources HLM

2,2 millions de ménages en attente d'un logement social dont le tiers sont déjà locataires du parc social

Type d'habitat



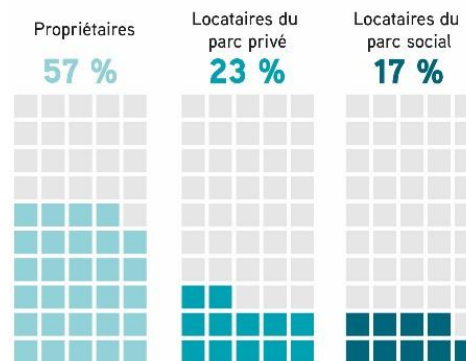
Période de construction



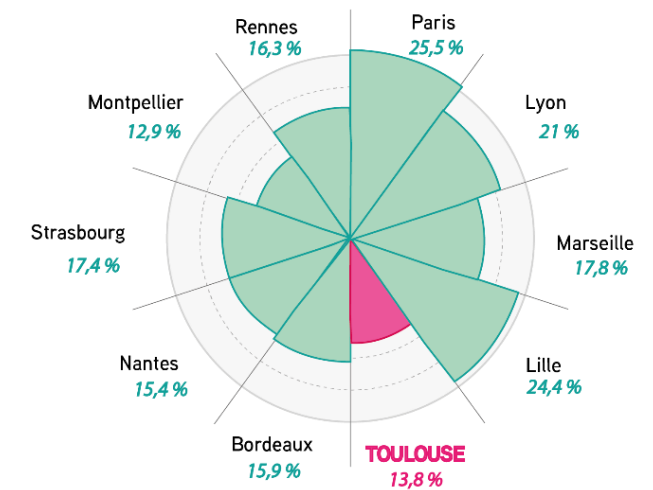
Typologie



Répartition des résidences principales par statut d'occupation



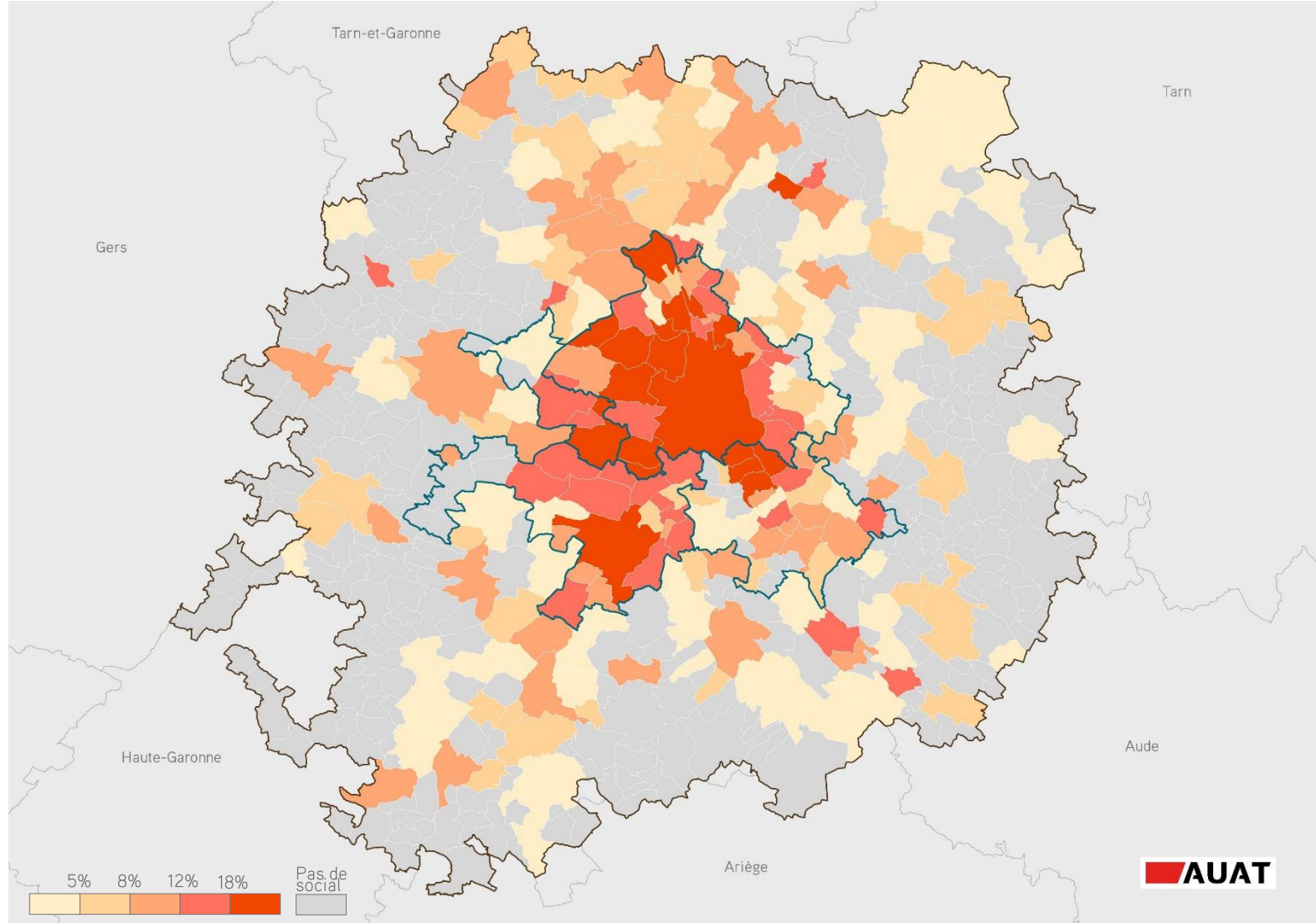
Part des logements sociaux dans les principales AA



