

La cohabitation chez un parent

Essai d'estimation d'un besoin en logement
non satisfait à partir de la variable *rattaché
fiscal* de Filocom



Novembre 2015

Historique des versions du document

Version	Date	Commentaire
1	01/09/15	Première version soumise à relecture du directeur d'étude
2	02/11/15	Seconde version soumise au commanditaire
3	30/11/15	Version finale

Affaire suivie par**Olivier Dupré**

Tél. : 03.20.49.62.86

Courriel : olivier.dupre@cerema.fr**Pilote et rédacteur**

Olivier Dupré

Directeur d'étude

Sylvain Guerrini

Contributeurs

Stéphane Danel

Martine Willems

Visas techniques

Le chargé d'étude pilote	Responsable
 Olivier Dupré	 Sylvain Guerrini

Résumé

La cohabitation chez un parent peut être choisie et se dérouler dans de bonnes conditions. Mais parfois, elle peut relever du mal-logement, être subie, et constituer ainsi un besoin en logement autonome non satisfait. Ce besoin est rarement pris en compte dans les démarches d'évaluation des besoins en logement.

La présente étude vise donc à mesurer l'ampleur de la cohabitation chez un parent, à l'échelle nationale et dans les territoires. Elle a également pour objet de mesurer l'évolution de ce phénomène en estimant l'ampleur des sorties et des entrées en cohabitation, là aussi à l'échelle nationale et locale. Enfin, elle s'intéresse à certaines sous-catégories de ces situations de cohabitation :

- les situations de cohabitation dans un logement sur-occupé ;
- les situations de cohabitation pour lesquelles le cohabitant a plus de 25 ans ;
- les situations de cohabitation pour lesquelles il existe une contrainte liée aux revenus du ménage et à ceux du cohabitant.

Enfin, elle s'attache à définir et identifier des situations de cohabitation que nous estimons présumée subie, en nous inscrivant dans le cadre théorique d'une évaluation normative d'un besoin en logement. Ces situations de cohabitation présumée subie regroupent d'une part l'ensemble des situations de cohabitation dans un logement sur-occupé et d'autre part les cohabitations répondant au trois conditions suivantes :

- le cohabitant est âgé de plus de 25 ans,
- ses revenus sont inférieurs au seuil de pauvreté départemental,
- le revenu du ménage hors revenu du (ou des) foyer(s) rattaché(s) est lui-aussi inférieur au seuil de pauvreté. Cette condition vise à tenir compte des cas où les ressources du foyer principal sont trop faibles pour permettre à ses membres de vivre sans l'apport des revenus du cohabitant.

Pour répondre à ces objectifs, nous nous appuyons uniquement sur des données statistiques, presque exclusivement extraites de la base de données Filocom 2013. La méthode repose sur la distinction, dans cette base, entre ménage fiscal (au sens de la taxe d'habitation) et foyer fiscal (au sens de l'impôt sur le revenu des personnes physiques). À un même ménage fiscal peut en effet correspondre plusieurs foyers fiscaux : le foyer fiscal dit principal et un ou plusieurs foyers fiscaux rattachés.

Pour cibler, parmi les foyers fiscaux rattachés, ceux qui correspondent à une situation de cohabitation chez un parent, nous étudions uniquement les foyers fiscaux rattachés pour lesquels la différence d'âge entre la personne de référence du ménage et la personne de référence du foyer fiscal rattaché est supérieure à 18 ans.

Notre méthode exclut de fait les jeunes majeurs qui déclarent leurs revenus avec leurs parents (et ne constituent donc pas des foyers fiscaux autonomes). Ceux-ci doivent soit avoir moins de 21 ans, soit avoir entre 21 et 24 ans et être étudiants. Nous estimons la population des jeunes majeurs déclarant leurs revenus avec leurs parents et habitant avec eux à 1,5 millions en France.

Nous comptabilisons via Filocom un peu plus de 3 millions de foyers rattachés répondant à la condition de différence d'âge. Les situations de cohabitation qui nous échappent représentent donc environ 30 % de l'ensemble et 50 % des cohabitants de moins de 25 ans. Il est évidemment très important d'en tenir compte pour l'interprétation des résultats.

Ces résultats sont convergents avec une étude récente publiée par la Fondation Abbé Pierre et dont les données sont issues de l'ENL (Enquête Nationale Logement) 2013¹. En effet, elle indique que 4 548 000 personnes sont, toutes situations confondues, hébergées chez leurs parents ou grand-parents. Or, notre étude estime à 4,5 millions le nombre de cohabitants chez un parent (3 034 517 dans Filocom 2013 + environ 1,5 millions de jeunes qui habitent chez leurs parents et déclarent leurs revenus avec eux).

Pour finir sur la méthode utilisée ici, signalons qu'il faut se garder de passer trop vite de l'estimation du nombre de situations de cohabitation présumée subie à un besoin en logement : en effet, il ne s'agit d'abord que d'une présomption fondée exclusivement sur des statistiques qui ont leurs limites, rappelées dans l'étude. En outre, les décohabitations ne se font pas forcément pour habiter seul. Enfin, on ne décohabite pas forcément là où on cohabite.

1 Fondation Abbé Pierre, *La face cachée des « Tanguy », les jeunes en hébergement contraint chez leurs parents*, décembre 2015

Les résultats les plus marquants constatés à l'échelle nationale sont les suivants :

- un nombre de cohabitants chez leurs parents (incluant les 18-25 ans qui déclarent leurs revenus avec leurs parents et résident avec eux) estimé à 4,5 millions ;
- une diminution du nombre de ménages avec rattachés répondant à la condition de différence d'âge entre 2005 et 2009 et une hausse entre 2009 et 2013.
- 9,5 % des ménages comprennent au moins un rattaché répondant à la condition de différence d'âge ;
- un peu plus de 3 millions de rattachés répondent à cette condition ;
- plus de 1,5 millions de personnes de plus de 25 ans cohabitent avec leurs parents ;
- 38,7 % des rattachés répondant à la condition de différence d'âge ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté départemental ;
- 12,6 % des rattachés répondant à la condition de différence d'âge sont pauvres et, en plus, cohabitent au sein d'un ménage dont les ressources, hors celles du foyer rattaché, sont elle-mêmes inférieures au seuil de pauvreté départemental ;
- On recense environ 384 000 situations de cohabitation présumée subie au sens de notre définition ce qui représente 12,7 % des rattachés répondant à la condition de différence d'âge ;
- 111 491 cohabitants sont sortis d'une cohabitation présumée subie entre 2011 et 2013, soit un taux de sortie égal à 33,5 % contre 34,3 % pour l'ensemble des cohabitants.

Ces résultats sont, dans la conclusion de l'étude, mis en relation avec d'autres chiffres : 411 000 personnes sont ainsi comptabilisées comme « en hébergement contraint chez des tiers » dans le 20^e rapport annuel sur l'état du mal logement en France de la Fondation Abbé Pierre, paru en 2015.

En matière de déclinaison locale des résultats, on peut retenir notamment que :

- la croissance du nombre de rattachés répondant à la condition de différence d'âge est d'autant plus soutenue que le niveau de tension sur les marchés locaux de l'habitat est important ;
- le taux de sortie est d'autant plus faible que le niveau de tension est important, ce qu'on retrouve aussi lorsqu'on cible les cohabitations sous contrainte de revenus ou celles au sein d'un logement sur-occupé ;
- la part de la sur-occupation dans les situations de cohabitation est elle aussi d'autant plus forte que le niveau de tension est important (19,1 % en zone Abis contre seulement 2,1 % en zone C) ;
- les plus de 25 ans sont fortement sur-représentés en zone Abis ;
- c'est dans les couronnes des pôles qu'on trouve la plus forte proportion des ménages avec rattachés répondant à la condition de différence d'âge. C'est également dans ces espaces que les taux de sortie sont les plus élevés ;
- la cohabitation présumée subie est sur-représentée dans les grands pôles des aires urbaines
- la Corse, l'Île-de-France, l'Alsace et la région PACA se distinguent notamment par une forte proportion de ménages avec rattachés dans l'ensemble des ménages et un faible taux de sortie. Ce constat se retrouve pour la cohabitation présumée subie, sauf en Alsace où on ne constate plus une forte proportion de ménages concernés ;
- l'ouest du territoire nationale se caractérise par une moindre fréquence des situations de cohabitation en générale et des cohabitations présumées subies en particulier, ainsi que par des taux de sortie plus élevés.

L'ensemble de nos résultats pourraient faire l'objet d'un prolongement pour tenter d'estimer, à partir des situations de cohabitation présumée subie, un besoin potentiel en logement. Cela supposerait, à l'échelle nationale, de faire des hypothèses sur les comportements de cohabitation. À l'échelle locale, cela supposerait de plus de faire des hypothèses – appuyées par exemple sur les comportements migratoires par tranche d'âge disponibles via l'INSEE et les données du recensement – sur les origines / destination des décohabitants selon les territoires.

Sommaire

Contexte et questions posées.....	9
Éléments de méthode.....	10
Les rattachés fiscaux dans Filocom.....	10
Un tri à faire parmi les rattachés fiscaux.....	13
Les objets d'étude.....	16
Identification de situations de cohabitation présumée subie.....	18
Territoires et périodes d'observation.....	23
Les jeunes déclarant leurs revenus avec leurs parents : un biais que nous tentons d'estimer.....	24
Résultats à l'échelle nationale.....	28
La différence d'âge d'au moins 18 ans.....	28
La cohabitation dans un logement en sur-occupation.....	31
La cohabitation des plus de 25 ans.....	33
La cohabitation sous contrainte de revenus.....	35
La cohabitation présumée subie.....	37
Résultats à l'échelle du zonage Scellier.....	39
La différence d'âge d'au moins 18 ans.....	39
La cohabitation dans un logement en sur-occupation.....	41
La cohabitation des plus de 25 ans.....	43
La cohabitation sous contrainte de revenus.....	44
La cohabitation présumée subie.....	47
Résultats à l'échelle des zones de tensions GTC.....	49
La différence d'âge d'au moins 18 ans.....	49
La cohabitation dans un logement en sur-occupation.....	50
La cohabitation des plus de 25 ans.....	52
La cohabitation sous contrainte de revenus.....	53
La cohabitation présumée subie.....	56
Résultats à l'échelle des aires urbaines.....	58
La différence d'âge d'au moins 18 ans.....	58
La cohabitation dans un logement en sur-occupation.....	60
La cohabitation des plus de 25 ans.....	62
La cohabitation sous contrainte de revenus.....	64
La cohabitation présumée subie.....	69

Résultats à l'échelle régionale.....	71
La différence d'âge d'au moins 18 ans.....	71
La cohabitation dans un logement en sur-occupation.....	74
La cohabitation des plus de 25 ans.....	76
La cohabitation sous contrainte de revenus.....	78
La cohabitation présumée subie.....	81
Résultats à l'échelle des zones d'emploi.....	84
La différence d'âge d'au moins 18 ans.....	84
La cohabitation dans un logement en sur-occupation.....	87
La cohabitation des plus de 25 ans.....	89
La cohabitation sous contrainte de revenus.....	91
La cohabitation présumée subie.....	94
Conclusion.....	98
Éléments bibliographiques.....	101
Annexes.....	102
Annexe 1 : le zonage Scellier.....	102
Annexe 2 : le zonage en aires urbaines 2010.....	103
Annexe 3 : zonage GTC 2011.....	105

Contexte et questions posées

Pourquoi étudier la cohabitation chez un parent ?

Le présent rapport s'attache à identifier des situations de cohabitation de personnes chez leurs parents, et à mesurer leur ampleur et leur évolution, que ce soit à l'échelle nationale ou locale. En effet, certaines de ces situations de cohabitation peuvent révéler un mal-logement et constituer un besoin pas toujours pris en compte dans l'évaluation des besoins en logement.

Des situations de cohabitation forcée...

Une partie des personnes qui cohabitent chez leurs parents le font par choix et dans de bonnes conditions. Cela n'a pas alors à entrer en considération dans l'estimation des besoins en logements. Par contre, les situations de cohabitation subie correspondent à des besoins qui ne s'expriment pas, et peuvent relever du mal-logement. Une partie des situations de cohabitations correspond donc à une captivité de personnes se trouvant dans l'impossibilité d'accéder dans de bonnes conditions à un logement autonome.

...susceptibles d'induire une sous-estimation des besoins en logement

Ces situations peuvent induire une sous-estimation des besoins en logements (ces personnes ne sont pas des ménages au sens statistique du terme mais constituent des ménages potentiels). En effet, la plupart des méthodes d'évaluation des besoins en logement reposent sur une projection des ménages « toutes choses égales par ailleurs ». Elles mobilisent souvent des hypothèses sur le desserrement des ménages mais ne prennent pas en compte les besoins non exprimés des personnes qui ne constituent pas encore un ménage et qui sont en situation de cohabitation forcée. Certaines approches, telle l'évaluation normative des besoins², essaient de prendre en compte dans l'évaluation des besoins en logement ceux issus de la cohabitation.

Questions posées

Notre étude apporte des éléments de réponse aux principales questions suivantes :

- Que représente dans son ensemble la cohabitation chez un parent ?
- Quelle proportion représentent les situations de sur-occupation ?
- Quelle proportion représentent les plus de 25 ans ?
- Dans combien de cas les cohabitants sont-ils confrontés à une contrainte forte du fait de leurs revenus ?
- Enfin, combien de situations de cohabitation présumée subie recense-t-on ?

Les éléments de réponses apportés seront fournis à l'échelle de la France métropolitaine mais également déclinés à diverses échelles locales.

Une application nationale suite à des expérimentations locales

Deux études locales ont été menées par le CETE Nord Picardie pour estimer l'ampleur de la cohabitation des jeunes chez leurs parents ou grands-parents, l'une dans le Nord pour le compte de la DDTM publiée au début de l'année 2011³ et l'autre en Picardie pour le compte de la DREAL. Du fait du caractère exploratoire de ces deux études, elles ont fait l'objet d'un retour d'expérience national réalisé par le CETE Nord Picardie pour le compte de la DGALN⁴. Ce document rend compte de la méthode utilisée, de ses avantages et limites, des différentes possibilités pour son application, des principaux résultats qu'elle a permis de mettre en évidence et enfin des prolongements possibles. Dans le présent document, nous nous proposons d'appliquer cette méthode à l'échelle nationale, avec des ajustements et des prolongements.

2 Pour une présentation de cette démarche et un exemple d'application, cf. BOSVIEUX J., COLOOS B., MOUILLART M., TAFFIN C., 2001, « L'évaluation normative des besoins : principes et application concrète à l'Île-de-France », *ANIL Habitat actualité*.

3 <http://intra.ddtm-59.i2/la-cohabitation-des-jeunes-dans-le-a4827.html>

4 <http://intra.cete-np.i2/fiche-de-retour-d-experience-la-a10123.html>

Éléments de méthode

Les rattachés fiscaux dans Filocom

La base de données Filocom

Filocom est une base de données fiscale établie par croisement de 4 fichiers de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP):

- taxe d'habitation (TH),
- impôt sur le revenu des personnes physiques (IRPP),
- taxe sur le foncier des propriétés bâties (TFPB),
- fichier des propriétaires.

Elle permet de croiser des informations sur le logement et ses occupants. Elle couvre exclusivement la France métropolitaine. Le fichier est arrêté au 1^{er} janvier de chaque année impaire (à l'exception de 2010, millésime également disponible). Pour plus d'informations, se référer au [dictionnaire des variables Filocom](#) disponible sur le site intranet du SOeS.

Ménage / foyer fiscal

La méthode **repose sur la distinction entre ménage fiscal et foyer fiscal.**

Ménage fiscal : occupants d'un même logement au titre de la taxe d'habitation

Un **ménage fiscal** est un ménage constitué par le regroupement des foyers fiscaux répertoriés dans un même logement. Son existence, une année donnée, tient au fait que coïncident une ou plusieurs déclarations indépendantes d'impôt sur le revenu des personnes physiques (IRPP) et l'occupation d'un logement donnant lieu à une seule taxe d'habitation (TH).

Par exemple, un couple de concubin constitue un seul ménage fiscal parce qu'ils sont répertoriés dans le même logement, même s'ils constituent deux contribuables distincts au sens de l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

Ne constituent pas des ménages fiscaux :

- Les étudiants résidant dans une résidence universitaire gérée par un Crous (ou un organisme équivalent) : ces logements, non assujettis à la taxe d'habitation, sont absents de Filocom ;
- Les ménages constitués de personnes qui ne sont pas fiscalement indépendantes⁵. Les résidences principales correspondantes sont renseignées avec 0 occupant dans Filocom, car les occupants sont comptabilisées dans le ménage où elles sont déclarées à charge (leur(s) parent(s) le plus souvent) ;
- Les contribuables vivant en communauté. L'INSEE définit une communauté comme « *un ensemble de locaux d'habitation relevant d'une même autorité gestionnaire et dont les habitants partagent à titre habituel un mode de vie commun* ». Elles sont d'après le recensement environ 36 000 en France en 2007 et abritent plus de 1 340 000 personnes⁶. Ces situations sont absentes de Filocom, car elles ne donnent pas lieu à paiement de la taxe d'habitation. Des exceptions peuvent demeurer mais sont très rares.
- Les sans-abri.

5 Il s'agit de la principale différence entre les ménages fiscaux dans Filocom et les ménages au sens de l'INSEE. Il y a donc moins de ménages fiscaux que de résidences principales dans Filocom.

6 Sept catégories de communautés sont distinguées par le recensement de l'INSEE :

- Les services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, les établissements sociaux de moyen et long séjour, les maisons de retraite, les foyers et résidences sociales ou assimilés ;
- Les communautés religieuses ;
- Les casernes, quartiers, bases ou camps militaires ou assimilés ;
- Les établissements hébergeant des élèves ou des étudiants, y compris les établissements militaires d'enseignement ;
- Les établissements pénitentiaires ;
- Les établissements sociaux de court séjour...

Les rattachés fiscaux dans Filocom (suite)

Ménage / foyer fiscal

(suite)

Dans les ménages fiscaux, trois types de déclarations de revenus

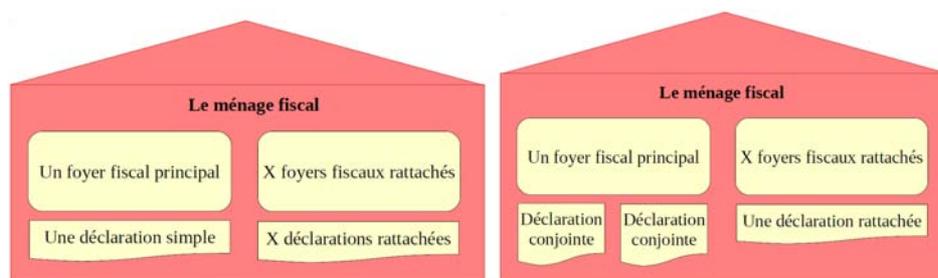
Dans les données qui permettent de construire Filocom, on distingue⁷ au départ :

- les déclarations simples : ce sont toutes les déclarations de foyers fiscaux dont la personne de référence est célibataire, mariée ou pacsée, pour lesquelles un des déclarant est la personne redevable de la taxe d'habitation ; Pour tous les logements de Filocom, il y a soit une déclaration simple, soit aucune (dans ce cas il y a deux déclarations conjointes) ;
- les déclarations conjointes : dans ces cas, il y a deux déclarations de revenus et les deux foyers fiscaux sont identifiés comme redevables de la taxe d'habitation. Il s'agit de foyers fiscaux qui sont en colocation ou concubinage. Pour un même logement, il y a forcément soit deux déclarations conjointes, soit aucune (dans ce cas il y a une déclaration simple) ;
- les déclarations rattachées : elles concernent tous les foyers fiscaux occupant le logement et qui ne figurent pas sur l'avis d'imposition de la taxe d'habitation ; Il peut y avoir des déclarations rattachées soit dans des logements où on trouve une déclaration simple, soit dans des logements où on trouve deux déclarations conjointes ; Il peut en outre exister de nombreuses déclarations rattachées au sein du même ménage fiscal.

Les foyers fiscaux principaux, les foyers fiscaux rattachés

À partir de ces trois types de déclaration sont construits dans Filocom les notions de foyer fiscal principal et de foyer fiscal rattaché. Pour un même logement (ou ménage fiscal), elles sont définies de la manière suivante :

- le foyer fiscal principal : en cas de déclaration simple, celui-ci regroupe les personnes qui figurent sur cette déclaration. En cas de déclarations conjointes, celui-ci regroupe les personnes qui figurent sur chacune d'entre elles. Dans le cas de déclarations conjointes, les revenus du foyer fiscal principal sont égaux à la somme des revenus déclarés sur chaque déclaration⁸.
- Les foyers fiscaux rattachés : il s'agit des personnes qui figurent sur une même déclaration rattachée.



Graphique explicatif dans le cas d'une déclaration simple et de deux déclarations conjointes

Nous étudions les foyers fiscaux rattachés

Notre étude identifie donc les situations de cohabitation à partir des foyers fiscaux rattachés. Un rattaché au sens de notre étude est donc un foyer fiscal IRPP rattaché à un logement alors qu'il ne fait pas partie du foyer fiscal principal.

⁷ Cette distinction ne relève en aucun cas du déclarant : ce sont les services fiscaux qui, lorsqu'ils rattachent à un logement au titre de la taxe d'habitation les déclarations de revenus qui s'y rapportent, définissent celles-ci comme des déclarations simples, conjointes, ou rattachées.

⁸ Dans ce cas, la personne de référence est définie de manière aléatoire dans Filocom comme un des deux déclarants.

Les rattachés fiscaux dans Filocom (suite)

Des informations sur les deux premiers rattachés Filocom donne accès au nombre total de rattachés fiscaux présents dans chaque logement. Les informations fournies par cette base de données sur les rattachés fiscaux à partir des déclarations de revenus (âge, revenus...) ne sont en revanche disponibles que pour les deux premiers rattachés du logement.

Une limite aux conséquences peu significatives Néanmoins, cette limite ne biaise pas les résultats de manière très significative. En effet, on compte 124 456 ménages avec plus de 2 foyers fiscaux rattachés dans Filocom 2013, ce qui représente 2,8 % des ménages avec au moins un foyer rattaché et de l'ordre de 0,5 % du total des ménages en France

De plus, une partie de ces situations correspond vraisemblablement à des formes de vie en communauté incluses dans Filocom (8 600 ménages comptent ainsi plus de 5 foyers rattachés au logement).

L'ordre des rattachés est aléatoire L'ordre des rattachés dans Filocom est totalement aléatoire. Ainsi, il se peut parfaitement que le premier rattaché dans un logement soit le plus âgé, alors que ce sera au contraire le plus jeune dans un autre logement. De la même manière, pour un même logement, il se peut très bien qu'un rattaché soit le premier dans Filocom en 2011 et devienne le second ou le troisième dans le millésime 2013.

Un tri à faire parmi les rattachés fiscaux

Tous les rattachés ne correspondent pas à la cohabitation chez un parent

Plusieurs raisons peuvent expliquer qu'on trouve des déclarations d'impôt IRPP rattachées, et par exemple :

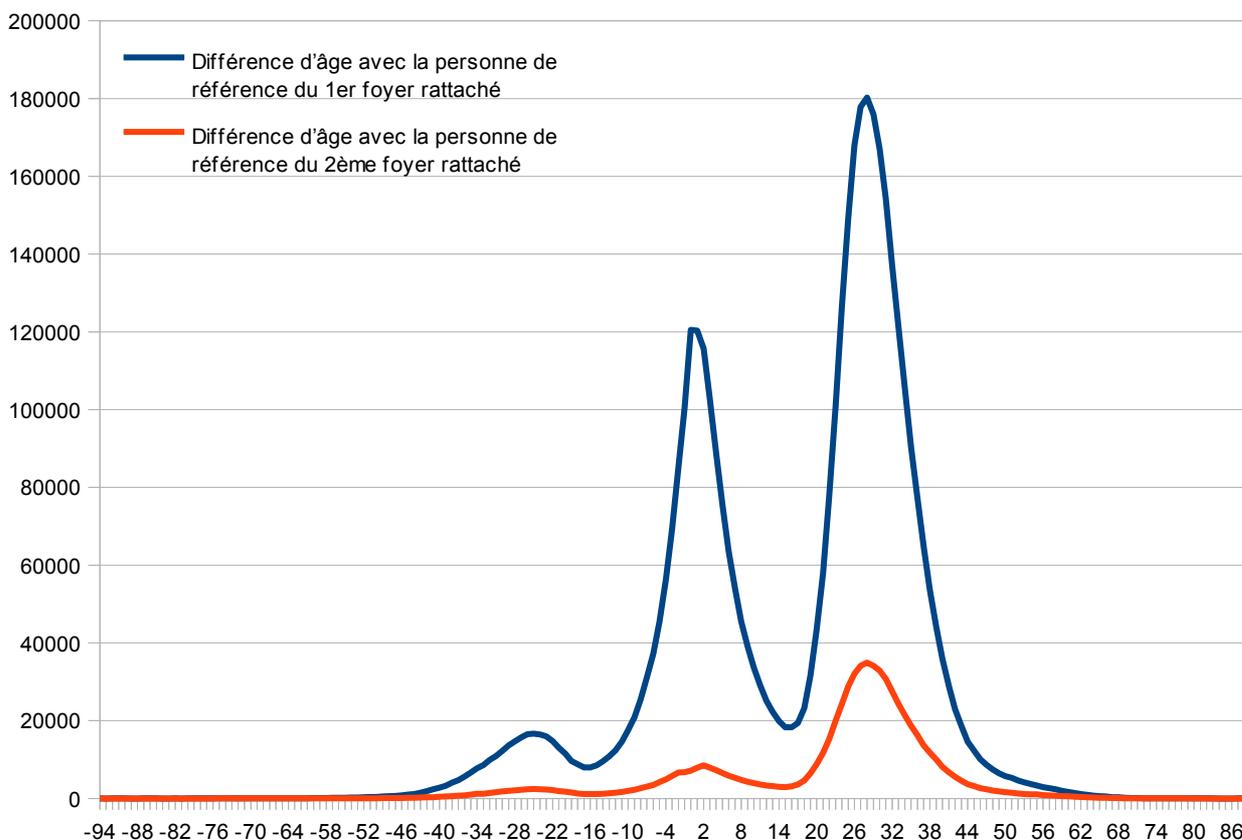
- des situations de concubinage,
- des situations de colocation,
- des cohabitations d'un jeune chez un parent,
- des cohabitations d'une personne chez un tiers.

Distinguer les différents cas de figure

Il est donc nécessaire de **distinguer ces différentes situations** afin de cibler les situations de rattachement qui correspondent effectivement à une cohabitation. Il faut pour cela travailler sur la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et celle du foyer rattaché.

Le graphique ci-dessous, réalisé à partir de Filocom 2013 et à l'échelle France, représente le nombre de foyers rattachés (en ordonnée) en fonction de la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché (en abscisse). Deux courbes sont indiquées :

	Quel rattaché ?	Donnée représentée
<i>Courbe bleue</i>	1 ^{er} rattaché	nombre de ménages avec au moins un rattaché en fonction de la différence d'âge entre foyer principal et 1 ^{er} foyer rattaché.
<i>Courbe rouge</i>	2 ^{ème} rattaché	nombre de ménages avec au moins deux rattachés en fonction de la différence d'âge entre foyer principal et 2 ^{ème} foyer rattaché.



Nombre de ménages avec un foyer fiscal rattaché en fonction de la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché

Source : Filocom 2013 – Périmètre : France entière

Un tri à faire parmi les rattachés fiscaux (suite)

3 pics pour 3 types de cohabitation

Ce graphique permet de comprendre la diversité des situations de cohabitation et leur importance relative. En effet, **les courbes passent par trois pics, qui correspondent schématiquement à trois types de cohabitation.**

Des ascendants qui résident chez leurs enfants

Le premier pic, celui dont l'ampleur est la plus faible, s'établit pour une différence d'âge entre foyer principal et foyer rattaché proche de -25 ans. Cela signifie que pour ces ménages, le foyer principal est plus jeune que le foyer rattaché. **Ce sont donc vraisemblablement le plus souvent des situations de cohabitation où un ascendant habite avec ses enfants**, ne pouvant pas habiter seul et ne souhaitant pas (ou ne pouvant pas) recourir à un établissement spécialisé (maison de retraite ou autres). Ce pic est visible pour les deux courbes mais est beaucoup plus marqué pour les premiers rattachés, ce qui peut assez logiquement s'expliquer : l'ascendant est le plus souvent soit une personne seule (séparé, divorcé, veuf) ou un couple réalisant une seule déclaration de revenu pour les deux membres. À titre d'illustration, notons qu'on recense 283 814 foyers rattachés pour lesquels la personne de référence a entre 15 et 35 ans de plus que la personne de référence du ménage. Au moins 247 858 ménages sont dans cette situation en 2013, soit environ 0,9 % de l'ensemble des ménages. Précisons néanmoins qu'il ne s'agit pas là de l'ensemble des situations de cohabitation d'un ascendant chez ses enfants : en effet, les ascendants (et autres personnes de plus de 75 ans) peuvent être considérées, à certaines conditions, comme des personnes à charge et donc ne constituent plus un foyer fiscal distinct du foyer principal.

Des situations de concubinage et de colocation

Le second pic correspond à une différence d'âge proche de 0 (1 an pour la courbe bleue et 2 ans pour la courbe rouge). **Il s'agit là sans doute en majorité de situations de concubinage et de colocation.** Cela est confirmé par le fait que le pic correspondant pour la courbe rouge (écart d'âge entre le foyer principal et le second foyer rattaché) est très faible (il peut s'agir dans ce cas de colocations d'au moins trois foyers fiscaux).

Attention : ce pic ne correspond pas du tout à l'ensemble des situations de concubinage et de colocations. En effet, certaines de ces situations font l'objet de plusieurs déclarations simples ou de déclarations conjointes. La courbe ci-dessus ne comprend donc qu'une partie des situations de concubinage et colocation.

Des situations de jeunes hébergés chez leurs parents

Enfin, le troisième pic, le plus important et ce pour les deux courbes, s'établit pour une différence d'âge entre foyer principal et foyer rattaché de 28 ans. **Ce sont donc le plus souvent des jeunes hébergés chez leurs parents.** Ce troisième pic semble s'amorcer pour une différence d'âge de 18 ans⁹.

Ce pic ne correspondant néanmoins, là aussi, qu'à une partie de ces situations. En effet, les enfants de plus de 18 ans ont la possibilité de déclarer leurs revenus avec leurs parents s'ils ont moins de 21 ans ou s'ils ont entre 21 et 24 ans et sont étudiants. Dans ce cas, ils ne constituent plus un foyer fiscal distinct du foyer principal. L'étude de ces situations (et de la limite qu'elles constituent pour l'interprétation des résultats de notre étude) fait l'objet d'un chapitre spécifique dans la suite du présent rapport.

Il s'agit aussi d'un rattachement, mais au titre de l'impôt sur le revenu des personnes physiques, à l'initiative des déclarants (à ne pas confondre avec le cas précédent qui est un rattachement au titre de la taxe d'habitation, réalisé par les services fiscaux) : les jeunes sont dits rattachés au titre de l'impôt sur le revenu sur la déclaration de leurs parents.

9 Certaines de ces situations correspondent sans doute aussi à des concubinages ou colocations de personnes ayant une différence d'âge importante. Nous pensons néanmoins que la distinction des trois types correspond effectivement à la grande majorité des situations observées dans la base.

Un tri à faire parmi les rattachés fiscaux (suite)

3 pics pour 3 types de cohabitation (suite)

*D'autres situations
existent mais ne sont
pas identifiables*

Il est certain que toutes les situations individuelles qui participent aux trois pics constatés ne relèvent pas forcément de l'interprétation ci-dessus, qui n'évoque que les cas que nous estimons être les plus fréquents. D'autres situations sans doute très variées existent mais ne sont pas identifiables.

Cibler les situations correspondant au troisième pic

Ainsi, le troisième pic correspond en grande majorité à des situations de cohabitation chez un parent. **Nous proposons donc d'étudier les rattachés pour lesquels la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché est supérieure à 18 ans.**

*Précision de
vocabulaire*

À partir de ce point, lorsque nous parlons de foyer rattaché ou de cohabitant, cela suppose sauf mention contraire que la personne de référence a plus de 18 ans de différence d'âge avec la personne de référence du foyer principal.

Les objets d'étude

Étudier les ménages avec foyers rattachés

Une première mesure possible est celle des ménages avec au moins un foyer rattaché répondant aux conditions désirées. Cela revient à compter les situations de cohabitation. La population de référence est alors l'ensemble des ménages¹⁰.

Étudier les foyers rattachés

Une autre mesure possible est celle des foyers rattachés répondant aux conditions voulues. Ils sont plus nombreux que les ménages avec au moins un foyer rattaché. Il s'agit dans ce cas de compter les foyers fiscaux qui vivent en situation de cohabitation chez un parent ou un enfant.

Étudier les personnes membres d'un foyer rattaché

Une troisième mesure possible est celle des personnes membres d'un ménage au sein duquel il existe au moins un rattaché répondant aux conditions voulues. Cette mesure permet d'estimer une population vivant en situation de cohabitation¹¹.

Étudier les sorties de cohabitations et les nouvelles cohabitations

Filocom permet d'identifier les sorties de cohabitation et les entrées en cohabitation entre deux millésimes de la base, et donc de calculer un solde. Pour cela, il faut d'abord restreindre le champ aux logements pour lesquels l'occupant n'a pas changé entre les deux versions de Filocom, c'est-à-dire ceux pour lesquels la variable durée d'occupation¹² est supérieure à 2 ans à l'année n. Sont également exclues toutes les situations de cohabitation au sein d'un logement apparu (par construction ou changement d'usage) ou disparu (par démolition ou changement d'usage) dans Filocom 2013.

Sorties Pour identifier les sorties de cohabitation dans Filocom, il faut, pour chaque rattaché répondant aux conditions voulues l'année n-2, regarder si, dans ce même ménage, on trouve toujours ce rattaché à l'année n. Trois cas sont possibles¹³ :

- Soit il n'y avait pas de jeunes rattachés dans le ménage à l'année n-2 : dans ce cas quelle que soit la situation du ménage à l'année n, il n'y a pas de sortie ;
- Soit il y avait un jeune rattaché dans le ménage à l'année n-2 et il est toujours présent à l'année n (pour nous assurer qu'il s'agit du même rattaché, nous vérifions que l'âge du rattaché en n est égal à 2 + l'âge du rattaché en n-2). Il n'y a donc pas de sortie de rattachement ;
- Soit il y avait un jeune rattaché dans le ménage à l'année n-2 et il n'est plus présent à l'année n (ce qui ne signifie pas qu'il n'y a plus de jeunes rattachés dans le ménage, mais que, le cas échéant, ce n'est pas le même). Dans ce cas, nous comptabilisons une sortie de rattachement.

Les sorties ainsi comptabilisées correspondent dans la majorité des cas à des sorties de cohabitation. Il peut aussi s'agir marginalement du décès du rattaché ou du retour à un rattachement au titre de l'impôt sur le revenu.

En revanche, cela ne nous renseigne pas sur les conditions de cette sortie (accès à un logement autonome ou non, et si oui dans quel segment de parc, avec quel taux d'effort...).

10 À noter que les ménages comprenant au moins un foyer rattaché répondant à la condition de différence d'âge ont en commun d'avoir une personne de référence de plus de 36 ans. Cela constitue une différence structurelle entre cette population et celle de l'ensemble des ménages.

11 Néanmoins, des biais potentiellement importants peuvent affecter cette mesure : la population fiscale peut différer assez significativement de la population réelle d'un logement, par exemple lorsqu'un parent déclare ses enfants sur sa déclaration alors qu'ils habitent chez l'autre parent ou qu'ils ont un logement autonome. Le cas des résidences principales à 0 occupant est également un exemple des biais qui affectent la population fiscale selon Filocom.

12 Dans Filocom, lorsqu'un événement (décès, mariage, divorce) intervient et qu'il affecte le ménage fiscal de référence, la durée d'occupation est réinitialisée dans certains cas (si la personne de référence change) alors qu'il n'y a pas de déménagement.

13 Pour les ménages avec deux jeunes rattachés en n-2, le principe est le même, bien que la programmation soit plus complexe.

Les objets d'étude (suite)

Étudier les sorties de cohabitations et les nouvelles cohabitations (suite)

Entrées Selon un principe similaire, les entrées en cohabitation peuvent être comptabilisées via Filocom, en restreignant le champ aux ménages dont la durée d'occupation est supérieure ou égale à 2 ans.

Attention : une entrée identifiée dans Filocom peut correspondre au fait qu'un jeune a dépassé l'âge de 18 ans entre les deux millésimes, ou encore qu'il ne répond plus aux conditions permettant son rattachement au titre de l'impôt sur le revenu à la déclaration de ses parents, sans que pour autant la situation concrète dans laquelle il se trouve soit nouvelle.

Solde La différence entre les entrées entre l'année n-2 et l'année n et les sorties entre l'année n-2 et l'année n donne un solde.

Identification de situations de cohabitation présumée subie

Cadre théorique : l'évaluation normative des besoins

Nous proposons ici d'identifier les situations de cohabitations chez un parent qui ne sont pas conformes à une certaine norme. Ce faisant, nous nous inscrivons dans le cadre théorique d'une évaluation normative des besoins¹⁴.

Nous définissons cette norme en fonction :

- des variables disponibles pour travailler, forcément limitées par rapport à ce qu'on pourrait a priori imaginer ;
- à partir de ces variables, des indicateurs qui nous semblent de nature à mettre en lumière une présomption plus ou moins forte de cohabitation subie.

Un filtre commun à tous les résultats : différence d'âge d'au moins 18 ans

La personne de référence du foyer rattaché doit avoir au moins 18 ans de moins que la personne de référence du foyer principal. Ce filtre sert à éliminer l'essentiel des situations de concubinage et de colocation (cf. supra). Ce filtre s'applique pour toutes les données que nous présentons.

Une démarche par filtres successifs

Pour isoler des situations de cohabitation répondant à cette première condition celles qui sont susceptibles de relever d'une cohabitation subie, nous avons choisi plusieurs filtres (sur l'âge, les revenus, les conditions de logement).

D'abord, pour identifier l'impact spécifique de chaque filtre, nous les appliquons séparément aux rattachés répondant à la condition de différence d'âge.

Ensuite, pour identifier les situations de cohabitation présumée subie, nous utilisons une combinaison des différents filtres utilisés.

Cohabiter dans un logement sur-occupé

La cohabitation a lieu au sein d'un logement sur-occupé¹⁵.

Avoir plus de 25 ans

La personne de référence du foyer rattaché doit avoir au moins 25 ans.

Ce seuil est éminemment discutable. Néanmoins, nous l'avons fixé avec le souci :

- d'une part de nous affranchir des limites auxquelles nous serions confrontées avec un seuil plus faible en raison du rattachement à leurs parents au titre de l'impôt sur le revenu des personnes physiques de certains jeunes de moins de 25 ans¹⁶ ;
- d'autre part de ne pas aboutir à un besoin lié aux cohabitants trop important en volume : autrement dit, le besoin que nous estimons peut-être considéré comme une hypothèse basse.

