

7 % des ménages quittent le parc social chaque année

La mobilité au sein du parc social

Chaque année, 10 % des locataires du parc social partent de leur logement. 30 % d'entre eux restent dans le parc social. Les autres le quittent, rendant possible l'entrée de nouveaux ménages dans le parc social.

La baisse de la mobilité observée depuis plusieurs années (de 10,3 % en 2015 à 9,7 % en 2018) est le résultat de la diminution de la mobilité au sein du parc social (passant de 3,2 % à 2,7 % sur la même période). La mobilité hors du parc social reste constante. La mobilité interne correspond à une réallocation des logements qui permet de répondre aux évolutions des besoins des ménages locataires. À l'inverse, seuls les départs effectifs du parc social permettent l'arrivée de nouveaux ménages dans le parc social. Ainsi, les capacités du parc social à accueillir de nouveaux ménages demeurent stables, voire augmentent légèrement en raison de l'accroissement du parc.

Plus les logements sont petits, plus la mobilité hors parc social est élevée. Le nombre de logements libérés est ainsi divisé par deux entre un T1 et un T5. Ceux qui déménagent à l'intérieur du parc social accèdent le plus souvent à des logements plus grands.

Par ailleurs, plus la tension sur le marché immobilier local est forte, plus la mobilité est faible : de 6 % en zone A bis, elle atteint 13 % en zone C. Elle diminue logiquement avec la taille de l'agglomération. Les déménagements au sein du parc social sont relativement plus élevés dans les zones détendues. La baisse de la mobilité depuis 2015 est plus forte également dans ces zones. Enfin, les départs du parc social sont relativement plus importants dans le sud de la France que dans le nord.

Environ 80 % des logements disponibles à la location proviennent des relocations. Ces dernières sont permises par le départ des anciens locataires. La mobilité est donc un élément clé dans la capacité du parc social à accueillir de nouveaux ménages. La libération d'un logement correspond au déménagement de l'ensemble des individus résidant dans ce logement.

Le ménage qui quitte son logement peut déménager au sein du parc social en accédant à un nouveau logement social : c'est de la mobilité interne. Il peut également choisir de quitter le parc social : c'est de la mobilité externe.

Seul le départ effectif du ménage du parc social permettra l'arrivée d'un nouveau ménage dans le parc social. Déménager au sein du parc social correspond à une réallocation des logements. Ainsi, toute mobilité dans le parc social ne libère pas forcément un logement pour un nouveau ménage entrant dans le parc social. La mobilité interne vise à optimiser l'utilisation du parc.

Dans une situation de forte demande de logement social et de faible rotation au sein du parc social, mieux connaître la mobilité est nécessaire. Quel est le poids de chacune de ces mobilités ? Ont-elles des spécificités propres ? En utilisant les bases de données sectorielles, cette étude détermine les parts respectives de la mobilité interne et de la mobilité externe et caractérise les logements concernés.

DE MOINS EN MOINS DE DEMENAGEMENTS A L'INTERIEUR DU PARC SOCIAL

Chaque année, 10 ménages locataires du parc social sur 100 déménagent de son logement. 3 restent au sein du parc social ; 7 le quittent.

Depuis plusieurs années, la mobilité au sein du parc social baisse, passant de 10,3 % en 2015 à 9,7 % en 2018. Cette diminution est très majoritairement due à la baisse de la mobilité interne (Figure 1). La mobilité externe reste quasi stable. Ainsi, malgré une baisse de la mobilité au niveau globale, les capacités d'accueil de nouveaux ménages locataires dans le parc social restent constantes. Seule une sortie du parc social permet de libérer réellement des logements pour des ménages extérieurs au parc. Elles augmentent même légèrement grâce à l'accroissement du parc, de l'ordre de 80 000 logements par an. En revanche, la forte diminution des attributions en mobilité interne (- 9 % contre - 4 % pour les primo-accédants) souligne une moindre optimisation de l'utilisation du parc (Figure 2). Les changements des besoins des ménages déjà locataires sont ainsi moins satisfaits.

Logiquement, la part de la mobilité externe au sein de la mobilité globale augmente, + 3 points en quatre ans pour atteindre 72 % en 2018.

Figure 1 : Mobilité interne et mobilité externe au sein du parc social (en %, au cours de l'année)

	2015	2016	2017	2018
Taux de mobilité	10,3	10,2	10,0	9,7
Taux de mobilité interne	3,2	3,1	3,0	2,7
Taux de mobilité externe	7,1	7,1	7,0	7,0
Part de la mobilité externe dans la mobilité globale	68,9	69,6	70,0	72,2

Champ : France dont DROM hors Mayotte.

Source : RPLS-SNE, calculs ANCOLS.



Figure 2 : Demandes et attributions des ménages primo-demandeurs et des ménages en mobilités interne

	Primo-accédants			Mobilité interne		
	Nombre de demandes	Nombre d'attributions	Taux d'attributions	Nombre de demandes	Nombre d'attributions	Taux d'attribution
2015	2 043 000	336 000	16,4%	973 000	142 000	14,6%
2016	2 128 000	337 000	15,9%	1 007 000	140 000	13,9%
2017	2 194 000	331 000	15,1%	1 046 000	138 000	13,2%
2018	2 259 000	324 000	14,3%	1 066 000	129 000	12,1%
Evol. 2018/2015	10,6%	-3,6%	-2,1%	9,6%	-9,2%	-2,5%

Champ : France métropolitaine.

