

PROJET RÉFÉRENT

# Construire et analyser des indicateurs de fonctionnement des marchés locaux de l'habitat: étudier la mobilité résidentielle à l'aide de sources statistiques



## OBJET DE L'OPÉRATION

Réaliser un guide méthodologique complet sur l'étude de la mobilité résidentielle à partir de sources statistiques

## LES BESOINS DU CLIENT / PARTENAIRE

Dans le cadre de la définition, de la mise en œuvre ou de l'évaluation des politiques d'aménagement du territoire et plus particulièrement des politiques locales de l'habitat, la compréhension des mécanismes des marchés locaux du logement est un élément fondamental.

Or, les chargés d'études dans le domaine du logement font parfois état de problèmes de qualification, de méthode et d'éléments de comparaison. Il en résulte une difficulté pour eux à sortir d'un point de vue qualitatif (plus basé sur un ressenti que sur des mesures objectives), à quantifier leur analyse, à apporter des éléments de comparaison, à étayer et argumenter leur position, voire à se construire un point de vue sur les spécificités locales. La grande diversité des sources statistiques (dont on regrette régulièrement - et souvent à juste titre - les manques mais sans pour autant mobiliser à bon escient les possibilités qu'elles offrent déjà) et leur complexité participent de cette réalité. Il y a donc à la fois une demande de qualification et d'outillage.

Or, souvent, le chargé d'études se trouve, d'un côté face à un questionnement insuffisamment stabilisé ou trop générique pour définir des objets d'analyse et un process de travail, de l'autre face à un ensemble de bases de données regroupant une multitude de données non problématisées et non hiérarchisées. Son travail est une succession d'incertitudes, d'hésitations, de retours en arrière, de recherche de

### CONTACT



relation-clients-hautsdefrance@cerema.fr

### THÉMATIQUES ASSOCIÉES

- Lutte contre l'artificialisation des sols et sobriété foncière

repères et d'éléments de comparaison.

C'est donc sur ces aspects pratiques que ce document vise à apporter un appui aux chargés d'études dans une optique opérationnelle. L'objectif est une professionnalisation des chargés d'études habitat.

## **LA RÉPONSE DU CEREMA**

À partir exclusivement de sources statistiques et notamment du fichier détail des migrations résidentielles issu de l'exploitation complémentaire du recensement, publié à l'été 2016 par l'INSEE, le Cerema a étudié les migrations résidentielles des ménages à l'échelle du département des Yvelines (part des ménages mobiles, part des mobilités internes, taux d'entrée, taux de sortie, soldes migratoires, origines et destinations des migrations...) et des EPCI de ce département. Les résultats sont déclinés selon le profil du ménage (statut d'occupation, taille du ménage) et de la personne de référence du ménage (âge, catégorie socio-professionnelle). Après un chapitre introductif « Mobilité résidentielle, de quoi parle-t-on ? » où est rapidement présentée la notion de mobilité résidentielle et les conditions d'une approche statistique de celle-ci (définitions connexes, difficultés, limites...), le document se divise en deux parties.

### **Pourquoi étudier la mobilité résidentielle ?**

La première porte sur les raisons qui peuvent amener un chargé d'études à se lancer dans une étude de la mobilité résidentielle à l'échelle des marchés locaux.

Elle se divise en quatre chapitres correspondant à quatre problématiques principales liées à la mobilité résidentielle :

- étudier d'un point de vue quantitatif la fluidité d'un parc ou la mobilité d'une population,
- étudier les effets de la mobilité résidentielle sur le changement socio-économique du peuplement,
- étudier les itinéraires résidentiels et leurs blocages,
- la mobilité résidentielle géographique : étudier les origines et destinations des ménages migrants.

Dans chaque partie sont précisées les questions à se poser avant d'aborder la problématique, les principales limites, les sources permettant une approche statistique de cette question ainsi que dans certains cas des indicateurs. La description des sources et indicateurs demeure néanmoins succincte et le lecteur est invité à se reporter à la seconde partie pour plus de détails.

### **Les sources de données disponibles**

La seconde partie présente en détail les différentes sources statistiques permettant l'étude de la mobilité résidentielle :

- le recensement de la population de l'Insee,
- Filocom,
- le répertoire des logements locatifs sociaux (RPLS)
- Sit@del2,
- les données du prêt à taux zéro,
- le numéro unique de demande de logement social.

Pour chaque source, le document commence par une présentation générale, puis décrit les variables présentes dans le ou les fichiers, en

insistant sur les variables utiles à l'étude de la mobilité résidentielle. Enfin, dans certains cas, des exemples de traitements et d'indicateurs sont présentés

#### POUR ALLER **PLUS LOIN**



**Fiche\_methode\_-\_  
\_etudier\_la\_mobilite\_residentielle\_a\_l\_aide\_de\_sources\_statistiques\_cle7728aa.pdf**  
Document PDF

#### **LE CLIENT / PARTENAIRE** **PILOTE DU PROJET**

DGALN

Direction du Cerema Nord-Picardie  
Département Risques et Développement des  
Territoires

#### **LE CALENDRIER**

2012

#### **LE MONTANT**

40000 K€