14 Cf. BOSVIEUX J., COLOOS B., MOUILLART M., TAFFIN C., 2001, « L'évaluation normative des besoins : principes et application concrète à l'Île-de-France », *ANIL Habitat actualité*.

15 Dans Filocom, la sur-occupation est définie comme une surface habitable de moins de 16 m² pour la première personne et de moins de 11 m² pour les personnes suivantes. La sur-occupation est calculée en comptant les enfants en garde alternée pour 1 et non pour 0,5. Par contre, la sur-occupation étant estimée à partir du nombre de personnes des ménages fiscaux, elle peut être sur-estimée si des personnes sont sur la déclaration d'un occupant sans habiter le même logement. C'est en particulier le cas des jeunes qui, tout en ayant un logement autonome, déclarent leur revenu sur la déclaration IRPP de leurs parents.

16 Concrètement, nous avons sélectionné dans Filocom 2013 les foyers rattachés pour lesquels la personne de référence a plus de 27 ans. Ce décalage de deux ans s'explique par les deux phénomènes suivants :

- Le rattachement des revenus du jeune sur la déclaration IRPP de ses parents à l'année n dépend de son âge au 1^{er} janvier de cette même année. Or, Filocom 2013 est construit à partir de la déclaration des revenus 2012 (remplie en 2013). Par souci de cohérence, nous devons donc nous limiter aux foyers rattachés pour lesquels l'âge de la personne de référence était, au 1^{er} janvier 2012, supérieur ou égal à 25 ans. Filocom 2013 contenant des informations relatives à la situation des ménages au 1^{er} janvier 2013, cela devrait nous conduire à travailler sur les personnes de référence ayant au moins 26 ans en 2013.
- En outre, il faut savoir que dans Filocom, la variable relative à l'âge de la personne de référence est calculée à partir de l'année de naissance, par différence avec l'année du millésime Filocom. Une personne née le 30 décembre 2000 a 12 ans au 1^{er} janvier 2013 mais son âge est renseigné à 13 dans la base. Aussi, pour déterminer l'âge de la personne de référence au 1^{er} janvier 2013, il convient de retrancher 1 an à cette variable.

Par conséquent, en travaillant dans Filocom 2013 sur un âge de la personne de référence supérieur ou égal à 27 ans, on travaille bien sur les personnes ayant au moins 26 ans au 1^{er} janvier 2013 et donc au moins 25 ans au 1^{er} janvier 2012.

Identification de situations de cohabitation présumée subie

(suite)

Une démarche par filtres successifs

(suite)

Il n'en demeure pas moins que la critique formulée dans la publication citée dans la note 10 est tout à fait justifiée : L'application stricte d'une norme fondée sur l'âge présente « *l'inconvénient de ne pas tenir compte de la façon dont la cohabitation est vécue par les intéressés [...], inconvénient d'autant plus grave que tout déplacement du curseur de la norme (par exemple l'âge de décohabitation) a une forte incidence sur l'évaluation globale des besoins* ». Nous en sommes néanmoins réduit à cette estimation relativement grossière.

Les conditions de revenus

Nous faisons l'hypothèse que la faiblesse des ressources du cohabitant peuvent constituer un frein à la décohabitation. Aussi, nous avons sélectionné les cas où **les revenus¹⁷ du foyer rattaché sont inférieurs au seuil de pauvreté** (= 50 % de la médiane du revenu¹⁸ par unité de consommation ou UCM¹⁹), calculé à l'échelle du département.

Nous faisons également l'hypothèse qu'un autre frein peut exister concernant les ressources. En effet, dans certains cas, **les ressources du foyer principal sont trop faibles pour lui permettre de vivre sans l'apport des revenus du cohabitant.** Une décohabitation de l'enfant, tout à fait envisageable du point de vue de ses propres ressources, est alors impossible, car elle mettrait en difficulté le(s) parent(s), ne serait-ce que pour que celui-ci ou ceux-ci assume(nt) seul(s) la charge du logement. Pour tenir compte de ces situations, en plus du filtre précédent visant à identifier les cohabitants pauvres, nous avons sélectionné les cas où **le revenu du ménage hors revenu du (ou des) foyer(s) rattaché(s) est lui-aussi inférieur au seuil de pauvreté.**

La cohabitation présumée subie

À partir des situations de cohabitation répondant à la condition d'une différence d'âge de plus de 18 ans entre la personne de référence du ménage et celle du foyer rattaché, nous estimons qu'il y a cohabitation présumée subie lorsque :

- la cohabitation a lieu dans un logement sur-occupé,
- la cohabitation concerne une personne de plus de 25 ans dont les revenus sont inférieurs au seuil de pauvreté départemental. En outre, il faut que le revenu du ménage hors revenu du (ou des) foyer(s) rattaché(s) soit lui-aussi inférieur au seuil de pauvreté.

Le schéma page suivante illustre la définition de la cohabitation présumée subie. Cette représentation schématique n'a qu'une portée pédagogique : les surfaces représentées ne sont en rien proportionnelles à l'importance de la population qu'elles recouvrent.

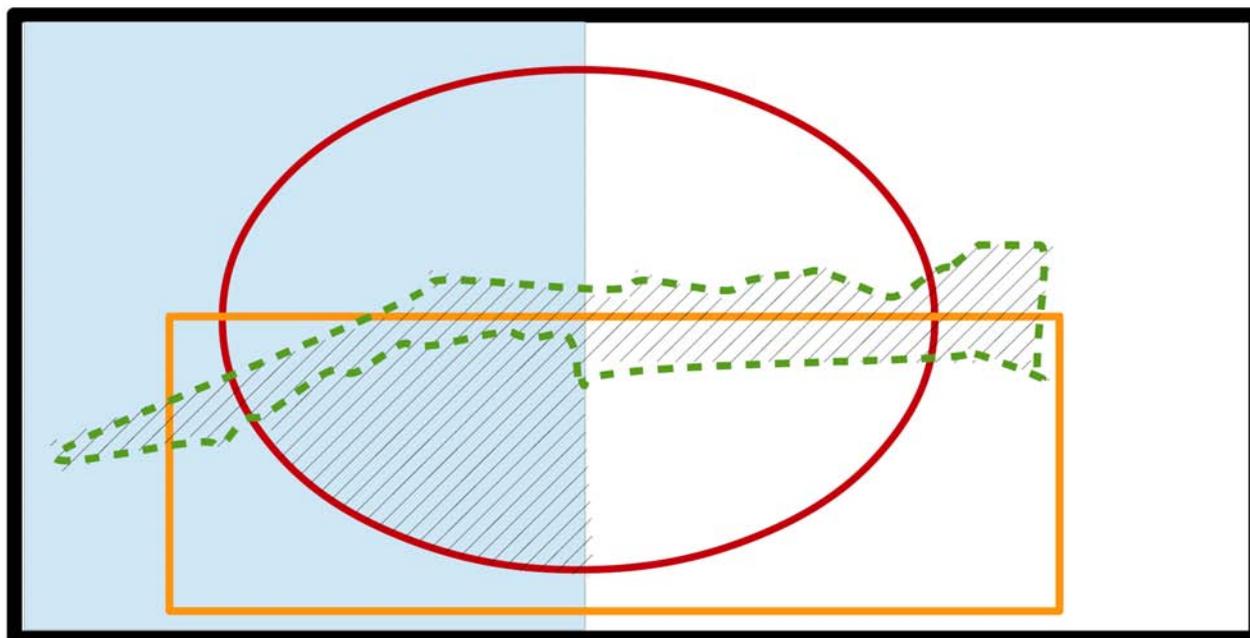
17 La version de Filocom de l'année n contient des données sur les logements et leurs occupants au 1er janvier de l'année n mais les revenus sont ceux perçus pendant l'année n-1. De plus, Filocom fournit le revenu fiscal, qui ne correspond pas au revenu disponible. Le revenu fiscal comprend ainsi les revenus d'activités salariées, les pensions d'invalidité et les retraites (hors minimum vieillesse), les pensions alimentaires reçues (déduction faite des pensions versées), les revenus d'activités non salariées, certains revenus du patrimoine ainsi que les revenus sociaux imposables : indemnités de maladie et de chômage (hors RSA). Il ne comprend pas les aides sociales non imposables (allocations familiales, aides au logement, RSA...). De plus, il ne tient pas compte des impôts.

18 Le seuil de pauvreté est parfois fixé à 60 % du revenu médian, parfois à 50 % du revenu médian. Nous avons choisi de le fixer à 50 % (comme l'ANAH). L'INSEE ou la CAF calculent également un seuil de pauvreté, qui est supérieur à celui de Filocom. C'est normal, car dans cette dernière base de données, les ressources issues des prestations sociales ne sont pas prises en compte.

19 Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC). L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage,
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus,
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Identification de situations de cohabitation présumée subie (suite)



-  Ensemble des cohabitants répondant à la condition de différence d'âge
3 034 517 dans Filocom 2013
-  Cohabitants de plus de 25 ans
1 572 575
-  Cohabitants dont les revenus sont inférieurs au seuil de pauvreté départemental
1 172 943
-  Cohabitants répondant à la seconde condition de revenus
400 239
-  Cohabitants dans un logement sur-occupé
156 331
-  Cohabitants en situation de cohabitation présumée subie
384 086

Principales limites

Une difficulté principale : séparer les cohabitations subies des cohabitations choisies

Il est malheureusement difficile de séparer les cohabitations choisies des cohabitations subies, d'autant que cette distinction est parfois artificielle : par exemple, un étudiant pourra déclarer que sa cohabitation avec ses parents est choisie en intériorisant le fait que ses ressources ne lui permettent pas du tout d'avoir un logement autonome. Certains indicateurs peuvent permettre d'identifier des cohabitations très vraisemblablement choisies – par exemple lorsque les ressources du cohabitant et celles des parents leur permettraient respectivement d'accéder à un logement autonome et de conserver leur logement actuel – ou très vraisemblablement subies – par exemple lorsque le ménage est en situation de sur-occupation. Néanmoins, aucune démarche statistique à partir de Filocom ne permet de partager de manière fiable et exhaustive les situations de cohabitations chez un parent entre celles choisies et celles subies. Nous ne présentons ici que des données relatives à une **présomption** de cohabitation subie.

Des réalités plus complexes

Il faut également insister ici que l'approche très schématique retenue ne rend pas compte de la diversité croissante de la situation des jeunes vis-à-vis du logement, mise en évidence par de nombreux travaux sociologiques. « Ainsi, entre le fait d'habiter chez ses parents de manière quasi permanente et de n'être jamais parti et le fait de résider (durablement) dans un logement personnel auto-financé, on voit apparaître de plus en plus de "situations intermédiaires" »²⁰. Pour ne citer que cet exemple, dans le chapitre relatif à la méthode utilisée, nous verrons que sont identifiées l'ensemble des situations de cohabitation pour lesquelles le cohabitant a plus de 18 ans de différence d'âge avec l'occupant principal du logement, sans que nous ayons la moindre information sur le lien de parenté correspondant (parent, grand-parent, aucun...).

D'autres situations de cohabitations, non étudiées

Pour finir, rappelons que les situations de cohabitation chez un parent ne recouvrent pas l'ensemble des situations de cohabitation. Il en existe d'autres formes : chez un ami, chez un frère ou une sœur ou encore chez un enfant.

Ne pas passer trop vite d'une identification de cohabitation présumée subie à un besoin en logement

L'étude présente différentes situations de cohabitation et notamment des situations que nous qualifions de présumée subie. Il ne faudrait pas en déduire trop vite un besoin non satisfait, principalement pour trois raisons :

- il ne s'agit que d'une présomption ;
- les décohabitations ne se font pas forcément pour habiter seul ;
- on ne décohabite pas forcément là où on cohabite.

Il ne s'agit que d'une présomption

Notre méthode, exclusivement statistique, ne nous permet en aucune façon de distinguer une cohabitation subie d'une cohabitation choisie, si tant est d'ailleurs que cette distinction soit toujours aussi claire dans la réalité plus complexe que nous avons rappelé.

Les décohabitations ne se font pas forcément pour habiter seul

À une situation de cohabitation ne correspond pas nécessairement un besoin en logement. Par exemple, certains cohabitants choisiront de décohabiter en colocation ou en couple : dans ce cas à un besoin de logement correspondra plusieurs situations de cohabitation. Notre étude se limite à l'identification de situations de cohabitations sans étudier le besoin en logement correspondant.

20 AUTHIER J-Y., 2014, « Les trajectoires résidentielles : un champ de recherche pour saisir le sens des mobilités » in FOL S., MIOT Y, VIGNAL C. (dir.), 2014, *Mobilités résidentielles, territoires et politiques publiques*, Villeneuve d'Asq, Presses Universitaires du Septentrion, p. 21-38.

Identification de situations de cohabitation présumée subie

(suite)

Ne pas passer trop vite d'une identification de cohabitation présumée subie à un besoin en logement
(suite)

On ne décohabite pas forcément là où on cohabite

Sur un territoire donné, la présence d'un fort gisement de décohabitants potentiels n'implique pas que la totalité d'entre eux recherchent un logement sur ce territoire. Ainsi, un jeune résidant chez ses parents dans une commune périurbaine pourra rechercher un logement autonome dans la ville-centre, par exemple. À l'inverse, un faible nombre de cohabitants n'est pas incompatible avec une forte demande de décohabitants extérieurs.

L'étude de la cohabitation à l'échelle des aires de marché du logement permet de maximiser la part des cohabitants qui décohabiteront sur le territoire. Cependant, il est très probable que pour la partie la plus mobile d'entre eux, la sortie de l'aire de marché correspondant au domicile parental soit fréquente au moment de l'accès à un logement autonome, pour suivre des études supérieures par exemple. Ainsi, Amiens accueille certainement des jeunes issus de tout le département, voire de la région, qui y décohabitent pour leurs études.

Notre étude ne fournit aucune information sur les lieux de la décohabitation ni sur les conditions dans lesquelles celle-ci s'effectue.

Les limites du revenu dans Filocom ne permettent pas de travailler sur un taux d'effort potentiel

Les limites relatives au revenu dans Filocom (l'absence des aides sociales dans celui-ci et en particulier du RSA et des aides au logement) nous empêchent, sauf à adopter une démarche bien plus lourde, d'envisager une mesure du taux d'effort portentiel, qui aurait été possible via un rapprochement du revenu du foyer et du niveau moyen des loyers observés sur le segment de parc de la cohabitation (petits logements locatifs par exemple).

Territoires et périodes d'observation

Utilisation de Filocom 2013

Nous utilisons le millésime 2013 de Filocom. Les informations concernant les revenus portent sur les revenus déclarés en 2013 et donc perçus en 2012.

Les sorties de cohabitation et entrées en cohabitation sont identifiées entre les millésimes 2011 et 2013 de Filocom.

Quelques données, issues de millésimes plus anciens de Filocom (de 2005 à 2013) sont également présentées mais uniquement à l'échelle nationale.

Des résultats fournis à l'échelle nationale et déclinés à diverses échelles

Les résultats seront fournis dans une première partie à l'échelle France. Dans la seconde partie, les principaux résultats seront déclinés à plusieurs échelles²¹ :

- le zonage de l'investissement locatif antérieur à la réforme du 1^{er} octobre 2014 (dit Scellier, cf. annexe 1) ;
- les zones de tensions GTC 2011²² (cf. annexe 3).
- le zonage en aires urbaines (cf. annexe 2) ;
- les régions ;
- les zones d'emplois²³.

21 Cf. annexes.

22 Ce zonage est constitué à partir des zones d'emploi 1990, différente de celles de 2010 que nous retenons de manière privilégiée.

23 Les périmètres à privilégier pour l'étude de la cohabitation des jeunes sont les aires de marché du logement. C'est en effet à cette échelle qu'on analyse le fonctionnement du marché local et qu'on évalue les besoins en logements. Il est donc nécessaire de choisir le moins mauvais découpage pouvant correspondre aux marchés du logement. Les zones d'emplois, définies par l'INSEE, et dont la méthode de délimitation est homogène sur tout le territoire national, constituent un découpage qui se rapproche des aires de marché du logement.

Les jeunes déclarant leurs revenus avec leurs parents : un biais que nous tentons d'estimer

Pas de déclaration de revenu autonome

À partir de 18 ans, les jeunes doivent normalement faire une déclaration d'impôt sur le revenu autonome. Néanmoins, les enfants de plus de 18 ans ont la **possibilité de déclarer leurs revenus avec leurs parents** si :

- ils ont **moins de 21 ans**,
- ou ils ont **entre 21 et 24 ans** et sont **étudiants**.

Il s'agit aussi d'un rattachement, mais au titre de l'impôt sur le revenu des personnes physiques, à l'initiative des déclarants (à ne pas confondre avec le cas précédent qui est un rattachement au titre de la taxe d'habitation, réalisé par les services fiscaux) : les jeunes sont dits rattachés au titre de l'impôt sur le revenu sur la déclaration de leurs parents. Cette disposition fiscale est assez souvent avantageuse, même si chaque situation nécessite un calcul spécifique.

Nous n'avons a priori aucune idée de l'ampleur de ces rattachements au titre de l'IRPP et nous n'avons pas plus d'information sur la part de ces jeunes qui résident chez leurs parents. En effet, **certains d'entre eux disposent déjà d'un logement autonome** : il est possible pour un jeune d'être rattaché sur la déclaration de revenu de ses parents et de disposer d'un logement.

Estimation des jeunes déclarant leurs revenus avec leurs parents à partir de la différence entre les personnes à charge et les enfants de moins de 18 ans

Pour chaque ménage fiscal, Filocom fournit :

- le nombre de personnes à charges ;
- le nombre d'enfants de moins de 18 ans.

Les personnes à charge peuvent inclure, outre les enfants de moins de 18 ans, les populations suivantes :

- les personnes âgées de moins de 21 ans si elles font le choix d'être rattachées sur la déclaration de leurs parents ;
- les personnes âgées de moins de 25 ans et poursuivant leurs études, si elles font elles-aussi ce choix ;
- les enfants handicapés quel que soit leur âge s'ils font ce choix ;
- les titulaires de la carte d'invalidité demeurant en permanence sous le toit du contribuable.

Aussi, en déduisant du nombre de personnes à charges le nombre d'enfants de moins de 18 ans, **on obtient, pour chaque ménage, un nombre de personnes à charge correspondant à la somme du nombre de jeunes faisant le choix d'un rattachement à titre de l'impôt sur le revenu sur la déclaration de leurs parents, du nombre d'enfants majeurs handicapés faisant le choix d'un tel rattachement, et du nombre de personnes invalides hébergées.**

À l'échelle de la France métropolitaine, ce nombre est de 3 millions de personnes environ. Cette valeur constitue donc une référence « haute » pour la population des jeunes déclarant leurs revenus avec leurs parents. Cela représente 4,6 % de la population française selon le recensement de l'INSEE de 2012.

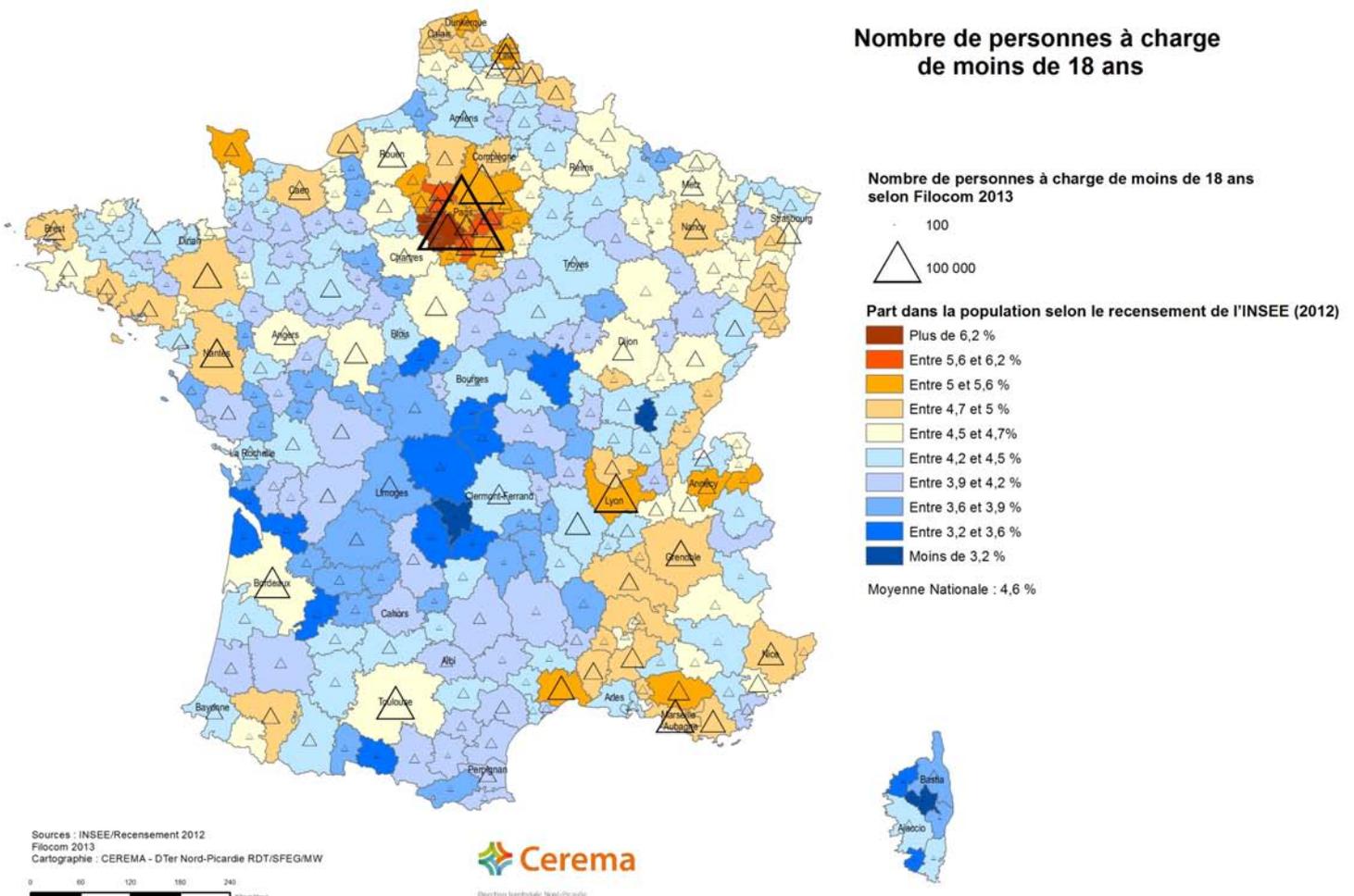
Les jeunes déclarant leurs revenus avec leurs parents : un biais que nous tentons d'estimer (suite)

Estimation des jeunes déclarant leurs revenus avec leurs parents à partir de la différence entre les personnes à charge et les enfants de moins de 18 ans (suite)

La carte ci-dessous montre la localisation de ces personnes à l'échelle des zones d'emploi et leur proportion dans la population INSEE. On observe que ces personnes représentent une part plus élevée de la population dans les espaces suivants :

- l'Île-de-France avec notamment le sud-ouest de la région : les zones d'emplois de Saclay, Rambouillet, Houdan, Plaisir, Poissy, Évry et Créteil. Toutes les zones d'emplois de la région présentent une part de ces personnes dans la population supérieure à la moyenne nationale ;
- les zones de Lille et Dunkerque ;
- les zones de Lyon, Annecy et Mont-Blanc ;
- Montpellier et Aix-en-Provence ;
- Cherbourg-Octeville.

À l'inverse, les espaces où les personnes à charge de plus de 18 ans sont les moins nombreuses en proportion de la population sont majoritairement au centre du pays avec notamment les zones situées autour de Clermont-Ferrand et Limoges. Notons également plusieurs zones voisines de celle de Bordeaux.



Les jeunes déclarant leurs revenus avec leurs parents : un biais que nous tentons d'estimer (suite)

Estimation des jeunes déclarant leurs revenus avec leurs parents et disposant d'un logement autonome à partir des résidences principales à 0 occupant

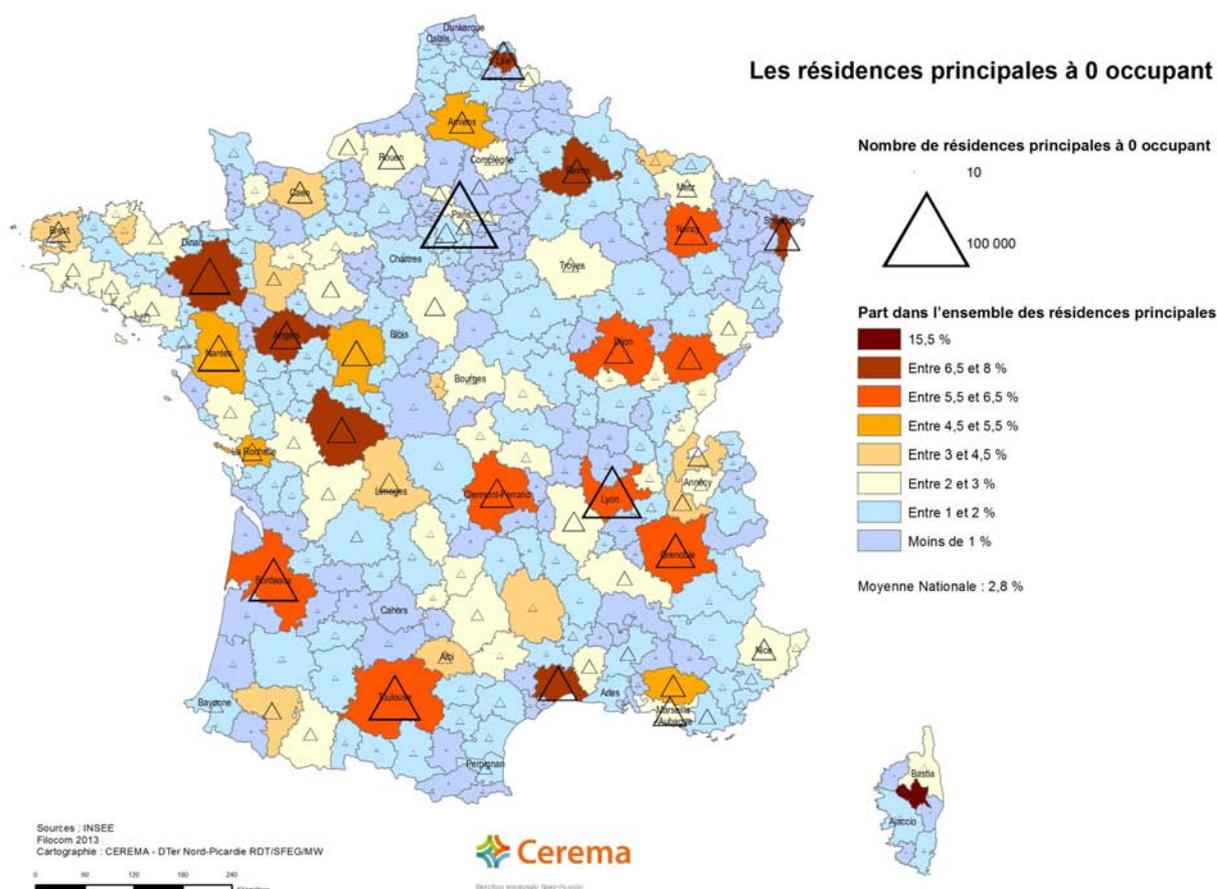
Dans Filocom 2013, **780 189 résidences principales ont un nombre d'occupants égal à 0**. Il s'agit majoritairement de logements occupés par des jeunes qui ne font pas de déclaration de revenu autonome.

La carte page suivante montre la localisation de ces résidences principales à l'échelle des zones d'emploi. On observe qu'elles se concentrent particulièrement dans les zones d'emplois des principales villes étudiantes.

Le nombre de résidences principales ayant un nombre d'occupants égal à 0 dans Filocom peut constituer une référence pour estimer le nombre de jeunes qui déclarent leur revenu avec leurs parents tout en disposant d'un logement autonome.

Il s'agit vraisemblablement d'une estimation minimale, dans la mesure où les jeunes qui déclarent leur revenu avec leurs parents peuvent habiter dans un logement autonome en couple ou en colocation : dans ce cas, si leur conjoint ou colocataire n'est pas dans le même cas, le logement n'est pas une résidence principale renseignée à 0 occupant dans Filocom. La présence du jeune dans ce logement n'est tout simplement pas connue dans Filocom. Un autre facteur de sous-estimation est l'absence dans Filocom des logements en résidence universitaire gérée par un Crous (ou un organisme équivalent) ou des jeunes en foyers. Enfin, dernier facteur de sous-estimation : cette donnée ne tient pas compte des jeunes toujours déclarés chez leurs parents du point de vue de l'impôt sur le revenu des personnes physiques mais disposant d'un logement autonome à l'étranger.

Un autre facteur joue dans le sens d'une sur-estimation : deux jeunes déclarant leurs revenus avec leurs parents peuvent occuper le même logement, qui sera donc une unique résidence principale à 0 occupant.



Les jeunes déclarant leurs revenus avec leurs parents : un biais que nous tentons d'estimer (suite)

Nous estimons à 1,5 millions le nombre de jeunes de moins de 25 ans résidant avec ses parents et déclarant ses revenus avec eux

À ce stade, nous pouvons donc affirmer que moins de 3 millions de jeunes sont rattachés du point de vue de l'impôt sur le revenu à la déclaration de leurs parents et que, parmi eux, au moins 780 000 disposent d'un logement autonome. Il y a donc moins de 2 220 000 jeunes qui déclarent leurs revenus avec leurs parents et ne disposent pas d'un logement autonome.

Compte tenu :

- d'une part des facteurs qui nous conduisent à penser que le nombre de 3 millions de jeunes rattachés est sur-estimé ;
- d'autre part des facteurs qui nous conduisent à penser que le nombre de 780 000 d'entre eux disposant d'un logement autonome est sous-estimé ;

Nous estimons à 1,5 millions le nombre de situations de cohabitation correspondant à un jeune de moins de 25 ans habitant effectivement avec ses parents et déclarant ses revenus avec eux. Ces situations sont exclues des résultats que nous présentons dans les chapitre suivants.

De l'ordre de 30 % de l'ensemble des situations de cohabitation chez un parent

Ce chiffre est à comparer à l'ensemble des foyers rattachés (au sens de la taxe d'habitation) pour lesquels la personne de référence a plus de 18 ans de différence d'âge avec la personne de référence du foyer principal, soit un peu plus de 3 millions selon Filocom 2013. **Les situations de cohabitation associées à ce rattachement à la déclaration sur le revenus des parents représenterait donc, selon cette méthode, et moyennant les hypothèses et limites citées, de l'ordre d'un tiers de l'ensemble des cohabitations chez un parent.**

De l'ordre de la moitié des cohabitants de moins de 25 ans

Ce chiffre peut également être comparé au nombre de foyers rattachés (au sens de la taxe d'habitation) pour lesquels la personne de référence a entre 18 et 25 ans (tranche d'âge concernée par la déclaration des revenus avec les parents) et plus de 18 ans de différence d'âge avec la personne de référence du foyer principal, soit environ 1,462 million selon Filocom 2013. **Les situations de cohabitation associées à ce rattachement à la déclaration sur le revenus des parents représenterait donc selon cette méthode et moyennant les hypothèses et limites citées de l'ordre de 50 % de l'ensemble des cohabitations chez un parent pour la tranche d'âge 18-25 ans.**

Une estimation uniquement nationale

Aucune déclinaison locale de ce travail ne peut être réalisée : Filocom ne permet pas de relier une résidence principale sans occupant et un logement de rattachement. Ces proportions varient pourtant sans doute fortement selon les contextes locaux.

Tenir compte de cette population dans l'interprétation des résultats

Les résultats présentés dans la suite, qui portent sur les foyers rattachés chez un parent, ne portent donc que sur environ 70 % de l'ensemble des situations de cohabitation chez un parent et 50 % des cohabitants de moins de 25 ans. Il est très important d'en tenir compte pour l'interprétation des résultats.

Néanmoins, les résultats que nous présentons pour les cohabitants de plus de 25 ans sont exhaustifs, de même que ceux relatifs à la cohabitation présumée subie, puisqu'une des conditions que nous fixons pour définir celle-ci est d'avoir plus de 25 ans.

Résultats à l'échelle nationale²⁴

La différence d'âge d'au moins 18 ans

Méthode

Nous travaillons ici sur les foyers fiscaux rattachés répondant à l'unique condition suivante :

- une différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché supérieure ou égale à 18 ans.

1 ménage sur 10 comprend au moins un rattaché

On compte environ **2,6 millions de ménages** au sein desquels on trouve au moins un rattaché fiscal pour lequel la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché est supérieure ou égale à 18 ans. Cela représente **9,5 % du total des ménages** dans Filocom 2013.

3 millions de rattachés

On compte environ **3 millions de rattachés** pour lesquels la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché est supérieure ou égale à 18 ans. Cela représente environ 70 % du total des rattachés recensés dans Filocom 2013.

9 millions de personnes concernées

9 millions de personnes environ habitent un logement au sein duquel on trouve au moins un foyer rattaché répondant à la condition de différence d'âge. Ce résultat inclut les membres du foyer principal, du foyer rattaché répondant à la condition de différence d'âge, mais aussi éventuellement les membres des autres foyers rattachés²⁵. Au sein des ménages comprenant au moins un rattaché répondant à la condition de différence d'âge, le nombre moyen de personnes est de 3,5. Ce chiffre peut être comparé à un nombre moyen de personnes par ménage de 2,3 en France métropolitaine, toujours selon Filocom 2013.

Environ 923 000 sorties entre 2011 et 2013

923 060 sorties de rattachement sont comptabilisées entre 2011 et 2013 selon la méthode décrite au premier chapitre. Si on rapporte ce chiffre à l'ensemble des rattachés dans Filocom 2013 occupant un logement dont la durée d'occupation est au moins égale à 2 ans (2 689 177), **on peut estimer le taux de sortie à environ 34,3 %**.

35,5 % des rattachés en 2013 ne l'étaient pas en 2011

Parmi les 2 689 177 rattachés dans Filocom 2013 occupant un logement dont la durée d'occupation est au moins égale à 2 ans, 953 733 ne l'étaient pas en 2011. Cela représente 35,5 % des rattachés 2013.

Un solde positif

Ainsi, entre 2011 et 2013, nous comptabilisons plus d'entrée dans une situation de rattachement répondant à la différence d'âge que de sorties. **Le solde est de + 30 673. Ce solde représente 1,1 % des rattachés dans Filocom 2013 occupant un logement dont la durée d'occupation est au moins égale à 2 ans.**

²⁴ Les données nationales fournies ici concernant la France métropolitaine.

²⁵ Ces résultats comptent les enfants en garde alternée pour 0,5. Ils sont établis en comptant le nombre de personnes des ménages fiscaux. En conséquence, ils peuvent être légèrement sur-estimés si des personnes sont sur la déclaration d'un occupant sans habiter le même logement. C'est en particulier le cas des jeunes qui, tout en ayant un logement autonome, déclarent leur revenu sur la déclaration IRPP de leurs parents.

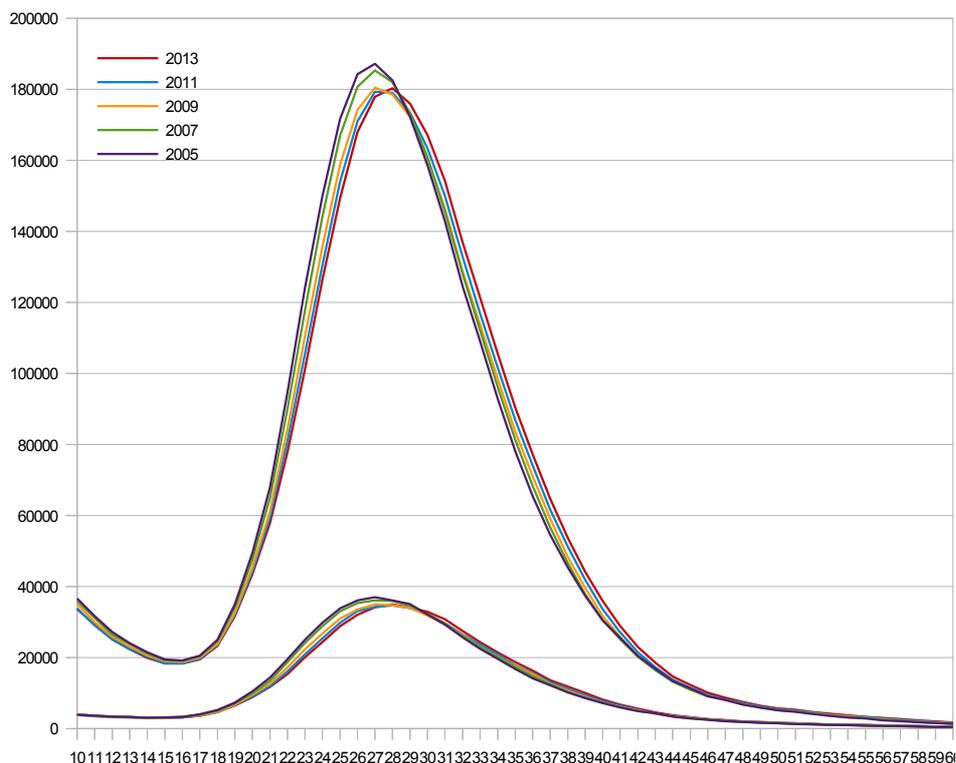
La différence d'âge d'au moins 18 ans (suite)

Un phénomène globalement stable de 2005 à 2013

Le graphique présenté en page 13 a été réalisé pour tous les millésimes Filocom de 2005 à 2013 en zoomant sur le pic qui nous intéresse (cf. graphique ci-dessous).

Ce graphique montre une grande stabilité quelle que soit l'année considérée, à la fois dans l'ampleur des situations de cohabitation et dans la différence d'âge d'apparition du pic.

Mentionnons tout de même une légère tendance au déplacement du pic vers la droite, ce qui correspond à une augmentation progressive de la différence d'âge entre foyer principal et foyer rattaché. D'ailleurs, la différence d'âge pour laquelle le pic est maximal est 27 ans pour toutes les années antérieures à 2013 mais 28 ans pour cette dernière année. Ce décalage peut s'expliquer par un âge du premier enfant de plus en plus tardif²⁶.