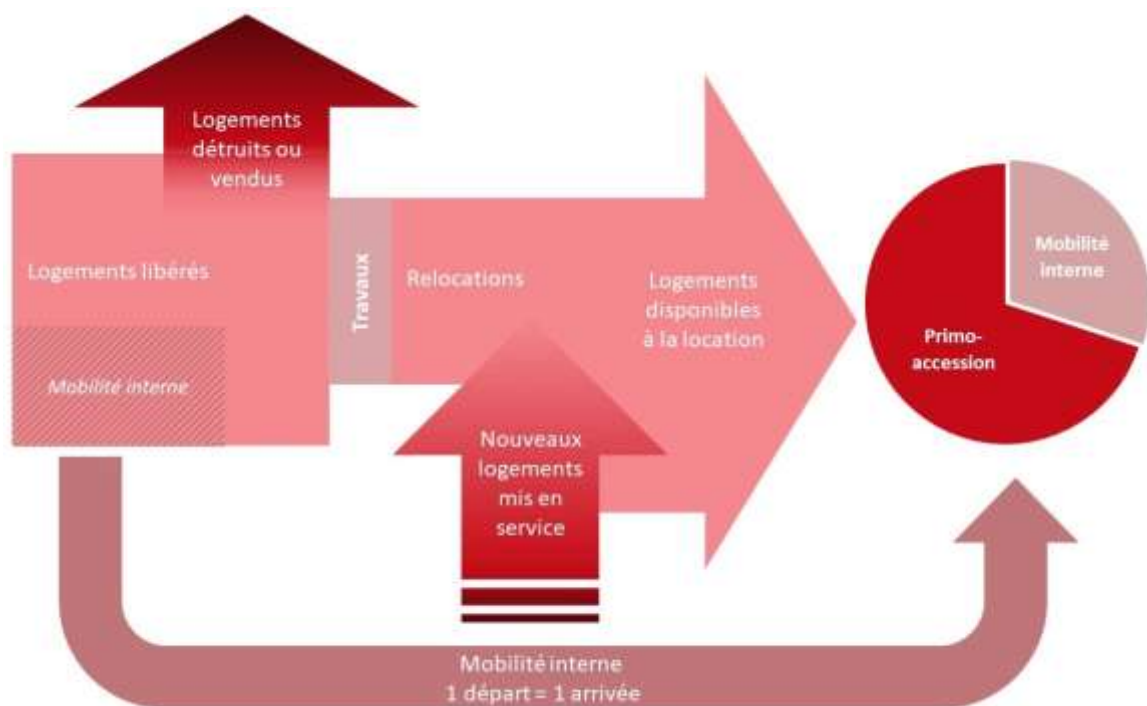
Source : Infocentre SNE.

Les ménages en mobilité interne représentaient 29 % des attributions d'un logement social en 2017 (Roche, ANCOLS, 2020). La part des ménages accédant à un logement social et provenant du parc social est logiquement comparable à la proportion de ménages déménageant au sein du parc social. Du fait du poids très important des relocations dans l'offre disponible contrairement aux nouvelles mises en service (respectivement 80 % contre 20 %), le nombre de logements libérés est proche du nombre de logements disponibles à la location (cf. Encadré 1).

Encadré n°1 : Du logement libéré au logement disponible à la location : combien de logements sont disponibles pour l'arrivée de ménages primo-accédants dans le parc social ?

Les logements libérés sont soit reloués (après éventuellement des travaux plus ou moins importants), soit retirés de l'offre locative (vendus, détruits, cédés à une association...). Aux logements libérés reloués s'ajoutent les nouvelles mises en service. L'ensemble correspond aux logements disponibles à la location. Un ménage en mobilité interne qui libère son logement en occupe forcément un autre. Le nombre de logements disponibles pour accueillir de nouveaux ménages, dits « primo-accédants », correspond donc à l'ensemble des logements disponibles à la location une fois déduits ceux attribués aux ménages en mobilité interne.

A noter qu'un logement vendu à ses locataires occupants n'est pas considéré comme étant un logement libéré puisqu'il n'y a pas de départ des habitants. De même, les cas de décohabitation, ne correspondant pas à une libération de logement¹, sont enlevés. Ils représentent un peu moins de 4 % des radiations pour attribution pour les ménages occupant déjà un logement social.



¹ Les étudiants quittant le logement parental dans le parc social et demandant un logement social ne sont pas considérés habitant dans le parc social (mais chez leurs parents) et sont de fait exclus du champ de décohabitation. On entend alors par décohabitation le cas où un des titulaires du bail d'un logement social demande un nouveau logement social alors que le ou les autres titulaires restent dans le logement social actuel. Le cas le plus typique est celui de la séparation d'un couple.

En nombre de logements ...

Logements loués	4 495 000
Logements libérés (1)	453 000
Dont logements soustraits à la location * (2)	24 000
Dont logements libérés disponibles pour une remise en location (1-2)	429 000
Dont logements libérés par de la mobilité interne (3)	131 000
Dont logements libérés par la mobilité externe (1-3)	322 000
Nouveaux logements entrants (4)	81 000
Nombre de logements disponibles à la location (1-2+4)	510 000
Nombre de logements disponibles pour des primo-accédants (1-2+4-3)	379 000

Note : * le chiffre est légèrement sous-estimé dans la mesure où certains logements retirés de l'offre locative mais pas encore vendus ou détruits ne sont pas comptabilisés.

Source : RPLS-SNE, calculs ANCOLS. Moyenne 2016-2017-2018

Champ : France dont DROM hors Mayotte.

