

---

# Définitions et sources

---

## Définitions

**Couple** : ensemble formé de deux personnes de 18 ans ou plus sauf exception, qui partagent la même résidence principale et qui répondent à au moins l'un des critères suivants : ils déclarent tous les deux vivre en couple ou être mariés, pacsés ou en union libre. Les couples ainsi constitués à partir des réponses au questionnaire du recensement sont des couples de fait.

### Éligible (ménage éligible au logement social) :

Les logements sociaux sont attribués sous certaines conditions, essentiellement de ressources. Les ressources prises en compte pour évaluer l'éligibilité sont les revenus fiscaux de référence des personnes occupant le logement. Le plafond de ressources du ménage lui donne accès à un logement au loyer plafonné différencié selon le type de financement subventionné par l'État pour sa construction (cf. [Parc locatif social, financement](#)).

**Famille** : partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :

- soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;
- soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale).

Pour qu'une personne soit enfant d'une famille, elle doit être célibataire et ne pas avoir de conjoint ou d'enfant faisant partie du même ménage.

Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

**Famille monoparentale** : famille comprenant un parent isolé et un ou plusieurs enfants célibataires (n'ayant pas d'enfant).

**Indice de peuplement des logements** : il caractérise le degré d'occupation du logement, par comparaison entre le nombre de pièces qu'il comporte et le nombre de pièces nécessaires au ménage.

L'occupation « normale » d'un logement est définie ainsi :

- une pièce de séjour pour le ménage ;
- une pièce pour chaque personne de référence d'une famille ;
- une pièce pour les autres personnes mariées ou remariées mais ne vivant pas en couple, veuves ou divorcées, ainsi que pour les célibataires de 19 ans ou plus.

Pour les célibataires de moins de 19 ans, on compte une pièce pour deux enfants s'ils sont de même sexe ou ont moins de 7 ans, sinon, une pièce par enfant.

**Locataire** : dans cette publication, désigne un ménage acquittant un loyer et occupant un logement ordinaire (par opposition à un logement situé dans une maison de retraite, une résidence pour étudiants, etc.) loué vide. Les ménages louant ou sous-louant un logement meublé ne sont pas inclus dans cette catégorie mais dans les « autres cas » dans les figures 5 des fiches des secteurs. C'est également dans cette catégorie « autres cas » que sont classés les ménages logés à titre gratuit.

**Logement** : un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...) ;
- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants.

Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les

logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

Dans cette publication, seules les résidences principales ont été prises en compte.

**Ménage** : désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

### Parc locatif social :

Dans sa définition la plus large, le logement social correspond à un logement dont la construction a bénéficié de l'aide directe ou indirecte des pouvoirs publics, État et collectivités territoriales, et qui vise explicitement à loger les personnes à revenus modestes moyennant un loyer régulé.

Dans le *Répertoire du parc locatif social (RPLS)*, les logements du parc locatif social sont les logements appartenant à des organismes de HLM (Habitation à loyer modéré), qu'ils soient ou non soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer, ainsi que les logements des sociétés immobilières d'économie mixte (SEM) comportant au moins un logement conventionné. Les logements-foyers, les résidences pour personnes âgées ou handicapées ne font partie des logements du parc social au sens du *Répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux* (cf. [Sources statistiques](#) en page 54).

**Parc locatif social (financement)** : il existe plusieurs types de financement du parc HLM dans les DOM :

- le prêt pour logements locatifs très sociaux (LLTS) est destiné à un public défavorisé dont les plafonds de ressources sont inférieurs à 75 % des plafonds LLS ;
- le prêt pour logements locatifs sociaux (LLS) s'adresse aux ménages à revenus modestes ;
- le prêt locatif social (PLS) permet de financer des logements destinés aux ménages relevant de la tranche supérieure du logement social.

**Propriétaire** : propriétaire accédant (qui a encore des emprunts à rembourser pour sa résidence principale) ou non accédant.

**Résidence principale** : logement occupé de façon permanente et à titre principal par le ménage.

**Revenu déclaré ou revenu fiscal du ménage (au sens de la source Filosofi)** : il comprend les revenus d'activités salariées, les pensions d'invalidité, les rentes viagères et les retraites (hors minimum vieillesse), les pensions alimentaires reçues (déduction faite des pensions versées), les revenus d'activités non salariées (bénéfices), la plupart des revenus du patrimoine ainsi que les revenus sociaux imposables (indemnités de maladie et de chômage, hors RSA et autres prestations sociales).

**Revenu déclaré médian des ménages** : il s'agit du revenu déclaré qui sépare la population des ménages en deux parties égales. La moitié des ménages déclarent un revenu inférieur à ce revenu médian, l'autre moitié un revenu supérieur.