Nombre de ménages avec un foyer fiscal rattaché en fonction de la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché

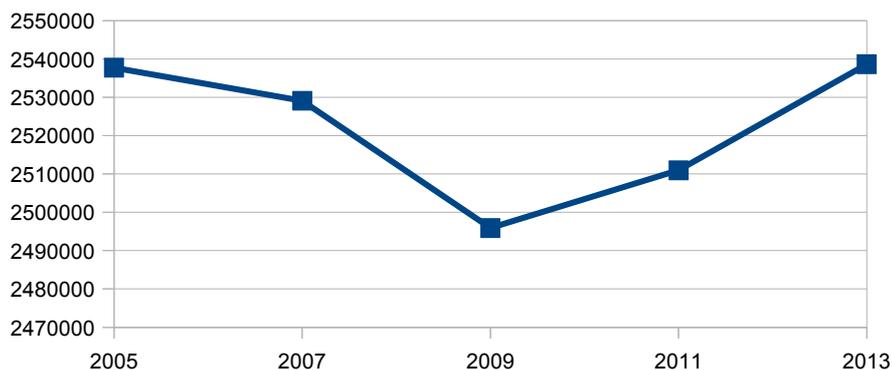
Source : Filocom 2013 – Périmètre : France métropolitaine

26 Cf. notamment [DAVI E., 2012, INSEE Première n°14-19, Un premier enfant à 28 ans.](#)

La différence d'âge d'au moins 18 ans (suite)

Une diminution du nombre de ménages avec rattachés jusqu'en 2009, puis une augmentation

Le graphique ci-dessous montre une diminution du nombre de ménages avec au moins un rattaché répondant à la différence d'âge entre 2005 et 2009, puis une augmentation jusqu'en 2013, année où le volume est comparable à celui observé en 2005. Une explication possible pourrait être la crise, dont les premiers effets se font sentir en 2009. Ces effets sont susceptibles d'avoir réduit les sorties de cohabitation, soit en rendant effectivement plus difficile pour des jeunes décohabitants potentiels l'accès à un logement autonome, soit en conduisant ces jeunes à retarder la décohabitation en raison d'incertitudes plus grandes sur l'avenir.



Évolution du nombre de ménages avec au moins un rattaché répondant à la condition de différence d'âge entre 2005 et 2013

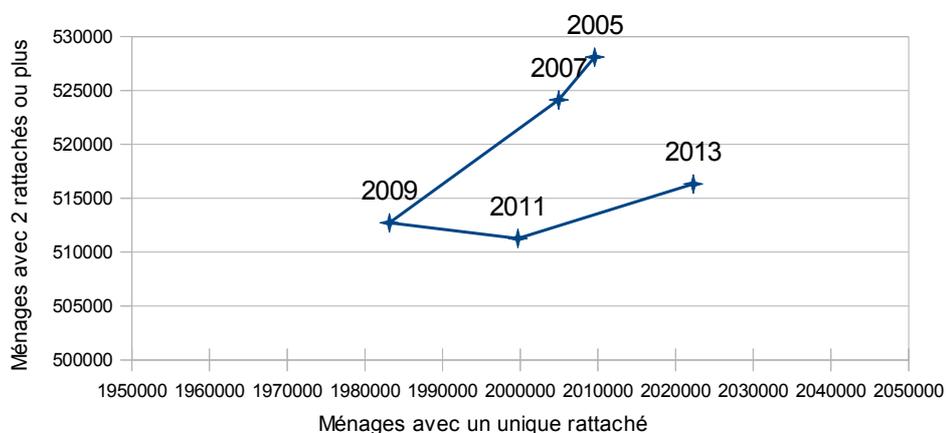
Source : Filocom 2013 – Périmètre : France métropolitaine

Une remontée du nombre de ménages avec rattachés depuis 2011

Le graphique ci-dessous montre l'évolution du nombre de ménages avec un unique rattaché (en abscisse) et avec 2 rattachés ou plus (en ordonnée) entre 2005 et 2013.

Le nombre de ménages avec un unique rattaché a diminué de 1,3 % entre 2005 et 2009. À l'inverse, ce nombre a augmenté de 2009 à 2013 de 2 %, dépassant ainsi sa valeur de 2005.

Le nombre de ménages avec 2 rattachés ou plus suit une évolution similaire, avec une diminution très marquée entre 2005 et 2009 et qui se poursuit jusqu'en 2011 – la diminution est globalement de 3,2 % entre 2005 et 2011 – puis une augmentation, assez modérée (+ 1 %) entre 2011 et 2013.



Évolution parallèle du nombre de ménages avec un unique rattaché et du nombre de ménages avec deux rattachés ou plus

Source : Filocom 2013 – Périmètre : France métropolitaine

La cohabitation dans un logement en sur-occupation

Méthode

Nous travaillons ici sur les foyers fiscaux rattachés répondant aux deux conditions suivantes :

- une différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché supérieure ou égale à 18 ans ;
- le logement du foyer fiscal est en situation de sur-occupation. Dans Filocom, la sur-occupation est définie comme une surface habitable de moins de 16 m² pour la première personne et de moins de 11 m² pour les personnes suivantes²⁷.

Une sur-représentation de la cohabitation au sein des logements sur-occupés

Dans Filocom 2013, on compte environ 117 200 **ménages en situation de sur-occupation et comprenant au moins un foyer fiscal rattaché répondant à la condition de différence d'âge**.

Cela représente 14,8 % de l'ensemble des ménages en situation de sur-occupation. On observe donc une sur-représentation de la cohabitation chez les ménages en situation de sur-occupation (14,8 % contre 9,5 %).

Cela représente par ailleurs 4,5 % des ménages comprenant au moins un rattaché répondant à la condition de différence d'âge. Ces situations de cohabitation au sein d'un logement sur-occupé ne représentent néanmoins que 0,43 % de l'ensemble des ménages en France métropolitaine.

156 300 rattachés en situation de sur-occupation

On compte environ 156 300 **rattachés répondant à la condition de différence d'âge et habitant un logement sur-occupé**. Cela représente 5,2 % de l'ensemble des rattachés répondant à la condition de différence d'âge. Ce chiffre peut être rapproché de la part de sur-occupation dans l'ensemble des ménages qui s'élève à 2,9 %, toujours d'après Filocom 2013. Il apparaît donc que la sur-occupation touche davantage les cohabitants.

700 000 personnes concernées

700 000 personnes occupent un logement sur-occupé au sein duquel on trouve au moins un foyer rattaché répondant à la condition de différence d'âge. Ce chiffre inclut toutes les personnes du ménage, qu'elles soient membres du foyer principal ou du, voire des, foyer(s) rattaché(s)²⁸. Dans les ménages en situation de sur-occupation et incluant un foyer rattaché répondant à la condition de différence d'âge, on compte en moyenne 6,0 personnes. Cette moyenne est proche du double de celle observée pour l'ensemble des ménages comprenant au moins un foyer rattaché répondant à la condition de différence d'âge (3,5).

Un taux de sortie un peu plus élevé pour les cohabitants dans un logement sur-occupé...

46 630 sorties de rattachement à partir d'un ménage sur-occupé en 2011 sont comptabilisées entre 2011 et 2013. Si on rapporte ce chiffre à l'ensemble des foyers rattachés dans Filocom 2013 occupant un logement sur-occupé dont la durée d'occupation est au moins égale à 2 ans (128 792), **on peut estimer le taux de sortie à 36,2 %**. **Ce taux est un peu plus élevé que celui observé pour l'ensemble des foyers rattachés quelles que soient leurs conditions de logement (34,3 %)**.

27 Dans Filocom, la sur-occupation est calculée en comptant les enfants en garde alternée pour 1 et non pour 0,5. Par contre, la sur-occupation étant estimée à partir du nombre de personnes des ménages fiscaux, elle peut être sur-estimée si des personnes sont sur la déclaration d'un occupant sans habiter le même logement. C'est en particulier le cas des jeunes qui, tout en ayant un logement autonome, déclarent leur revenu sur la déclaration IRPP de leurs parents.

28 Ces résultats comptent les enfants en garde alternée pour 0,5. Ils sont établis en comptant le nombre de personnes des ménages fiscaux. En conséquence, ils peuvent être légèrement sur-estimés si des personnes sont sur la déclaration d'un occupant sans habiter le même logement. C'est en particulier le cas des jeunes qui, tout en ayant un logement autonome, déclarent leur revenu sur la déclaration IRPP de leurs parents.

La cohabitation dans un logement en sur-occupation (suite)

...Mais un taux d'entrée lui aussi supérieur...

Parmi les 128 792 foyers rattachés dans Filocom 2013 occupant un logement sur-occupé dont la durée d'occupation est au moins égale à 2 ans, 52 198 ne l'étaient pas en 2011. Cela représente un taux d'entrée de 40,5 %, supérieur à celui observé pour l'ensemble des foyers rattachés (35,5 %).

Un solde encore plus positif pour les cohabitants dans un logement sur-occupé

Au final, entre 2011 et 2013, nous comptabilisons plus d'entrée en cohabitation dans un logement sur-occupé que de sorties d'un logement sur-occupé. **Le solde est de + 5 559. Ce solde représente 4,3 % des foyers rattachés** dans un logement sur-occupé occupant un logement dont la durée d'occupation est au moins égale à 2 ans. **Ce ratio est beaucoup plus élevé que celui observé quelles que soient les conditions de logement (1,1 %).** La croissance globale du nombre de situations de cohabitation que nous observons s'accompagne donc d'une croissance de la part des situations de sur-occupation en leur sein.

La cohabitation des plus de 25 ans

Méthode

Nous travaillons ici sur les foyers fiscaux rattachés répondant aux deux conditions suivantes :

- une différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché supérieure ou égale à 18 ans ;
- l'âge de la personne de référence du foyer rattaché est strictement supérieur à 25 ans²⁹.

5,2 % de l'ensemble des ménages

Dans Filocom 2013, on compte **1,414 millions de ménages comprenant au moins un foyer fiscal rattaché répondant à la condition de différence d'âge et pour lequel la personne de référence a plus de 25 ans**. Cela représente 54,3 % de l'ensemble des ménages comprenant au moins un foyer rattaché répondant à la condition de différence d'âge, et 5,2 % de l'ensemble des ménages.

1,5 millions de cohabitants de plus de 25 ans

On compte environ **1,573 millions de foyers rattachés répondant à la condition de différence d'âge et pour lesquels la personne de référence a plus de 25 ans**. Cela représente 51,8 % de l'ensemble des rattachés répondant à la condition de différence d'âge. Cela représente de l'ordre de 35 % de l'ensemble des situations de cohabitation chez un parent, si on tient compte à la fois de celles recensées via Filocom et de notre estimation des jeunes qui résident chez leurs parents et rattachent leurs revenus à la déclaration de ces derniers (cf. page 27).

Plus de 4,5 millions de personnes concernées

4,687 millions de personnes occupent un logement au sein duquel on trouve au moins un foyer rattaché répondant à la condition de différence d'âge et pour lequel la personne de référence a plus de 25 ans. Ce chiffre inclut toutes les personnes du ménage, qu'elles soient membres du foyer principal ou du, voire des, foyer(s) rattaché(s)³⁰. Dans ces ménages, on compte en moyenne 3,3 personnes. Cette moyenne est un peu inférieure à celle observée pour l'ensemble des ménages comprenant au moins un foyer rattaché répondant à la condition de différence d'âge (3,5).

Un taux de sortie de 32,2 %

470 034 sorties de rattachement sont comptabilisées entre 2011 et 2013 pour des foyers rattachés répondant à la condition de différence d'âge et ayant plus de 25 ans en 2011. Si on rapporte ce chiffre à l'ensemble des cohabitants de plus de 25 ans dans Filocom 2013 dont la durée d'occupation est au moins égale à 2 ans, on peut estimer le taux de sortie à **32,2 %**. Ce taux est un peu plus faible que celui observé pour l'ensemble des cohabitants quel que soit leur âge (34,3 %). **La sortie serait donc moins fréquente pour les plus de 25 ans que pour les moins de 25 ans.**

29 Rappelons que pour des raisons liées à la base de données Filocom, cela suppose de travailler dans Filocom 2013 sur un âge de la personne de référence du foyer rattaché supérieur ou égal à 27 ans, cf. note 12 page 18.

30 Ces résultats comptent les enfants en garde alternée pour 0,5. Ils sont établis en comptant le nombre de personnes des ménages fiscaux. En conséquence, ils peuvent être légèrement sur-estimés si des personnes sont sur la déclaration d'un occupant sans habiter le même logement. C'est en particulier le cas des jeunes qui, tout en ayant un logement autonome, déclarent leur revenu sur la déclaration IRPP de leurs parents.

La cohabitation des plus de 25 ans (suite)

Un taux d'entrée faible, mais difficile à interpréter

340 585 entrées en rattachement sont comptabilisées entre 2011 et 2013 pour des foyers rattachés répondant à la condition de différence d'âge et ayant plus de 25 ans en 2013. Si on rapporte ce chiffre à l'ensemble des cohabitants de plus de 25 ans dans Filocom 2013 dont la durée d'occupation est au moins égale à 2 ans, on peut estimer qu'environ 23,4 % des cohabitants de plus de 25 ans en 2013 ne l'étaient pas en 2011. Ce taux est nettement inférieur à celui observé pour l'ensemble des foyers rattachés (35,5 %) mais est à interpréter avec une grande prudence. En effet, ne sont pas inclus dans ces entrées les rattachés qui l'étaient déjà en 2011 mais qui n'avaient pas encore plus de 25 ans. Par contre, ces entrées incluent les rattachés qui, bien que cohabitants avec leurs parents en 2011, ne faisaient pas alors de déclaration IRPP autonome (rattachement sur la déclaration des parents) et qui en font une en 2013.

Un solde très négatif mais à interpréter avec prudence

Au final, entre 2011 et 2013, nous comptabilisons donc beaucoup plus de sorties que d'entrées pour les plus de 25 ans. Le solde est d'environ - 130 000. Ce solde représente -8,9 % des foyers rattachés de plus de 25 ans occupant un logement dont la durée d'occupation est au moins égale à 2 ans.

Compte-tenu des difficultés d'interprétation évoquées au paragraphe précédent, nous comptabilisons des entrées qui n'en sont pas (rattachés qui ne faisaient pas de déclaration autonome en 2011). En outre, nous ne comptons pas les entrées qui découlent simplement du vieillissement d'un rattaché entrant de ce fait dans la classe des plus de 25 ans. Ce solde négatif est donc difficile à interpréter.

La cohabitation sous contrainte de revenus

Méthode

Nous travaillons ici sur les foyers fiscaux rattachés répondant aux deux conditions suivantes :

- une différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché supérieure ou égale à 18 ans ;
- le revenu³¹ du foyer rattaché est inférieur au seuil de pauvreté, calculé à l'échelle du département ;

Précision pour l'interprétation : les cohabitants ainsi identifiés ne peuvent être tous considérés comme pauvres³², puisqu'ils font partie d'un ménage qui comprend d'autres revenus (ceux du foyer principal). Par contre, à ressources inchangées, ils seraient pauvres s'ils accédaient seuls à un logement autonome.

Nous fournissons et commentons également les résultats obtenus en appliquant la troisième condition suivante, en plus des deux précédentes :

- le revenu du ménage hors revenu des foyers rattachés répondant à la condition de différence d'âge est inférieur au seuil de pauvreté départemental³³.

La pauvreté

Nous étudions d'abord les rattachés répondant à la première condition de revenu (pauvreté).

Un peu plus d'un million de ménages comprennent au moins un cohabitant pauvre

Dans Filocom 2013, on compte environ **1,060 millions de ménages comprenant au moins un foyer fiscal rattaché répondant à la condition de différence d'âge et dont le revenu est inférieur au seuil de pauvreté départemental**. Cela représente 40,7 % des ménages avec rattachés et 3,9 % de l'ensemble des ménages.

38,7 % des cohabitants sont pauvres

38,7 des rattachés répondant à la condition de différence d'âge ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté départemental, soit environ 1,173 millions.

Près de 4 millions de personnes concernées

Environ 3,915 millions de personnes occupent un logement au sein duquel on trouve au moins un foyer rattaché pauvre répondant à la condition de différence d'âge. Ce chiffre inclut toutes les personnes du ménage, qu'elles soient membres du foyer principal ou du, voire des, foyer(s) rattaché(s)³⁴. Dans ces ménages, on compte en moyenne 3,7 personnes, chiffre un peu supérieur à celui observé pour l'ensemble des ménages comprenant au moins un foyer rattaché répondant à la condition de différence d'âge (3,5 également).

Un taux de sortie plus élevé pour les cohabitants pauvres...

403 938 sorties de rattachement sont comptabilisées entre 2011 et 2013 pour des foyers rattachés dont les ressources sont inférieures au seuil de pauvreté en 2011. Si on rapporte ce chiffre à l'ensemble des cohabitants pauvres dans Filocom 2013 dont la durée d'occupation est au moins égale à 2 ans (1 054 220), on peut estimer le taux de sortie à **38,3 %**. Ce taux est nettement plus élevé que celui observé pour l'ensemble des cohabitants quelles que soient leurs ressources (34,3 %).

31 La version de Filocom de l'année n contient des données sur les logements et leurs occupants au 1er janvier de l'année n mais les revenus sont ceux perçus pendant l'année n-1. De plus, Filocom fournit le revenu fiscal, qui ne correspond pas au revenu disponible. Le revenu fiscal comprend ainsi les revenus d'activités salariées, les pensions d'invalidité et les retraites (hors minimum vieillesse), les pensions alimentaires reçues (déduction faite des pensions versées), les revenus d'activités non salariées, certains revenus du patrimoine ainsi que les revenus sociaux imposables : indemnités de maladie et de chômage (hors RSA). Il ne comprend pas les aides sociales non imposables (allocations familiales, aides au logement, RSA...). De plus, il ne tient pas compte des impôts.

32 Même si certains peuvent l'être, si les revenus du foyer principal et des éventuels autres foyers rattachés ne permettent pas au ménage de dépasser le seuil de pauvreté.

33 Cette condition vise à tenir compte des cas où les ressources du foyer principal sont trop faibles pour lui permettre de vivre sans l'apport des revenus du cohabitant. Une décohabitation de l'enfant, tout à fait envisageable du point de vue de ses propres ressources, est alors impossible, car elle mettrait en difficulté le(s) parent(s), ne serait-ce que pour que celui-ci ou ceux-ci assume(nt) seul(s) la charge du logement.

34 Ces résultats comptent les enfants en garde alternée pour 0,5. Ils sont établis en comptant le nombre de personnes des ménages fiscaux. En conséquence, ils peuvent être légèrement sur-estimés si des personnes sont sur la déclaration d'un occupant sans habiter le même logement. C'est en particulier le cas des jeunes qui, tout en ayant un logement autonome, déclarent leur revenu sur la déclaration IRPP de leurs parents.

La cohabitation sous contrainte de revenus (suite)

... mais un taux d'entrée lui aussi supérieur...

On compte 484 972 entrées en rattachement entre 2011 et 2013 pour des foyers rattachés répondant à la condition de différence d'âge et ayant des ressources inférieures au seuil de pauvreté en 2013. Si on rapporte ce chiffre à l'ensemble des cohabitants de plus de 25 ans dans Filocom 2013 dont la durée d'occupation est au moins égale à 2 ans, on peut estimer qu'environ 46,0 % des cohabitants de plus de 25 ans en 2013 ne l'étaient pas en 2011. Ce taux est nettement supérieur à celui observé pour l'ensemble des foyers rattachés (35,5 %).

Et au final, un solde encore plus positif pour les cohabitants pauvres

Au final, entre 2011 et 2013, nous comptabilisons donc plus d'entrées que de sorties. **Le solde est de +81 034. Ce solde représente 7,7 % des cohabitants pauvres occupant un logement dont la durée d'occupation est au moins égale à 2 ans. Ce ratio est beaucoup plus élevé que celui observé quelles que soient les conditions de logement (1,1 %). La croissance globale du nombre de situations de cohabitation que nous observons s'accompagne donc d'une croissance de la part des situations de pauvreté en leur sein.**

Effet de la seconde condition de revenus

Nous étudions ensuite les rattachés répondant à la première condition de revenu (pauvreté) mais également à la seconde.

Environ 31 % des ménages comprenant un foyer rattaché pauvre

Dans Filocom 2013, on recense 327 558 ménages comprenant au moins un cohabitant pauvre vérifiant cette seconde condition. Cela représente 30,9 % des ménages comprenant au moins un foyer rattaché pauvre, 12,6 % des ménages comprenant au moins un foyer rattaché et 1,2 % de l'ensemble des ménages.

Environ 400 000 cohabitants concernés

On compte environ 400 000 **foyers rattachés répondant à la condition de différence d'âge et aux deux conditions de revenus**. Cela représente 13,2 % des cohabitants pauvres et 34,1 % de l'ensemble des cohabitants.

Plus de 3 millions de personnes

Environ 1,168 millions de personnes occupent un logement au sein duquel on trouve au moins un foyer rattaché répondant à la condition de différence d'âge et aux deux conditions de revenus. Dans ces ménages, on compte en moyenne 3,6 personnes, valeur proche de celle observée pour l'ensemble des ménages avec au moins un rattaché répondant à la condition de différence d'âge (3,5).

Un taux de sortie plus élevé que celui observé pour l'ensemble des cohabitants et plus faible que celui des cohabitants pauvres

126 663 sorties de rattachement d'un cohabitant répondant aux trois conditions en 2011 sont comptabilisées entre 2011 et 2013. Si on rapporte ce chiffre à l'ensemble des foyers rattachés dans Filocom 2013 répondant à ces trois mêmes conditions (347 531), on peut estimer le taux de sortie à 36,4 %. Ce taux est supérieur à celui observé pour l'ensemble des foyers rattachés quels que soient leurs revenus (34,3 %). Il est toutefois inférieur à celui observé pour les foyers rattachés pauvres (38,3 %).

Un taux d'entrée beaucoup plus celui observé pour les cohabitants pauvres

Parmi les 347 531 foyers rattachés répondant aux trois conditions dans Filocom 2013, 128 012 ne l'étaient pas en 2011. Cela représente un taux d'entrée de 36,8 %, supérieur à celui observé pour l'ensemble des foyers rattachés (35,5 %). Ce taux est par contre nettement inférieur à celui observé pour les foyers rattachés dont les ressources sont inférieures au seuil de pauvreté départemental (46,0 %).

Un solde légèrement positif

Au final, entre 2011 et 2013, pour ces cohabitants, nous comptabilisons plus d'entrée en cohabitation que de sorties. **Le solde est de + 1 349. Ce solde représente 0,4 % des foyers rattachés répondant au trois conditions et occupant un logement dont la durée d'occupation est au moins égale à 2 ans. Ce ratio est plus faible que celui observé quels que soient les revenus (1,1 %) et a fortiori plus faible que celui observé pour les rattachés pauvres (7,7 %). La très forte croissance du nombre de cohabitants pauvres s'accompagne donc d'une diminution de la part de ceux répondant aux deux conditions de revenus.**

La cohabitation présumée subie

Méthode

Nous travaillons ici sur les foyers fiscaux rattachés répondant aux conditions suivantes :

- Pas de sur-occupation du logement. Dans Filocom, la sur-occupation est définie comme une surface habitable de moins de 16 m² pour la première personne et de moins de 11 m² pour les personnes suivantes.
- une différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché supérieure ou égale à 18 ans ;
- l'âge de la personne de référence du foyer rattaché est strictement supérieur à 25 ans³⁵;
- le revenu³⁶ du foyer rattaché est inférieur au seuil de pauvreté, calculé à l'échelle du département ;
- le revenu du ménage hors revenu des foyers rattachés répondant à la condition de différence d'âge est inférieur au seuil de pauvreté départemental³⁷.

Sont ajoutés à ces rattachés tous ceux qui répondent au deux conditions suivantes :

- Sur-occupation du logement.
- Une différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché supérieure ou égale à 18 ans ;

Le total correspond à ce que nous appelons les rattachés en situation de cohabitation présumée subie.

Environ 300 000 ménages

Dans Filocom 2013, on compte environ **303 000 ménages comprenant au moins un rattaché en situation de cohabitation présumée subie**. Cela représente 11,6 % des ménages comprenant au moins un foyer rattaché répondant à la condition de différence d'âge, et 1,1 % de l'ensemble des ménages.

384 000 cohabitants soit 12,7 % de l'ensemble

On compte environ **384 000 rattachés en situation de cohabitation présumée subie dans Filocom 2013**. Cela représente 12,7 % de l'ensemble des rattachés répondant à la condition de différence d'âge.

Des ménages plus grands

1,297 millions de personnes font partie d'un ménage au sein duquel il existe une situation de cohabitation présumée subie. Ces ménages ont une taille moyenne de 4,3 personnes, chiffre supérieur à la valeur observée pour l'ensemble des ménages avec rattachés (3,5).

35 Rappelons que pour des raisons liées à la base de données Filocom, cela suppose de travailler dans Filocom 2013 sur un âge de la personne de référence du foyer rattaché supérieur ou égal à 27 ans, cf. note 19 supra.

36 La version de Filocom de l'année n contient des données sur les logements et leurs occupants au 1er janvier de l'année n mais les revenus sont ceux perçus pendant l'année n-1. De plus, Filocom fournit le revenu fiscal, qui ne correspond pas au revenu disponible. Le revenu fiscal comprend ainsi les revenus d'activités salariées, les pensions d'invalidité et les retraites (hors minimum vieillesse), les pensions alimentaires reçues (déduction faite des pensions versées), les revenus d'activités non salariées, certains revenus du patrimoine ainsi que les revenus sociaux imposables : indemnités de maladie et de chômage (hors RSA). Il ne comprend pas les aides sociales non imposables (allocations familiales, aides au logement, RSA...). De plus, il ne tient pas compte des impôts.

37 Cette condition vise à tenir compte des cas où les ressources du foyer principal sont trop faibles pour lui permettre de vivre sans l'apport des revenus du cohabitant. Une décohabitation de l'enfant, tout à fait envisageable du point de vue de ses propres ressources, est alors impossible, car elle mettrait en difficulté le(s) parent(s), ne serait-ce que pour que celui-ci ou ceux-ci assume(nt) seul(s) la charge du logement.

La cohabitation présumée subie (suite)

Un taux de sortie plus faible que pour les autres cohabitants

111 491 sorties d'une cohabitation présumée subie sont comptabilisées entre 2011 et 2013. Si on rapporte ce chiffre à l'ensemble des foyers rattachés en situation de cohabitation subie dans Filocom 2013 (332 524), on peut estimer qu'**environ 33,5 % de ces cohabitants ne le sont plus 2 ans plus tard**. Ce taux est un peu inférieur à celui observé pour l'ensemble des foyers rattachés répondant à la condition de différence d'âge (34,3 %).

La cohabitation présumée subie représente 12,1 % des sorties de cohabitation (avec comme seule filtre la condition de différence d'âge) alors qu'elle représente 12,7 % des cohabitants.

Un taux d'entrée difficile à interpréter

100 141 entrées en rattachement sont comptabilisées entre 2011 et 2013 pour des cohabitations présumées subies en 2013. Si on rapporte ce chiffre à l'ensemble des rattachés en situation de cohabitation présumée subie dans Filocom 2013 dont la durée d'occupation est au moins égale à 2 ans, on peut estimer qu'environ 30,1 % de ces cohabitants en 2013 ne l'étaient pas en 2011.

Ce taux est malheureusement difficilement comparable à celui observé pour l'ensemble des foyers rattachés (35,5 %). En effet, ne sont pas inclus dans ces entrées une partie des rattachés qui l'étaient déjà en 2011 mais qui n'avaient pas encore plus de 25 ans. Par contre, ces entrées incluent une partie des rattachés qui, bien que cohabitants avec leurs parents en 2011, ne faisaient pas alors de déclaration IRPP autonome (rattachement sur la déclaration des parents) et qui en font une en 2013.

Un solde très négatif mais à interpréter avec prudence

Au final, entre 2011 et 2013, nous comptabilisons donc beaucoup plus de sorties que d'entrées pour la cohabitation présumée subie. Le solde est de - 11 350. Ce solde représente -3,4 % des foyers rattachés en situation de cohabitation présumée et occupant un logement dont la durée d'occupation est au moins égale à 2 ans.

Compte-tenu des difficultés d'interprétation évoquées au paragraphe précédent, nous comptabilisons dans ce solde des entrées qui n'en sont pas (rattachés qui ne faisaient pas de déclaration autonome en 2011). En outre, nous ne comptons pas les entrées qui découlent simplement du vieillissement d'un rattaché entrant de ce fait dans la classe des plus de 25 ans. Ce solde négatif est donc difficile à interpréter.

Résultats à l'échelle du zonage Scellier

La différence d'âge d'au moins 18 ans

Méthode

Nous travaillons ici sur les foyers fiscaux rattachés répondant à l'unique condition suivante :

- une différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché supérieure ou égale à 18 ans.

Plus de ménages avec rattachés en zone A, moins en zone Ab

La part des ménages avec rattachés répondant à la condition de différence d'âge dans l'ensemble des ménages est minimale pour la zone Ab (8 %). Cela peut s'expliquer par la typologie des logements dans cette zone : la zone Ab se distingue en effet par une sur-représentation très forte des petits logements et par l'accueil de ménages composés de 1 ou 2 personnes. Les ménages susceptibles d'être concernés par la cohabitation d'un de leurs enfants sont sans doute moins nombreux dans cette zone qu'ailleurs.

Au contraire, en zone A, cette part est maximale et s'approche des 12 %. Une explication possible pourrait être que l'accès à un logement autonome pour les cohabitants y est plus difficile qu'ailleurs en raison des tensions sur le marché du logement.

Enfin, pour les zones B1, B2 et C, la part est très proche de la valeur observée à l'échelle nationale.

	Ab	A	B1	B2	C	France
<i>Ménages avec rattachés</i>	184 438	333 348	527 535	557 041	1 000 715	2 603 077
<i>Part dans l'ensemble des ménages</i>	8,0 %	11,9 %	9,2 %	9,4 %	9,5 %	9,5 %

Une part plus importante des rattachés répond à la différence d'âge en zone A, une part moindre en zone Ab

Pour les zones B1, B2 et C, la part des rattachés répondant à la condition de différence d'âge dans l'ensemble des rattachés est très proche de celle observée à l'échelle de la France métropolitaine.

La zone A se distingue avec une part un peu plus élevée (72,1 %), qui peut s'expliquer par la plus grande difficulté, pour les cohabitants chez leurs parents, d'accéder à un logement autonome dans ces espaces tendus, mais aussi par la faiblesse relative des autres situations de rattachement (colocations, concubinage) dans ces espaces où la tension sur le marché rend difficile l'arrivée ou le maintien de personnes en début de parcours résidentiel.

Au contraire, la zone Ab est remarquable du fait d'une part beaucoup plus faible (61,0 %). Cela alimente l'hypothèse selon laquelle la faible part des ménages avec rattachés s'expliquerait non pas par de moindres difficultés à accéder à un logement autonome en zone Ab qu'ailleurs (c'est plutôt l'inverse sans doute) mais par la typologie des logements, voire également par l'importance relative des situations de concubinage et de colocations.

	Ab	A	B1	B2	C	France
<i>Rattachés répondant à la condition</i>	218 432	402 305	617 189	645 897	1 150 694	3 034 517
<i>Part dans l'ensemble des rattachés</i>	61,0 %	72,1 %	69,5 %	70,0 %	69,5 %	69,5 %

La différence d'âge d'au moins 18 ans (suite)

Un solde négatif en zone C, et ailleurs d'autant plus positif que la zone est tendue

Seule la zone C présente un solde négatif entre les entrées et les sorties. Cela peut s'expliquer par la faible tension sur le marché du logement, rendant plus facile qu'ailleurs l'accès à un logement autonome, mais aussi par des considérations démographiques (moins d'accueil de ménages avec enfants).

Pour les autres zones, le solde est positif, et d'autant plus positif que le niveau de tension augmente. Ainsi, en zone B2, le solde rapporté au stock en 2013 est seulement de 0,6 % contre 1,1 % pour la France et 5,9 % en zone Ab.

Le tableau montre également que c'est surtout le taux de sortie qui fait la différence entre les zones. En effet, le taux d'entrée varie peu d'une zone à l'autre – il est compris entre 34,4 % et 36,7 % autour d'une moyenne à 35,5 %. à l'inverse, le taux de sortie varie de 29,9 % en zone Ab à 35,8 % en zone B2.

	Ab	A	B1	B2	C	France
Taux d'entrée	35,8 %	34,9 %	36,7 %	36,3 %	34,4 %	35,5 %
Taux de sortie	29,9 %	31,1 %	34,3 %	35,8 %	35,5 %	34,3 %
Solde entre les entrées et les sorties entre 2011 et 2013	11 505	13 796	13 019	3 176	-10 823	30 673
Solde rapporté au stock en 2013	5,9 %	3,8 %	2,4 %	0,6 %	-1,1 %	1,1 %

La cohabitation dans un logement en sur-occupation

Méthode

Nous travaillons ici sur les foyers fiscaux rattachés répondant aux deux conditions suivantes :

- une différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché supérieure ou égale à 18 ans ;
- le logement du foyer fiscal est en situation de sur-occupation. Dans Filocom, la sur-occupation est définie comme une surface habitable de moins de 16 m² pour la première personne et de moins de 11 m² pour les personnes suivantes³⁸.

Plus de sur-occupation en zones Ab et A

La part des ménages avec rattachés répondant à la condition de différence d'âge parmi les ménages en situation de sur-occupation est la plus élevée pour la zone A (17,5 %) et la plus faible pour la zone Ab (13,5 %). On retrouve le constat d'une cohabitation plus fréquente en zone A.

La part des ménages en situation de sur-occupation et comprenant au moins un foyer rattaché répondant à la condition de différence d'âge dans l'ensemble des ménages est particulièrement élevée pour les zones Ab et A (respectivement 1,4 % et 1,0 % contre 0,4 % à l'échelle de la France métropolitaine). C'est très nettement le signe de l'importance des situations de sur-occupation dans ces espaces. À l'inverse, en zones B2 et C, cette problématique semble beaucoup moins présente puisque ces mêmes parts sont inférieures à la moyenne observée à l'échelle nationale.

	Ab	A	B1	B2	C	France
<i>Ménages sur-occupés avec rattachés</i>	32 529	29 458	21 393	15 112	18 709	117 201
<i>Part parmi les ménages sur-occupés</i>	13,5 %	17,5 %	14,4 %	14,7 %	14,2 %	14,8 %
<i>Part dans l'ensemble des ménages</i>	1,4 %	1,0 %	0,4 %	0,3 %	0,2 %	0,4 %

La sur-occupation est d'autant plus élevée que le niveau de tension est important

Le tableau ci-dessous montre que la majorité des cohabitants dans un logement sur-occupé résident dans les zones Ab et A. La part de ces cohabitants dans l'ensemble des foyers rattachés répondant à la condition de différence d'âge est de 19,1 % en zone Ab et 10,1 % en zone A contre 5,2 % pour la France métropolitaine. À l'inverse, la part de ces situations est très faible en zone B2 et en zone C (respectivement 3,2 % et 2,1 %).

	Ab	A	B1	B2	C	France
<i>Rattachés dans un logement sur-occupé</i>	41 784	40 656	28 663	20 490	24 738	156 331
<i>Part dans l'ensemble des rattachés</i>	19,1 %	10,1 %	4,6 %	3,2 %	2,1 %	5,2 %

38 Dans Filocom, la sur-occupation est calculée en comptant les enfants en garde alternée pour 1 et non pour 0,5. Par contre, la sur-occupation étant estimée à partir du nombre de personnes des ménages fiscaux, elle peut être sur-estimée si des personnes sont sur la déclaration d'un occupant sans habiter le même logement. C'est en particulier le cas des jeunes qui, tout en ayant un logement autonome, déclarent leur revenu sur la déclaration IRPP de leurs parents.

La cohabitation dans un logement en sur-occupation (suite)

Un hausse dans toutes les zones mais d'autant plus marquée que le niveau de tension est important

Le solde est positif quelle que soit la zone considérée : toutes les zones connaissent une hausse du nombre de cohabitants au sein de logements sur-occupés.

La hausse est néanmoins d'autant plus élevée que le niveau de tension est important : le solde rapporté au stock varie ainsi entre 0,5 % pour la zone C et 6,3 % pour la zone Ab.

Le tableau montre également qu'on retrouve pour les cohabitants dans des logements sur-occupés un constat déjà fait pour l'ensemble des cohabitants : **c'est surtout le taux de sortie qui fait la différence dans l'évolution différenciée des zones**. En effet, si le taux d'entrée varie d'une zone à l'autre, la variation du taux de sortie est plus importante, celui-ci prenant des valeurs comprises entre 32,4 % en zone Ab et 40,0 % en zone B2.

	Ab	A	B1	B2	C	France
<i>Taux d'entrée</i>	38,7 %	40,4 %	42,1 %	42,8 %	40,3 %	40,5 %
<i>Taux de sortie</i>	32,4 %	35,3 %	37,6 %	40,0 %	39,7 %	36,2 %
<i>Solde entre les entrées et les sorties entre 2011 et 2013</i>	2 222	1 720	1 042	465	110	5 559
<i>Solde rapporté au stock en 2013</i>	6,3 %	5,1 %	4,5 %	2,8 %	0,5 %	4,3 %

La cohabitation des plus de 25 ans

Méthode

Nous travaillons ici sur les foyers fiscaux rattachés répondant aux deux conditions suivantes :

- une différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché supérieure ou égale à 18 ans ;
- l'âge de la personne de référence du foyer rattaché est strictement supérieur à 25 ans³⁹.

Une cohabitation plus fréquente en zone A, mais une part des plus de 25 ans plus élevée en zone Ab

La part des ménages incluant un cohabitant de plus de 25 ans dans l'ensemble des ménages en situations de cohabitation est particulièrement élevée en zone Ab (61,3 % contre 54,3 % à l'échelle nationale). Pour les autres zones, elle demeure proche de la valeur nationale.

La part des ménages avec au moins un cohabitant de plus de 25 ans dans l'ensemble des ménages demeure proche de la moyenne nationale (5,2 %) dans toutes les zones à l'exception de la zone A, où elle atteint 6,5 %. On retrouve le constat d'une cohabitation plus fréquente en zone A.

Ménages avec rattachés + de 25 ans
% des ménages avec rattachés
% de l'ensemble des ménages

	Ab	A	B1	B2	C	France
	113 023	182 012	292 045	296 140	530 351	1 413 580
	61,3 %	54,6 %	55,4 %	53,2 %	53,0 %	54,3 %
	4,9 %	6,5 %	5,1 %	5,0 %	5,0 %	5,2 %

Une sur-représentation des + de 25 ans en zone Ab

Pour toutes les zones sauf la zone Ab, la part des plus de 25 ans dans l'ensemble des rattachés répondant à la condition de différence d'âge reste proche de la valeur nationale (51,8 %). En zone Ab, les plus de 25 ans sont fortement sur-représentés, cette part s'élevant à 58,3 %.

Rattachés + de 25 ans
Part des + de 25 ans

	Ab	A	B1	B2	C	France
	127 415	206 486	325 893	327 597	585 173	1 572 575
	58,3 %	51,3 %	52,8 %	50,7 %	50,9 %	51,8 %

Un taux de sortie qui varie peu selon le type de zone

Compte-tenu des limites indiquées précédemment à l'échelle nationale sur les taux d'entrée et les valeurs de solde lorsqu'on travaille sur la tranche d'âge des plus de 25 ans, nous nous limitons ici à la présentation du taux de sortie.

Celui-ci varie relativement peu d'une zone à l'autre. Il est compris entre 31,0 % pour la zone Ab et 33,3 % en zone C. Cela est à comparer à un taux de sortie qui variait davantage lorsqu'il portait sur l'ensemble des rattachés quel que soit leur âge.