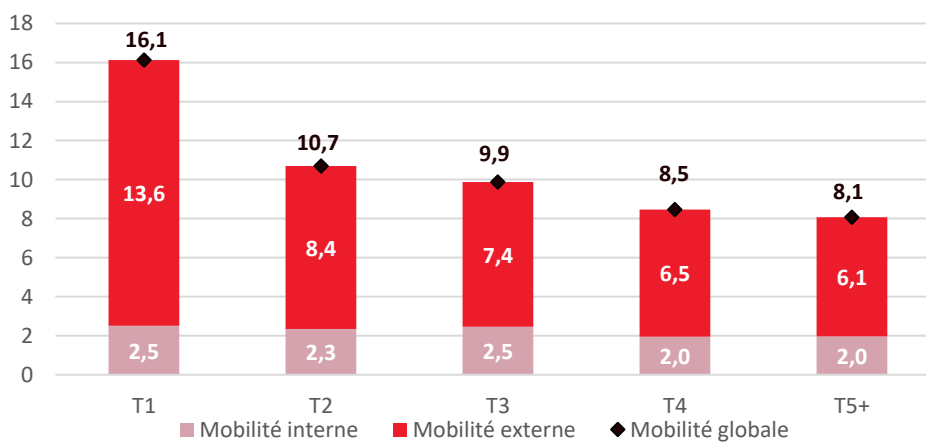
Remarque : on appelle primo-accédants les ménages résidant en dehors du parc social et qui accèdent à un logement social.

PLUS LES LOGEMENTS SONT PETITS, PLUS LES DEPARTS HORS PARC SOCIAL SONT NOMBREUX

Les ménages locataires de petits logements sont plus mobiles que ceux résidant dans de grands logements. Cet écart est majoritairement dû aux déménagements hors parc social. De 14 % à 6 %, la mobilité hors parc social est divisée par deux entre un T1 et un T5 et plus (Figure 3). Ceci est vrai depuis plusieurs années (cf. Annexe 2).

En revanche, la typologie du logement influe modérément sur les déménagements au sein du parc social : de 2,5 % pour un T1 à 2,0 % pour un T5 et plus. Les écarts de mobilité entre taille de logement étaient plus importants il y a quelques années. La baisse de la mobilité interne, en touchant davantage les T1 et T2, a tendu à uniformiser le niveau de mobilité par taille de logement.

Figure 3 : Taux de mobilité interne et externe au sein du parc social selon la taille du logement en 2018 (en %)



Champ : France dont DROM hors Mayotte.

Source : RPLS-SNE, calculs ANCOLS.

Remarque : Les chiffres détaillés par année sont disponibles en annexe 2.

CEUX QUI DEMENAGENT AU SEIN DU PARC SOCIAL ACCEDENT PLUS SOUVENT A DES LOGEMENTS PLUS GRANDS

Les ménages déménageant au sein du parc social accèdent le plus souvent à un nouveau logement social plus grand que celui initialement occupé. Alors que 27 % d'entre eux vivaient dans un T1-T2, ils ne sont plus que 18 % après le déménagement. Inversement, cela concerne 33 % des ménages avant le déménagement et 45 % après pour les T4 et plus (Figure 4).

Les ménages en mobilité interne ont une mobilité géographique limitée : plus de 80 % d'entre eux restent dans la même EPCI (Beck et Diouet, ANCOLS, 2021). Ainsi, la principale caractéristique de la mobilité interne est bien le changement de la taille du logement.

Figure 4 : Typologie des logements occupés et des logements attribués aux locataires demandeurs d'un nouveau logement social (en % du total)

	Logement occupé avant le déménagement	Logement occupé après le déménagement
T1	6,3	1,9
T2	20,4	15,7
T3	40,6	37,3
T4	25,4	34,1
T5+	7,4	10,9

Champ : France dont DROM hors Mayotte. Moyenne 2016-2017-2018.

Source : SNE.

Note de lecture : 6,3 % des ménages en mobilité interne vivaient dans un T1 avant leur déménagement. Après leur déménagement au sein du parc social, ils ne sont plus que 1,9 %.

Figure 5 : Répartition des logements attribués aux locataires demandeurs d'un nouveau logement social par typologie des logements occupés avant déménagement (en %)

		Logement occupé après le déménagement					Total
		T1	T2	T3	T4	T5+	
Logement occupé avant le déménagement	T1	12,2	44,5	35,9	6,6	0,8	100
	T2	2,7	29,5	49,7	16,3	1,8	100
	T3	1,0	11,1	38,7	40,7	8,5	100
	T4	0,7	7,8	28,4	43,7	19,4	100
	T5+	0,6	6,1	27,8	36,8	28,8	100

Champ : France dont DROM hors Mayotte. Moyenne 2016-2017-2018.

Source : SNE.

Note de lecture : 45 % des ménages locataires d'un T1 dans le parc social ont déménagé dans un T2 dans le cadre de la mobilité interne.

Les logements de taille modeste sont la porte d'entrée dans le logement social. Quand leurs besoins augmentent, les ménages locataires du parc social cherchent à accéder à des logements plus grands à l'intérieur du parc social, logements qu'ils libèreront plus rarement par la suite. L'étude sur la mobilité interne (Roche, ANCOLS, 2020) montre que 72 % des locataires du parc social demandeurs d'un nouveau logement social souhaitent un logement T3 et plus, alors qu'ils ne sont que 46 % chez les primo-demandeurs.