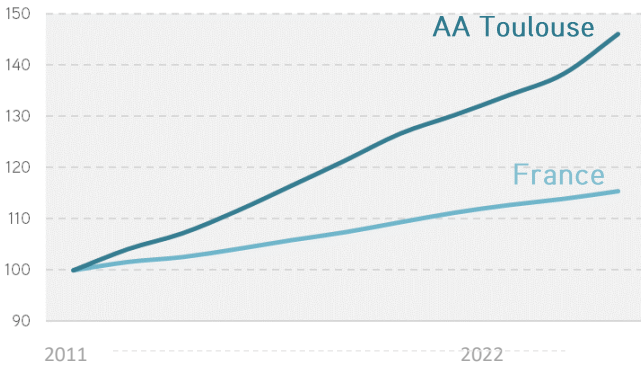
Le parc locatif social de l'AA de Toulouse

100 000 logements
locatifs sociaux sur l'AA de Toulouse

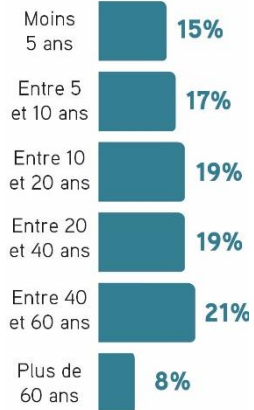
Part de logements sociaux dans les résidences principales par commune et EPCI