Nombre de sorties
Taux de sortie

	Ab	A	B1	B2	C	France
	37 125	62 683	100 803	99 582	169 838	470 034
	31,0 %	32,3 %	33,3 %	33,0 %	31,5 %	32,2 %

³⁹ Rappelons que pour des liées à la base de données Filocom, cela suppose de travailler dans Filocom 2013 sur un âge de la personne de référence du foyer rattaché supérieur ou égal à 27 ans, cf. note 19 supra.

La cohabitation sous contrainte de revenus

Méthode

Nous travaillons ici sur les foyers fiscaux rattachés répondant aux deux conditions suivantes :

- une différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché supérieure ou égale à 18 ans ;
- le revenu⁴⁰ du foyer rattaché est inférieur au seuil de pauvreté, calculé à l'échelle du département ;

Précision pour l'interprétation : les cohabitants ainsi identifiés ne peuvent être tous considérés comme pauvres⁴¹, puisqu'ils font partie d'un ménage qui comprend d'autres revenus (ceux du foyer principal). Par contre, à ressources inchangées, ils seraient pauvres s'ils accédaient seuls à un logement autonome.

Nous fournissons et commentons également les résultats obtenus en appliquant la troisième condition suivante, en plus des deux précédentes :

- le revenu du ménage hors revenu des foyers rattachés répondant à la condition de différence d'âge est inférieur au seuil de pauvreté départemental⁴².

La pauvreté

Nous étudions dans les tableaux qui suivent les rattachés répondant à la première condition de revenu (pauvreté).

La proportion des ménages avec rattachés pauvres parmi les ménages avec rattachés augmente avec le niveau de tension

La part des ménages avec rattachés pauvres dans l'ensemble des ménages avec rattachés est d'autant plus élevée que la tension sur le marché est importante. Elle passe ainsi de 36,4 % en zone C à 54,1 % en zone Ab.

La part des ménages avec rattachés pauvres dans l'ensemble des ménages n'est supérieure à la moyenne nationale que pour les zones Ab et A, avec une valeur particulièrement élevée pour cette dernière zone (5,4 %). La zone A se caractérise donc à la fois par une forte proportion de ménages avec rattachés dans l'ensemble des ménages et par une forte proportion de ménages comprenant au moins un rattaché pauvre parmi les ménages avec rattachés.

	Ab	A	B1	B2	C	France
Ménages avec rattachés pauvres	99 727	150 929	218 783	227 068	363 867	1 060 380
% des ménages avec rattachés	54,1 %	45,3 %	41,5 %	40,8 %	36,4 %	40,7 %
% de l'ensemble des ménages	4,3 %	5,4 %	3,8 %	3,8 %	3,5 %	3,9 %

La fréquence de la pauvreté croît avec la tension sur le marché

La part des pauvres parmi les rattachés est d'autant plus élevée que le niveau de tension est important, passant de 34,2 % en zone C à 52,8 % en zone Ab.

	Ab	A	B1	B2	C	France
Rattachés pauvres	115 353	172 044	242 422	249 735	393 380	1 172 943
% des cohabitants	52,8 %	42,8 %	39,3 %	38,7 %	34,2 %	38,7 %

40 La version de Filocom de l'année n contient des données sur les logements et leurs occupants au 1er janvier de l'année n mais les revenus sont ceux perçus pendant l'année n-1. De plus, Filocom fournit le revenu fiscal, qui ne correspond pas au revenu disponible. Le revenu fiscal comprend ainsi les revenus d'activités salariées, les pensions d'invalidité et les retraites (hors minimum vieillesse), les pensions alimentaires reçues (déduction faite des pensions versées), les revenus d'activités non salariées, certains revenus du patrimoine ainsi que les revenus sociaux imposables : indemnités de maladie et de chômage (hors RSA). Il ne comprend pas les aides sociales non imposables (allocations familiales, aides au logement, RSA...). De plus, il ne tient pas compte des impôts.

41 Même si certains peuvent l'être, si les revenus du foyer principal et des éventuels autres foyers rattachés ne permettent pas au ménage de dépasser le seuil de pauvreté.

42 Cette condition vise à tenir compte des cas où les ressources du foyer principal sont trop faibles pour lui permettre de vivre sans l'apport des revenus du cohabitant. Une décohabitation de l'enfant, tout à fait envisageable du point de vue de ses propres ressources, est alors impossible, car elle mettrait en difficulté le(s) parent(s), ne serait-ce que pour que celui-ci ou ceux-ci assume(nt) seul(s) la charge du logement.

La cohabitation sous contrainte de revenus (suite)

La pauvreté (suite)

Un solde d'autant plus élevé, rapporté au stock, que le niveau de tension est important

Le tableau ci-dessous montre d'abord que le taux d'entrée varie relativement peu selon le type de zone : il demeure en effet compris entre 44,3 % en zone Ab et 46,7 % en zone B1.

Par contre, le taux de sortie est clairement d'autant plus élevé que le niveau de tension est faible. Il est ainsi égal à 31,8 % en zone Ab et à 34,7 % en zone A mais dépasse les 40 % en zone C.

On observe de ce fait un solde qui, rapporté au stock, est d'autant plus positif que le niveau de tension est important : 12,4 % en zone Ab et 11,5 % en zone A contre 4,8 % en zone C. Notons aussi que le solde est positif quel que soit le type de zone.

	Ab	A	B1	B2	C	France
Taux d'entrée	44,3 %	46,2 %	46,7 %	45,9 %	46,1 %	46,0 %
Taux de sortie	31,8 %	34,7 %	38,0 %	39,5 %	41,3 %	38,3 %
Solde entre les entrées et les sorties entre 2011 et 2013	13 160	18 015	18 830	14 285	16 743	81 034
Solde rapporté au stock en 2013	12,4 %	11,5 %	8,6 %	6,4 %	4,8 %	7,7 %

La seconde condition de revenus

Elle touche une proportion d'autant plus grande de ménages avec rattachés que le niveau de tension est important

Nous étudions dans les tableaux qui suivent, les rattachés répondant à la première condition de revenu (pauvreté) mais également à la seconde.

La part des ménages avec rattachés répondant aux deux conditions de revenus parmi les ménages avec rattachés pauvres est de 27,3 % en zone C mais de 32,3 % en zone A et 38,3 % en zone Ab. **La seconde contrainte de revenus pèse donc, en plus de la pauvreté du rattaché, d'autant plus fréquemment que le niveau de tension est important.**

La part des ménages avec rattachés répondant aux deux conditions de revenus dans l'ensemble des ménages avec rattachés est particulièrement élevée en zone Ab. Cette part est d'autant plus élevée que la tension sur les marchés locaux de l'habitat est forte.

La part des ménages avec rattachés répondant aux deux conditions de revenus dans l'ensemble des ménages est quant-à-elle particulièrement élevée en zone Ab et A (1,7 % contre 1,2 % à l'échelle nationale).

	Ab	A	B1	B2	C	France
Ménages avec rattachés répondant aux deux conditions de revenus	38 176	48 779	71 082	70 197	99 322	327 558
% des ménages avec rattachés pauvres	38,3 %	32,3 %	32,5 %	30,9 %	27,3 %	30,9 %
% des ménages avec rattachés	20,7 %	14,6 %	13,5 %	12,6 %	9,9 %	12,6 %
% de l'ensemble des ménages	1,7 %	1,7 %	1,2 %	1,2 %	0,9 %	1,2 %

La cohabitation sous contrainte de revenus (suite)

La seconde condition de revenus (suite)

La part de ces cohabitants augmente avec la tension sur le marché

La part des rattachés répondant à la seconde condition de revenus dans l'ensemble des rattachés pauvres a tendance à être d'autant plus élevée que le niveau de tension est fort, passant de 30,1 % en zone C à 41,6 % en zone Ab.

La part des rattachés répondant aux deux conditions de revenus dans l'ensemble des rattachés est particulièrement élevée en zone Ab (22,0 % contre 13,2 % à l'échelle nationale). Elle est plus faible en zone C (10,3 %). Cette part est d'autant plus élevée que le niveau de tension de la zone est important.

	Ab	A	B1	B2	C	France
<i>Rattachés répondant aux deux conditions de revenus</i>	47 980	61 338	87 504	85 113	118 301	400 239
<i>Part dans les rattachés pauvres</i>	41,6 %	35,7 %	36,1 %	34,1 %	30,1 %	34,1 %
<i>Part dans l'ensemble des rattachés</i>	22,0 %	15,2 %	14,2 %	13,2 %	10,3 %	13,2 %

Un taux de sortie d'autant plus élevé que le niveau de tension est faible

Le tableau ci-dessous montre d'abord que le taux d'entrée varie relativement peu d'une zone à l'autre. Il est compris entre 34,0 % en zone C et 38,5 % en zone B1. Le rythme des nouvelles cohabitations vérifiant les deux conditions de revenus est donc similaire d'une zone à l'autre.

Il n'en est pas de même pour les sorties, puisque le taux de sortie est compris entre 30,6 % en zone Ab et 39,2 % en zone C. Il est d'autant plus élevé que le niveau de tension sur le marché est faible.

Le solde (rapporté au stock) est donc lui aussi d'autant plus positif que le niveau de tension de la zone est important : +6,0 % en zone Ab, 4,0 % en zone A et +2,5 % en zone B1. Il est même négatif en zones B2 et C, égal à -5,2 % pour cette dernière zone.

	Ab	A	B1	B2	C	France
<i>Taux d'entrée</i>	36,6 %	38,2 %	38,5 %	38,2 %	34,0 %	36,8 %
<i>Taux de sortie</i>	30,6 %	34,2 %	36,0 %	38,3 %	39,2 %	36,4 %
<i>Solde entre les entrées et les sorties entre 2011 et 2013</i>	2 606	2 180	1 886	-71	-5 252	1 349
<i>Solde rapporté au stock en 2013</i>	6,0 %	4,0 %	2,5 %	-0,1 %	-5,2 %	0,4 %

La cohabitation présumée subie

Méthode

Nous travaillons ici sur les foyers fiscaux rattachés répondant aux conditions suivantes :

- Pas de sur-occupation du logement. Dans Filocom, la sur-occupation est définie comme une surface habitable de moins de 16 m² pour la première personne et de moins de 11 m² pour les personnes suivantes.
- une différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché supérieure ou égale à 18 ans ;
- l'âge de la personne de référence du foyer rattaché est strictement supérieur à 25 ans⁴³;
- le revenu⁴⁴ du foyer rattaché est inférieur au seuil de pauvreté, calculé à l'échelle du département ;
- le revenu du ménage hors revenu des foyers rattachés répondant à la condition de différence d'âge est inférieur au seuil de pauvreté départemental⁴⁵.

Sont ajoutés à ces rattachés tous ceux qui répondent au deux conditions suivantes :

- Sur-occupation du logement.
- Une différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché supérieure ou égale à 18 ans ;

Le total correspond à ce que nous appelons les rattachés en situation de cohabitation présumée subie.

La cohabitation présumée subie est d'autant plus fréquente que la tension sur les marchés est importante, que l'on observe les ménages...

La part des ménages comprenant au moins un rattaché en situation de cohabitation subie dans l'ensemble des ménages est particulièrement élevée dans les zones Ab et A (respectivement 2,2 et 2,0 % contre 1,1 % à l'échelle nationale). Cette part n'est que de 0,8 % en zone C. **Les zones A et Ab se caractérisent donc par une proportion accrue des ménages connaissant une cohabitation présumée subie dans l'ensemble des ménages.**

La part des ménages comprenant au moins un rattaché en situation de cohabitation subie dans l'ensemble des ménages avec rattachés est quant-à-elle particulièrement élevée en zone Ab (27,4 % contre 11,6 % à l'échelle nationale). Elle est d'ailleurs d'autant plus élevée que la tension sur les marchés du logement est importante, passant de 8,0 % en zone C à 16,6 % en zone A. **Le poids des cohabitations présumées subies dans l'ensemble des situations de cohabitation est donc d'autant plus grand que la tension est forte.**

	Ab	A	B1	B2	C	France
<i>Ménages avec rattaché en cohabitation présumée subie</i>	50 587	55 305	61 902	54 788	80 327	302 911
<i>% des ménages avec rattachés</i>	27,4 %	16,6 %	11,7 %	9,8 %	8,0 %	11,6 %
<i>% de l'ensemble des ménages</i>	2,2 %	2,0 %	1,1 %	0,9 %	0,8 %	1,1 %

43 Rappelons que pour des raisons liées à la base de données Filocom, cela suppose de travailler dans Filocom 2013 sur un âge de la personne de référence du foyer rattaché supérieur ou égal à 27 ans, cf. note 19 supra.

44 La version de Filocom de l'année n contient des données sur les logements et leurs occupants au 1er janvier de l'année n mais les revenus sont ceux perçus pendant l'année n-1. De plus, Filocom fournit le revenu fiscal, qui ne correspond pas au revenu disponible. Le revenu fiscal comprend ainsi les revenus d'activités salariées, les pensions d'invalidité et les retraites (hors minimum vieillesse), les pensions alimentaires reçues (déduction faite des pensions versées), les revenus d'activités non salariées, certains revenus du patrimoine ainsi que les revenus sociaux imposables : indemnités de maladie et de chômage (hors RSA). Il ne comprend pas les aides sociales non imposables (allocations familiales, aides au logement, RSA...). De plus, il ne tient pas compte des impôts.

45 Cette condition vise à tenir compte des cas où les ressources du foyer principal sont trop faibles pour lui permettre de vivre sans l'apport des revenus du cohabitant. Une décohabitation de l'enfant, tout à fait envisageable du point de vue de ses propres ressources, est alors impossible, car elle mettrait en difficulté le(s) parent(s), ne serait-ce que pour que celui-ci ou ceux-ci assume(nt) seul(s) la charge du logement.

La cohabitation présumée subie (suite)

... ou les foyers rattachés

La part des rattachés en situation de cohabitation présumée subie dans l'ensemble des rattachés répondant à la condition de différence d'âge est d'autant plus élevée que le niveau de tension est important. Elle passe de 8,6 % en zone C à 18,2 % en zone A et 29,4 % en zone Ab.

	Ab	A	B1	B2	C	France
<i>Rattachés en cohabitation présumée subie</i>	78 485	103 300	123 964	117 437	179 203	384 086
<i>Part dans l'ensemble des rattachés</i>	29,4 %	18,2 %	12,8 %	10,7 %	8,6 %	12,7 %

L'écart entre le poids des cohabitations subies dans les sorties et celui observé dans le stock est un peu plus faible en zone Ab et A

Le taux de sortie a tendance à être d'autant plus élevé que le niveau de tension est faible. Il varie entre 30,5 % en zone Ab et 34,9 % en zone B2.

La part des sorties de cohabitation présumée subie dans l'ensemble des sorties varie très fortement d'un type de zone à l'autre. Elle est d'autant plus élevée que la part de la cohabitation subie dans l'ensemble des situations de cohabitation est importante, passant de 8,1 % en zone C à 29,3 % en zone Ab.

La zone A est la seule pour laquelle les cohabitations présumées subies représentent une part supérieure des sorties que du stock. Pour les autres, la cohabitation présumée subie représente une proportion moindre des sorties que du stock, la différence étant très faible en zone Ab.

	Ab	A	B1	B2	C	France
<i>Sorties de cohabitation présumée subie</i>	17 058	21 011	23 315	20 675	29 432	111 491
<i>Taux de sortie</i>	30,5 %	33,2 %	34,1 %	34,9 %	34,4 %	33,5 %
<i>Part dans l'ensemble des sorties</i>	29,3 %	18,8 %	12,4 %	10,1 %	8,1 %	12,1 %
<i>Différence entre la part des cohabitations présumées subies dans les sorties et dans le stock (points)</i>	-0,1	+0,6	-0,4	-0,6	-0,5	-0,6

Résultats à l'échelle des zones de tensions GTC

La différence d'âge d'au moins 18 ans

Méthode

Nous travaillons ici sur les foyers fiscaux rattachés répondant à l'unique condition suivante :

- une différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché supérieure ou égale à 18 ans.

La part des ménages avec rattachés augmente avec le niveau de tension

La part des ménages avec rattachés répondant à la condition de différence d'âge dans l'ensemble des ménages est d'autant plus élevée que le niveau de tension est important (une seule exception est à noter et concerne le niveau 3, pour lequel la part est supérieure à celle du niveau 4). Les variations entre zones ne dépassent néanmoins pas de plus d'un point le pourcentage observé nationalement.

	1	2	3	4	5	6	France
<i>Ménages avec rattachés</i>	163 713	302 702	350 636	578 486	388 406	818 124	2 603 077
<i>Part dans l'ensemble des ménages</i>	8,6 %	8,8 %	9,5 %	9,1 %	10,0 %	10,2 %	9,5 %

Faibles variations de la part des rattachés répondant à la condition

La part des rattachés répondant à la condition de différence d'âge dans l'ensemble des rattachés varie relativement peu en fonction du niveau de tension. La part est maximale en zone 3 et minimale en zone 5, sachant que les variations entre zones demeurent relativement faibles (amplitude de 2 points).

	1	2	3	4	5	6	France
<i>Rattachés répondant à la condition</i>	186 223	345 443	404 360	668 794	455 025	973 494	3 034 517
<i>Part dans l'ensemble des rattachés</i>	70,1 %	68,2 %	70,6 %	69,4 %	68,6 %	69,2 %	69,5 %

Un solde d'autant plus négatif que la tension est faible et d'autant plus positif qu'elle est forte

Le taux d'entrée varie selon la zone entre 34,6 % (zone 1) et 36,3 % (zone 5). Il est donc plutôt plus élevée dans les zones tendues, même s'il demeure proche de la valeur nationale.

Le taux de sortie varie beaucoup plus fortement : entre 31,6 % en zone 6 et 36,9 % en zone 1. Il est d'autant plus élevé que le niveau de tension est important, avec en particulier le cas de la zone 6, seule zone où ce taux est inférieur (et nettement) à celui observé nationalement.

Le solde est ainsi positif pour les zones 4, 5 et 6, mais négatif pour les zones 1, 2 et 3. Le solde rapporté au stock est clairement d'autant plus élevé que la tension est importante, passant de -2,4 % en zone 1 à +3,7 % en zone 6.

	1	2	3	4	5	6	France
<i>Taux d'entrée</i>	34,6 %	34,9 %	34,8 %	36,1 %	36,3 %	35,3 %	35,5 %
<i>Taux de sortie</i>	36,9 %	36,3 %	35,5 %	35,8 %	34,4 %	31,6 %	34,3 %
<i>Solde entre les entrées et les sorties entre 2011 et 2013</i>	-3 946	-4 262	-2 845	2 123	7 411	32 247	30 673
<i>Solde rapporté au stock en 2013</i>	-2,4 %	-1,4 %	-0,8 %	0,4 %	1,8 %	3,7 %	1,1 %

La cohabitation dans un logement en sur-occupation

Méthode

Nous travaillons ici sur les foyers fiscaux rattachés répondant aux deux conditions suivantes :

- une différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché supérieure ou égale à 18 ans ;
- le logement du foyer fiscal est en situation de sur-occupation. Dans Filocom, la sur-occupation est définie comme une surface habitable de moins de 16 m² pour la première personne et de moins de 11 m² pour les personnes suivantes⁴⁶.

Plus de sur-occupation en zones tendues

La part des ménages avec rattachés répondant à la condition de différence d'âge parmi les ménages en situation de sur-occupation a tendance à être d'autant plus élevée que la zone est tendue : 15,3 % pour la zone 1 contre 12,6 % pour la zone 6. **Le constat d'une cohabitation plus fréquente en zones tendues se vérifie aussi sur le segment des logements sur-occupés.**

La part des ménages en situation de sur-occupation et comprenant au moins un foyer rattaché répondant à la condition de différence d'âge dans l'ensemble des ménages est particulièrement élevée pour la zone 6 (0,9 %). C'est le signe de l'importance des situations de sur-occupation dans ces espaces.

	1	2	3	4	5	6	France
<i>Ménages sur-occupés avec rattachés</i>	2 447	5 170	6 419	13 559	13 687	75 857	117 201
<i>Part parmi les ménages sur-occupés</i>	12,6 %	13,2 %	13,9 %	13,6 %	15,2 %	15,3 %	14,8 %
<i>Part dans l'ensemble des ménages</i>	0,1 %	0,2 %	0,2 %	0,2 %	0,4 %	0,9 %	0,4 %

Les cohabitants en sur-occupation sont surtout en zone 6

Plus de deux cohabitants au sein d'un logement sur-occupé sur trois habitent en zone 6. Leur proportion dans l'ensemble des foyers rattachés répondant à la condition de différence d'âge est de 3,3 % dans cette zone, contre 1 % ou moins dans les autres zones.

	1	2	3	4	5	6	France
<i>Rattachés dans un logement sur-occupé</i>	3 172	6 834	8 681	18 270	18 513	100 777	156 331
<i>Part dans l'ensemble des rattachés</i>	1,2 %	1,3 %	1,5 %	1,9 %	2,8 %	7,2 %	5,2 %

46 Dans Filocom, la sur-occupation est calculée en comptant les enfants en garde alternée pour 1 et non pour 0,5. Par contre, la sur-occupation étant estimée à partir du nombre de personnes des ménages fiscaux, elle peut être sur-estimée si des personnes sont sur la déclaration d'un occupant sans habiter le même logement. C'est en particulier le cas des jeunes qui, tout en ayant un logement autonome, déclarent leur revenu sur la déclaration IRPP de leurs parents.

La cohabitation dans un logement en sur-occupation (suite)

Une hausse très marquée en zones 5 et 6, plus modérée en zones 2 3 et 4, et une baisse en zone 1

Le tableau ci-dessous montre que la seule zone dans laquelle on observe une diminution du nombre de cohabitants dans un logement sur-occupé est la zone 1 (-22, sur un peu plus de 1 000 cas). Ailleurs, c'est une hausse qui est observée, modérée en zones 2, 3 et 4 (moins de 2 % de croissance) mais plus marquée en zones 5 et 6 (entre 4 et 5 % de croissance).

La zone 6 se caractérise par le plus faible taux d'entrée (39,5 %, un peu inférieur à la moyenne nationale) et un tout aussi faible taux de sortie (34,1 % contre plus de 39 % dans les autres zones). Cela est peut-être un signe de la difficulté de sortie de cohabitation dans ces espaces de tension sur le marché.

	1	2	3	4	5	6	France
<i>Taux d'entrée</i>	40,8 %	41,2 %	41,7 %	42,3 %	43,7 %	39,5 %	40,5 %
<i>Taux de sortie</i>	41,7 %	39,7 %	39,7 %	41,2 %	39,1 %	34,1 %	36,2 %
<i>Solde entre les entrées et les sorties entre 2011 et 2013</i>	-22	84	143	175	675	4 513	5 559
<i>Solde rapporté au stock en 2013</i>	-0,8 %	1,5 %	2,0 %	1,2 %	4,5 %	5,4 %	4,3 %

La cohabitation des plus de 25 ans

Méthode

Nous travaillons ici sur les foyers fiscaux rattachés répondant aux deux conditions suivantes :

- une différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché supérieure ou égale à 18 ans ;
- l'âge de la personne de référence du foyer rattaché est strictement supérieur à 25 ans⁴⁷.

Une cohabitation plus fréquente en zone 6

La part des ménages incluant un cohabitant de plus de 25 ans dans l'ensemble des ménages en situations de cohabitation est particulièrement élevée en zone 6 (57,1 % contre 54,3 % à l'échelle nationale). Pour les autres zones, elle demeure inférieure à la valeur nationale.

On observe une tendance à que la part des ménages avec au moins un cohabitant de plus de 25 ans dans l'ensemble des ménages augmente avec le niveau de tension. Cette part passe ainsi de 4,5 % en zone 1 à 5,9 % en zone 6.

	1	2	3	4	5	6	France
<i>Ménages avec rattachés + de 25 ans</i>	93 588	178 518	204 961	336 368	231 438	527 227	1 413 580
<i>% des ménages avec rattachés</i>	52,3 %	53,7 %	52,9 %	52,6 %	53,5 %	57,1 %	54,3 %
<i>% de l'ensemble des ménages</i>	4,5 %	4,7 %	5,0 %	4,8 %	5,4 %	5,9 %	5,2 %

Une sur-représentation des + de 25 ans en zone 6

Pour toutes les zones sauf la zone 6, la part des plus de 25 ans dans l'ensemble des rattachés répondant à la condition de différence d'âge reste inférieure à la valeur nationale (51,8 %). En zone 6, les plus de 25 ans sont sur-représentés, cette part s'élevant à 54,2 %.

	1	2	3	4	5	6	France
<i>Rattachés + de 25 ans</i>	93 588	178 518	204 961	336 368	231 438	527 227	1 572 575
<i>Part des + de 25 ans</i>	50,3 %	51,7 %	50,7 %	50,3 %	50,9 %	54,2 %	51,8 %

Un taux de sortie qui varie peu selon le type de zone

Compte-tenu des limites indiquées précédemment à l'échelle nationale sur les taux d'entrée et les valeurs de solde lorsqu'on travaille sur la tranche d'âge des plus de 25 ans, nous nous limitons ici à la présentation du taux de sortie.

Celui-ci varie relativement peu d'une zone à l'autre. Il est compris entre 31,3 % pour la zone 1 et 32,9 % en zone 5. Cela est à comparer à un taux de sortie qui variait davantage lorsqu'il portait sur l'ensemble des rattachés quel que soit leur âge.

	1	2	3	4	5	6	France
<i>Nombre de sorties</i>	27 150	52 468	60 396	101 465	70 287	158 138	470 034
<i>Taux de sortie</i>	31,3 %	31,7 %	31,8 %	32,6 %	32,9 %	32,2 %	32,2 %

⁴⁷ Rappelons que pour des liées à la base de données Filocom, cela suppose de travailler dans Filocom 2013 sur un âge de la personne de référence du foyer rattaché supérieur ou égal à 27 ans, cf. note 19 supra.

La cohabitation sous contrainte de revenus

Méthode

Nous travaillons ici sur les foyers fiscaux rattachés répondant aux deux conditions suivantes :

- une différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché supérieure ou égale à 18 ans ;
- le revenu⁴⁸ du foyer rattaché est inférieur au seuil de pauvreté, calculé à l'échelle du département ;

Précision pour l'interprétation : les cohabitants ainsi identifiés ne peuvent être tous considérés comme pauvres⁴⁹, puisqu'ils font partie d'un ménage qui comprend d'autres revenus (ceux du foyer principal). Par contre, à ressources inchangées, ils seraient pauvres s'ils accédaient seuls à un logement autonome.

Nous fournissons et commentons également les résultats obtenus en appliquant la troisième condition suivante, en plus des deux précédentes :

- le revenu du ménage hors revenu des foyers rattachés répondant à la condition de différence d'âge est inférieur au seuil de pauvreté départemental⁵⁰.

La pauvreté

Nous étudions dans les tableaux qui suivent les rattachés répondant à la première condition de revenu (pauvreté).

La proportion des ménages avec rattachés pauvres parmi les ménages avec rattachés augmente avec le niveau de tension

La part des ménages avec rattachés pauvres dans l'ensemble des ménages avec rattachés est maximale en zone 6 (45,1 % contre 40,7 % à l'échelle nationale). Elle a tendance à être d'autant plus élevée que la tension sur le marché est importante.

La part des ménages avec rattachés pauvres dans l'ensemble des ménages est d'autant plus élevée que le niveau de tension est important : minimale en zone 1 (3,1 %), elle est par contre maximale en zone 6 (4,6 %).

	1	2	3	4	5	6	France
Ménages avec rattachés pauvres	59 339	113 749	130 569	227 447	159 960	369 122	1 060 380
% des ménages avec rattachés	36,2 %	37,6 %	37,2 %	39,3 %	41,2 %	45,1 %	40,7 %
% de l'ensemble des ménages	3,1 %	3,3 %	3,5 %	3,6 %	4,1 %	4,6 %	3,9 %

La fréquence de la pauvreté croît avec la tension sur le marché

La part des rattachés pauvres parmi les rattachés a tendance à être d'autant plus élevée que le niveau de tension est important : de 34,3 % en zone 1 à 42,9 % en zone 6.

	1	2	3	4	5	6	France
Rattachés pauvres	63 867	123 119	141 892	248 679	177 152	418 023	1 172 943
Part dans l'ensemble des rattachés	34,3 %	35,6 %	35,1 %	37,2 %	38,9 %	42,9 %	38,7 %

48 La version de Filocom de l'année n contient des données sur les logements et leurs occupants au 1er janvier de l'année n mais les revenus sont ceux perçus pendant l'année n-1. De plus, Filocom fournit le revenu fiscal, qui ne correspond pas au revenu disponible. Le revenu fiscal comprend ainsi les revenus d'activités salariées, les pensions d'invalidité et les retraites (hors minimum vieillesse), les pensions alimentaires reçues (déduction faite des pensions versées), les revenus d'activités non salariées, certains revenus du patrimoine ainsi que les revenus sociaux imposables : indemnités de maladie et de chômage (hors RSA). Il ne comprend pas les aides sociales non imposables (allocations familiales, aides au logement, RSA...). De plus, il ne tient pas compte des impôts.

49 Même si certains peuvent l'être, si les revenus du foyer principal et des éventuels autres foyers rattachés ne permettent pas au ménage de dépasser le seuil de pauvreté.

50 Cette condition vise à tenir compte des cas où les ressources du foyer principal sont trop faibles pour lui permettre de vivre sans l'apport des revenus du cohabitant. Une décohabitation de l'enfant, tout à fait envisageable du point de vue de ses propres ressources, est alors impossible, car elle mettrait en difficulté le(s) parent(s), ne serait-ce que pour que celui-ci ou ceux-ci assume(nt) seul(s) la charge du logement.

La cohabitation sous contrainte de revenus (suite)

La pauvreté (suite)

Un solde d'autant plus positif que le niveau de tension est fort, et lié au taux de sortie...

Le taux d'entrée varie relativement peu selon le type de zone. Il est compris entre 45,3 % en zone 2 et 46,8 % en zone 5.

Par contre, le taux de sortie est d'autant plus faible que le niveau de tension de la zone est important : passant de 42,8 % en zone 1 à 34,7 % en zone 6.

En conséquence, le solde, rapporté au stock, est d'autant plus élevé que le niveau de tension est important, allant de 3,4 % en zone 1 et 10,7 % en zone 6. Le solde est positif quelle que soit la zone.

	1	2	3	4	5	6	France
Taux d'entrée	46,1 %	45,3 %	46,3 %	46,7 %	46,8 %	45,4 %	46,0 %
Taux de sortie	42,8 %	41,4 %	41,1 %	40,3 %	38,4 %	34,7 %	38,3 %
Solde entre les entrées et les sorties entre 2011 et 2013	1 923	4 259	6 628	14 264	13 382	40 596	81 034
Solde rapporté au stock en 2013	3,4 %	3,9 %	5,2 %	6,4 %	8,5 %	10,7 %	7,7 %

La seconde condition de revenus

Nous étudions ensuite les rattachés répondant à la première condition de revenu (pauvreté) mais également à la seconde.

Elle touche une proportion d'autant plus grande de ménages avec rattachés que le niveau de tension est important

La part des ménages avec rattachés répondant aux deux conditions de revenus parmi les ménages avec rattachés pauvres est de 26,9 % en zone 1 mais de 34,3 % en zone 6. **La seconde contrainte de revenus pèse donc, en plus de la pauvreté du rattaché, d'autant plus fréquemment que le niveau de tension est important.**

La part des ménages avec rattachés répondant aux deux conditions de revenus dans l'ensemble des ménages avec rattachés a tendance à être d'autant plus élevée que le niveau de tension est important. Elle n'est que de 9,8 % en zone 1 mais atteint 15,5 % en zone 6.

Enfin, la part des ménages avec rattachés répondant aux deux conditions de revenus dans l'ensemble des ménages est elle aussi d'autant plus élevée que le niveau de tension est important, passant de 0,8 % en zone 1 à 1,6 % en zone 6.

	1	2	3	4	5	6	France
Ménages avec rattachés répondant aux deux conditions de revenus	15 975	32 528	36 858	66 565	48 962	126 585	327 558
% des ménages avec rattachés pauvres	26,9 %	28,6 %	28,2 %	29,3 %	30,6 %	34,3 %	30,9 %
% des ménages avec rattachés	9,8 %	10,7 %	10,5 %	11,5 %	12,6 %	15,5 %	12,6 %
% de l'ensemble des ménages	0,8 %	0,9 %	1,0 %	1,0 %	1,3 %	1,6 %	1,2 %

La cohabitation sous contrainte de revenus (suite)

La seconde condition de revenus (suite)

D'autant plus de rattachés pour lesquels les revenus constituent un frein que le niveau de tension est élevé

La proportion des rattachés répondant à la seconde condition de revenus parmi les rattachés pauvres a tendance à être d'autant plus forte que le niveau de tension est élevé, passant de 29,3 % en zone 1 à 37,9 % en zone 6.

La part des rattachés répondant aux deux conditions de revenus dans l'ensemble des rattachés a tendance elle aussi à augmenter avec le niveau de tension, passant de 10,0 % en zone 1 à 16,3 % en zone 6.

	1	2	3	4	5	6	France
<i>Rattachés répondant aux deux conditions de revenus</i>	18 707	38 727	44 212	80 227	59 979	158 278	400 239
<i>Part dans les rattachés pauvres</i>	29,3 %	31,5 %	31,2 %	32,3 %	33,9 %	37,9 %	34,1 %
<i>Part dans l'ensemble des rattachés</i>	10,0 %	11,2 %	10,9 %	12,0 %	13,2 %	16,3 %	13,2 %

Un taux de sortie d'autant plus élevé que le niveau de tension est faible

Le tableau ci-dessous montre d'abord que le taux d'entrée fait apparaître deux groupes de zones : celles à taux inférieur à la moyenne nationale (zones 1, 2 et 3) et celles à taux supérieur à celle-ci (zones 4, 5 et 6). Le rythme des nouvelles cohabitations vérifiant les deux conditions de revenus est donc plus élevée pour les zones les plus tendues.

Le taux de sortie est compris entre 33,4 % en zone 6 et 40,3 % en zone 1. Il est d'autant plus élevé que le niveau de tension sur le marché est faible.

Le solde (rapporté au stock) est négatif pour les zones 1, 2, 3 et 4, et particulièrement négatif pour la zone 1 (-6,8 %). Il est positif en zone 5 et 6, avec une valeur très élevée pour cette dernière zone (3,9%).

	1	2	3	4	5	6	France
<i>Taux d'entrée</i>	33,5 %	35,0 %	35,4 %	37,0 %	38,4 %	37,4 %	36,8 %
<i>Taux de sortie</i>	40,3 %	38,8 %	39,5 %	38,1 %	37,5 %	33,4 %	36,4 %
<i>Solde entre les entrées et les sorties entre 2011 et 2013</i>	-1 077	-1 242	-1 550	-763	476	5 521	1 349
<i>Solde rapporté au stock en 2013</i>	-6,8 %	-3,8 %	-4,1 %	-1,1 %	0,9 %	3,9 %	0,4 %

La cohabitation présumée subie

Méthode

Nous travaillons ici sur les foyers fiscaux rattachés répondant aux conditions suivantes :

- Pas de sur-occupation du logement. Dans Filocom, la sur-occupation est définie comme une surface habitable de moins de 16 m² pour la première personne et de moins de 11 m² pour les personnes suivantes.
- une différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché supérieure ou égale à 18 ans ;
- l'âge de la personne de référence du foyer rattaché est strictement supérieur à 25 ans⁵¹ ;
- le revenu⁵² du foyer rattaché est inférieur au seuil de pauvreté, calculé à l'échelle du département ;
- le revenu du ménage hors revenu des foyers rattachés répondant à la condition de différence d'âge est inférieur au seuil de pauvreté départemental⁵³.

Sont ajoutés à ces rattachés tous ceux qui répondent au deux conditions suivantes :

- Sur-occupation du logement.
- Une différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché supérieure ou égale à 18 ans ;

Le total correspond à ce que nous appelons les rattachés en situation de cohabitation présumée subie.

La cohabitation présumée subie est d'autant plus fréquente que la tension sur les marchés est importante, que l'on observe les ménages...

La part des ménages comprenant au moins un rattaché en situation de cohabitation subie dans l'ensemble des ménages est particulièrement élevée dans les zones 6 (1,8 % contre 1,1 % à l'échelle nationale). Cette part n'est que de 0,6 % en zone 1. Cette part augmente avec le niveau de tension de la zone. **Cela montre que la part des ménages comprenant au moins une situation de cohabitation présumée subie dans l'ensemble des ménages avec rattachés est d'autant plus élevée que la tension sur les marchés locaux est forte.**

La part des ménages comprenant au moins un rattaché en situation de cohabitation subie dans l'ensemble des ménages avec rattachés est elle aussi particulièrement élevée en zone 6 (17,5 % contre 11,6 % à l'échelle nationale). Elle est d'ailleurs tendance à être d'autant plus élevée que la tension sur les marchés est importante. **Le poids des cohabitations présumées subies dans l'ensemble des situations de cohabitation est donc d'autant plus grand que la tension est forte.**

	1	2	3	4	5	6	France
<i>Ménages avec rattaché en cohabitation présumée subie</i>	12 323	24 900	28 553	52 463	41 496	143 055	302 911
<i>% des ménages avec rattachés</i>	7,5 %	8,2 %	8,1 %	9,1 %	10,7 %	17,5 %	11,6 %
<i>% de l'ensemble des ménages</i>	0,6 %	0,7 %	0,8 %	0,8 %	1,1 %	1,8 %	1,1 %

51 Rappelons que pour des raisons liées à la base de données Filocom, cela suppose de travailler dans Filocom 2013 sur un âge de la personne de référence du foyer rattaché supérieur ou égal à 27 ans, cf. note 19 supra.

52 La version de Filocom de l'année n contient des données sur les logements et leurs occupants au 1er janvier de l'année n mais les revenus sont ceux perçus pendant l'année n-1. De plus, Filocom fournit le revenu fiscal, qui ne correspond pas au revenu disponible. Le revenu fiscal comprend ainsi les revenus d'activités salariées, les pensions d'invalidité et les retraites (hors minimum vieillesse), les pensions alimentaires reçues (déduction faite des pensions versées), les revenus d'activités non salariées, certains revenus du patrimoine ainsi que les revenus sociaux imposables : indemnités de maladie et de chômage (hors RSA). Il ne comprend pas les aides sociales non imposables (allocations familiales, aides au logement, RSA...). De plus, il ne tient pas compte des impôts.

53 Cette condition vise à tenir compte des cas où les ressources du foyer principal sont trop faibles pour lui permettre de vivre sans l'apport des revenus du cohabitant. Une décohabitation de l'enfant, tout à fait envisageable du point de vue de ses propres ressources, est alors impossible, car elle mettrait en difficulté le(s) parent(s), ne serait-ce que pour que celui-ci ou ceux-ci assume(nt) seul(s) la charge du logement.