Dans les faits, les ménages occupant un logement de taille modeste gagnent au moins une pièce en plus avec leur déménagement (Figure 5). Ainsi, 80 % des locataires résidant dans un T1 accèdent à un T2 ou T3 après leur déménagement. Quant aux ménages locataires de grands logements, ils obtiennent des logements de taille équivalente ou avec une pièce en moins. Parmi les ménages occupant avant leur

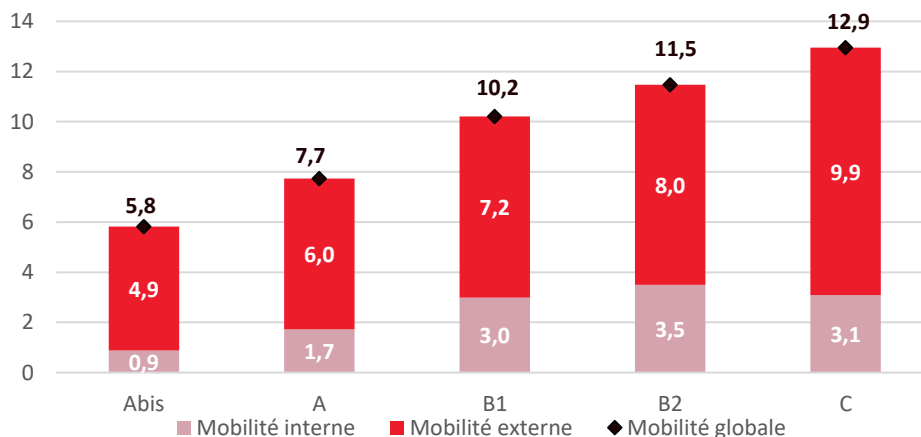
déménagement un T5 et plus, 29 % accèdent à un autre T5 et 37 % à un T4. La mobilité interne permet de réduire la suroccupation au sein du parc social : celle-ci passe de 21 % des ménages avant attribution d'un nouveau logement au sein du parc social à 5 % après attribution (Roche, ANCOLS, 2020). En revanche, elle ne réduit pas la sous-occupation : au moment du dépôt de la demande, 27 % des ménages en mobilité interne se trouvaient en situation de sous-occupation, contre 56 % après déménagement (Roche, ANCOLS, 2020).

LA MOBILITE AU SEIN DU PARC SOCIAL EST PLUS IMPORTANTE DANS LES ZONES DETENDUES

La mobilité diminue avec la tension sur le marché immobilier local : de 6 % en zone A bis, la mobilité globale double pour atteindre 13 % en zone C (Figure 6). Le nombre de déménagements est ainsi relativement plus élevé en zone C qu'en zone A, aussi bien pour la mobilité interne qu'externe. Par ailleurs, le poids de la mobilité à l'intérieur du parc social augmente dans les zones détendues. Elle représente 16 % de la mobilité totale en zone A bis contre 24 % en zone C et elle atteint son pic en zone B2 (30 %).

La diminution de la mobilité interne constatée depuis 2015 concerne toutes les zones de tension. Elle est cependant plus forte dans les zones détendues que dans les zones tendues, en raison notamment d'une mobilité initiale plus élevée. Quant à la mobilité externe, en légère hausse dans les zones tendues, elle décroît dans les zones détendues. L'écart entre les deux types de mobilité atteint son niveau le plus fort dans les zones détendues : il est de + 7 points en zone C contre + 4 points en zone A (cf. Annexe 3).

Figure 6 : Taux de mobilité interne et externe au sein du parc social selon la zone de tension en 2018 (en %)



Champ : France dont DROM hors Mayotte.

Source : RPLS-SNE, calculs ANCOLS.

Remarque : Les chiffres détaillés par année sont disponibles en annexe 3.

LA MOBILITE DIMINUE AVEC LA TAILLE DE L'AGGLOMERATION

À l'image des résultats obtenus avec les différentes zones de tension, la mobilité diminue avec la taille de l'agglomération. Les communes rurales connaissent des départs plus fréquents que les métropoles comme Lyon ou Paris (Figure 7). Les prix élevés sur le marché privé, le moindre choix de biens et une attente plus longue pour accéder à un nouveau logement social freinent la mobilité des ménages.

Par ailleurs, la part des déménagements hors du parc social diminue avec la taille de l'agglomération. De 79 % dans les communes rurales, elle tombe à 69 % dans les unités urbaines de 200 000 habitants et plus.

La mobilité au sein de l'unité urbaine de Paris est une des plus faibles de France. Par ailleurs, ce territoire se distingue par une part de déménagements hors parc social assez conséquente (73 %), équivalente aux communes de taille modeste. La mobilité interne y est particulièrement faible, contrairement à ce qu'on pourrait s'attendre en extrapolant les tendances des autres catégories d'unité urbaine.

Figure 7 : Analyse de la mobilité par type d'unité urbaine (en %)

	Taux de mobilité	Dont taux de mobilité interne	Dont taux de mobilité externe	Part de la mobilité externe dans la mobilité globale
Commune rurale	13,7	2,9	10,8	78,8
Commune appartenant à une unité urbaine de 2 000 à 4 999 habitants	12,5	3,0	9,5	75,8
Commune appartenant à une unité urbaine de 5 000 à 9 999 habitants	12,0	3,3	8,8	72,8
Commune appartenant à une unité urbaine de 10 000 à 19 999 habitants	12,2	3,3	9,0	73,2
Commune appartenant à une unité urbaine de 20 000 à 49 999 habitants	11,8	3,4	8,4	71,4
Commune appartenant à une unité urbaine de 50 000 à 99 999 habitants	12,0	3,7	8,2	68,8
Commune appartenant à une unité urbaine de 100 000 à 199 999 habitants	10,6	3,4	7,1	67,6
Commune appartenant à une unité urbaine de 200 000 à 1 999 999 habitants	10,4	3,4	7,1	67,7
Commune appartenant à l'unité urbaine de Paris	6,6	1,8	4,8	72,8

Champ : France dont DROM hors Mayotte. Moyenne 2016-2018.