Evolution du nombre de logements sociaux



Période construction



Individuel



15%



10%



20%



36%



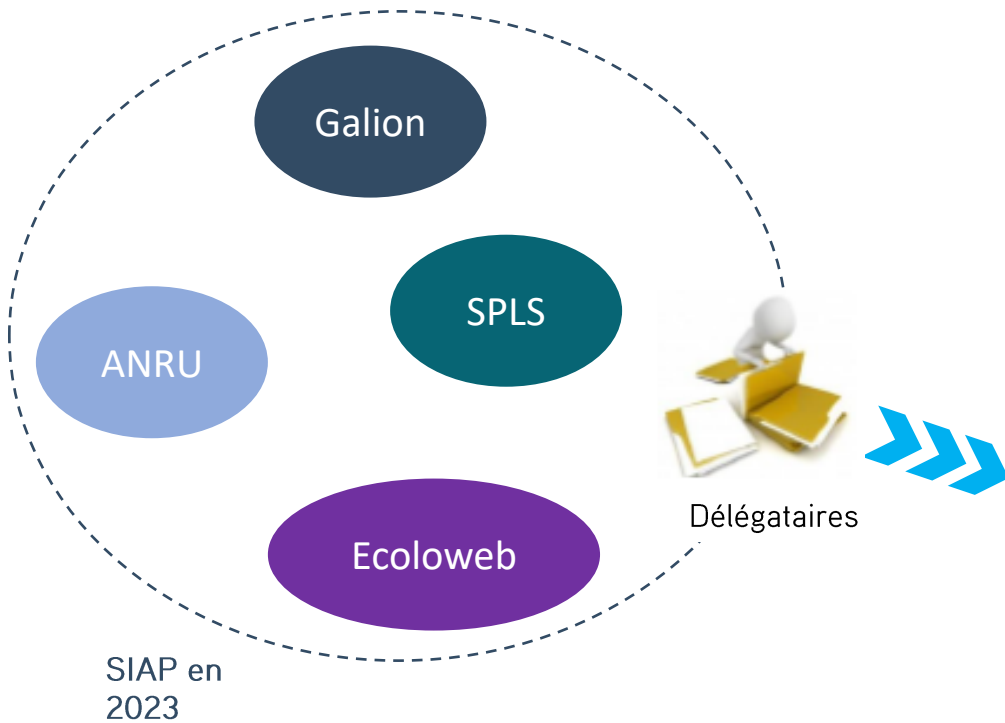
24%



7%

Une base AUAT pour aider à la décision

Schéma méthodologique



Le stock de logements sociaux
Le suivi des ventes et des démolitions
Les démolitions programmées
Le parc social à venir

A la maille des bâtiments et actualisée une fois par an



Les délégués, via les systèmes d'informations, leur connaissance et l'outil d'administration mis à leur disposition, transmettent des informations sur le parc social livré et programmé -> **Habiter**

Basé sur RPLS, l'AUAT, avec l'aide des bailleurs sociaux et de l'outil d'administration, enrichie les données RPLS d'une base regroupée à l'opération -> **Panorama du logement social**

Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS)

Dresser l'état global du parc de logements locatifs « ordinaires » des bailleurs sociaux au 1er janvier.