**Revenu déclaré par unité de consommation (UC)** : revenu déclaré du ménage rapporté au nombre d'unités de consommation du ménage (1 unité pour le premier adulte du ménage ; 0,5 pour les autres personnes de 14 ans ou plus ; 0,3 pour chaque enfant de moins de 14 ans). Le revenu par UC est égal pour tous les individus d'un même ménage.

**Secteur (locatif) social** (cf. [Parc locatif social](#)).

**Surpeuplement** : un logement surpeuplé dispose d'au moins une pièce en moins par rapport à une norme définie selon la composition familiale du ménage qui l'occupe (cf. [Indice de peuplement](#)).

**Taux d'emploi** : le taux d'emploi d'une classe d'individus est calculé en rapportant le nombre d'individus de la classe ayant un emploi au nombre total d'individus dans la classe. Il peut être calculé sur l'ensemble de la population d'un territoire, mais on se limite le plus souvent à la population en âge de travailler (généralement définie, en comparaison internationale, comme les personnes âgées de 15 à 64 ans), ou à une sous-catégorie de la population en âge de travailler (femmes de 25 à 29 ans par exemple).

Dans cette publication, le taux d'emploi est évalué à partir des données du recensement de la population. ■

## Sources

Les données de cette publication sont issues de plusieurs sources statistiques. Pour chacune de celles-ci, le millésime disponible le plus récent a été privilégié.

Les informations relatives au nombre d'habitants et de ménages ainsi qu'à leurs caractéristiques émanent du **recensement de la population au 1<sup>er</sup> janvier 2014**. Ce millésime est le point médian des enquêtes annuelles de recensement de 2012 à 2016.

La méthode de recensement a évolué en profondeur depuis la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité. Depuis janvier 2004, le comptage traditionnel sous la forme d'enquêtes exhaustives tous les huit à neuf ans est remplacé par des enquêtes annuelles de recensement.

Les communes de 10 000 habitants ou plus comme Saint-Denis font ainsi l'objet d'une enquête annuelle auprès d'un échantillon de 8 % de la population, dispersé sur l'ensemble de leur territoire. Au bout de cinq ans, tout le territoire de ces communes est pris en compte et les résultats du recensement sont calculés à partir de l'échantillon de 40 % de leur population ainsi constitué.

Dans cette publication, les données suivantes sont issues de cette source : nombre d'habitants par tranche d'âge, nombre de personnes en emploi, nombre de ménages ou de résidences principales, répartition des ménages par type. La part de résidences principales en situation de surpeuplement est aussi issue de cette source.

Les informations relatives aux revenus déclarés (ou fiscaux) des ménages sont issues du millésime 2013 du **Fichier Localisé Social et Fiscal (FiLoSoFi)**. Ce fichier est issu des données fiscales exhaustives en provenance de la Direction générale des finances publiques

(déclaration de revenus des personnes physiques, taxe d'habitation et fichier d'imposition des personnes physiques). Le champ couvert est celui de l'ensemble des ménages fiscaux ordinaires, c'est-à-dire hors personnes sans domicile ou vivant en institution.

Grâce à cette source, ont pu être déterminés les revenus déclarés mensuels médians par unité de consommation, ainsi que le nombre de ménages éligibles au logement social par type de financement.

Les données relatives au parc social proviennent du **Répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS)** au 1<sup>er</sup> janvier 2016 de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (Deal) de La Réunion.

Le RPLS a été mis en place en 2011. Il a pour objectif de dresser l'état du parc de logements locatifs des bailleurs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année. Il est alimenté par les informations qu'ils transmettent. À La Réunion, sept bailleurs qui ont leur siège dans le département sont tenus à cette transmission (Semader, Sedre, Semac, SHLMR, SIDR, Sodegis et Sodiac), ainsi qu'une Société civile immobilière foncière. Ces bailleurs déclarent l'ensemble des logements ordinaires pour lesquels ils sont titulaires d'un droit réel immobilier (pleine propriété, bail emphytéotique, à construction ou à réhabilitation) ou usufruitiers. Le Répertoire ne couvre pas les logements-foyers ni les résidences sociales.

Plusieurs informations issues du RPLS ont été utilisées dans cette publication : nombre de logements sociaux, type de financement, année de première mise en location, nombre de pièces des logements, ancienneté des baux locatifs. Les données relatives aux **demandes de logements sociaux à Saint-Denis au 1<sup>er</sup> janvier 2016**, réparties par secteur, émanent de la Mairie de Saint-Denis. ■