La cohabitation présumée subie (suite)

... ou les foyers rattachés

La part des rattachés en situation de cohabitation présumée subie dans l'ensemble des rattachés répondant à la condition de différence d'âge est d'autant plus élevée que le niveau de tension est important. Elle passe de 7,9 % en zone 1 à 19,0 % en zone 6. Notons enfin qu'à l'exception de cette dernière, tous les types de zone présentent une part inférieure à la moyenne nationale, ce qui souligne l'importance de la zone 6 en volume.

	1	2	3	4	5	6	France
<i>Rattachés en cohabitation présumée subie</i>	14 786	30 470	35 432	65 540	52 885	184 814	384 086
<i>Part dans l'ensemble des rattachés</i>	7,9 %	8,8 %	8,8 %	9,8 %	11,6 %	19,0 %	12,7 %

Un taux de sortie particulièrement faible en zone 6

Le taux de sortie varie pour les zones 1 à 5 entre 34,0 % et 35,2 %. Il est par contre très inférieur pour la zone 6 (28,2 %). C'est néanmoins dans cette zone que s'effectue la majorité des sorties.

Pour tous les types de zone sauf la zone 6, les cohabitations présumées subies représentent une part moindre des sorties que du stock. L'écart est plus important en zone 1 et 2 (-0,8 points et -0,7 points respectivement contre -0,6 à l'échelle nationale).

	1	2	3	4	5	6	France
<i>Sorties de cohabitation présumée subie</i>	4 385	8 992	10 880	19 691	15 824	51 680	111 491
<i>Taux de sortie</i>	34,1 %	34,0 %	35,2 %	34,6 %	34,8 %	28,2 %	33,5 %
<i>Part dans l'ensemble des sorties</i>	7,1 %	8,1 %	8,5 %	9,3 %	11,5 %	19,0 %	12,1 %
<i>Différence entre la part des cohabitations présumées subies dans les sorties et dans le stock (points)</i>	-0,8	-0,7	-0,3	-0,5	-0,1	0,0	-0,6

Résultats à l'échelle des aires urbaines

La différence d'âge d'au moins 18 ans

Méthode

Nous travaillons ici sur les foyers fiscaux rattachés répondant à l'unique condition suivante :

- une différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché supérieure ou égale à 18 ans.

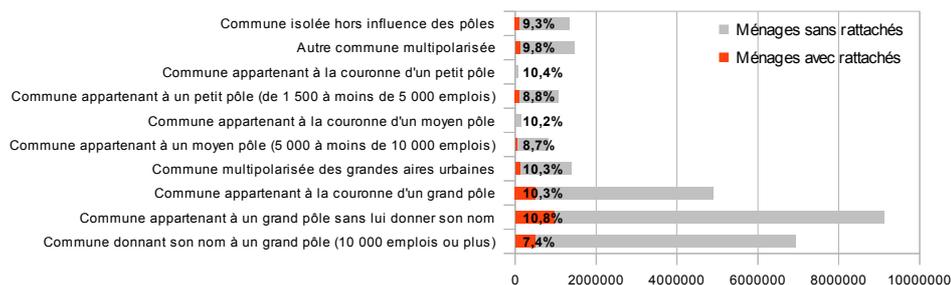
Plus de ménages avec rattachés dans les couronnes des pôles

C'est dans les communes appartenant à un grand pôle sans lui donner son nom qu'on trouve le plus ménages avec rattachés, en volume comme en poids dans l'ensemble des ménages (10,8 %). La différence est nette avec les communes qui donnent leur nom à un grand pôle, puisque ces dernières se distinguent par la plus faible part des ménages avec rattachés (7,4 %).

Les autres espaces où la part des ménages avec rattachés dépasse 10 % sont :

- les communes appartenant à la couronne d'un grand pôle (10,3 %),
- les communes multipolarisées des grandes aires urbaines (10,3 %),
- les communes appartenant à la couronne d'un moyen pôle (10,2 %),
- les communes appartenant à la couronne d'un petit pôle (10,4 %).

Pour conclure, on compte en proportion **moins de ménages avec rattachés dans les pôles et dans les communes les plus rurales, mais plus dans les couronnes des pôles ainsi que dans le multipolarisé.**

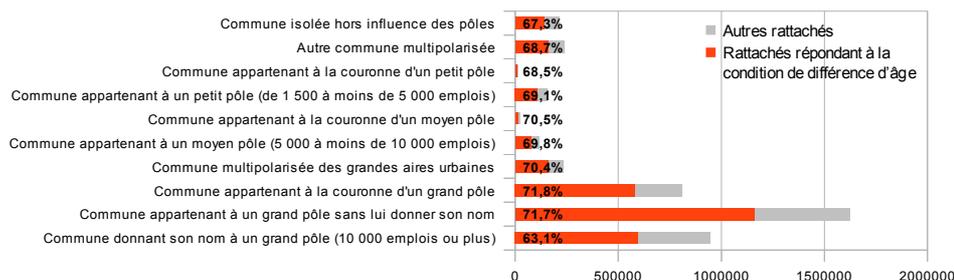


Les ménages avec rattachés répondant à la condition de différence d'âge

Source : Filocom 2013 – Périmètre : aires urbaines

La cohabitation chez un parent moins fréquente dans les communes donnant leur nom à un grand pôle

La part des rattachés répondant à la condition de différence d'âge dans l'ensemble des rattachés est particulièrement faible dans les communes donnant leur nom à un grand pôle. Dans ces espaces, le poids relatif de la cohabitation chez les parents dans l'ensemble des situations de cohabitation (colocations, concubinages) semble plus faible. Cela est sans doute à rapprocher de la typologie des logements dans ces espaces (sur-représentation de petits logements).



Les rattachés répondant à la condition de différence d'âge dans l'ensemble des rattachés

Source : Filocom 2013 – Périmètre : aires urbaines

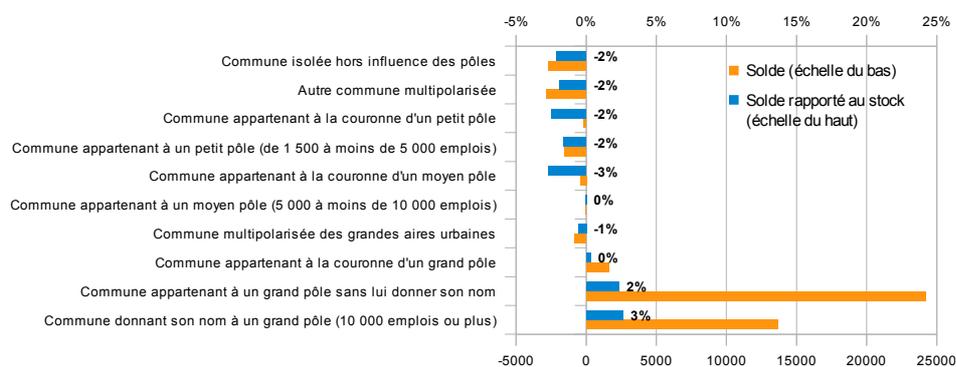
La différence d'âge d'au moins 18 ans (suite)

Une croissance du nombre de rattachés fortement tirée par les grands pôles

Le solde positif de 1,1 % se décline de manière très différente selon le type de commune. Ainsi, il est supérieur dans les grands pôles (3 % pour les communes donnant leur nom à ceux-ci et 2 % pour les autres communes de ces grands pôles). À l'inverse, il est négatif dans les espaces suivants :

- les communes multipolarisées des grandes aires urbaines (-1 %) et les autres communes multipolarisées (-2 %) ;
- les couronnes des moyens pôles (-3 %) et des petits pôles (-2 %) ;
- les communes appartenant à un petit pôle (-2 %) ;
- les communes isolées (-2 %).

La croissance du nombre de rattachés répondant à la condition de différence d'âge concerne donc essentiellement les grands pôles. Ailleurs, la tendance est plutôt à la baisse.



Le solde entrées/sorties

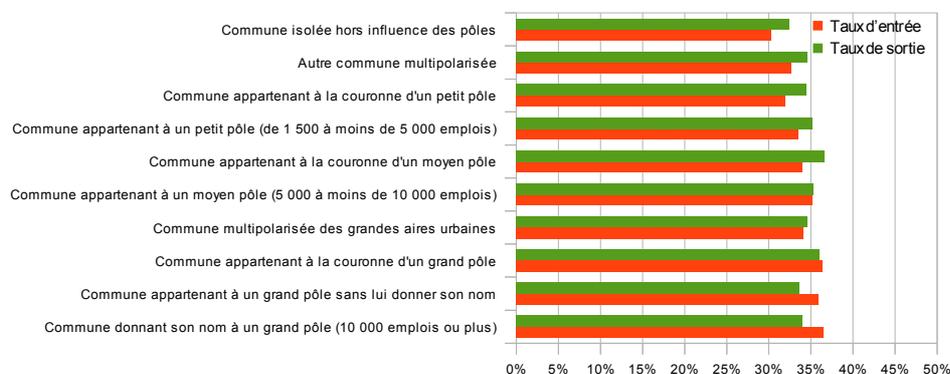
Source : Filocom 2013 – Périmètre : aires urbaines

Une sortie plus fréquente dans les couronnes périurbaines des principaux pôles

Le graphique ci-dessous montre que le taux d'entrée ne dépasse les 35 % que pour les communes appartenant à un grand pôle et pour celles appartenant à la couronne de ceux-ci.

Le taux de sortie ne dépasse les 35 % que pour les couronnes des grands pôles, les couronnes des moyens pôles, et enfin les communes appartenant à un petit pôle.

Nous pouvons en déduire que les espaces périurbains des principaux pôles sont ceux où la sortie des rattachés est la plus fréquente. À l'inverse, les communes appartenant à un grand pôle voient de plus en plus de situation de cohabitation apparaître malgré des taux de sorties moins élevés.



Le taux d'entrée et le taux de sortie

Source : Filocom 2013 – Périmètre : aires urbaines

La cohabitation dans un logement en sur-occupation

Méthode

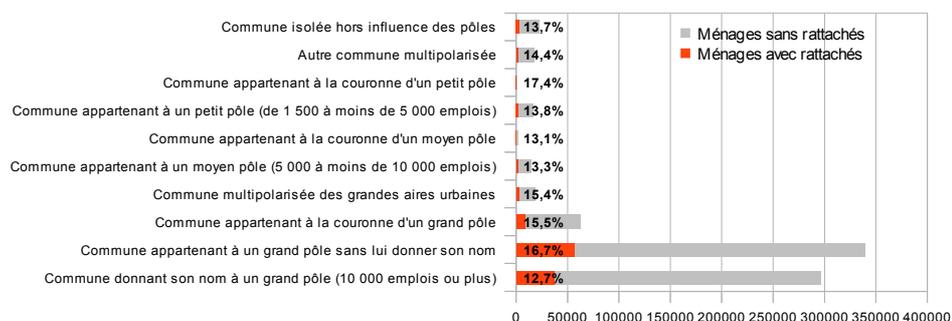
Nous travaillons ici sur les foyers fiscaux rattachés répondant aux deux conditions suivantes :

- une différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché supérieure ou égale à 18 ans ;
- le logement du foyer fiscal est en situation de sur-occupation. Dans Filocom, la sur-occupation est définie comme une surface habitable de moins de 16 m² pour la première personne et de moins de 11 m² pour les personnes suivantes⁵⁴.

Dans le parc sur-occupé, entre 14 et 18 % de ménages avec rattachés

L'essentiel des ménages en situation de sur-occupation réside dans une commune appartenant à un grand pôle. C'est donc naturellement dans ces espaces qu'on trouve le plus grand nombre de cohabitants dans un logement sur-occupé.

Dans l'ensemble des ménages en situation de sur-occupation, la part de ceux ayant au moins un rattaché varie entre 13,1 % (dans les couronnes des moyens pôles) et 17,4 % (dans les communes appartenant à la couronne d'un petit pôle). Pour ce dernier type d'espace, le résultat est à relativiser par le petit nombre d'observations (moins de 200 ménages en sur-occupation avec au moins un rattaché répondant à la condition de différence d'âge).

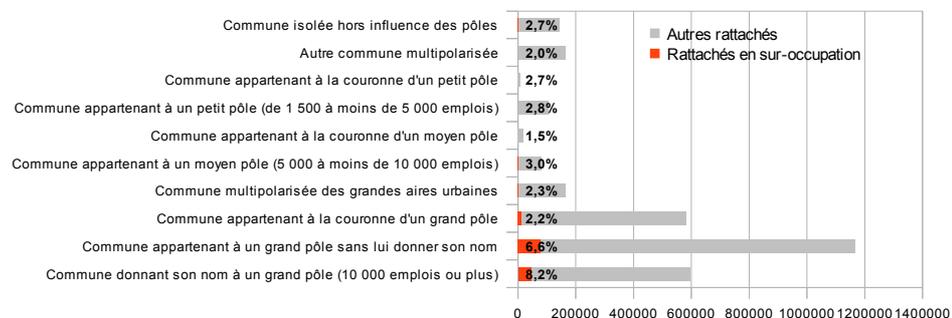


Les ménages en situation de sur-occupation avec au moins un foyer rattaché

Source : Filocom 2013 – Périmètre : aires urbaines

Dans les grands pôles, 7,7 % des cohabitants occupent un logement sur-occupé

Le graphique ci-dessous montre que les cohabitants dans un logement sur-occupé représentent moins de 3 % de l'ensemble des cohabitants dans tous les types d'espaces à l'exception des communes appartenant à un grand pôle où cette part est globalement de 7,7 %. Elle est même de 8,2 % dans les communes qui donnent leur nom aux grands pôles.



Les rattachés en sur-occupation

Source : Filocom 2013 – Périmètre : aires urbaines

54 Dans Filocom, la sur-occupation est calculée en comptant les enfants en garde alternée pour 1 et non pour 0,5. Par contre, la sur-occupation étant estimée à partir du nombre de personnes des ménages fiscaux, elle peut être sur-estimée si des personnes sont sur la déclaration d'un occupant sans habiter le même logement. C'est en particulier le cas des jeunes qui, tout en ayant un logement autonome, déclarent leur revenu sur la déclaration IRPP de leurs parents.

La cohabitation dans un logement en sur-occupation (suite)

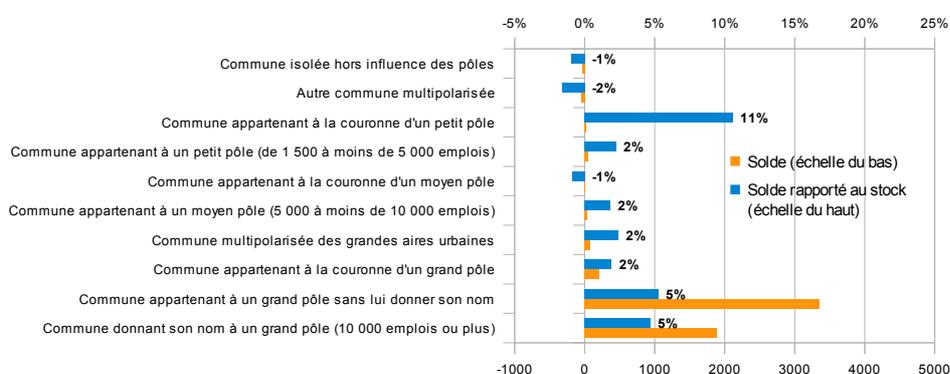
Une croissance concentrée dans les grands pôles

Le solde positif de 4,3 % observé sur le parc sur-occupé à l'échelle de la France métropolitaine se décline de manière différente selon le type de commune.

Ainsi, il est très supérieur dans les couronnes des petits pôles (11 %) même si les volumes y demeurent faibles. Ce chiffre est aussi à relativiser par le petit nombre de situations qu'il illustre : environ 200 cohabitants sont recensés au sein d'un logement sur-occupé dans Filocom 2013. Cette limite est aussi valable pour les communes appartenant à la couronne des moyens pôles.

Le solde rapporté au stock est aussi un peu supérieur dans les communes des grands pôles (5 %) qui sont d'ailleurs les lieux où se concentre en volume l'essentiel de la croissance du nombre de rattachés en situation de sur-occupation.

Le nombre de cohabitants dans un logement sur-occupé diminue dans trois types d'espaces (même si cette baisse est très limitée en volume) : les communes isolées (-1 %), les communes appartenant à la couronne d'un moyen pôle (-1 %) et les « autres communes multipolarisées (-2 %). Il s'agit des espaces où la tension sur le marché est a priori la plus faible.

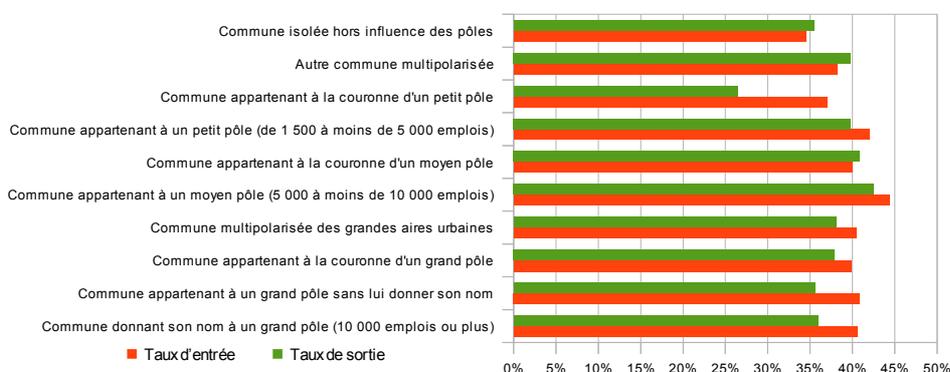


Le solde entrées/sorties dans le parc sur-occupé

Source : Filocom 2013 – Périmètre : aires urbaines

Une sortie plus fréquente dans moyens pôles et leur couronne

Le graphique ci-dessous montre que les taux de sortie les plus élevés sont observés dans les communes appartenant à un moyen pôle ou à la couronne d'un moyen pôle, signe d'un possible accès plus facile au logement autonome dans ces espaces.



Le taux d'entrée et le taux de sortie dans le parc sur-occupé

Source : Filocom 2013 – Périmètre : aires urbaines

La cohabitation des plus de 25 ans

Méthode

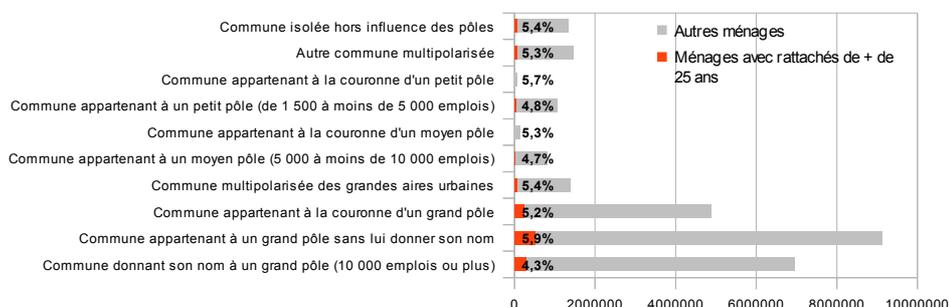
Nous travaillons ici sur les foyers fiscaux rattachés répondant aux deux conditions suivantes :

- une différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché supérieure ou égale à 18 ans ;
- l'âge de la personne de référence du foyer rattaché est strictement supérieur à 25 ans⁵⁵.

Une plus forte proportion de ménages avec rattachés de plus de 25 ans dans les couronnes des pôles, le multipolarisé et les communes isolées

C'est dans les communes appartenant à un grand pôle sans lui donner son nom qu'on trouve le plus ménages avec cohabitants de plus de 25 ans, en volume comme en poids dans l'ensemble des ménages (5,9 %). La différence est relativement nette avec les communes qui donnent leur nom à un grand pôle, puisque ces dernières se distinguent par la plus faible part des ménages avec rattachés de plus de 25 ans (4,3 %).

Globalement, comme pour les ménages avec rattachés quel que soit leur âge, on compte en proportion plutôt **moins de ménages avec rattachés de plus de 25 ans dans les pôles, mais plus dans les couronnes, le multipolarisé et les communes isolées.**



Les ménages avec rattachés de plus de 25 ans répondant à la condition de différence d'âge

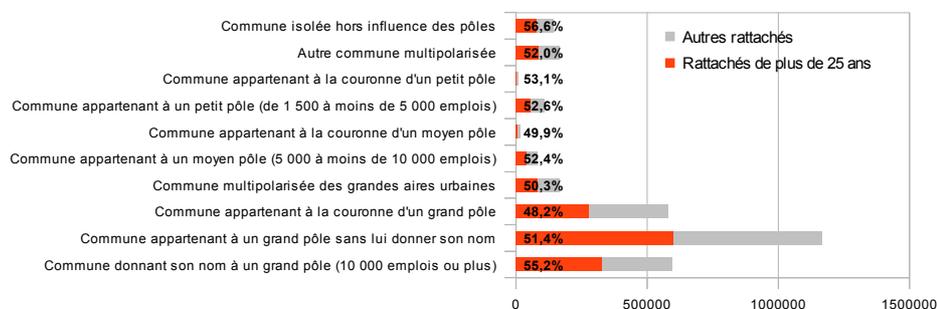
Source : Filocom 2013 – Périmètre : aires urbaines

Les + de 25 ans représentent une part importante des rattachés dans les communes isolées et celles donnant leur nom à un grand pôle

La part des plus de 25 ans dans l'ensemble des rattachés répondant à la condition de différence d'âge est particulièrement élevée dans deux types d'espaces :

- les communes donnant leur nom à un grand pôle (55,2 %)
- les communes isolées hors influence des pôles (56,6 %).

Elles sont à l'inverse plus faibles dans les couronnes des grands et moyens pôles (respectivement 48,2 % et 49,9 %).



Les rattachés de plus de 25 ans dans l'ensemble des rattachés

Source : Filocom 2013 – Périmètre : aires urbaines

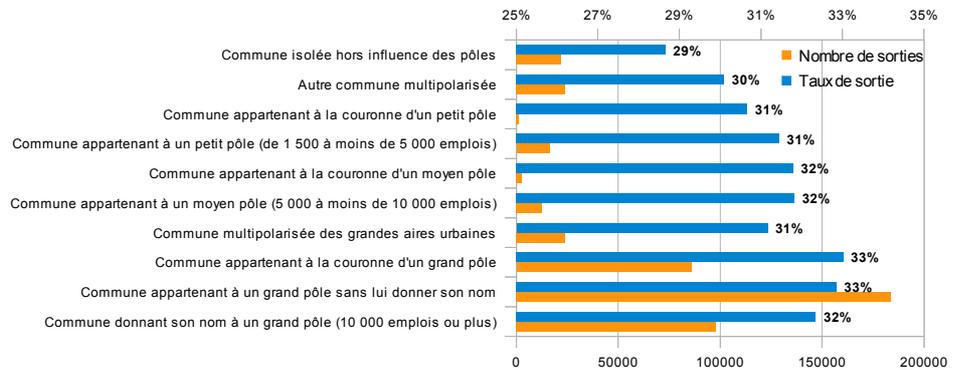
⁵⁵ Rappelons que pour des liées à la base de données Filocom, cela suppose de travailler dans Filocom 2013 sur un âge de la personne de référence du foyer rattaché supérieur ou égal à 27 ans, cf. note 19 supra.

La cohabitation des plus de 25 ans (suite)

Un taux de sortie compris entre 29 et 33 % selon le type de zone

Le graphique ci-dessous montre que les sorties des cohabitants de plus de 25 ans se font essentiellement, en volume, dans les grands pôles et leurs couronnes. Leur nombre n'est toutefois pas négligeable dans les communes isolées, les espaces multipolarisés ou encore les moyens et petits pôles.

Les taux de sortie varient entre 29 % dans les communes isolées et 33 % dans les « communes appartenant à un grand pôle sans lui donner son nom » et les « communes appartenant à la couronne d'un grand pôle ».



Les sorties des cohabitants de plus de 25 ans

Source : Filocom 2013 – Périmètre : aires urbaines

La cohabitation sous contrainte de revenus

Méthode

Nous travaillons ici sur les foyers fiscaux rattachés répondant aux deux conditions suivantes :

- une différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché supérieure ou égale à 18 ans ;
- le revenu⁵⁶ du foyer rattaché est inférieur au seuil de pauvreté, calculé à l'échelle du département ;

Précision pour l'interprétation : les cohabitants ainsi identifiés ne peuvent être tous considérés comme pauvres⁵⁷, puisqu'ils font partie d'un ménage qui comprend d'autres revenus (ceux du foyer principal). Par contre, à ressources inchangées, ils seraient pauvres s'ils accédaient seuls à un logement autonome.

Nous fournissons et commentons également les résultats obtenus en appliquant la troisième condition suivante, en plus des deux précédentes :

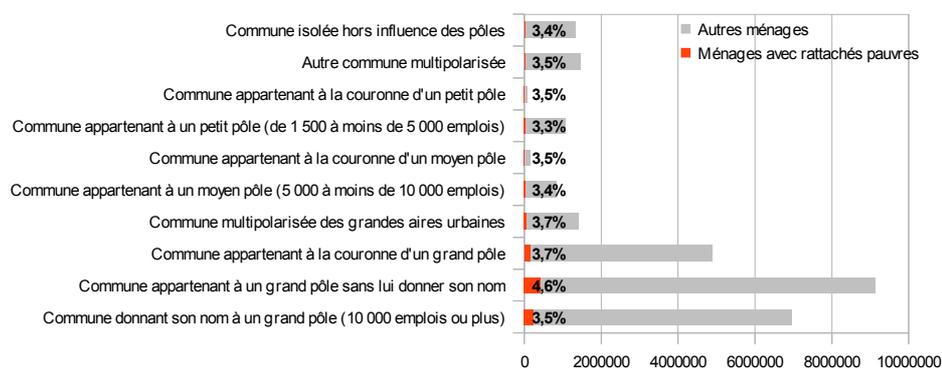
- le revenu du ménage hors revenu des foyers rattachés répondant à la condition de différence d'âge est inférieur au seuil de pauvreté départemental⁵⁸.

La pauvreté

Nous étudions d'abord les rattachés répondant à la première condition de revenu (pauvreté).

Une part importante dans les communes appartenant à un grand pôle sans lui donner son nom

Le graphique ci-dessous montre qu'à l'exception des communes appartenant à un grand pôle sans lui donner son nom – pour lesquelles la part des ménages avec au moins un rattaché pauvre dans l'ensemble des ménages est particulièrement élevée, égale à 4,6 % – tous les types de communes voient la part des ménages avec rattachés pauvres dans l'ensemble des ménages demeurer comprise entre 3,3 et 3,7 %.



Les ménages comprenant au moins un rattaché pauvre

Source : Filocom 2013 – Périmètre : aires urbaines

56 La version de Filocom de l'année n contient des données sur les logements et leurs occupants au 1er janvier de l'année n mais les revenus sont ceux perçus pendant l'année n-1. De plus, Filocom fournit le revenu fiscal, qui ne correspond pas au revenu disponible. Le revenu fiscal comprend ainsi les revenus d'activités salariées, les pensions d'invalidité et les retraites (hors minimum vieillesse), les pensions alimentaires reçues (déduction faite des pensions versées), les revenus d'activités non salariées, certains revenus du patrimoine ainsi que les revenus sociaux imposables : indemnités de maladie et de chômage (hors RSA). Il ne comprend pas les aides sociales non imposables (allocations familiales, aides au logement, RSA...). De plus, il ne tient pas compte des impôts.

57 Même si certains peuvent l'être, si les revenus du foyer principal et des éventuels autres foyers rattachés ne permettent pas au ménage de dépasser le seuil de pauvreté.

58 Cette condition vise à tenir compte des cas où les ressources du foyer principal sont trop faibles pour lui permettre de vivre sans l'apport des revenus du cohabitant. Une décohabitation de l'enfant, tout à fait envisageable du point de vue de ses propres ressources, est alors impossible, car elle mettrait en difficulté le(s) parent(s), ne serait-ce que pour que celui-ci ou ceux-ci assume(nt) seul(s) la charge du logement.

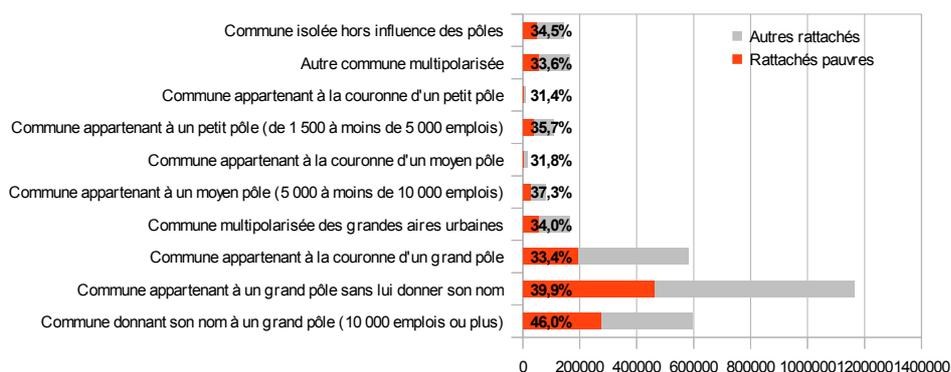
La cohabitation sous contrainte de revenus (suite)

La pauvreté (suite)

La part des pauvres parmi les cohabitants est plus élevée dans les pôles, et augmente avec la taille de ceux-ci

Le graphique ci-dessous montre que la part des pauvres parmi les rattachés répondant à la condition de différence d'âge est particulièrement élevée dans les espaces urbains. Elle est maximale dans les communes donnant leur nom à un grand pôle (46,0 %), et demeure élevée dans tous les pôles (39,9 % pour les autres communes des grands pôles, 37,3 % pour les communes des moyens pôles et 35,7 % pour les petits).

À l'inverse, cette part est très faible dans les couronnes des petits et moyens pôles (respectivement 31,4 et 31,8 %). Elle est un peu plus élevée dans le rural (34,5 % dans les communes isolées) et le multipolarisé, sans toutefois atteindre les valeurs observées dans les pôles.



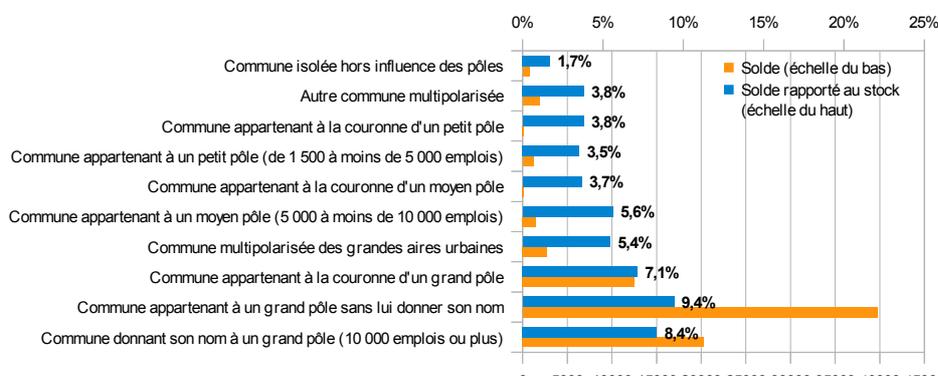
Les rattachés pauvres

Source : Filocom 2013 – Périmètre : aires urbaines

Le solde a tendance à être d'autant plus positif qu'on passe des espaces ruraux aux espaces urbains

Le solde (rapporté au stock) de 8,1 % observé à l'échelle de la France métropolitaine se décline de manière différente selon le type de commune, même si tous les types de communes présentent un solde positif. Il a tendance à augmenter avec le caractère urbain des communes.

Ainsi, il est minimal dans les communes isolées (1,7 %) et demeure compris entre 3,5 et 3,8 % pour les autres communes multipolarisées, les couronnes des moyens et petits pôles, ainsi que pour les petits pôles eux-mêmes. Pour les moyens pôles ou les communes multipolarisées des grandes aires urbaines, il passe respectivement à 5,6 et 5,4 %. Enfin, il dépasse 7 % dans les grands pôles : 7,4 % pour les couronnes, 8,4 % pour les communes qui donnent leur nom au grand pôle, et même 9,4 % pour les communes appartenant à un grand pôle sans lui donner son nom.



Le solde entrées/sorties pour les cohabitants pauvres

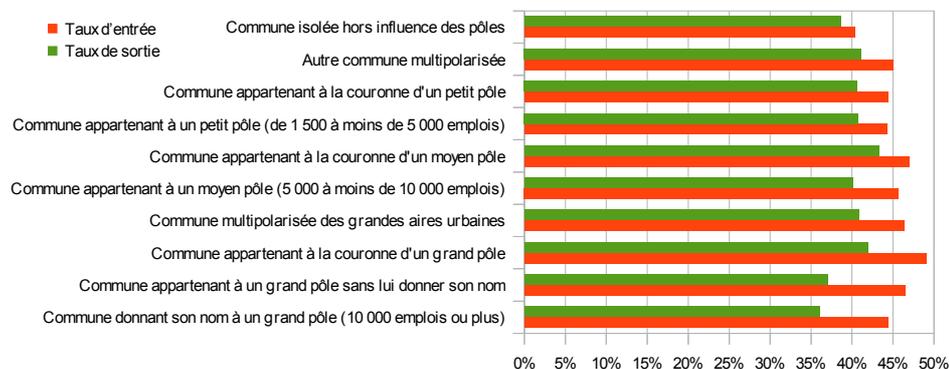
Source : Filocom 2013 – Périmètre : aires urbaines

Taux d'entrée et de sortie

Le graphique ci-dessous montre que les soldes particulièrement élevés observés dans les grands pôles s'expliquent principalement par un taux de sortie particulièrement faible. Le taux d'entrée n'est quant à lui pas particulièrement élevé.

La situation est différente pour les couronnes de ces grands pôles, marquées par un taux d'entrée très élevé mais par contre un taux de sortie dans la moyenne.

Enfin, communes isolées voient leur solde plus faible s'expliquer par un taux d'entrée plus faible, ce qui pourrait traduire une situation démographique où la cohabitation est moins fréquente.



Le taux d'entrée et de sortie des cohabitants pauvres

Source : Filocom 2013 – Périmètre : aires urbaines

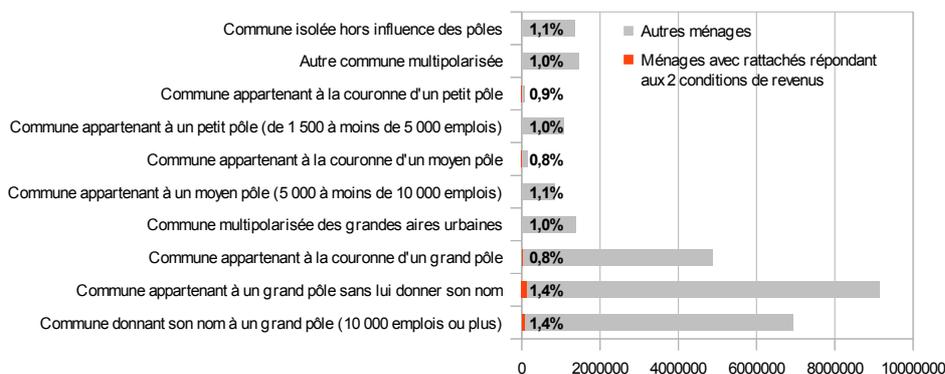
La cohabitation sous contrainte de revenus (suite)

La seconde condition de revenus

Nous étudions ensuite les rattachés répondant à la première condition de revenu (pauvreté) mais également à la seconde.

Une forte proportion dans les grands pôles

La part des ménages avec rattachés répondant aux deux conditions de revenus dans l'ensemble des ménages est particulièrement élevée dans les grands pôles (1,4 %). Elle est au contraire inférieure à 1 % dans les couronnes des pôles, quelle que soit la taille de ces derniers.

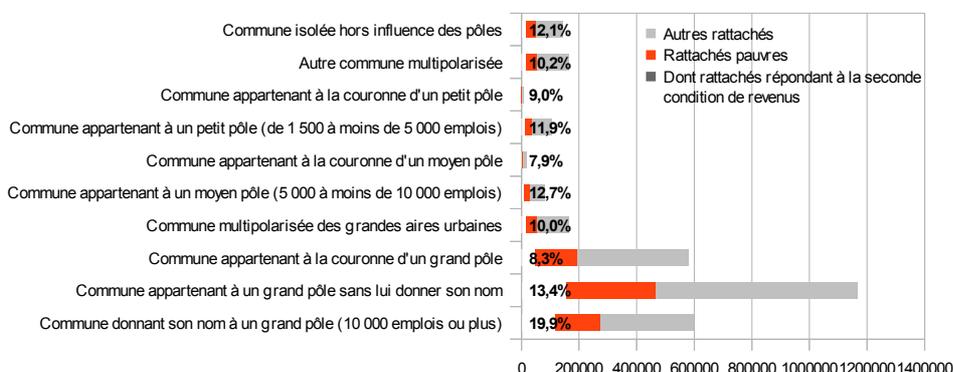


Les ménages comprenant au moins un rattaché répondant aux deux conditions de revenus

Source : Filocom 2013 – Périmètre : aires urbaines

Une forte proportion de rattachés répondant aux deux conditions dans les grands pôles

Le graphique ci-dessous montre que les rattachés répondant aux 2 conditions de revenus représentent entre 7,9 et 19,9 % de l'ensemble des rattachés répondant à la condition de différence d'âge. Les valeurs les plus élevées sont observées dans les grands pôles et en particulier dans les communes donnant leur nom à ces derniers. Seules les couronnes des pôles, quelle que soit leur taille, ont une part inférieure à 10 %.



Les rattachés répondant aux deux conditions de revenus

Source : Filocom 2013 – Périmètre : aires urbaines

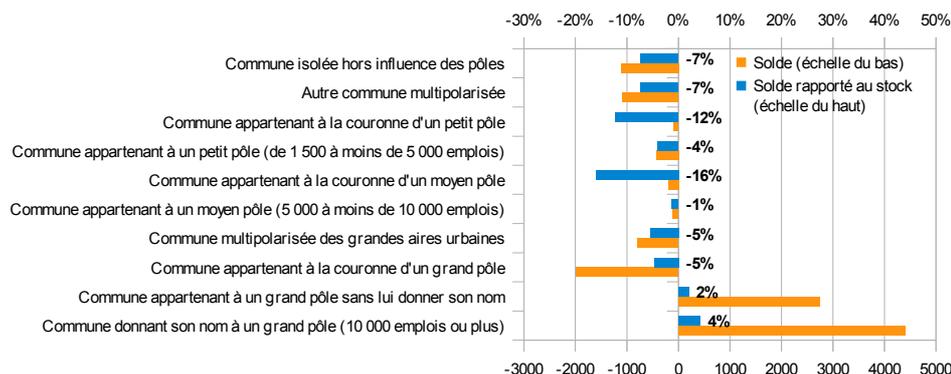
La cohabitation sous contrainte de revenus (suite)

La seconde
condition de revenus
(suite)

**Une croissance
concentrée dans les
grands pôles**

Le solde positif – rapporté au stock – de 0,4 % observé à l'échelle de la France métropolitaine se décline de manière différente selon le type de commune : **seules les communes membres d'un grand pôle présentent ainsi un solde positif.**

Les soldes les plus négatifs sont observés dans les espaces les moins denses : communes isolées et autres communes multipolarisées, mais surtout couronnes des petits et moyens pôles.