Qui ?

Le Service des données et études statistiques (SDES) est chargé de la tenue de ce répertoire.

Quand ?

Mis en place au 1er janvier 2011, et publié chaque année.

Comment ?

Alimenté à partir des informations transmises par les bailleurs sociaux à l'aide d'une enquête obligatoire qui doit être effective au 1^{er} mars.

Quels bailleurs sociaux ?

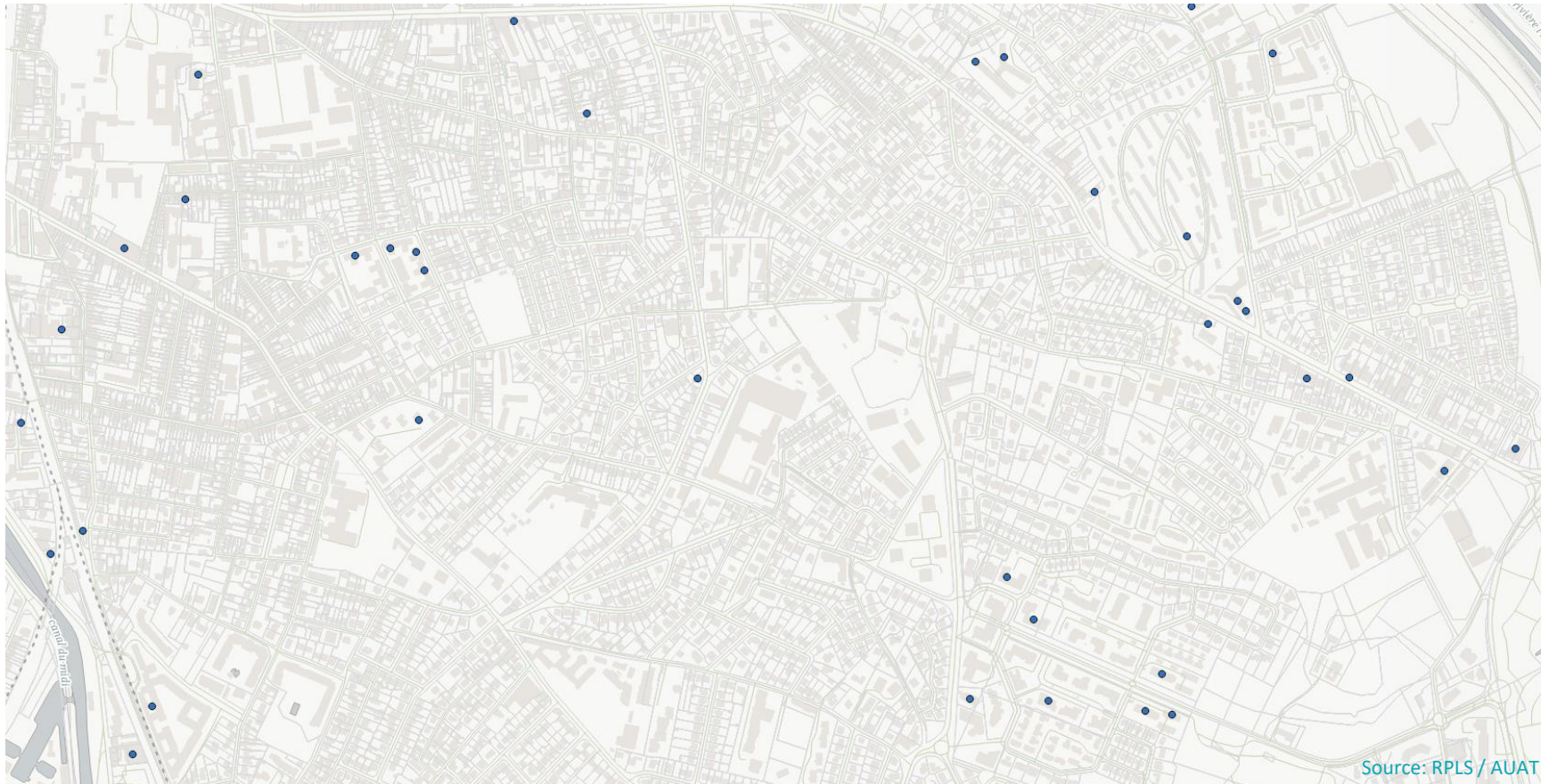
- les **organismes d'habitations à loyer modéré** visés à l'article L. 411-2 du CCH
- les **sociétés d'économie mixte** visées à l'article L. 481-1 du CCH
- **l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais** et la **société anonyme Sainte Barbe**
- **l'association foncière logement** mentionnée à l'article L. 313-34 du CCH, et **les sociétés civiles immobilières** dont les parts sont détenues pour au moins 99 % par cette association
- les **organismes bénéficiant de l'agrément** prévu à l'article L. 365-2 du CCH