Source : Insee, RPLS-SNE, calculs ANCOLS.

Remarque : En annexe 4 est représentée la répartition géographique des tranches d'unités urbaines.

Encadré n°2 : Quel logement est le plus susceptible d'être libéré ?

Certaines caractéristiques du logement influent sur la probabilité qu'il soit libéré. Une modélisation de type logit permet d'évaluer l'effet de ces facteurs sur la probabilité qu'il soit libéré, toutes choses égales par ailleurs (cf. Annexe 1). Elle conforte les résultats présentés dans la présente note.

Ainsi, un logement de type T1 a plus de chance d'être libéré qu'un T5. Une maison ou un appartement en rez-de-chaussée a moins de probabilité d'être quitté qu'un appartement situé en étage. Par ailleurs, plus le loyer est élevé, plus le logement est susceptible d'être libéré.

La localisation du logement dans une zone détendue augmente la chance qu'il soit quitté : un logement situé en zone C aura une probabilité plus grande d'être libéré qu'un logement situé en zone B1 (+ 4 pts, soit 40 % de plus), alors qu'un logement situé en zone A sera moins susceptible d'être libéré (- 4 pts).

Enfin, l'ancienneté du bail influence également : un locataire présent dans le logement depuis 10 ans a moins de probabilité de partir de son logement qu'un locataire présent depuis moins de 5 ans.

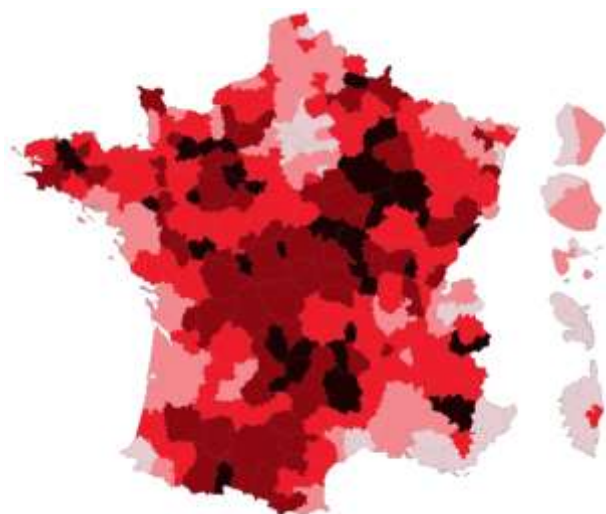


Dans la région perchoise et le long de la diagonale des faibles densités, située sur un axe nord-est / sud-ouest, la mobilité est élevée contrairement aux zones densément peuplées comme l'Île-de-France, les régions lilloise et lyonnaise ou encore le pourtour méditerranéen (Figure 8).

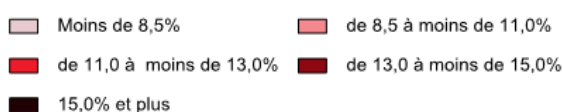
L'importance des départs du parc social au sein de la mobilité suit une autre logique : fortement élevée dans le sud, la part de la mobilité externe décroît au fur et à mesure que les territoires sont situés au nord de la France : de plus de 98 % en Lozère à moins de 45 % dans l'agglomération de Lens. Les déménagements au sein du parc social caractérisent alors les territoires du nord de la France (Figure 9). Quant aux habitants des Départements et Régions d'Outre-Mer (DROM), leur mobilité est faible et ils privilégient en général le départ du parc social.

Une autre analyse possible est de calculer séparément le taux de mobilité externe et le taux de mobilité interne. Ces résultats sont disponibles en annexe 5. Les conclusions restent cependant et logiquement les mêmes.

Figure 8 : Taux de mobilité globale au sein du parc social par zone d'emploi² (en %)



Taux de mobilité

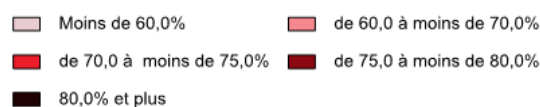


Champ : France dont DROM hors Mayotte. Moyenne 2016-2018.
Source : RPLS-SNE, calculs ANCOLS.

Figure 9 : Part de la mobilité externe au sein de la mobilité globale dans le parc social par zone d'emploi² (en %)



Part de la mobilité externe



Champ : France dont DROM hors Mayotte. Moyenne 2016-2018.
Source : RPLS-SNE, calculs ANCOLS.

² Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent.

DEFINITIONS

Le **taux de mobilité** est défini comme le nombre de logements ayant été libérés par l'ensemble de ses occupants durant une année N divisé par le nombre de logements loués au 1^{er} janvier de l'année N.

La **mobilité interne** correspond aux ménages ayant libéré leur logement pour emménager dans un autre logement social. Les cas de décohabitation où le logement n'est pas libéré par tous ses occupants ne sont pas ici considérés comme de la mobilité interne.

La **mobilité externe** correspond aux ménages ayant libéré leur logement et quitté le parc social.

Le taux de mobilité est donc la somme du taux de mobilité interne et du taux de mobilité externe.

SOURCES DE DONNEES

Le **Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS)** recense l'ensemble des logements du parc locatif social appartenant à des organismes HLM, ainsi que les logements des SEM ayant un agrément. Les logements-foyers et les résidences pour personnes âgées ou handicapées ne sont pas considérés comme des logements du parc social au sens du RPLS.