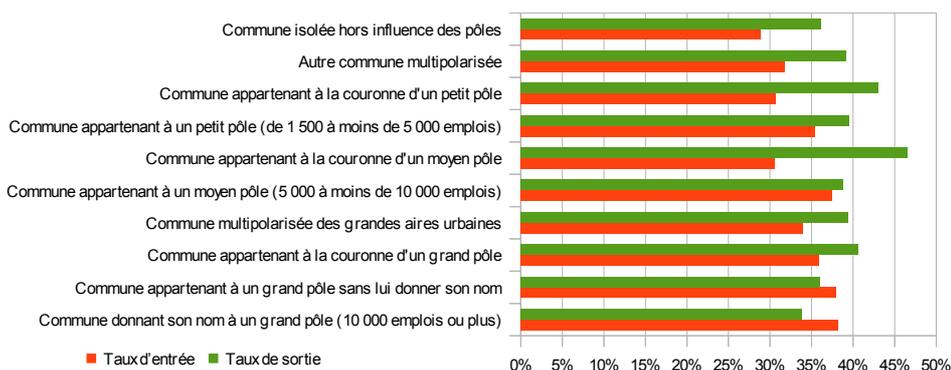
Le solde entrées/sorties pour les cohabitants répondant aux deux conditions de revenus

Source : Filocom 2013 – Périmètre : aires urbaines

**Une sortie plus
fréquente dans les
couronnes, plus
difficile dans les
grands pôles**

Le graphique ci-dessous montre permet d'apporter un éclairage sur les soldes particulièrement élevés observés dans les grands pôles et leurs couronnes, qui s'expliquent à la fois par des taux de sortie particulièrement faibles et par des taux d'entrée élevés.

Pour les couronnes des petits et moyens pôles, c'est un taux de sortie très élevé qui explique le solde très négatif.



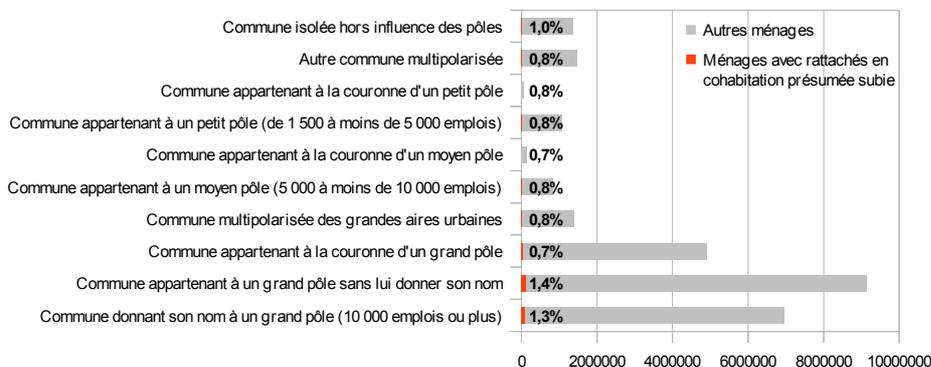
Le taux d'entrée et de sortie des cohabitants répondant aux deux conditions de revenus

Source : Filocom 2013 – Périmètre : aires urbaines

La cohabitation présumée subie

Des situations plus fréquentes dans les communes appartenant à un grand pôle

La part des ménages comprenant au moins un rattaché en situation de cohabitation subie dans l'ensemble des ménages est plus élevée dans les grands pôles (1,3 % contre 1,1 % à l'échelle nationale). Elle est au contraire particulièrement faible dans les couronnes des pôles et ce quelle que soit leur taille. Cette proportion est également très faible dans les espaces multipolarisés mais s'approche de la moyenne nationale dans les communes isolées.



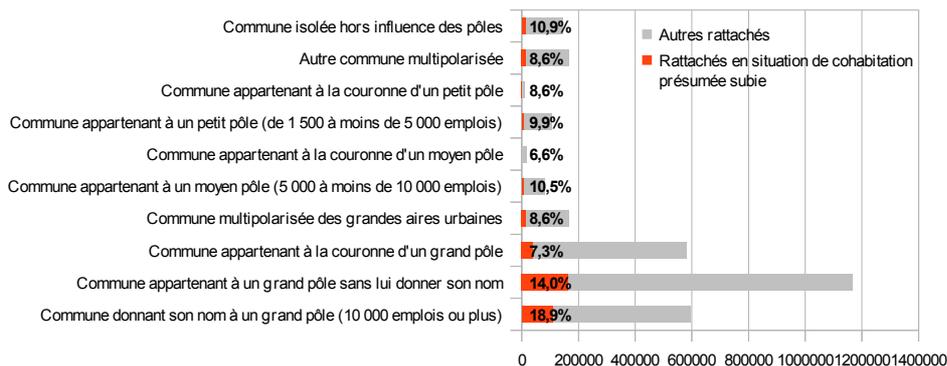
Les ménages avec au moins une situation de cohabitation présumée subie

Source : Filocom 2013 – Périmètre : aires urbaines

Une cohabitation plus souvent présumée subie dans les grands pôles qu'ailleurs

La part des rattachés en situation de cohabitation présumée subie dans l'ensemble des rattachés répondant à la condition de différence d'âge est particulièrement élevée dans les grands pôles : 18,9 % dans les communes donnant leur nom à un grand pôle et 14,0 % dans les autres communes de ces pôles, contre 12,7 % à l'échelle nationale. Partout ailleurs, elle est inférieure à la moyenne nationale.

Les espaces où cette part est la plus faible sont les couronnes des pôles – 7,3 % pour celles des grands, 6,6 % pour celles des moyens et 8,6 % pour celles des petits – et le multipolarisé (8,6 %).



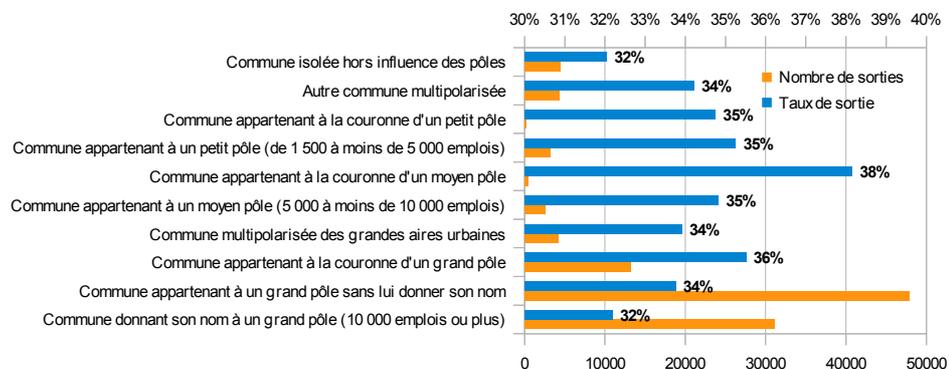
Les rattachés en situation de cohabitation présumée subie

Source : Filocom 2013 – Périmètre : aires urbaines

La cohabitation présumée subie (suite)

Un taux de sortie faible dans les espaces centraux et dans les territoires les plus ruraux

Le graphique ci-dessous montre que le taux de sortie varie entre 32 % – valeur minimale observée dans les espaces les moins urbains (communes isolées) et les plus urbains (communes donnant leur nom à un grand pôle) – et 38 %, valeur maximale observée dans les communes appartenant à la couronne d'un moyen pôle. Les sorties sont un peu plus fréquentes (taux de sortie de 35 % ou 36 %) dans les couronnes et dans les petits pôles.



Les sorties de cohabitation présumée subie

Source : Filocom 2013 – Périmètre : aires urbaines

Résultats à l'échelle régionale

La différence d'âge d'au moins 18 ans

Une forte proportion de ménages avec rattachés en Corse, dans le Nord, l'Est, le Sud-Est et l'Île-de-France

La première carte page suivante montre que les régions pour lesquelles la part des ménages avec rattachés répondant à la condition dans l'ensemble des ménages est la plus élevée sont la Corse, le Nord Pas-de-Calais et la Picardie, l'Île-de-France, l'Alsace, la Lorraine et la région PACA. Néanmoins, cette part n'est supérieure à 1,25 fois la moyenne nationale qu'en Corse. Le centre et l'ouest du territoire national présentent au contraire par une part inférieure à celle observée à l'échelle nationale.

Seules 6 régions présentent un solde positif

La seconde carte page suivante montre que le solde de + 30 673 rattachés observé nationalement (soit 1,1 % des rattachés dans Filocom 2013 occupant un logement dont la durée d'occupation est au moins égale à 2 ans) se décline de manière très différente d'une région à l'autre. En effet, **seules 6 régions présentent un solde positif** : l'Île-de-France tout d'abord, avec un ratio supérieur à 3,5 %, puis la région PACA. Les régions Alsace, Rhône-Alpes, Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées présentent un ratio positif, proche de celui observé nationalement. Le solde est négatif pour toutes les autres régions.

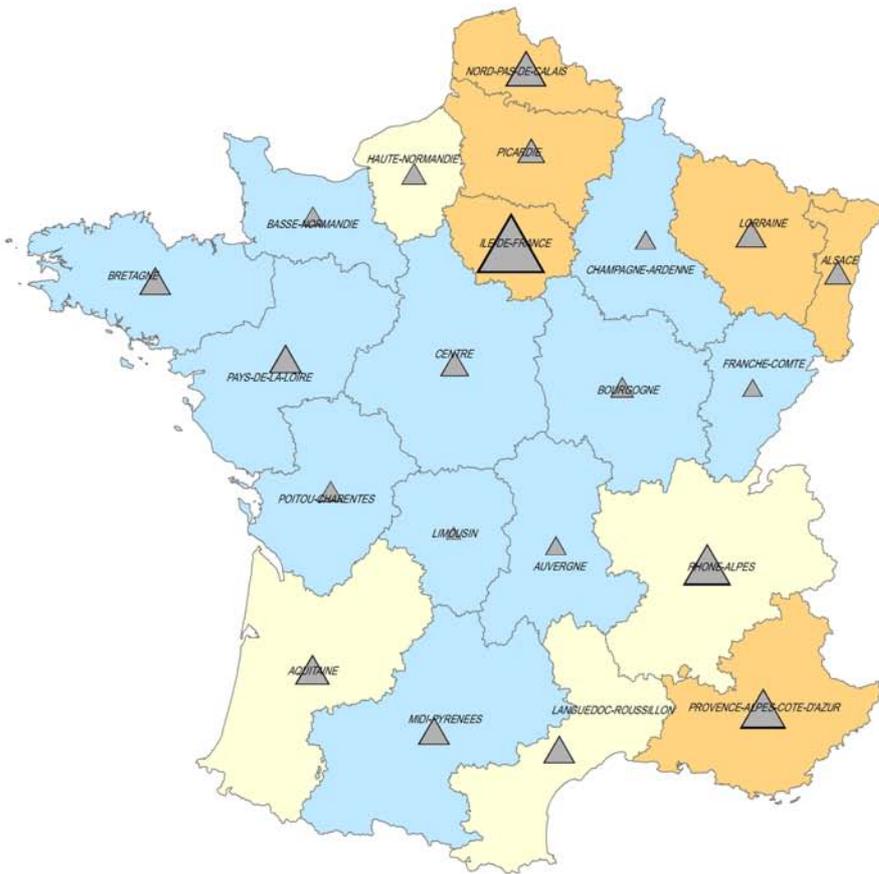
Des sorties plus fréquentes dans l'ouest, mais au contraire plus rares en Corse, en Île-de-France, en Alsace et en PACA

La carte page 73 montre, pour chaque région, le nombre de sorties et le taux de sortie.

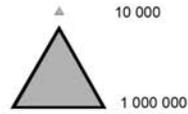
Celui-ci est particulièrement élevé dans l'ouest, et en particulier dans les régions Pays-de-la-Loire et Bretagne. Il est au contraire particulièrement faible en Corse, en Île-de-France, en Alsace et en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Les ménages avec rattachés répondant à la condition de différence d'âge

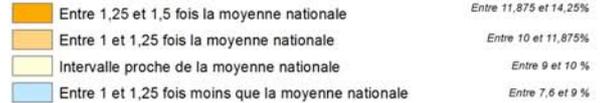
Ménages avec au moins un rattaché pour lequel la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché est supérieure ou égale à 18 ans



Nombre de ménages avec au moins un rattaché



Part dans l'ensemble des ménages



Moyenne Nationale : 9,5 %

Sources : INSEE
Filocom 2013
Cartographie : CEREMA - D Ter Nord-Picardie RDT/SFEG/MW

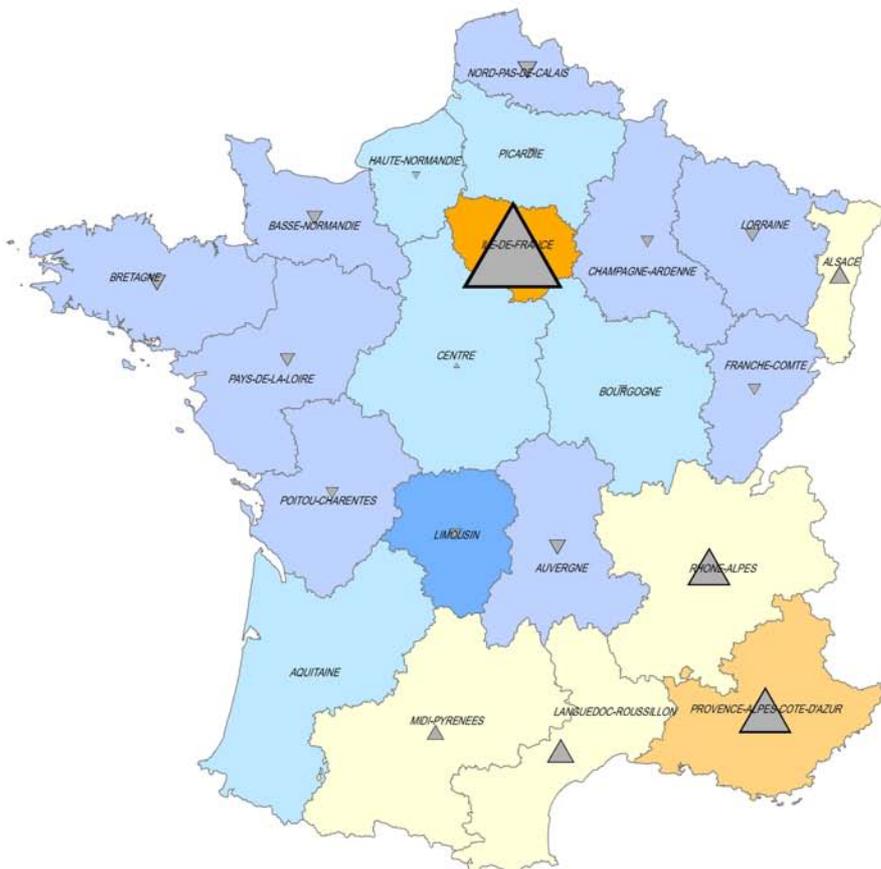


Direction Interdépartementale Nord-Picardie

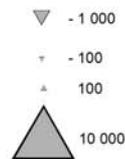


Le solde entrées sorties

Rattachés pour lesquels la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché est supérieure ou égale à 18 ans



Solde entre les entrées et les sorties



Solde rapporté au stock



Moyenne Nationale : 1,1 %

Sources : INSEE
Filocom 2013
Cartographie : CEREMA - D Ter Nord-Picardie RDT/SFEG/MW

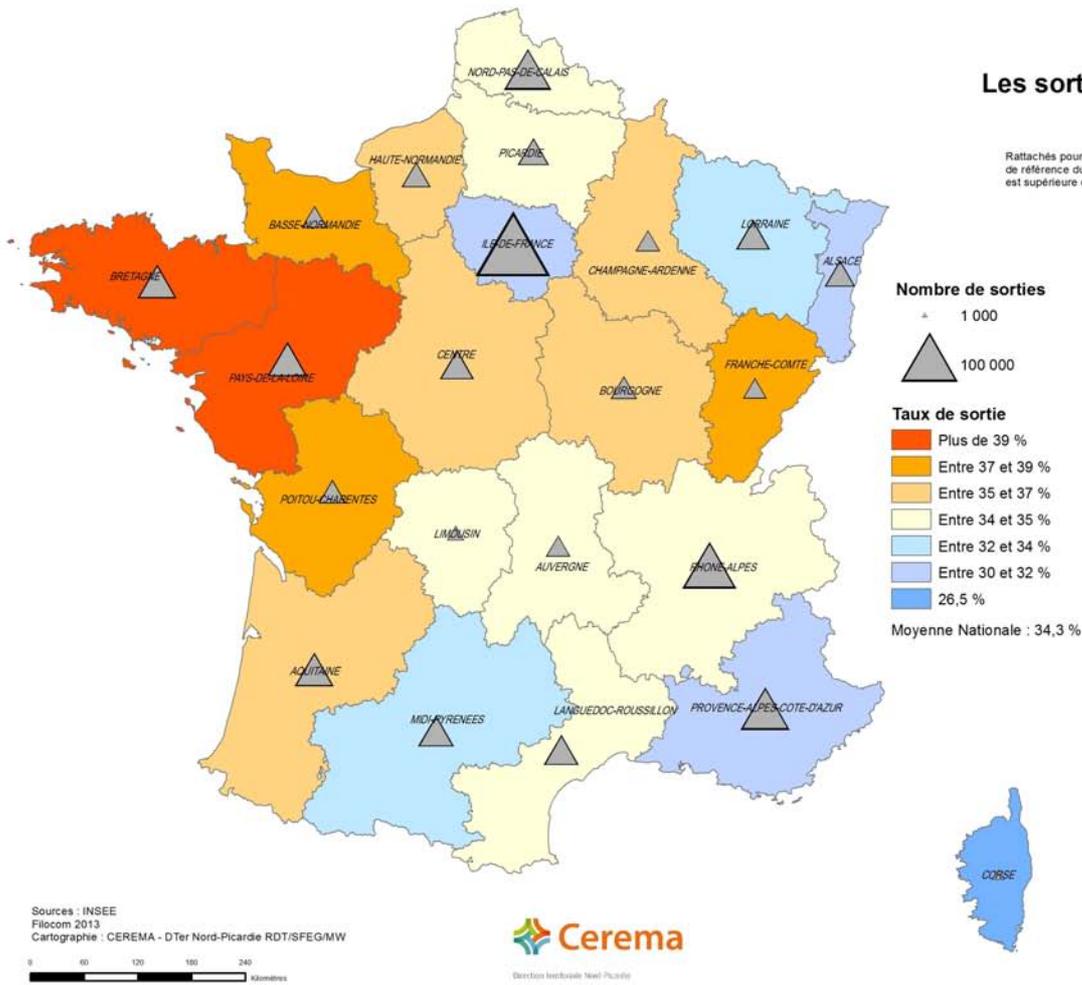


Direction Interdépartementale Nord-Picardie



Les sorties des cohabitants

Rattachés pour lesquels la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché est supérieure ou égale à 18 ans



La cohabitation dans un logement en sur-occupation

La cohabitation dans un logement sur-occupé est particulièrement préoccupante en Île-de-France et en PACA

La première carte page suivante présente, pour chaque région, d'une part le nombre de cohabitants dans un logement sur-occupé et d'autre part la proportion de ceux-ci dans l'ensemble des cohabitants.

Elle montre d'abord que les cohabitants dans un logement sur-occupé se concentrent fortement, en volume, dans l'Île-de-France, puis en PACA, et enfin, mais dans une moindre mesure, en Nord-Pas-de-Calais, Rhône-Alpes et Languedoc-Roussillon.

Elle montre ensuite que seules trois régions présentent une proportion supérieure à la moyenne régionale. Il s'agit de l'Île-de-France (qui conjugue donc fort volume et forte proportion), de la Corse (où les volumes restent limités) et de la région PACA (elle aussi concernée par un volume important).

Une forte croissance dans ces deux mêmes régions

La seconde carte page suivante présente, pour chaque région, d'une part le solde entrées/sorties des cohabitants du parc sur-occupé, et d'autre part ce même solde rapporté au stock.

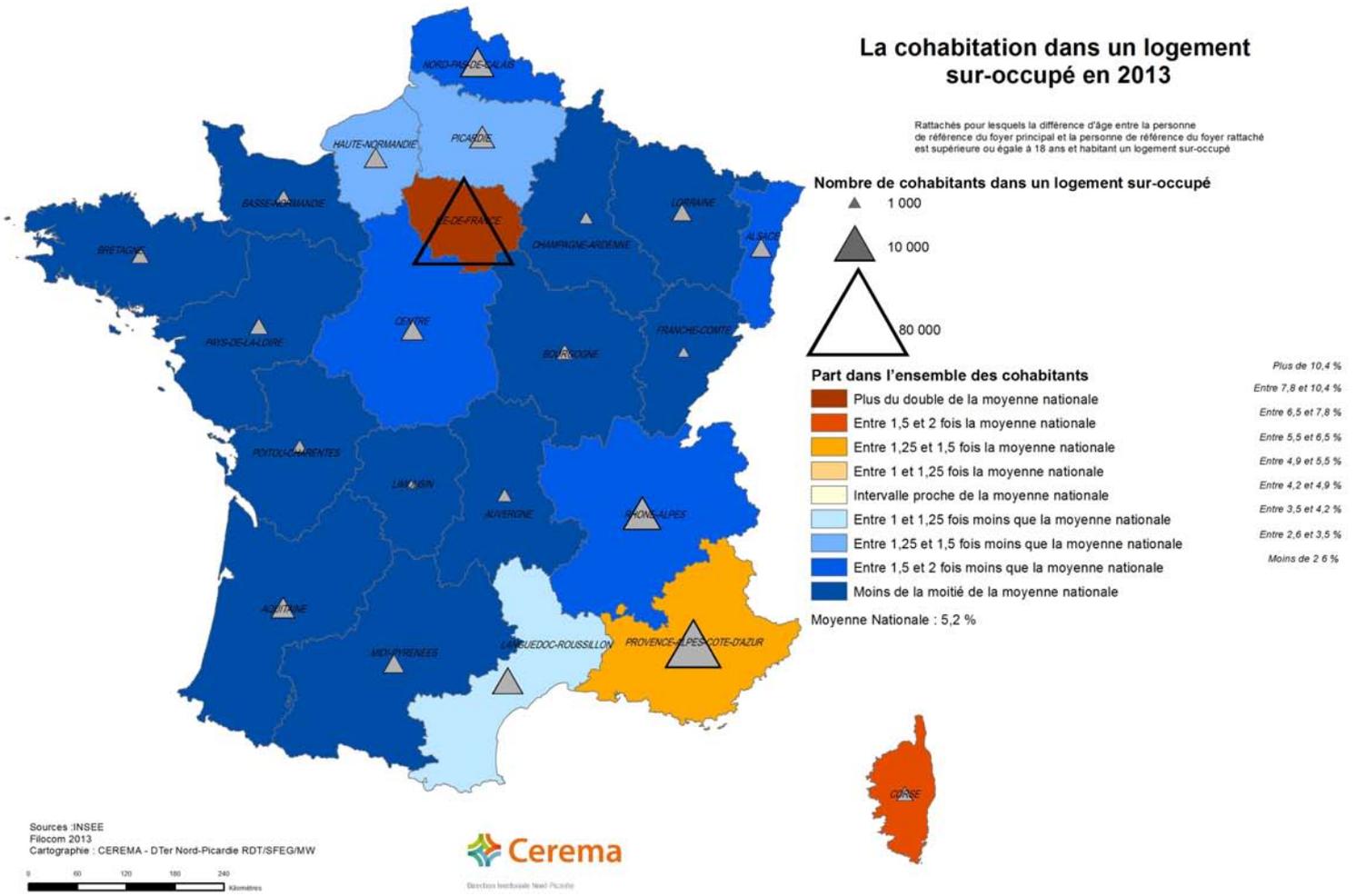
Elle montre d'abord que les soldes les plus positifs en volume sont observés en Île-de-France, puis en PACA, et enfin, mais dans une moindre mesure, en Rhône-Alpes, Languedoc-Roussillon et Picardie. Seules trois régions présentent un solde légèrement négatif : la Corse, la Champagne-Ardenne et la Haute-Normandie.

Elle montre ensuite que le solde rapporté au stock dépasse les +4 % pour les régions suivantes : Picardie, Pays-de-la-Loire, Limousin, Rhône-Alpes, PACA, Languedoc-Roussillon et Île-de-France. Pour ces deux dernières régions, il dépasse même les 5 %.

Les deux régions les plus préoccupantes du point de vue du poids des situations de cohabitation dans un logement sur-occupé (Île-de-France et PACA) le sont donc aussi du point de vue de l'évolution observée entre 2011 et 2013.

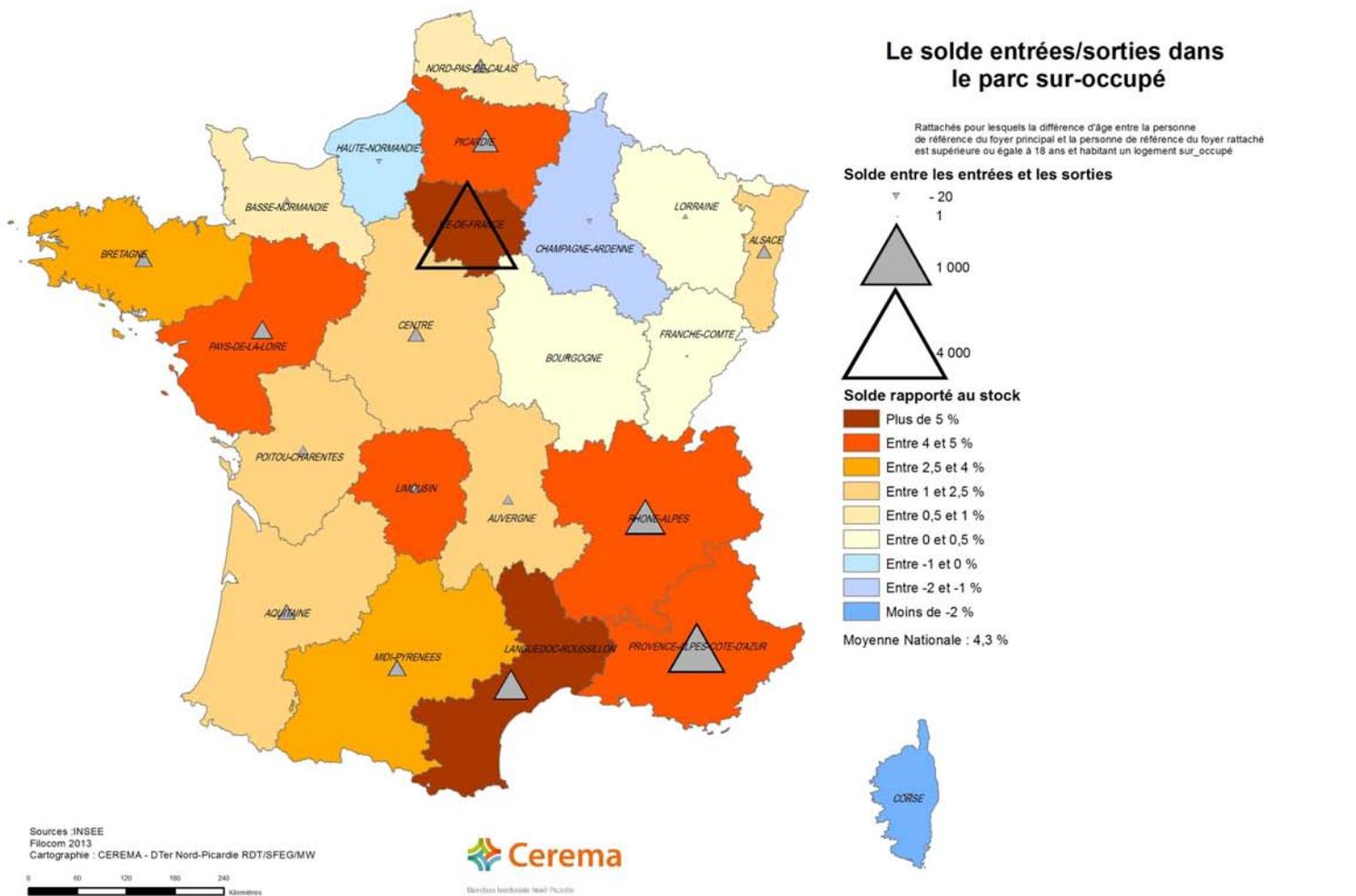
La cohabitation dans un logement sur-occupé en 2013

Rattachés pour lesquels la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché est supérieure ou égale à 18 ans et habitant un logement sur-occupé



Le solde entrées/sorties dans le parc sur-occupé

Rattachés pour lesquels la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché est supérieure ou égale à 18 ans et habitant un logement sur-occupé



La cohabitation des plus de 25 ans

Une situation semblable à celle des cohabitants quel que soit leur âge, avec néanmoins le renforcement de la singularité Corse et une cohabitation moins fréquente encore en Bretagne et Pays-de-la-Loire

La première carte page suivante présente, pour chaque région, d'une part le nombre de ménages comprenant au moins un cohabitant de plus de 25 ans et d'autre part la proportion de ceux-ci dans l'ensemble des ménages. Elle peut notamment être comparée à la première carte page 72 qui montre la même information pour l'ensemble des cohabitants quel que soit leur âge.

Les deux cartes présentent de nombreuses similitudes. En effet, on retrouve parmi les régions pour lesquelles la part des ménages avec cohabitants de plus de 25 ans dans l'ensemble des ménages est la plus élevée les régions suivantes : Nord-Pas-de-Calais, Picardie, Île-de-France, Lorraine, Alsace et Provence Alpes Côte d'Azur, régions situées dans la même classe de couleur sur la carte page 72. Néanmoins, quelques différences sont aussi à noter :

- la Corse creuse l'écart : le taux y dépasse le double de la moyenne nationale pour les plus de 25 ans ;
- la région Midi-Pyrénées présente une proportion proche de la moyenne nationale (elle était inférieure sur la carte page 72) tandis que les régions Haute-Normandie et Rhône-Alpes passent sous la moyenne.
- Les régions Bretagne et Pays-de-la-Loire ont une proportion inférieure respectivement à 1,5 et à 2 fois la moyenne nationale, alors qu'elles demeureraient plus proches de la moyenne nationale lorsqu'on observait les cohabitant quel que soit leur âge.

Un taux de sortie élevé dans l'ouest mais faible en Corse

La seconde carte page suivante montre, pour chaque région, à la fois le nombre de sorties de cohabitants de plus de 25 ans et le taux de sortie correspondant.

Les régions où les taux sont les plus élevés sont situées :

- à l'ouest (Bretagne et Pays-de-la-Loire en particulier, mais aussi Basse-Normandie, Poitou-Charente et Aquitaine) ;
- dans le quart sud-est (Franche-Comté, Rhône-Alpes et Languedoc-Roussillon).

Les régions où le taux de sortie est le plus faible sont :

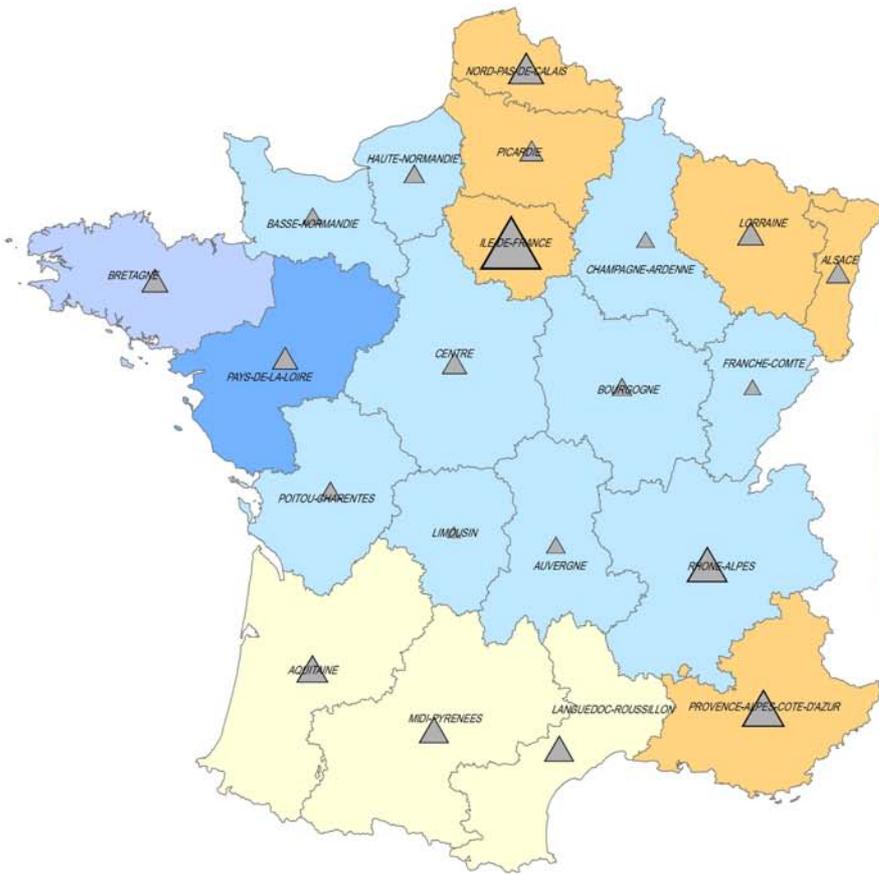
- la Corse, région où ce taux est le plus bas ;
- l'Alsace et la Lorraine ;
- le Nord Pas-de-Calais et la Picardie ;
- les régions Limousin, Auvergne et Midi-Pyrénées.

Elle peut être comparée à la carte page 73 qui montre le taux de sortie pour tous les cohabitants quel que soit leur âge. Si on retrouve des similitudes entre les cartes – des sorties plus fréquentes en Bretagne et Pays-de-la-Loire, Basse-Normandie et Poitou-Charente, ou encore des sorties moins fréquentes en Corse, en Alsace, en Lorraine et en Midi-Pyrénées –, des différences assez significatives apparaissent :

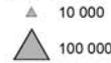
- Le Nord-Pas-de-Calais et la Picardie font partie des espaces où les sorties sont moins fréquentes pour les plus de 25 ans, alors qu'elles n'en faisaient pas partie page 73 ;
- Il en va de même des régions Limousin et Auvergne ;
- Les régions PACA et Île-de-France présentent un taux de sortie proche de la moyenne nationale pour les plus de 25 ans, alors qu'il était inférieur page 73.

La cohabitation des plus de 25 ans

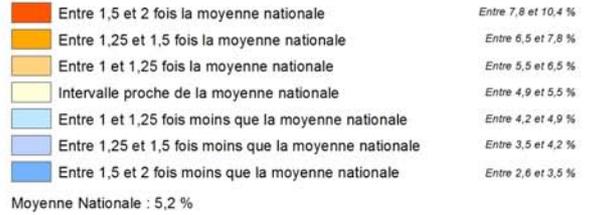
Rattachés pour lesquels la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché est supérieure ou égale à 18 ans et dont la personne de référence a plus de 25 ans



Nombre de ménages avec au moins un cohabitant de plus de 25 ans



Part dans l'ensemble des ménages

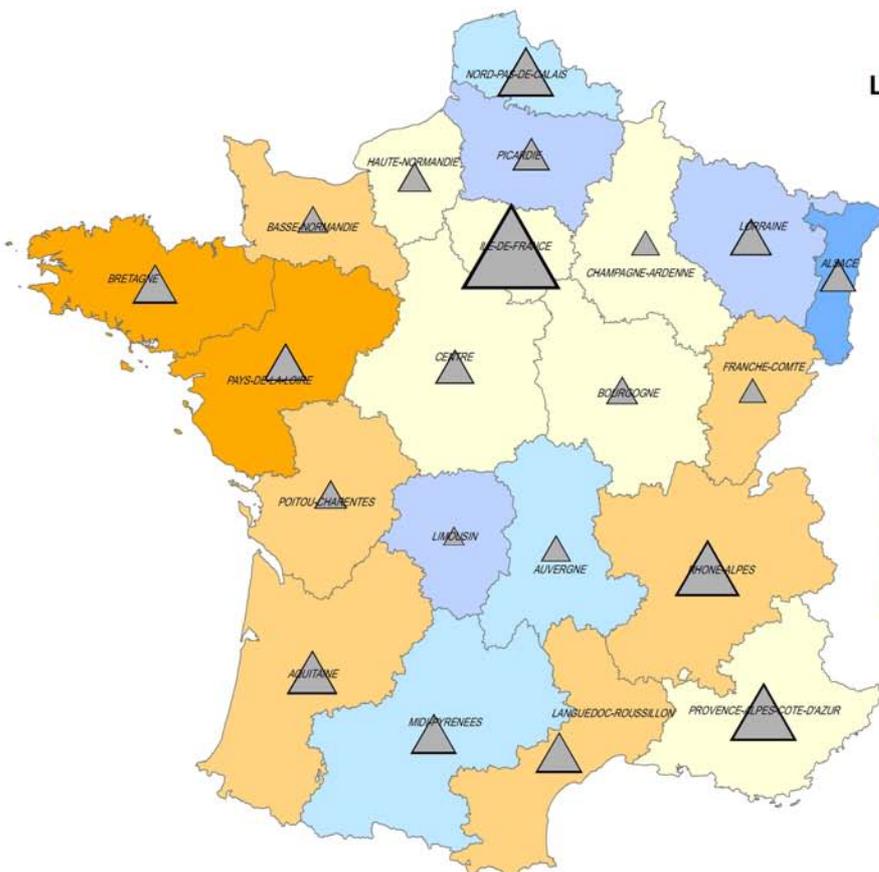


Sources : INSEE
Filocom 2013
Cartographie : CEREMA - D Ter Nord-Picardie RDT/SFEG/MW

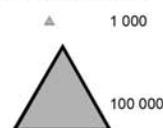


Les sorties des cohabitants de plus de 25 ans

Rattachés pour lesquels la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché est supérieure ou égale à 18 ans et dont la personne de référence a plus de 25 ans



Nombre de sorties



Taux de sortie



Sources : INSEE
Filocom 2013
Cartographie : CEREMA - D Ter Nord-Picardie RDT/SFEG/MW



La cohabitation sous contrainte de revenus

La seconde condition de revenus

Une cohabitation encore plus fréquente en Île-de-France et Nord-Pas-de-Calais

Nous n'étudions, pour cette déclinaison régionale, que les rattachés répondant à la fois à la première condition de revenu (pauvreté) et à la seconde.

La première carte page suivante montre d'une part le nombre de ménages avec au moins un rattaché répondant aux deux conditions de revenus et d'autre part leur proportion dans l'ensemble des ménages. Elle est notamment à comparer avec la première carte page 72.