1^{er} janvier
2022

Plus d'informations [ici](#)

Repérer et caractériser les opérations de logements sociaux



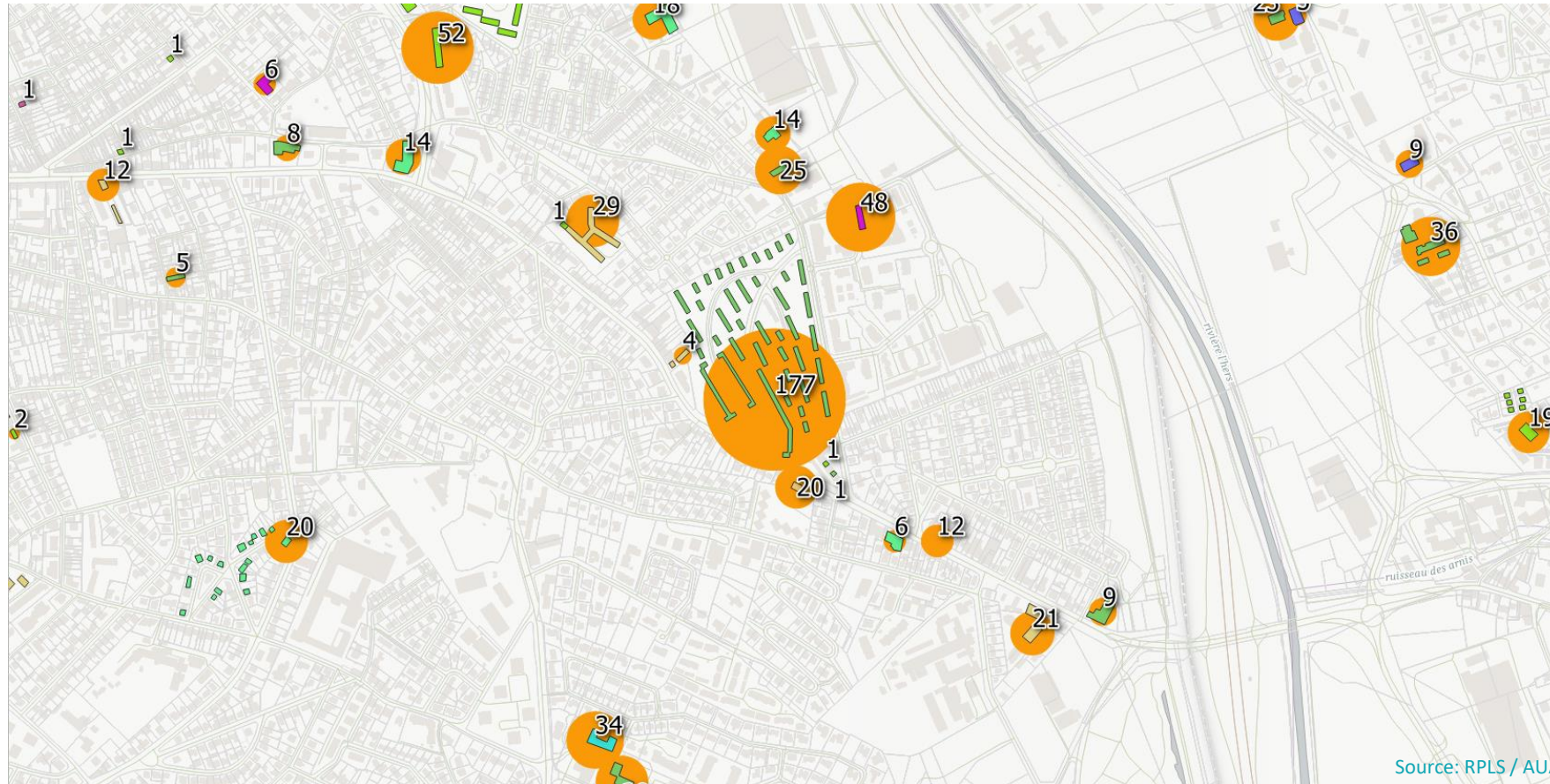
Une **localisation** des logements à l'adresse à partir du Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS)

