

Annexes

- Glossaire
- Zonage A/B/C



Glossaire

Communauté

Ensemble de locaux d'habitation dont les habitants partagent un mode de vie et des prestations de service communs.

Logement individuel

Un logement individuel, par opposition à un logement collectif, est un logement dans une maison individuelle. Une maison individuelle peut comporter deux logements individuels s'ils ont été construits par le même maître d'ouvrage d'après le code de la construction et de l'habitation.

Logements ordinaires et non-ordinaires

Le parc de logements est composé des logements ordinaires et non-ordinaires. Les logements ordinaires se distinguent par leur caractère autonome, tandis que les locaux non-ordinaires disposent d'équipements communs aux résidents et offrent des services supplémentaires variant selon les types d'établissement (services médicaux, sociaux, alimentation, blanchisserie...).

Logement vacant

Logement inoccupé et habitable immédiatement. Lors du recensement de la population, un logement est classé vacant, si l'enquêteur ne peut entrer en contact avec l'occupant et dans la mesure du possible qu'une enquête de voisinage indique que le logement est inoccupé.

Ménages logés à titre gratuit

Les ménages logés à titre gratuit sont des ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement et qui ne paient pas de loyer. Ils peuvent néanmoins payer des charges. Il s'agit par exemple de personnes logées par leur employeur ou par un membre de leur famille à titre gracieux.

Parc locatif privé

Logements loués ou mis à disposition gratuitement par des particuliers ou des personnes morales de droit privé (associations, mutuelles, banques, sociétés d'assurance, sociétés civiles immobilières non détenues par l'occupant...).

Parc locatif social

Logements gérés par les organismes d'HLM (offices publics pour l'habitat et entreprises sociales pour l'habitat) et les autres bailleurs sociaux (sociétés d'économie mixte, État, collectivités locales, établissements publics...).

Précarité énergétique

Difficultés particulières d'un occupant d'un logement à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat. Elle est ici mesurée par la déclaration d'avoir souffert du froid pendant plus de 24 heures.

Propriétaire accédant

Ménage propriétaire de son logement auquel il reste des prêts à rembourser au titre de l'acquisition du logement.

Propriétaire occupant

Ménage propriétaire de sa résidence principale.

Résidence principale

Logement occupé habituellement par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

Résidence secondaire et logement occasionnel

Une résidence secondaire est un logement utilisé une partie de l'année pour les week-ends, les loisirs ou les vacances, tandis qu'un logement occasionnel est utilisé le plus souvent pour des raisons professionnelles ou des raisons d'études.

Situation de cohabitation intergénérationnelle présumée subie

Un foyer fiscal est en situation de cohabitation intergénérationnelle présumée subie si : 1) il est rattaché fiscalement à un autre foyer ; 2) les personnes de référence de ces deux foyers sont âgées d'au moins 25 ans ; 3) l'écart entre ces âges est d'au moins 18 ans ; 4) le foyer se trouverait en situation de pauvreté s'il était indépendant du foyer de rattachement. Les données mobilisées ne permettent pas de calculer le niveau de vie des ménages, concept retenu en France et en Europe pour quantifier la pauvreté monétaire. Un foyer fiscal est donc considéré être en situation de pauvreté si son revenu fiscal de référence par unité de consommation est inférieur à la médiane de ces revenus prise ici sur l'ensemble des ménages en France métropolitaine.

Situation de peuplement

Les situations de peuplement résultent de la comparaison entre le nombre de pièces du logement et celui nécessaire au ménage. Suivant la définition de l'Insee, une occupation « normale » est définie par une pièce de séjour, une pièce pour chaque personne de référence d'une famille et une pièce pour les autres personnes mariées ne vivant pas en couple, veuves ou divorcées, ou célibataires de 19 ans ou plus. Pour les célibataires de moins de 19 ans, on compte une pièce pour 2 enfants de même sexe ou de moins de 7 ans, sinon, une pièce par enfant. Une sous ou sur-occupation est modérée si le nombre de pièces diffère d'une unité par rapport à la normale, prononcée si l'écart est de deux pièces et très accentuée pour trois pièces et plus.

Sol artificialisé

Terrain qui n'est ni naturel, ni agricole, ni forestier. Les jardins, en particulier, sont considérés comme artificialisés, mais les champs en monoculture ne le sont pas¹.

¹ Voir www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/sites/default/files/2019-08/data-lab-56-evaluation-du-taux-d-artificialisation-en-france-aout2019.pdf.

Taux d'effort

Rapport entre la somme de l'ensemble des dépenses liées à l'habitation principale (hors coût du capital immobilisé pour les propriétaires et aides personnelles au logement déduites) et les revenus des ménages.

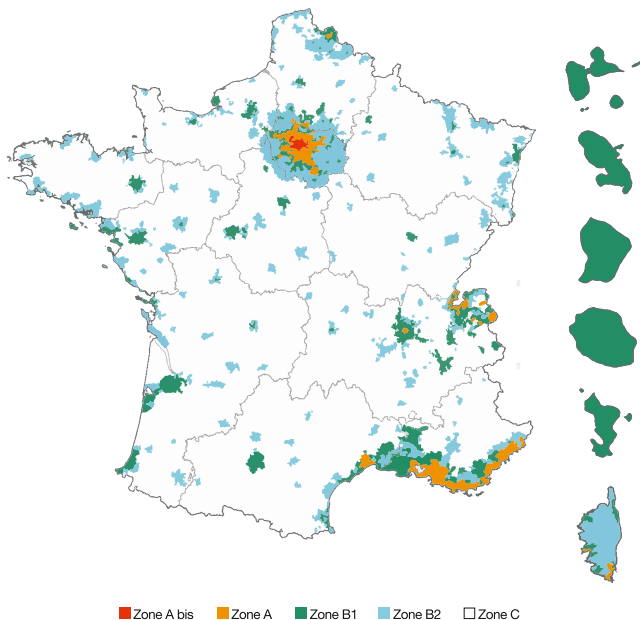
Taux de mobilité annuelle

Part des ménages ayant changé de résidence principale dans l'année.

Taux de vacance

Part de logements vacants parmi le parc total de logements ordinaires.

Zonage A/B/C



Source : DHUP, arrêté du 1^{er} août modifié pris en application de l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation

Le zonage A/B/C caractérise la tension du marché du logement en découpant le territoire en cinq zones, de la plus tendue (A bis) à la plus détendue (zone C). Ce zonage s'appuie sur des critères statistiques liés aux dynamiques territoriales (évolution démographie, etc.), à la tension des marchés locaux et aux niveaux de loyers et de prix :

- zone A : agglomération de Paris (dont zone A bis), la Côte d'Azur, la partie française de l'agglomération genevoise, certaines agglomérations ou communes où les loyers et les prix des logements sont très élevés ;
- zone A bis : comprend Paris et 76 communes des Yvelines, des Hauts-de-Seine, de Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne et du Val-d'Oise ;
- zone B1 : comprend certaines grandes agglomérations ou dont les loyers et le prix des logements sont élevés, une partie de la grande couronne parisienne non située en zone A bis ou A, quelques villes chères, les départements d'outre-mer ;
- zone B2 : villes-centre de certaines grandes agglomérations, grande couronne autour de Paris non située en zone A bis, A et B1, certaines communes où les loyers et les prix des logements sont assez élevés, communes de Corse non situées en zones A ou B1 ;
- zone C : reste du territoire.