On retrouve un certain nombre de régions concernées par une part des ménages avec rattachés dans l'ensemble des ménages supérieure à la moyenne nationale : Île-de-France, Nord Pas-de-Calais, Picardie, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse. Néanmoins, plusieurs différences apparaissent lorsqu'on ajoute les conditions de revenus :

- l'écart entre la moyenne nationale et l'Île-de-France d'une part, le Nord Pas-de-Calais d'autre part, se creuse, ces deux régions dépassant le seuil de 1,25 fois la moyenne nationale ;
- l'Alsace et la Lorraine ne dépassent plus la moyenne nationale ;
- les régions Aquitaine et Rhône-Alpes, qui étaient proches de la moyenne nationale, passent dans la classe inférieure ;
- Enfin, les régions Bretagne et Pays-de-la-Loire présentent une part des ménages avec rattachés répondant aux deux conditions de revenus dans l'ensemble des ménages inférieure de plus de 1,5 fois à la moyenne nationale.

Des situations de précarité du point de vue du revenu plus fréquentes en Île-de-France, Picardie et Haute-Normandie

La seconde carte page suivante montre d'une part le nombre de rattachés répondant aux deux conditions de revenus et d'autre part leur proportion dans l'ensemble des rattachés répondant à la condition de différence d'âge. Elle permet de distinguer, en comparaison avec la carte précédente, les régions où la part des rattachés est importante (quels que soient leurs revenus) et les régions où les situations précaires du point de vue du revenu parmi les rattachés sont fréquentes.

On observe que l'Île-de-France se caractérise par une proportion très élevée de rattachés répondant aux deux conditions de revenus dans l'ensemble des rattachés. Cette proportion est également importante en Nord Pas-de-Calais, PACA et Languedoc-Roussillon, mais dans une moindre mesure. Par contre, les régions Bretagne et Pays-de-la-Loire se distinguent par une très faible part des rattachés répondant aux deux conditions de revenus dans l'ensemble des rattachés.

Des soldes particulièrement élevés en Île-de-France, Alsace, Rhône-Alpes et PACA

La carte page 80 présente, pour chaque région, d'une part le solde entrées/sorties des cohabitants répondant aux deux conditions de revenus et, d'autre part, ce même solde rapporté au stock.

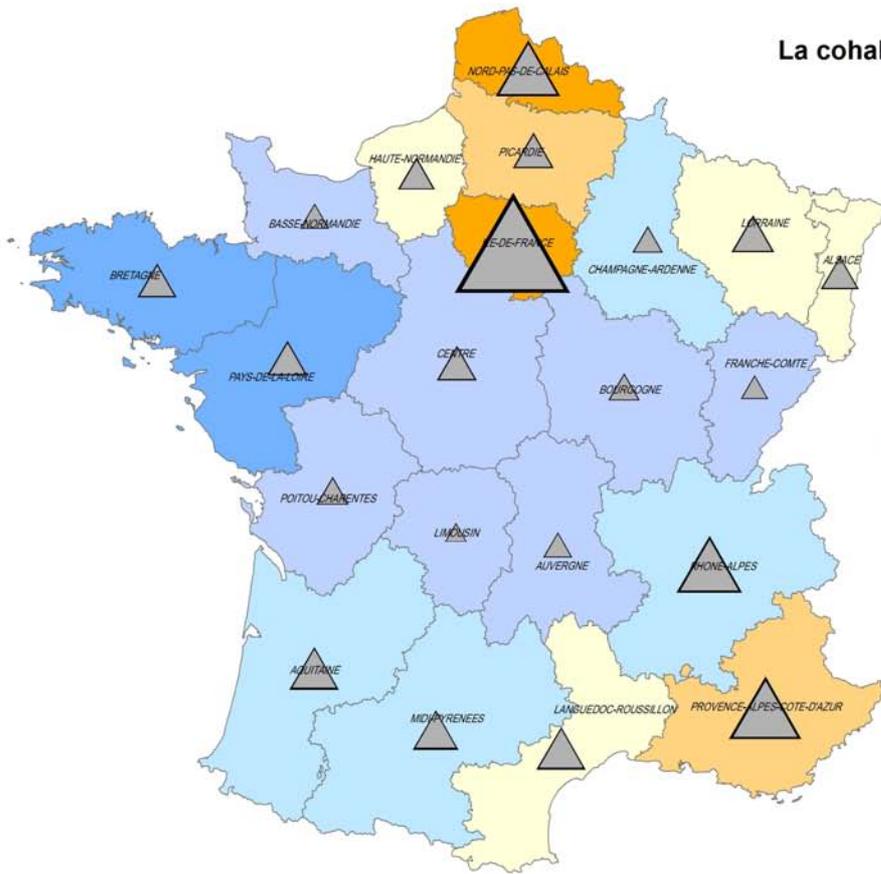
Même si le solde est positif à l'échelle nationale, seules 4 régions présentent un solde positif. Le solde le plus important (en volume comme rapporté au stock) est observé en Île-de-France (+4 377 soit +4,6 %). Viennent ensuite, du point de vue du solde rapporté au stock, les régions Provence-Alpes-Côte d'Azur (+2,6 %), Languedoc-Roussillon (+2,3 %) et Rhône-Alpes (+0,8 %).

Les régions pour lesquels le solde rapporté au stock, négatif, est le plus faible sont la Bretagne, la Basse-Normandie et l'Auvergne.

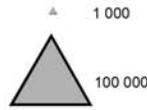
Cette carte peut être comparée à la seconde carte de la page 72 qui montre cette même information mais pour l'ensemble des cohabitants. On y retrouve une géographie comparable.

La cohabitation sous la double contrainte de revenus -- les ménages avec rattachés

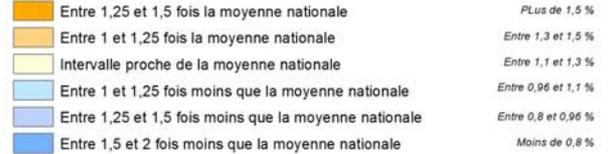
Rattachés pour lesquels la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché est supérieure ou égale à 18 ans et répondant aux deux conditions de revenus



Nombre de ménages avec au moins un cohabitant répondant aux deux conditions de revenus



Part dans l'ensemble des ménages



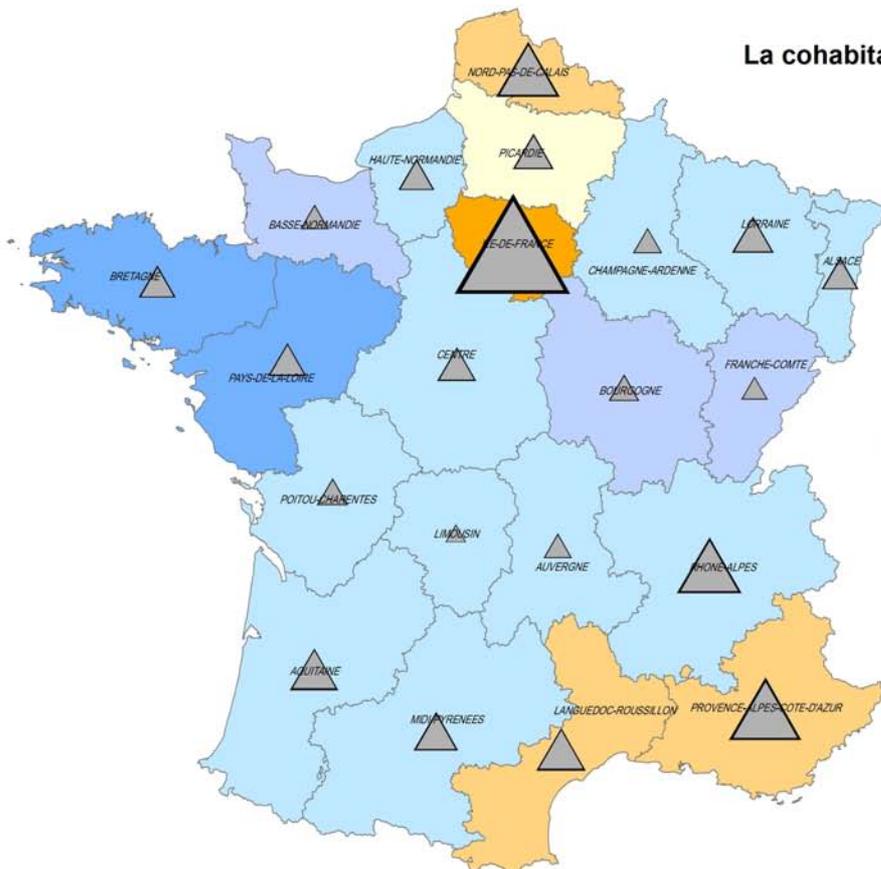
Moyenne Nationale : 1,2 %

Sources : INSEE
Filocom 2013
Cartographie : CEREMA - D Ter Nord-Picardie RDT/SFEG/MW

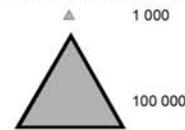


La cohabitation sous la double contrainte de revenu - les rattachés

Rattachés pour lesquels la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché est supérieure ou égale à 18 ans et répondant aux deux conditions de revenus



Nombre de cohabitants répondant aux deux conditions de revenus



Part dans l'ensemble des cohabitants



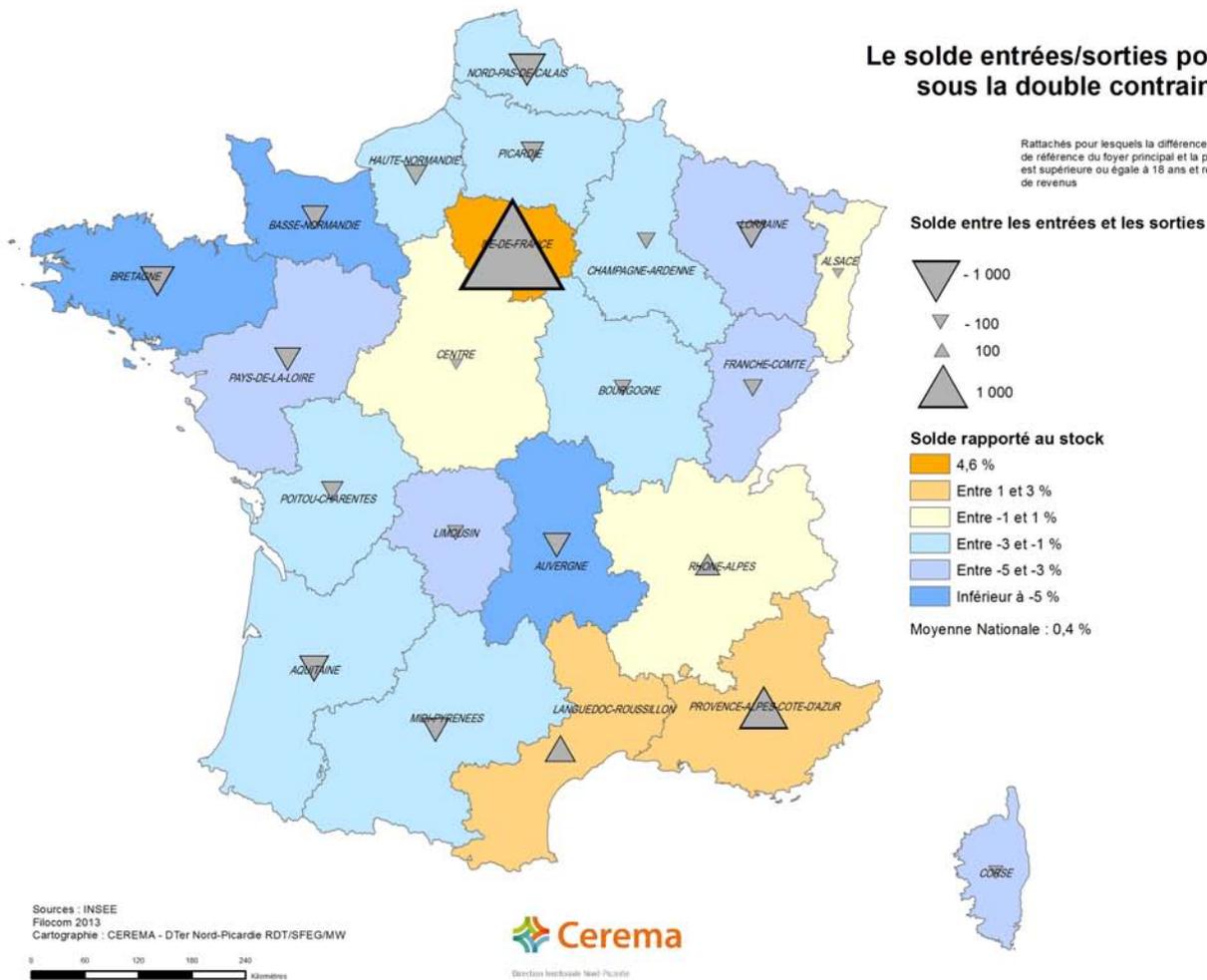
Moyenne Nationale : 13,2 %

Sources : INSEE
Filocom 2013
Cartographie : CEREMA - D Ter Nord-Picardie RDT/SFEG/MW



Le solde entrées/sorties pour les cohabitants sous la double contrainte de revenus

Rattachés pour lesquels la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché est supérieure ou égale à 18 ans et répondant aux deux conditions de revenus



La cohabitation présumée subie

La Corse et l'Île-de-France sont les régions les plus touchées tandis que les régions Bretagne et Pays-de-la-Loire sont les moins concernées

La première carte page suivante montre, pour chaque région, d'une part, le nombre de ménages avec au moins un rattaché en situation de cohabitation présumée subie et, d'autre, part leur proportion dans l'ensemble des ménages. Elle est notamment à comparer avec la première carte page 72.

Sur les deux cartes, la Corse, l'Île-de-France, le Nord Pas-de-Calais et la région Provence-Alpes-Côte d'Azur dépassent la moyenne nationale. Néanmoins, des différences apparaissent lorsqu'on cible la cohabitation présumée subie :

- la Corse et l'Île-de-France dépassent 1,5 fois la moyenne nationale alors que ces régions étaient comprises respectivement entre 1,25 fois et 1,5 fois la moyenne et entre 1 et 1,25 fois celle-ci ;
- la région PACA est comprise entre 1,25 et 1,5 fois la moyenne nationale alors qu'elle était dans la classe inférieure lorsqu'on travaillait sur l'ensemble des rattachés répondant à la condition de différence d'âge ;
- les régions Lorraine et Alsace passent sous la moyenne nationale alors qu'elles lui étaient supérieures sur la carte page 72 ;
- les régions Aquitaine et Rhône-Alpes, qui étaient proches de la moyenne nationale page 72 présentent des valeurs comprises entre 1,25 et 1,5 fois moins que la moyenne nationale lorsqu'on cible la cohabitation présumée subie ;
- Enfin, un grand nombre de régions passent dans la classe comprise entre 1,5 et 2 fois moins que la moyenne nationale, alors qu'elles étaient dans la classe comprise entre 1 et 1,25 fois moins que la moyenne nationale. Les régions Bretagne et Pays-de-la-Loire présentent même des valeurs inférieures de plus du double à la moyenne nationale.

Des cohabitations plus souvent présumées subies en Île-de-France, PACA et Corse

La seconde carte page suivante montre d'une part le nombre de rattachés en situation de cohabitation présumée subie et d'autre part leur proportion dans l'ensemble des rattachés répondant à la condition de différence d'âge. Elle permet de faire les constats suivants :

- l'Île-de-France se caractérise par une proportion très élevée de rattachés en cohabitation présumée subie dans l'ensemble des rattachés. Cette proportion est également importante en PACA et en Corse ;
- À l'inverse, la proportion de cohabitations présumées subies dans l'ensemble des cohabitations est très faible à l'ouest – Bretagne, Pays-de-la-Loire, Basse-Normandie et Poitou-Charente – et en Franche-Comté.

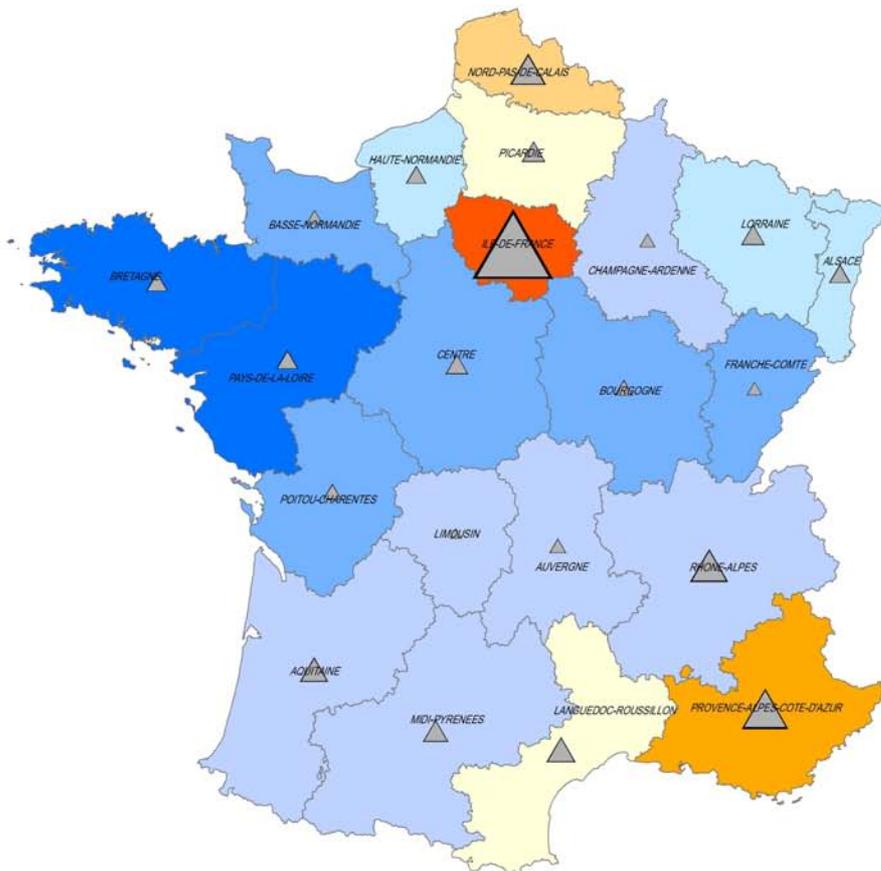
Des sorties plus fréquentes en Bretagne, Pays-de-la-Loire et Franche-Comté et au contraire plus rares en Corse

La carte page 83 présente, pour chaque région, le nombre de sorties de cohabitation présumée subie et le taux de sortie correspondant. Cette carte peut être comparée à celle de la page 73 qui montre la même information mais pour l'ensemble des rattachés répondant à la condition de différence d'âge.

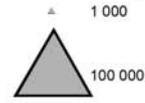
On retrouve une géographie comparable sur les deux cartes : les régions Bretagne et Pays-de-la-Loire présentent les taux de sortie les plus élevés. Les régions Poitou-Charente, Haute-Normandie, Franche-Comté, Champagne-Ardenne et Bourgogne ont également des taux supérieurs à la moyenne nationale tandis qu'il est inférieur en Corse, Île-de-France, Lorraine, Alsace et PACA.

Les ménages avec rattachés en situation de cohabitation présumée subie

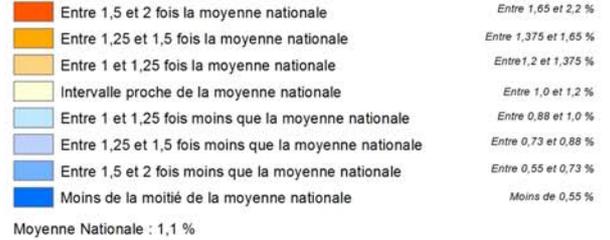
Ménages avec au moins un rattaché répondant aux conditions de cohabitation présumée subie



Nombre de ménages avec au moins un rattaché



Part dans l'ensemble des ménages

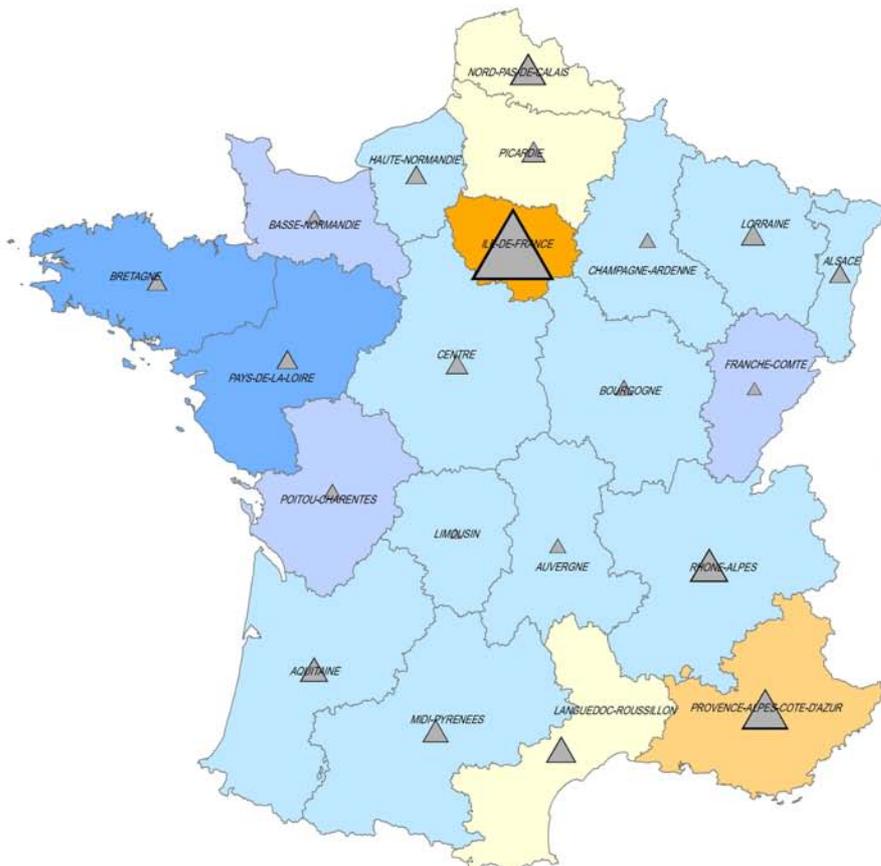


Sources : INSEE
Filocom 2013
Cartographie : CEREMA - DTer Nord-Picardie RDT/SFEG/MW

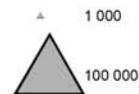


Les rattachés en situation de cohabitation présumée subie

Rattachés répondant aux conditions de cohabitation présumée subie



Nombre de rattachés en situation de cohabitation présumée subie



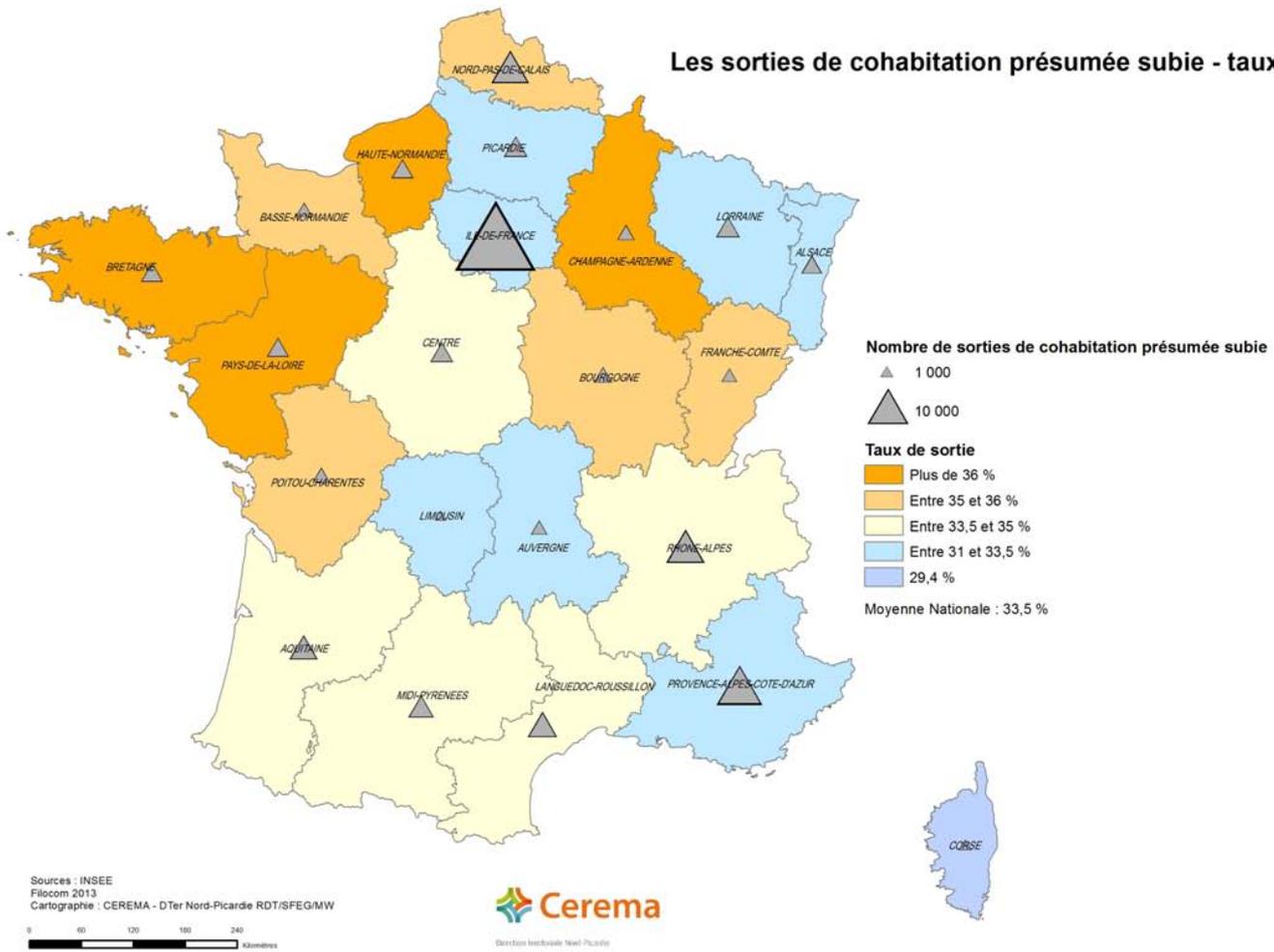
Part dans l'ensemble des cohabitants



Sources : INSEE
Filocom 2013
Cartographie : CEREMA - DTer Nord-Picardie RDT/SFEG/MW



Les sorties de cohabitation présumée subie - taux de sortie



Résultats à l'échelle des zones d'emploi

La différence d'âge d'au moins 18 ans

Une forte proportion de ménages avec rattachés dans le Nord Pas-de-Calais, la Picardie, l'Île-de-France, et dans le nord de l'Alsace et la Lorraine

La carte page suivante montre que les zones d'emploi pour lesquelles la part des ménages avec rattachés répondant à la condition dans l'ensemble des ménages est supérieure à la moyenne nationale sont :

- le Nord-Pas-de-Calais, à l'exception de la zone d'emploi de Lille. Les zones de Flandres-Lys, Roubaix-Tourcoing, Lens-Hénin, du Douaisis, du Valenciennois et de Sambre-Avesnois dépassent même 1,5 fois la moyenne nationale ;
- la Picardie, à l'exception de Laon. Les zones situées au sud de l'Oise (Beauvaisis et Roissy-Sud-Picardie) dépassent 1,5 fois la moyenne nationale ;
- l'Île-de-France à l'exception de Paris. Les zones de Cergy, Mantes-la-Jolie, Poissy, Meaux, Marne-la-Vallée, Créteil, Orly, Evry et Montereau-Fault-Yonne dépassent 1,5 fois la moyenne nationale. La zone de Dreux, limitrophe de l'Île-de-France à l'ouest, dépasse elle-aussi la moyenne nationale ;
- des zones d'emplois situées dans l'est de la France, au nord de l'Alsace et de la Lorraine. Les zones de Wissembourg, Haguenau, Saverne, Sarrebourg, Sarreguemines et Forbach dépassent 1,5 fois la moyenne nationale ;
- des zones d'emploi situées dans le Vaucluse, les Bouches du Rhône et le Var, avec en particulier celles de Istres-Martigues et d'Orange, qui dépassent 1,5 fois la moyenne nationale ;
- quelques zones d'emplois en région Rhône-Alpes : Bourgoin-Jallieu, Vienne-Roussillon, Oyonnax, Vallée de l'Arve ;
- des zones d'emploi situées dans le sud-ouest du territoire métropolitain : Bayonne, Oloron-Sainte-Marie, Mont-de-Marsan, Tarbes-Lourdes.
- la zone d'emploi de Saint-Flour ;
- celle de Castres-Mazamet.

Dans le centre et l'ouest du territoire national, la part des ménages avec rattachés est presque partout inférieure à la moyenne nationale.

Les espaces où le nombre de rattachés croît le plus sont pour la plupart des espaces de tensions situés en Île-de-France, autour d'Annecy ou dans le sud-est du territoire

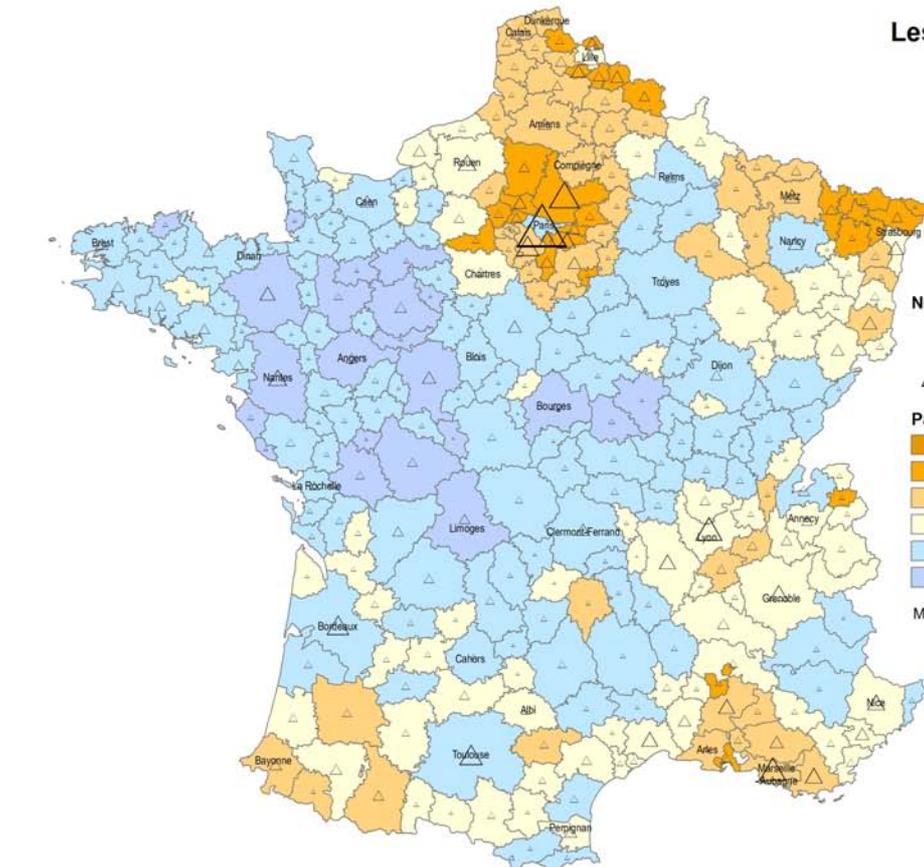
La seconde carte page suivante montre que les zones d'emploi pour lesquels le solde est fortement positif sont les suivantes :

- la plupart des zones d'emploi d'Île-de-France. Celles de Paris, Cergy, Marne-la-Vallée, Plaisir, Houdan, Saclay, Evry et Meulun ont un solde supérieur à 3,5 % du stock ;
- des zones d'emplois situées en Rhône-Alpes, et en particulier autour d'Annecy. Celles de Bourgoin-Jallieu, Annecy, Genevois Français, Chablais, Vallée de l'Arve et Mont-Blanc ont un solde supérieur à 3,5 % du stock ;
- des zones d'emploi situées dans le sud-est du territoire national. Celles de Nice, Cannes-Antibes, Menton Vallée de la Roya, Manosque, Aix-en-Provence, Montpellier et Sète voient leur solde dépasser 3,5 % du stock ;
- des zones dans le Bas-Rhin : Strasbourg, Molsheim-Obernai et Wissembourg ;
- d'autres zones plus dispersées sur le territoire national : Toulouse, Cahors, Royan, Pauillac, Pontarlier, Chalon-sur-Saône, Beaune, Chateaudun, La Ferté-Bernard, Sablé-sur-Sarthe, ou encore Honfleur.

La plupart de ces espaces correspondent à des marchés du logement tendus. Pour plusieurs zones (en Île-de-France et dans le sud-est) on observe à la fois une forte part des ménages avec rattachés et un solde très positif.

Les ménages avec rattachés répondant à la condition de différence d'âge

Ménages avec au moins un rattaché pour lequel la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché est supérieure ou égale à 18 ans



Nombre de ménages avec au moins un rattaché

• 1 000

△ 100 000

Part dans l'ensemble des ménages

Entre 1,5 et 2 fois la moyenne nationale

Entre 14,25 et 19 %

Entre 1,25 et 1,5 fois la moyenne nationale

Entre 11,875 et 14,25%

Entre 1 et 1,25 fois la moyenne nationale

Entre 9 et 11,875%

Intervalle proche de la moyenne nationale

Entre 9 et 10 %

Entre 1 et 1,25 fois moins que la moyenne nationale

Entre 7,6 et 9 %

Entre 1,25 et 1,5 fois moins que la moyenne nationale

Entre 6,33 et 7,6 %

Moyenne Nationale : 9,5 %



Sources : INSEE
Filocom 2013
Cartographie : CEREMA - D'Ter Nord-Picardie RDT/SFEG/MW

Cerema

Direction Interdépartementale Nord-Picardie

0 60 120 180 240 Kilomètres

Le solde entrées sorties

Rattachés pour lesquels la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché est supérieure ou égale à 18 ans

Solde entre les entrées et les sorties

▽ - 100

• - 1

1

△ 10 000

Solde rapporté au stock

Plus de 5 %

Entre 3,5 et 5 %

Entre 2 et 3,5 %

Entre 0,5 et 2 %

Entre -0,5 et 0,5 %

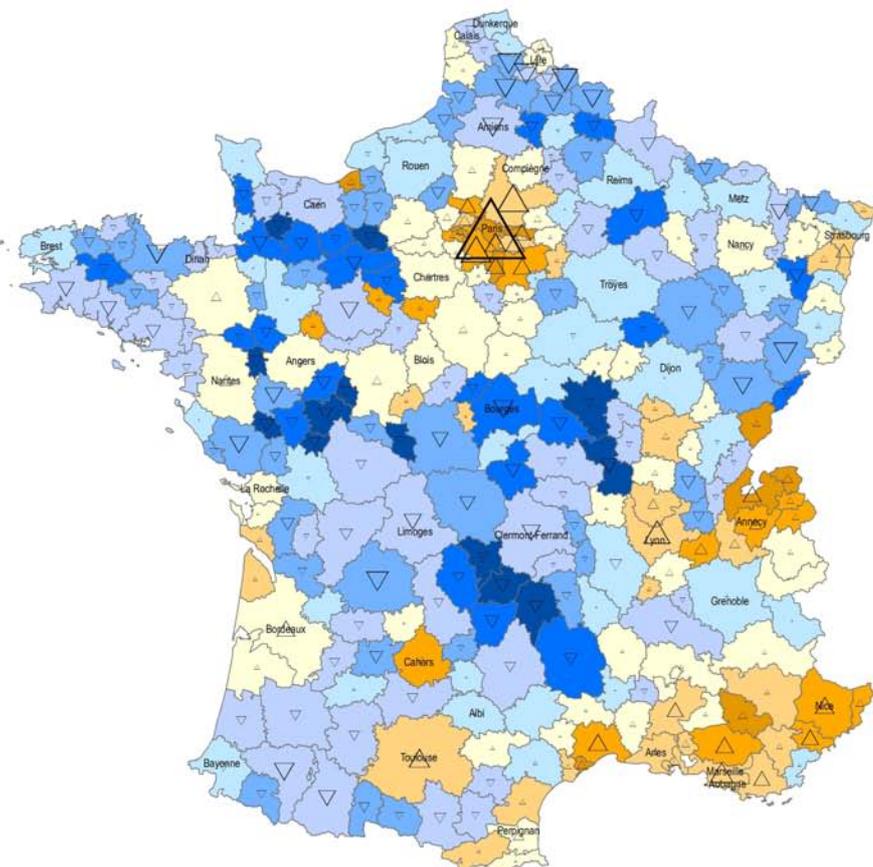
Entre -2 et -0,5 %

Entre -3,5 et -2 %

Entre -5 et -3,5 %

Moins de -5 %

Moyenne Nationale : 1,1 %



Sources : INSEE
Filocom 2013
Cartographie : CEREMA - D'Ter Nord-Picardie RDT/SFEG/MW

Cerema

Direction Interdépartementale Nord-Picardie

0 60 120 180 240 Kilomètres

La différence d'âge d'au moins 18 ans (suite)

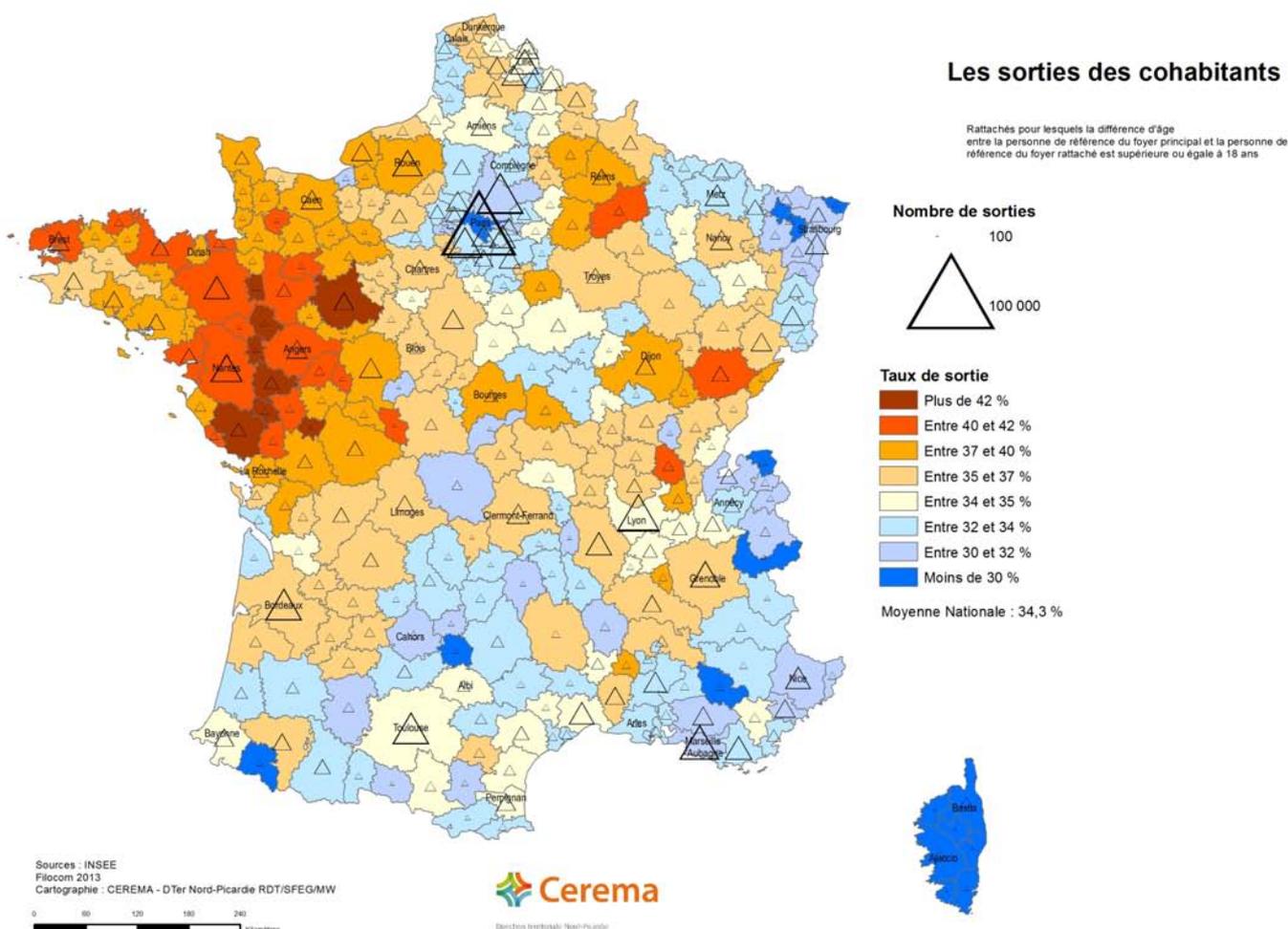
Des sorties plus fréquentes dans l'ouest, mais au contraire plus rares en Corse, en Île-de-France, en Alsace et en PACA

La carte ci-dessous montre, pour chaque zone d'emploi, le nombre de sorties et le taux de sortie.