Repérer et caractériser les opérations de logements sociaux



Détection et dessin des **bâtiments des logements sociaux par opération**, grâce à l'enquête menée auprès des bailleurs sociaux

Repérer et caractériser les opérations de logements sociaux



Une **qualification plus fine et récente** des opérations : gestionnaires, nombre de logements, bâtiments, etc...

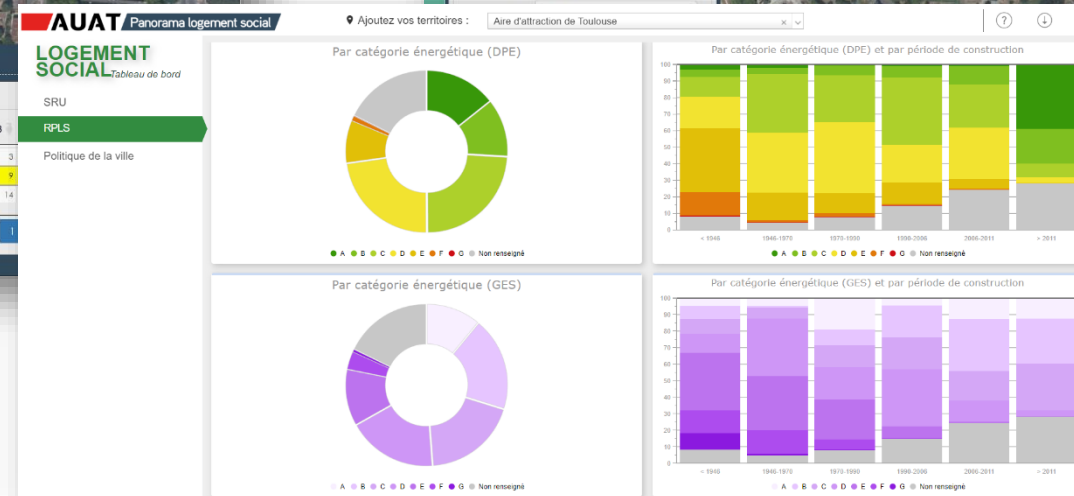