Le **Système national d'enregistrement (SNE)** est le dispositif public d'enregistrement des demandes de logements sociaux et des attributions. Il décrit les caractéristiques du demandeur et du ménage, notamment son lieu d'habitation actuel. Ces données permettent d'identifier les demandes des ménages habitant déjà dans le parc social qui demandent un nouveau logement dans le parc social et qui sont radiées pour attribution d'un nouveau logement.

Coupler le RPLS et le SNE pour distinguer la mobilité interne et la mobilité externe : méthode et limites

Les données du SNE permettent d'isoler les ménages en mobilité interne et de connaître leur situation initiale. Ce faisant, le nombre de logements libérés pour des raisons de mobilité interne peut être calculé et, par soustraction, celui des logements libérés en raison du départ du ménage du parc social également.

Si la commune de résidence du ménage est connue à 100 %, la typologie de son logement l'est à seulement 85 %. L'hypothèse retenue est que les 15 % restants sont aléatoirement répartis. Cette hypothèse est d'autant plus recevable que la ventilation de la typologie des attributions pour les ménages dont la typologie initiale est inconnue est à l'image de celle de l'ensemble des attributions en mobilité interne (Figure 10). Il est donc peu probable qu'une typologie particulière soit surreprésentée parmi les ménages dont la typologie est inconnue.

Enfin, 4 % des radiations pour attributions en mobilité interne correspondant à des décohabitations sont ignorées. Seuls les cas où le logement est libéré sont considérés comme de la mobilité interne. Néanmoins, il n'est pas possible de parler de « primo-accédants » pour la ou les personnes quittant le logement initial pour emménager dans un autre, toujours dans le parc social. Le nombre de logements disponibles pour les vrais primo-accédants est donc très légèrement surestimé (inférieur à 2 %).

Figure 10 : Répartition de la typologie des attributions (en %)

	T1	T2	T3	T4	T5+
Typologie initiale inconnue	3	17	38	31	10
Ensemble des attributions en mobilité interne	2	16	38	33	10

Champ : Attributions en mobilité interne en France dont DROM hors Mayotte. Moyenne 2016-2017-2018.
Source : SNE.



POUR EN SAVOIR PLUS

Étude de la mobilité interne au sein du parc des organismes de logement social (Roche, ANCOLS, 2020)

Un locataire du parc social sur 3 occupe son logement depuis au moins 15 ans – La mobilité au sein du parc social (Beck, ANCOLS, 2021)

17 % des ménages changent d'EPCI lors d'un déménagement à l'intérieur du parc social – La mobilité au sein du parc social (Beck et Diouet, ANCOLS, 2021)

ANNEXE

Annexe 1 : Les caractéristiques d'un logement libéré - Utilisation d'un modèle logit

Une modélisation de type logit multinomial évalue l'influence de facteurs sur une variable donnée en s'affranchissant des effets de structure. Dans cette étude, l'objectif est d'étudier l'effet des caractéristiques individuelles des logements du parc social occupés sur la probabilité qu'ils soient libérés, toutes choses égales par ailleurs.

La variable expliquée vaut 1 si le logement a été libéré en 2018 ou 0 s'il ne l'a pas été. La situation de référence retenue est celle d'un T3 situé en zone B1, hors QPV, dans un étage d'un immeuble construit entre 1950 et 1974. Le ménage locataire paye un loyer compris entre 5 et 7 €/m² et l'occupe depuis 3 à 6 ans.

L'estimation des scores de propension (odds ratios) et des effets marginaux pour chaque variable est présentée dans le tableau ci-dessous. La probabilité que le logement soit libéré dans le cas de référence est de 10 %.

Variabiles	Odds Ratio	Effets marginaux		Variabiles	Odds Ratio	Effets marginaux	
QPV (Hors QPV)				Nombre de pièces			
Hors QPV	Réf.	Réf.		T1	1,42	3,6 pts	***
QPV	0,95	-0,5 pts	***	T2	1,04	0,4 pts	***
Zone de tension				T3	Réf.	Réf.	
Zone A bis	0,41	-5,6 pts	***	T4	0,86	-1,2 pts	***
Zone A	0,63	-3,5 pts	***	T5 et plus	0,82	-1,7 pts	***
Zone B1	Réf.	Réf.		Loyer moyen par m²			
Zone B2	1,30	2,6 pts	***	Moins de 3 €/m ²	0,49	-4,8 pts	***
Zone C	1,50	4,2 pts	***	de 3 à 5 €/m ²	0,72	-2,5 pts	***
Année de construction				de 5 à 7 €/m ²	Réf.	Réf.	
Avant 1950	0,74	-2,4 pts	***	de 7 à 10 €/m ²	1,33	2,9 pts	***
Entre 1950 et 1974	Réf.	Réf.		Plus de 10 €/m ²	2,38	10,7 pts	***
Entre 1975 et 1999	0,95	-0,5 pts	***	Loyer manquant	82,67	80,2 pts	***
Après 2000	0,90	1 pts	***	Ancienneté du bail			
Type de construction				Moins de 3 ans	1,13	1,2 pts	***
Maison	0,69	-2,9 pts	***	de 3 à 6 ans	Réf.	Réf.	
RDC d'un immeuble	0,82	-1,6 pts	***	de 6 à 10 ans	0,75	-2,3 pts	***
Etage d'un immeuble	Réf.	Réf.		de 10 à 15 ans	0,55	-4,2 pts	***
Information manquante	0,90	-0,9 pts	***	de 15 à 25 ans	0,48	-4,9 pts	***
				Plus de 25 ans	0,52	-4,5 pts	***
				Ancienneté manquante	4,31	22,3 pts	***

Source : RPLS au 1^{er} janvier 2019.

Remarque : les étoiles correspondent à la significativité de l'estimateur : * au seuil de 10 %, ** au seuil de 5 %, *** au seuil de 1 %. Comparativement aux effets marginaux, les odds-ratios sont les plus utilisés avec les modèles logit mais leur interprétation est plus délicate, raison pour laquelle sont ici présentées les deux méthodes. Pour plus d'informations sur les effets marginaux, cf. ASFA, 2016, Le modèle logit, théorie et application.

Note de lecture : la probabilité qu'un logement en QPV soit libéré est 0,3 point plus faible que celle d'un logement hors QPV (effets marginaux), toute chose égale par ailleurs. Formulé autrement, il a 5 % de chance en moins d'être libéré qu'un logement hors QPV (odds-ratios), la chance étant définie comme le rapport entre la probabilité d'être libéré sur celle de ne pas être libéré.



Annexe 2 : Taux de mobilité interne et externe, selon la taille du logement, au sein du parc social (en %, au cours de l'année)

		T1	T2	T3	T4	T5+
Mobilité globale	2015	16,6	11,6	10,5	9,0	8,6
	2016	16,7	11,3	10,4	9,0	8,6
	2017	16,4	11,0	10,1	8,7	8,2
	2018	16,1	10,7	9,9	8,5	8,1
Mobilité interne	2015	3,2	2,8	2,9	2,3	2,4
	2016	3,1	2,7	2,8	2,2	2,3
	2017	2,7	2,4	2,5	2,0	2,1
	2018	2,5	2,3	2,5	2,0	2,0
Mobilité externe	2015	13,5	8,8	7,6	6,7	6,2
	2016	13,6	8,6	7,6	6,7	6,3
	2017	13,7	8,6	7,6	6,7	6,1
	2018	13,6	8,4	7,4	6,5	6,1

Champ : France dont DROM hors Mayotte. Moyenne 2016-2018.

Source : Insee, RPLS-SNE, calculs ANCOLS.

Annexe 3 : Taux de mobilité interne et externe, selon les zones de tension, au sein du parc social (en %, au cours de l'année)

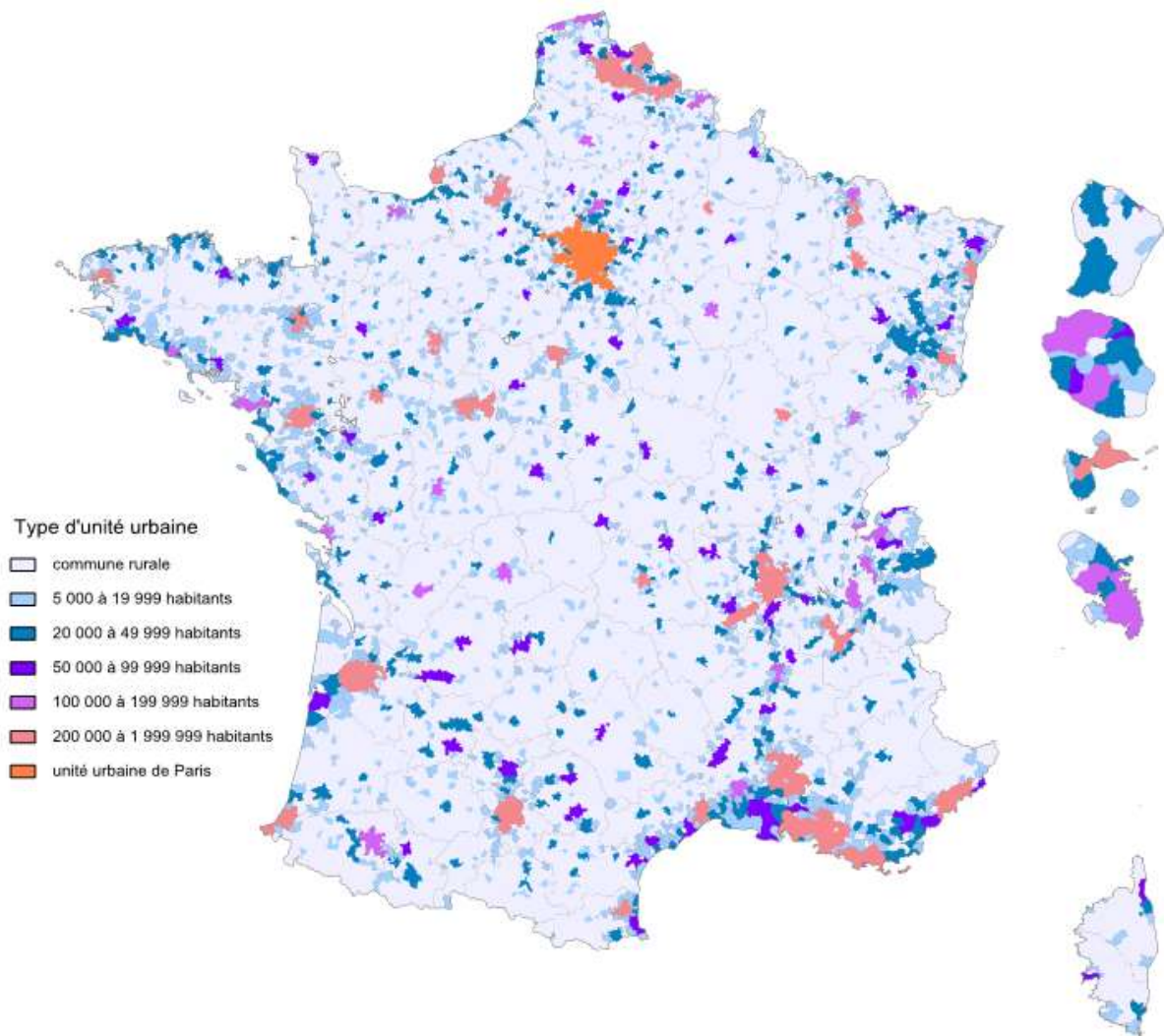
		Abis	A	B1	B2	C
Mobilité globale	2015	6,1	8,0	10,9	12,3	13,8
	2016	6,2	7,9	10,7	12,3	13,4
	2017	6,0	7,6	10,5	11,9	13,4
	2018	5,8	7,7	10,2	11,5	12,9
Mobilité interne	2015	1,1	2,1	3,4	4,2	3,6
	2016	1,1	2,0	3,3	4,0	3,5
	2017	1,0	1,8	3,3	3,9	3,4
	2018	0,9	1,7	3,0	3,5	3,1
Mobilité externe	2015	5,0	5,9	7,5	8,2	10,2
	2016	5,1	5,8	7,4	8,3	9,9
	2017	5,0	5,8	7,2	8,0	10,0
	2018	4,9	6,0	7,2	8,0	9,9