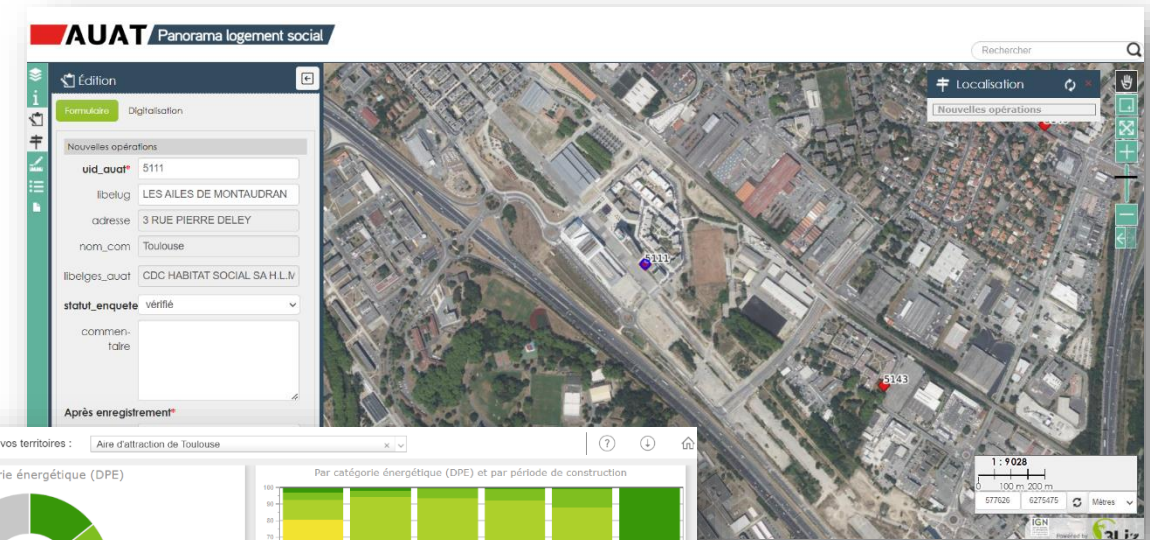
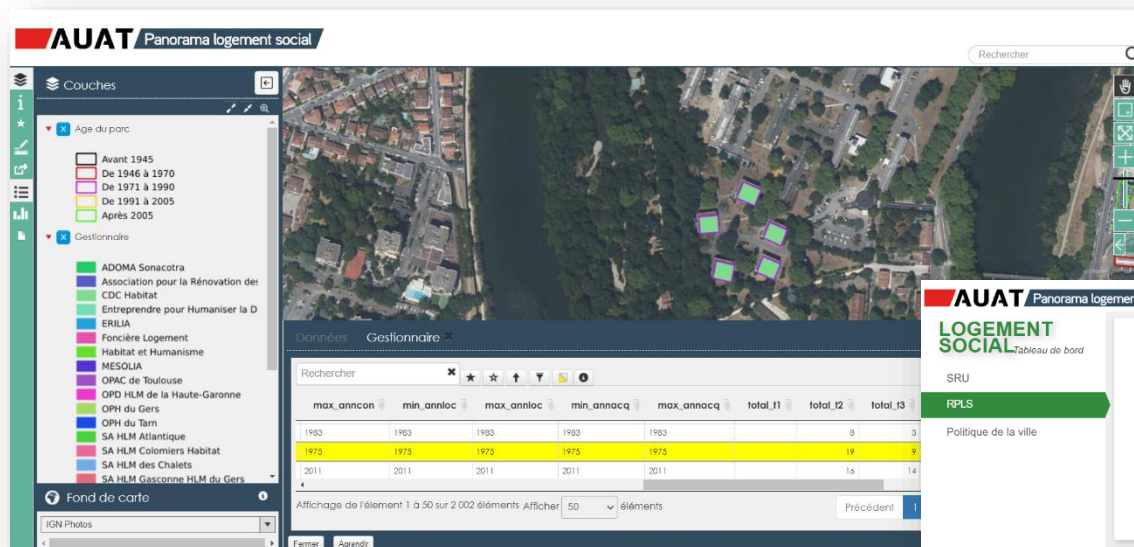
Panorama du logement social

Des outils numériques **accessibles par internet** aux membres et partenaires

De **l'information statistique et spatialisée**, vérifiée et complétée à l'aide d'une enquête auprès des bailleurs sociaux

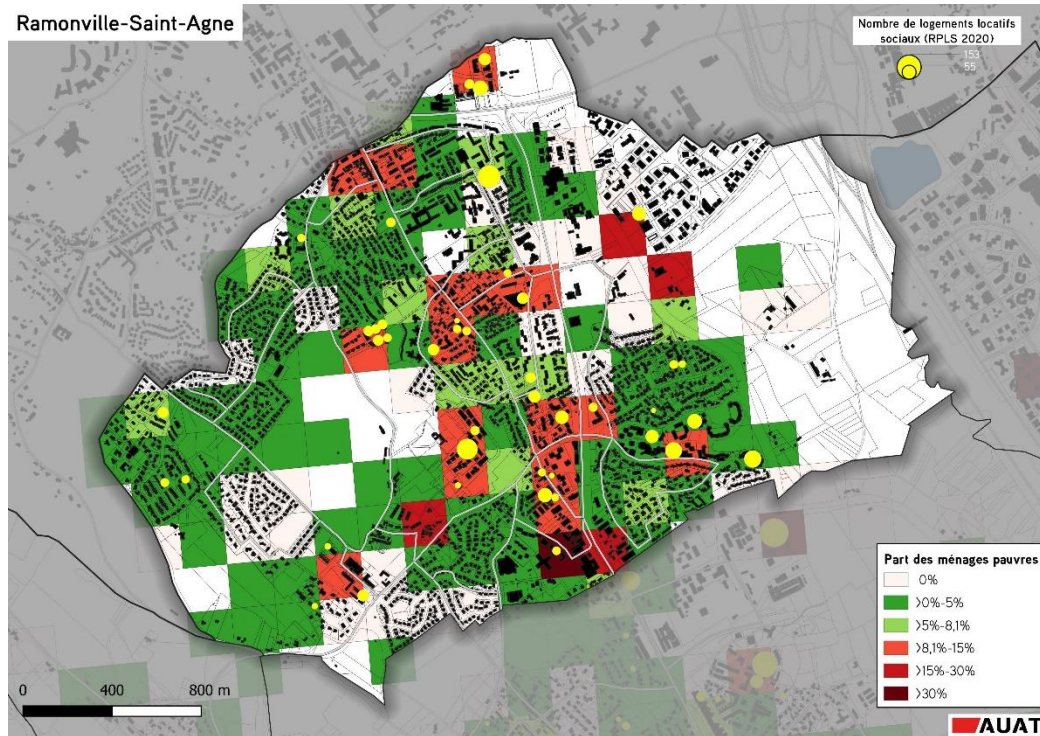
Des **indicateurs élaborés avec des experts** du secteur