Champ : France dont DROM hors Mayotte. Moyenne 2016-2018.

Source : Insee, RPLS-SNE, calculs ANCOLS.

Annexe 4 : Les différentes unités urbaines

La notion d'**unité urbaine** repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants. Sont considérées comme rurales les communes qui ne rentrent pas dans la constitution d'une unité urbaine.



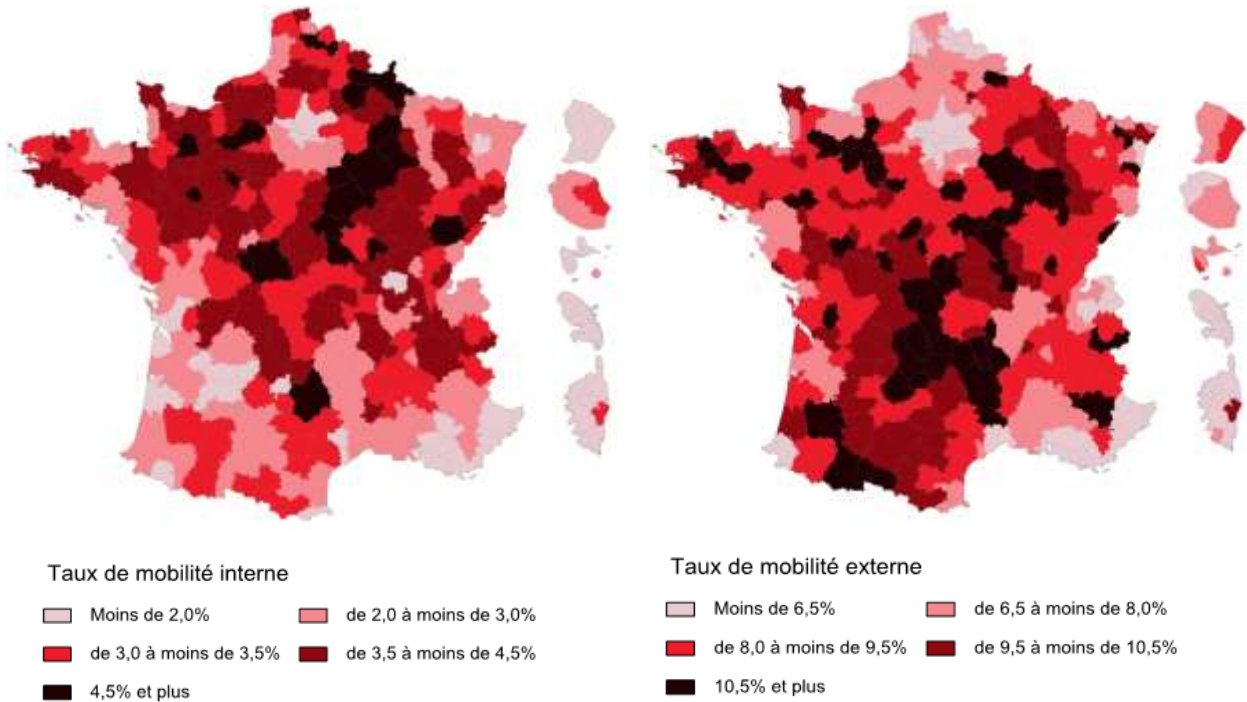
Source : Insee, calculs ANCOLS.
Champ : France dont DROM hors Mayotte.

Annexe 5 : Analyse géographique en termes de mobilité interne et mobilité externe

Contrairement au corps du texte qui présente la mobilité globale et la part de la mobilité externe, il est possible d'aborder la question en calculant séparément le taux de mobilité externe et le taux de mobilité interne. Les conclusions restent cependant et logiquement les mêmes.

Taux de mobilité interne au sein du parc social par zone d'emploi (en %)

Taux de mobilité externe au sein du parc social par zone d'emploi (en %)



Champ : France dont DROM hors Mayotte. Moyenne 2016-2018.
Source : RPLS-SNE, calculs ANCOLS.

Champ : France dont DROM hors Mayotte. Moyenne 2016-2018.
Source : RPLS-SNE, calculs ANCOLS.