La liberté de réutilisation grâce à **l'export des données**



Une exploitation dans les études de l'AUAT

Conférence Intercommunale du Logement du Sicoval



Observatoire des copropriétés



Habiter : l'outil de suivi du parc locatif social

CONTEXTE

- Un outil mis en place en 2010, sur commande initiale de la ville de Toulouse
- Co-construit avec les services de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse, de la Ville de Toulouse et les bailleurs sociaux, en association avec le Sicoval

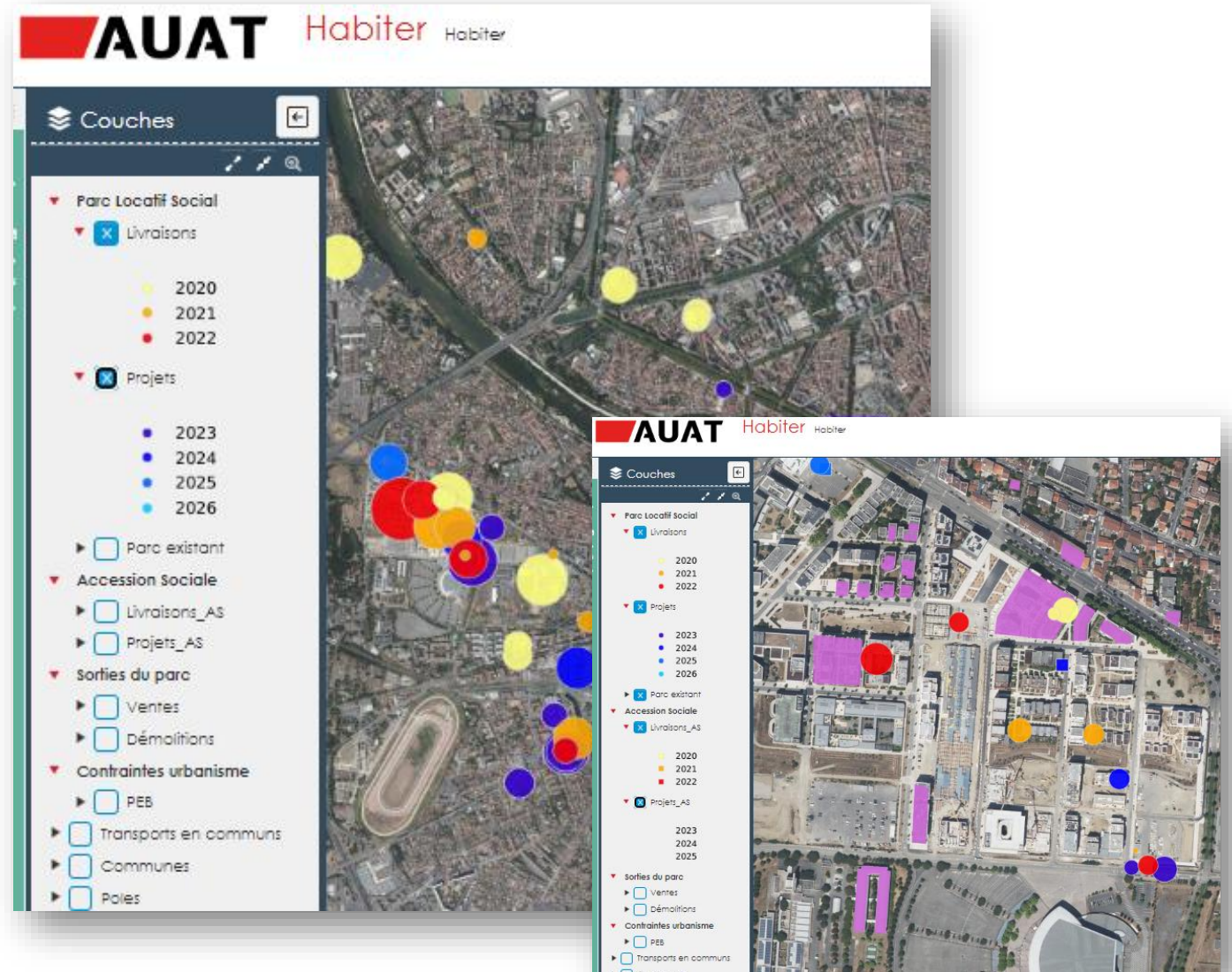
OBJECTIFS

- Développer une approche plus qualitative et plus maîtrisée de la programmation de logements sociaux afin de permettre un développement équilibré et durable du territoire.
- Suivre l'évolution en « temps réel » du parc locatif social, du financement des opérations à leur livraison, y compris les démolitions et les ventes

Habiter : Atlas cartographique

OBJECTIFS DE L'ATLAS

- Deux entrées : logements locatifs sociaux et accession sociale
- Pour chacun des deux parcs:
 - Les livraisons des 3 dernières années
 - Les projets (opérations financées et non livrées)
- Visualiser le parc locatif social existant et identifier les sorties (ventes et démolitions)



Perspectives pour l'outil Habiter



Une adaptation aux évolutions des outils de l'Etat



Une démarche reproductible sur de nouveaux territoires

Questions / Réponses

L'outil ne se limite-t-il qu'au parc des bailleurs sociaux ? (différent de la définition SRU)

Les outils basés sur la source RPLS ne concerne que le parc des bailleurs sociaux. En revanche dans l'outil Habiter, le statut des opérateurs est plus étendu :

Pour les logements sociaux familiaux et spécifiques : organismes HLM, communes, CCAS, CROUS, associations agréées + opérateurs privés pour les PLS

Pour l'accèsion sociale et aidée: tous opérateurs confondus

L'outil a été totalement développé en interne ?

Les outils présentés, Habiter ou l'atlas du parc locatif social ont été développés en interne.

Echangez-vous avec d'autre agence "comme vous" dans d'autre agglo pour partager vos problématiques et mutualiser vos outils / développement / bonnes pratiques ?

Les agences d'urbanismes s'appuient sur la Fédération Nationale des Agences d'Urbanismes (FNAU) pour échanger sur des problématiques communes, des outils, bonnes pratiques. Pour en savoir plus sur les autres agences en France : <https://www.fnau.org/fr/accueil/>

Pour les projets en cours ou à venir ce sont les bailleurs qui vous font remonter l'information ?

La programmation de logements sociaux provient de différentes sources alimentées en partie par les bailleurs sociaux, et est consolidée et complétée par les délégataires des aides à la pierre avec lesquels nous avons construit l'outil Habiter. En l'occurrence Toulouse Métropole et le SICOVAL dans l'exemple que nous vous avons présenté (cf. schéma de la diapositive 5).

Avez-vous pu intégrer la question de la rénovation énergétique ?

Cette problématique est traitée en parallèle dans une autre base de données. Une réflexion pourrait être menée pour fusionner les sources.

Sur l'outil vous distinguez les logements PLAI / PLS / PSLA ?

Les types de financement ne sont pas caractérisés dans les Atlas. Ils le sont en revanche dans les bilans ou les analyses menées.

Avez-vous des statistiques sur les besoins en logement sociaux non satisfait ? Sont-elles localisées (commune ou EPCI) ?

Nous réalisons des analyses sur l'occupation des logements sociaux, sur les attributions ou les demandes de logements sociaux dans le cadre des Conférences Intercommunale du Logements pour plusieurs intercommunalités membres de l'AUAT. Ces données sont gérées et transmises par l'USH,

Faites-vous un suivi des BRS ? Si oui comment ?

Les BRS sont effectivement pris en compte dans les bilans de la programmation de logements sociaux pour Toulouse Métropole. Les informations sur ces opérations sont renseignées par Toulouse métropole sur information des bailleurs sociaux.

Merci de votre attention