Celui-ci est particulièrement élevé dans tout l'ouest du territoire métropolitain. Citons par exemple les zones de Nantes, Rennes, Angers, Le Mans, La Roche-sur-Yon, Cholet, mais aussi Brest et Saint-Brieuc. Cet espace est remarquable à la fois par son étendue et par l'ampleur des taux de sortie observés.

Des zones situées à Reims et ses alentours (Laon, Épernay, Châlons-en-Champagne) ont aussi un taux de sortie élevé, bien qu'avec un écart moindre par rapport à la moyenne nationale. C'est aussi le cas par exemple à Dijon et Besançon, Bourges, Rouen et Le Havre.

Le taux de sortie est au contraire particulièrement faible en Corse, en Île-de-France (et en particulier à Paris), en Alsace et au nord de la Lorraine, à l'est d'Annecy, dans la région PACA, dans le Massif-Central entre Clermont-Ferrand et Albi, ou encore autour de Pau.



La cohabitation dans un logement en sur-occupation

La cohabitation dans un logement sur-occupé est particulièrement fréquente à Paris, en Île de France, sur le littoral PACA et en Corse

La première carte page suivante présente, pour chaque zone d'emploi, d'une part le nombre de cohabitants dans un logement sur-occupé et d'autre part la proportion de ceux-ci dans l'ensemble des cohabitants.

Elle montre d'abord que les cohabitants dans un logement sur-occupé se concentrent fortement, en volume, dans la zone d'emploi de Paris, avec près de 50 000 situations observées. C'est également la zone d'emploi où la part de ces situations dans l'ensemble des cohabitants est la plus élevée (18 %).

La carte montre également que les espaces où la sur-occupation est la plus fréquente pour les rattachés sont les suivants :

- L'Île-de-France, avec une fréquence supérieure à 1,5 fois celle observée nationalement pour les zones de Poissy, Cergy et Roissy – Sud Picardie. Cette dernière zone dépasse même le double de la valeur nationale.
- Les zones d'emploi littorales de la région PACA, avec une fréquence supérieure à 1,5 fois celle observée nationalement pour les zones de Marseille-Aubagne, Cannes-Antibes, Nice et Menton – Vallée de la Roya. Cette dernière zone dépasse même le double de la valeur nationale.
- La Corse, où les zones de Porto-Vecchio, Corte, Ghisonaccia-Aléria, Calvi-L'île-Rousse et Sartène-Propriano présentent une fréquence supérieure à 1,5 fois celle observée nationalement. Ces trois dernières zones dépassent même le double de la valeur nationale.

L'essentiel du territoire métropolitain montre une part de la sur-occupation parmi les cohabitants très inférieure à la moyenne nationale, avec une tendance à des parts un peu plus élevées pour certaines grandes villes (Lille Roubaix-Tourcoing, Amiens, Strasbourg, Lyon...).

Enfin quelques autres espaces s'approchent, voire dépassent un peu la moyenne nationale : les zones de Montpellier, Sète, Agde-Pézenas, celles de Vallée de l'Arve et Mont Blanc, la zone d'emploi de Briançon, ou encore celle de Vernon-Gisors, en limite de l'Île-de-France.

Des soldes élevés en volume à Paris, en Île-de-France et à Marseille-Aubagne

La seconde carte page suivante présente, pour chaque zone d'emploi, d'une part le solde entrées/sorties des cohabitants du parc sur-occupé, et d'autre part ce même solde rapporté au stock.

En volume, la zone d'emploi de Paris se détache clairement avec un solde positif égal à 2579. Viennent ensuite les zones de Roissy-Sud-Picardie (+388), Marseille-Aubagne (+279), Orly (+209) et Saclay (+203). Aucun solde négatif n'est inférieur à -50, la zone d'emploi de Mulhouse présentant le solde négatif le plus faible, égal à -45.

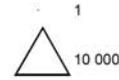
La carte montre aussi qu'aucun espace n'est caractérisé clairement par une concentration de zones d'emploi présentant des soldes fortement positifs ou au contraire fortement négatifs. Il faut par ailleurs remarquer que des soldes (rapportés au stock) élevés peuvent s'expliquer bien plus par la faiblesse du stock que par l'ampleur du solde. C'est le cas notamment de Chatillon (-4), Bressuire (-5), Issoudun (-3), ou, en positif, des zones d'emploi de Le Blanc (+3), Loches (+5), La Ferté-Bernard (+3), Vire (+5) ou encore Segré (+4).

Remarquons enfin que dans les zones abritant les principaux pôles urbains du territoire, la situation est contrastée : solde positif à Lyon, Nantes, Rennes, Strasbourg, Dijon, Amiens, Montpellier, Annecy, Limoges, Tours, mais négatif à Rouen, Le Havre, Reims, Metz, Nancy, Clermont-Ferrand, Orléans...

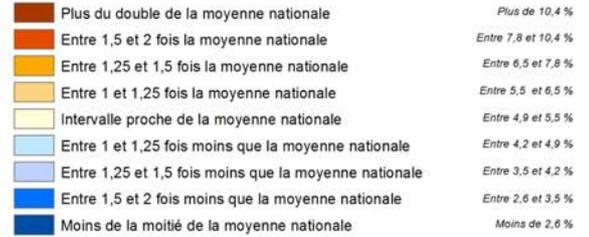
La cohabitation dans un logement sur-occupé en 2013

Rattachés pour lesquels la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché est supérieure ou égale à 18 ans et habitant un logement sur-occupé

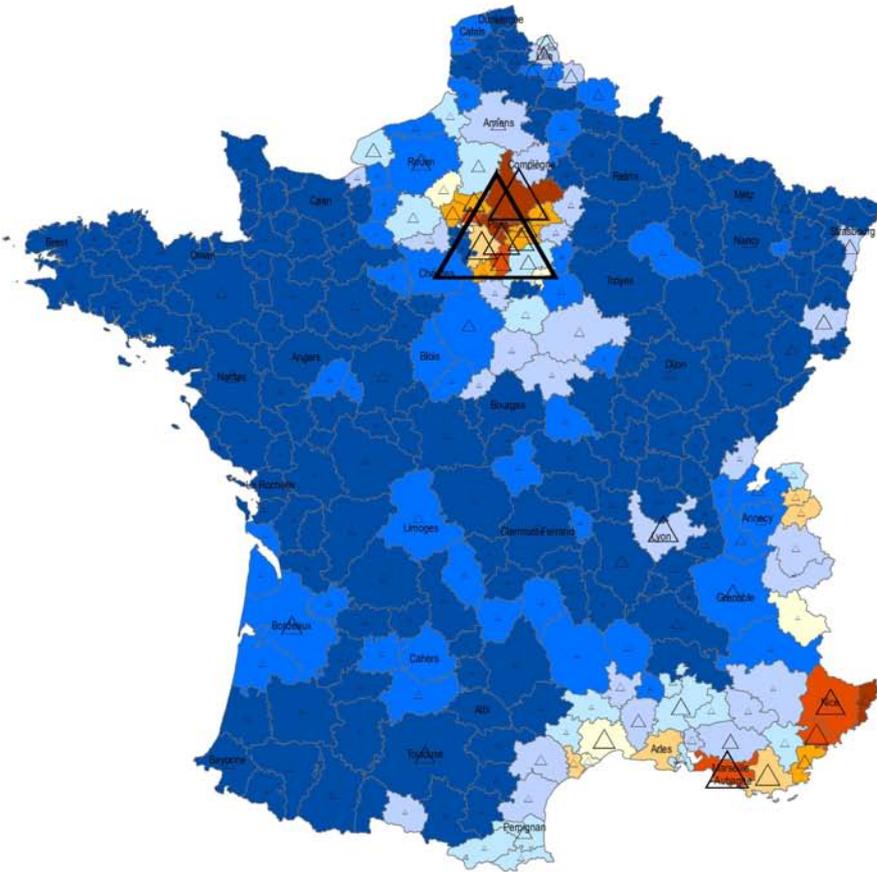
Nombre de cohabitants dans un logement sur-occupé



Part dans l'ensemble des cohabitants



Moyenne Nationale : 5,2 %



Sources : INSEE
Filocom 2013
Cartographie : CEREMA - D-Ter Nord-Picardie RDT/SFEG/MW

Cerema

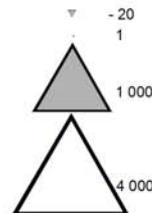
Direction Interdépartementale Nord-Picardie



Le solde entrées/sorties dans le parc sur-occupé

Rattachés pour lesquels la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché est supérieure ou égale à 18 ans et habitant un logement sur-occupé

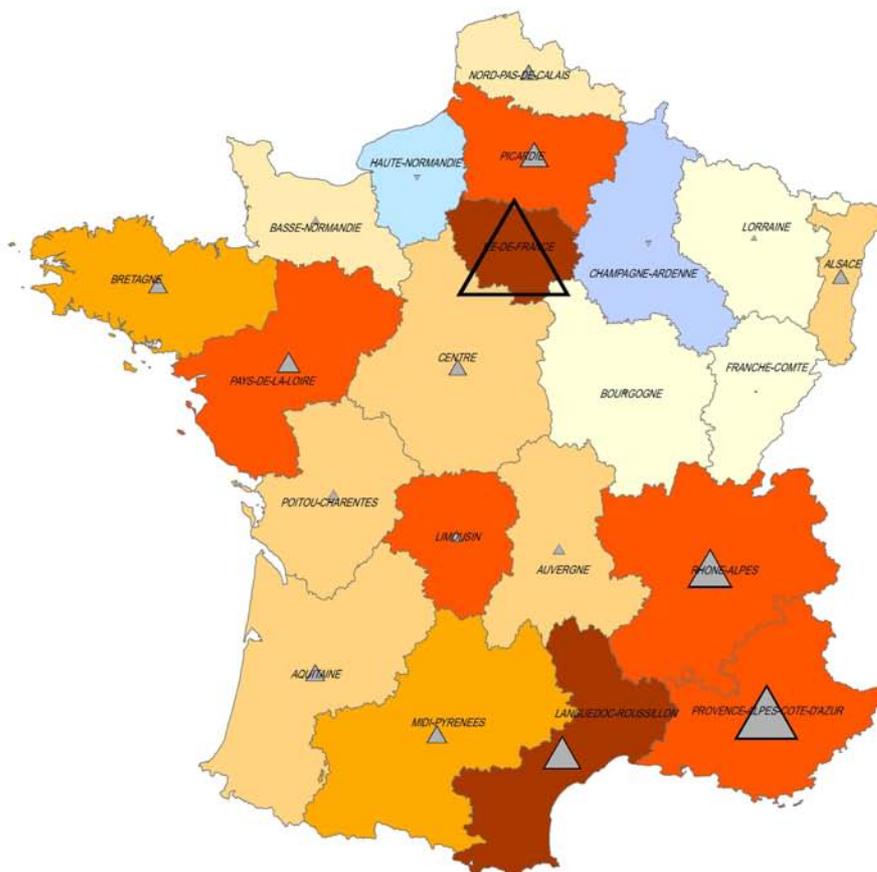
Solde entre les entrées et les sorties



Solde rapporté au stock



Moyenne Nationale : 4,3 %



Sources : INSEE
Filocom 2013
Cartographie : CEREMA - D-Ter Nord-Picardie RDT/SFEG/MW

Cerema

Direction Interdépartementale Nord-Picardie



La cohabitation des plus de 25 ans

Une géographie qui se rapproche de celle de l'ensemble des ménages avec rattachés

La première carte page suivante présente, pour chaque zone d'emploi, d'une part le nombre de ménages comprenant au moins un cohabitant de plus de 25 ans et, d'autre part, la proportion de ceux-ci dans l'ensemble des ménages. Elle peut notamment être comparée à la première carte page 85 qui montre la même information pour l'ensemble des cohabitants quel que soit leur âge.

Les deux cartes apparaissent assez semblables : on retrouve les espaces avec une part supérieure à la moyenne nationale : Nord Pas-de-Calais, Picardie, Île-de-France (à l'exception de la zone d'emploi de Paris), le nord de l'Alsace et de la Lorraine, des zones d'emploi du sud-est (Vaucluse, Bouches du Rhône et Var) et du sud-ouest. Deux principales différences sont néanmoins à noter :

- l'extension, au sud-ouest, des espaces présentant une part supérieure à la moyenne nationale (une vingtaine de zones d'emploi contre cinq seulement pour la carte page 85) ;
- l'apparition, à l'ouest (principalement en région Pays-de-la-Loire) de zones d'emplois pour lesquels la part est inférieure de plus de 1,5 fois à la moyenne nationale.

Des taux de sortie très élevés dans l'ouest et au contraire plus faibles en Corse et Alsace notamment

La seconde carte page suivante montre, pour chaque zone d'emploi, à la fois le nombre de sorties de cohabitants de plus de 25 ans et le taux de sortie correspondant.

Les espaces où les taux sont les plus élevés sont situées :

- à l'ouest avec notamment les zones de Brest, Saint-Brieuc, Rennes, Lorient, Nantes, La Roche-sur-Yon, Angers et Le Mans.
- en Île-de-France avec les zones de Cergy, Rambouillet, Melun et Montereau-Fault-Yonne ;
- les zones de Dijon et Besançon ;
- plusieurs zones situées en région Rhône-Alpes (notamment Grenoble, Villefranche-sur-Saône, Bourg-en-Bresse).

Parmi les espaces où le taux de sortie est le plus faible, on trouve notamment :

- toute la Corse ;
- l'Alsace ;
- la Picardie ;
- une série de zones situées à l'est de Grenoble ;
- les zones d'emploi situées entre Troyes, Bourges et Dijon ;
- l'Auvergne et le Limousin à l'exception des zones de Clermont-Ferrand et Limoges.

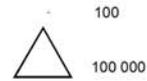
Elle peut être comparée à la carte page 86 qui montre le taux de sortie pour tous les cohabitants quel que soit leur âge. Si on retrouve des similitudes entre les cartes, des différences assez significatives apparaissent :

- Un écart moins marqué entre l'ouest et les autres territoires ;
- des taux de sortie dans la moyenne nationale, voire au-dessus en Île-de-France (sauf à Paris) alors qu'ils étaient en dessous de cette moyenne en page 86 ;
- des taux de sortie proches de la moyenne nationale voire au-dessus en PACA, alors qu'ils étaient inférieurs (et parfois nettement) à cette moyenne lorsque nous observions l'ensemble des cohabitants quel que soit leur âge.

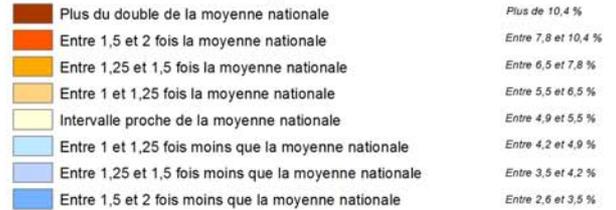
La cohabitation des plus de 25 ans

Rattachés pour lesquels la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché est supérieure ou égale à 18 ans et dont la personne de référence a plus de 25 ans

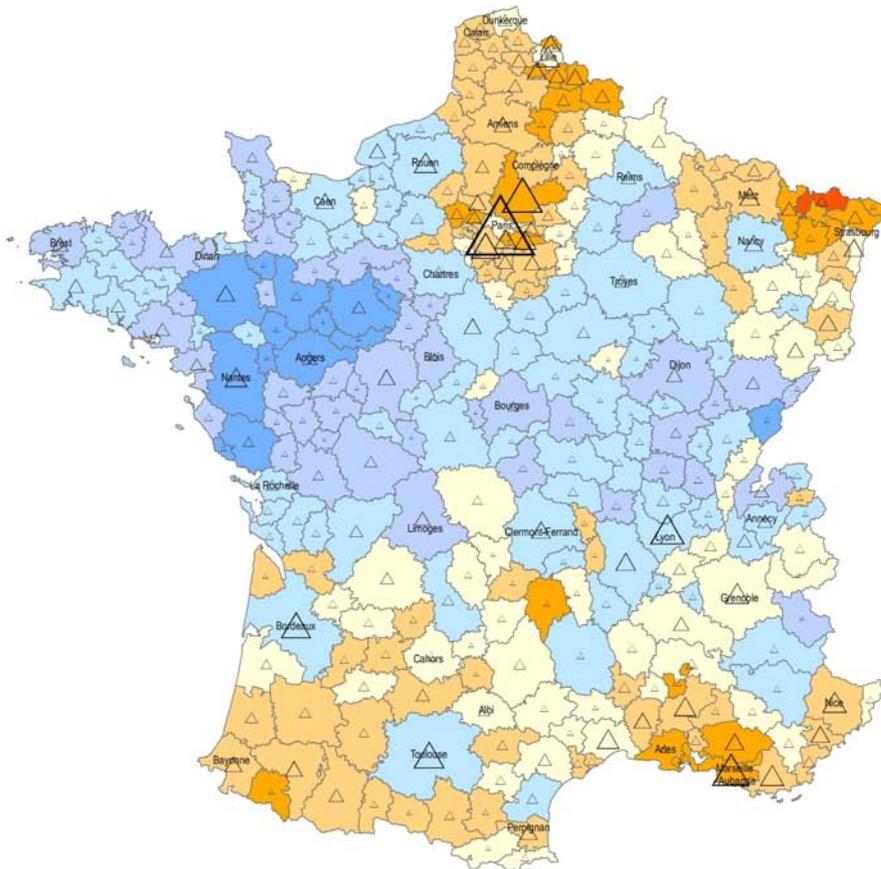
Nombre de ménages avec au moins un cohabitant de plus de 25 ans



Part dans l'ensemble des ménages



Moyenne Nationale : 5,2 %



Sources : INSEE
Filocom 2013
Cartographie : CEREMA - D-Ter Nord-Picardie RDT/SFEG/MW

Cerema

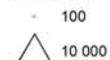
0 60 120 180 240 Kilomètres

Direction Interdépartementale Nord-Picardie

Les sorties des cohabitants de plus de 25 ans

Rattachés pour lesquels la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché est supérieure ou égale à 18 ans et dont la personne de référence a plus de 25 ans

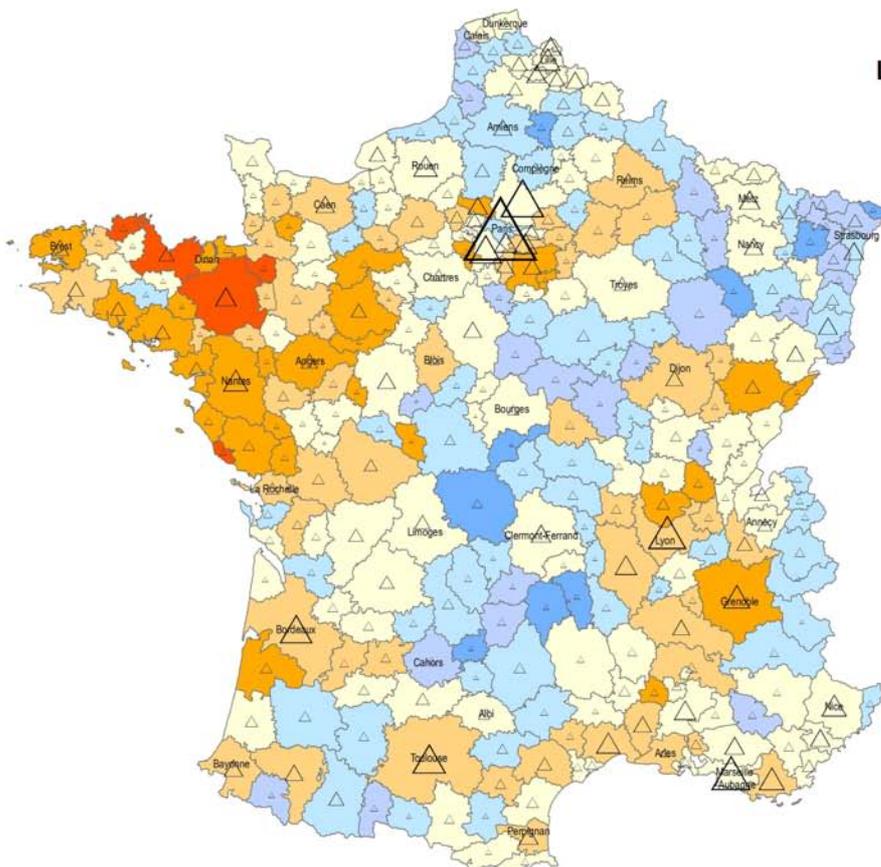
Nombre de sorties



Taux de sortie



Moyenne Nationale : 32,2 %



Sources : INSEE
Filocom 2013
Cartographie : CEREMA - D-Ter Nord-Picardie RDT/SFEG/MW

Cerema

0 60 120 180 240 Kilomètres

Direction Interdépartementale Nord-Picardie

La cohabitation sous contrainte de revenus

La seconde condition de revenus

Une cohabitation encore plus fréquente en Île-de-France, mais beaucoup moins en Corse

Nous n'étudions, pour cette déclinaison régionale, que les rattachés répondant à la première condition de revenu (pauvreté) mais également à la seconde.

La première carte page suivante montre, pour chaque zone d'emploi, d'une part le nombre de ménages avec au moins un rattaché répondant aux deux conditions de revenus et, d'autre part, leur proportion dans l'ensemble des ménages. Elle est notamment à comparer avec la première carte page 85.

On retrouve un certain nombre de régions concernées par une part des ménages avec rattachés dans l'ensemble des ménages supérieure à la moyenne nationale : Nord Pas-de-Calais, Picardie, Île-de-France, le nord de l'Alsace et de la Lorraine, des zones d'emploi du sud-est. Néanmoins, des différences assez nombreuses apparaissent également. Voici les plus significatives :

- Paris est désormais dans la première classe supérieure à la moyenne nationale ;
- Dans le sud-ouest, presque plus aucune zone d'emploi ne dépasse la moyenne nationale lorsqu'on applique les conditions de revenus ;
- Alors que sur la carte page 85 toutes les zones d'emploi de Corse dépassaient la moyenne nationale, elles ne sont plus que deux dans ce cas avec l'application des conditions de revenus, plusieurs passant, parfois nettement, sous la moyenne nationale ;
- Les régions Rhône-Alpes et PACA voient un grand nombre de zones passer sous la moyenne nationale alors qu'elles étaient proches de celles-ci lorsque les conditions de revenus ne s'appliquaient pas.

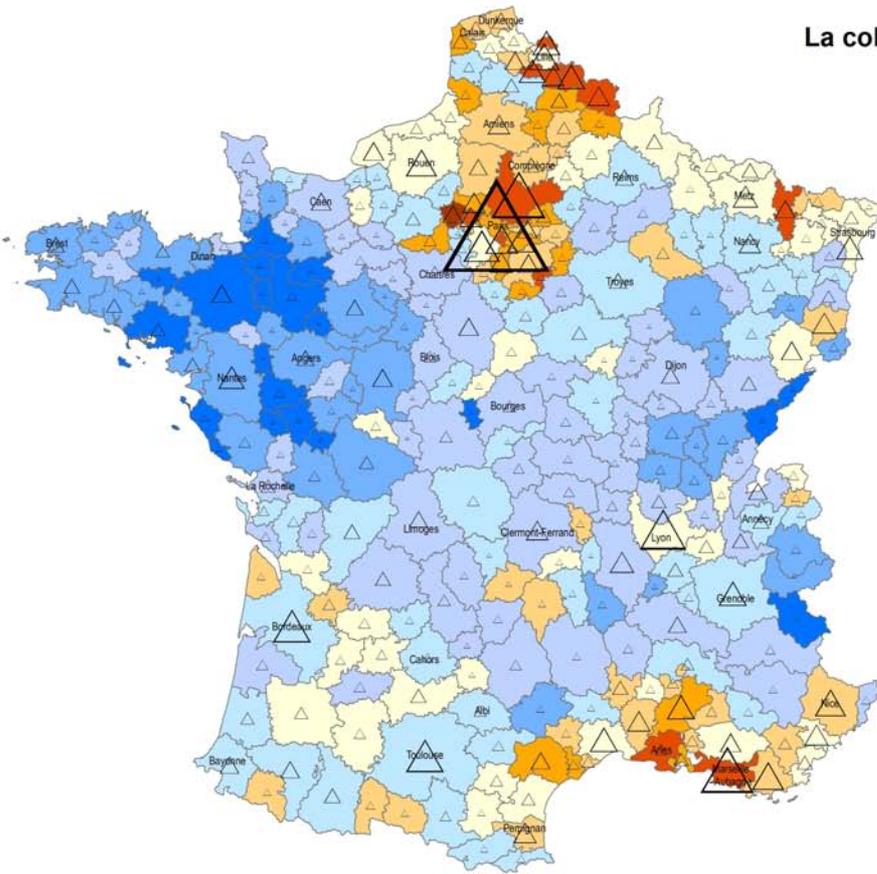
Des situations de précarité du point de vue du revenu plus fréquentes en Île-de-France, Picardie et Haute-Normandie

La seconde carte page suivante montre d'une part le nombre de rattachés répondant aux deux conditions de revenus et d'autre part leur proportion dans l'ensemble des rattachés répondant à la condition de différence d'âge. Elle permet de distinguer, en comparaison avec la carte précédente, les zones d'emplois où la part des rattachés est importante (quels que soient leurs revenus) et les zones où les situations précaires du point de vue du revenu parmi les rattachés sont fréquentes.

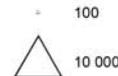
On retrouve que l'Île-de-France se caractérise par une proportion très élevée de rattachés répondant aux deux conditions de revenus dans l'ensemble des rattachés. Cette proportion est également importante dans l'Oise et une partie de l'Aisne, en Haute-Normandie, dans la zone d'emploi de Bordeaux et deux zones qui la bordent au nord, ainsi qu'au sud-est du département du Nord. Par contre, la Corse, le nord de l'Alsace, l'est de la région Rhône-Alpes, ainsi que les régions Auvergne et Limousin se distinguent par une très faible part des rattachés répondant aux deux conditions de revenus dans l'ensemble des rattachés.

La cohabitation sous la double contrainte de revenus - les ménages avec rattachés

Rattachés pour lesquels la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché est supérieure ou égale à 18 ans et répondant aux deux conditions de revenus



Nombre de ménages avec au moins un cohabitant répondant aux deux conditions de revenus



Part dans l'ensemble des ménages



Moyenne Nationale : 1,2 %



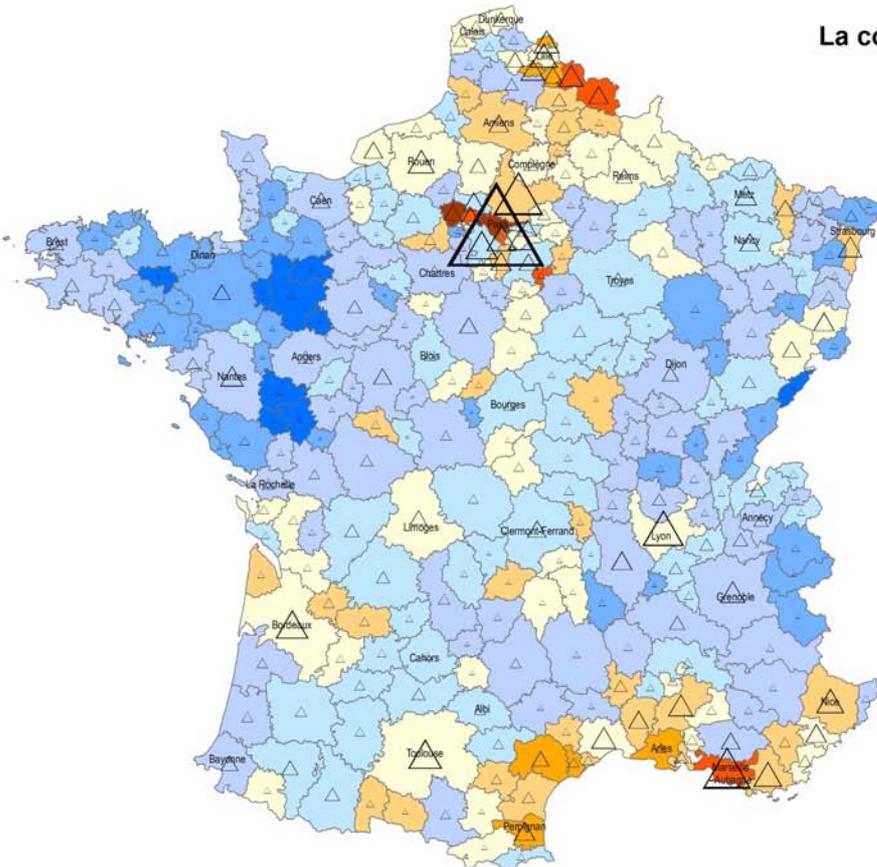
Sources : INSEE
Filocom 2013
Cartographie : CEREMA - DTer Nord-Picardie RDT/SFEG/MW

Cerema

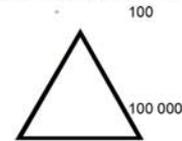
Direction territoriale Nord-Picardie

La cohabitation sous la double contrainte de revenu - les rattachés

Rattachés pour lesquels la différence d'âge entre la personne de référence du foyer principal et la personne de référence du foyer rattaché est supérieure ou égale à 18 ans et répondant aux deux conditions de revenus



Nombre de cohabitants répondant aux deux conditions de revenus



Part dans l'ensemble des cohabitants



Moyenne Nationale : 13,2 %



Sources : INSEE
Filocom 2013
Cartographie : CEREMA - DTer Nord-Picardie RDT/SFEG/MW

Cerema

Direction territoriale Nord-Picardie

La cohabitation sous contrainte de revenus (suite)

La seconde condition de revenus (suite)

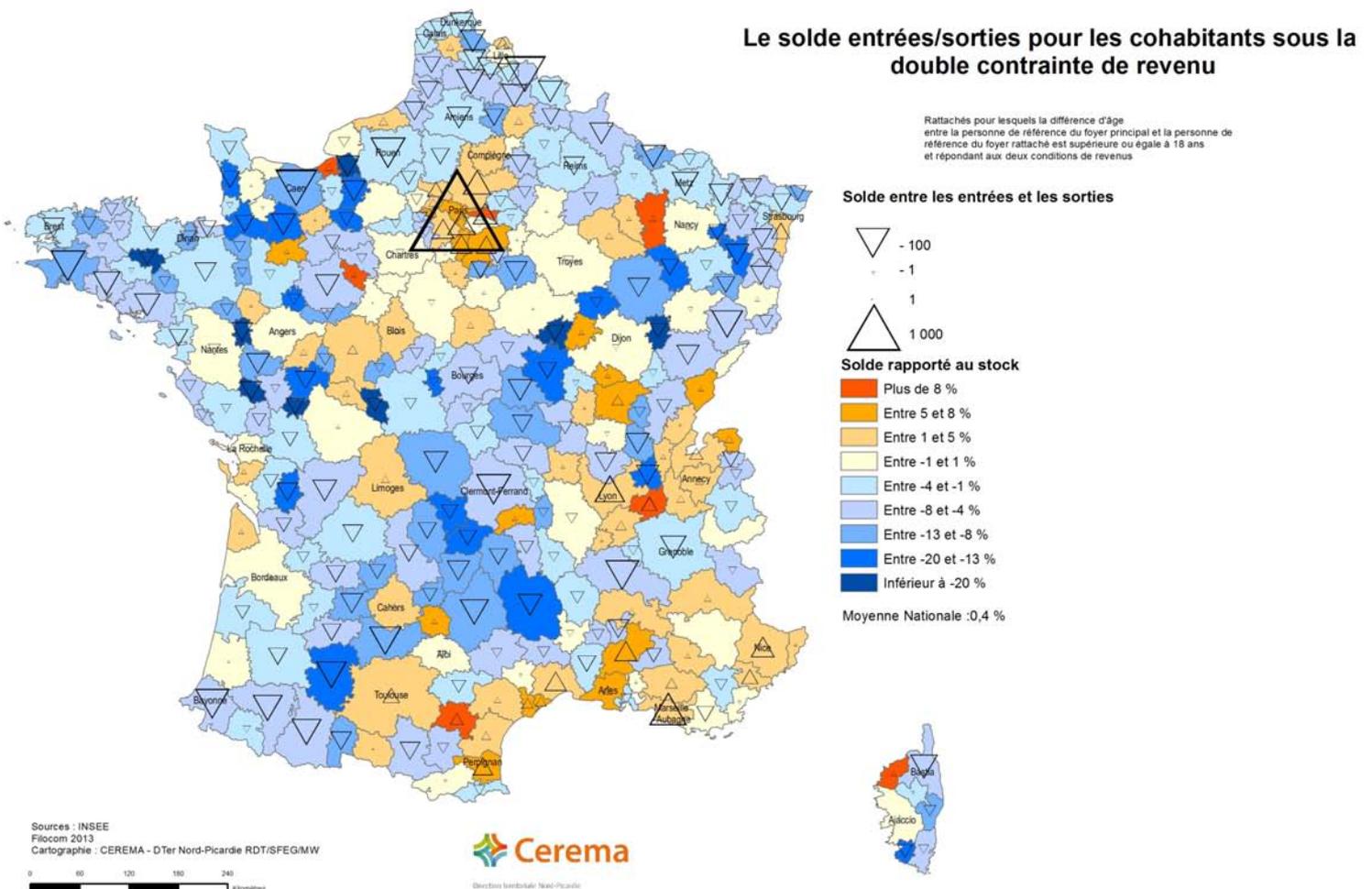
Un solde positif très élevé en Île-de-France, dans le nord de l'Alsace, les Alpes-Maritimes, les Alpes de Haute-Provence, le Vaucluse, mais aussi dans un grand nombre de zones d'emploi de la région Rhône-Alpes

La carte ci-dessous présente, pour chaque zone d'emploi, d'une part, le solde entrées/sorties des cohabitants répondant aux deux conditions de revenus et, d'autre part, ce même solde rapporté au stock.

Seules 19 zones d'emploi présentent un solde négatif. Les espaces où les soldes rapportés au stock sont les plus élevés sont :

- l'Île-de-France (ainsi que quelques zones frontalières à l'ouest, au nord ou au sud) ;
- le nord de l'Alsace ;
- les départements des Alpes Maritimes, des Alpes de Haute-Provence et du Vaucluse ;
- un grand nombre de zones d'emplois de la région Rhône-Alpes (Lyon, Ville-Franche-sur-Saône, Annonay, Bourgoin-Jallieu, Chambéry, Annecy, Maurienne, Tarentaise, Mont Blanc, Vallée de l'Arve, Chablais, Genevois Français) ;
- la zone d'emploi de Montpellier.

Cette carte peut être comparée à la seconde carte de la page 85 qui montre cette même information mais pour l'ensemble des cohabitants. On y retrouve une géographie comparable.



La cohabitation présumée subie

La Corse et l'Île-de-France sont les espaces les plus touchés, ainsi que dans une moindre mesure le Nord-Pas-de-Calais, la Picardie et le sud de la région PACA

La première carte page suivante montre, pour chaque zone d'emploi, d'une part, le nombre de ménages avec au moins un rattaché en situation de cohabitation présumée subie et, d'autre, part leur proportion dans l'ensemble des ménages. Elle est notamment à comparer avec la première carte page 85.

Parmi les zones d'emploi pour lesquelles la part des ménages comprenant au moins une situation de cohabitation présumée subie dans l'ensemble des ménages est supérieure à la moyenne nationale, on retrouve les espaces suivants :

- la plupart des zones d'emploi du Nord-Pas-de-Calais ;
- les zones d'emplois picardes à l'exception de celles de Tergnier et de Laon ; La zone de Roissy-Sud-Picardie, à cheval entre l'Oise et l'Île-de-France, dépasse même 1,5 fois la moyenne nationale ;
- l'Île-de-France où plusieurs zones dépassent 1,5 fois la moyenne nationale (Cergy, Mantes-la-Jolie, Poissy, Orly, Créteil, et même Paris, alors que cette dernière zone était inférieure à la moyenne nationale quand nous observions, page 85, les rattachés répondant à la condition de différence d'âge) ;
- trois zones au nord et à l'est de Metz (Longwy, Thionville et Forbach) ;
- une série de zones d'emplois situées au sud de la région PACA et sur le littoral de la région Languedoc-Roussillon : Menton – Vallée de la Roya, Nice, Cannes-Antibes, Draguignan, Fréjus – Saint-Raphaël, Toulon, Aix-en-Provence, Marseille-Aubagne, Salon-de-Provence, Istres-Martigues, Arles, Avignon, Orange, Alès, Montpellier, Clermont-l'Hérault-Lodève, Sète, Agde-Pézenas et Perpignan ;
- toutes les zones d'emploi de Corse.

Presque partout ailleurs, la proportion est inférieure à la moyenne nationale, avec un écart particulièrement important dans un grand nombre de zones de l'ouest du territoire métropolitain (de Limoges à Nantes, Brest et Saint-Lô en passant par Poitiers, Angers, Le Mans, Laval, Rennes, Saint-Brieuc...) ainsi que dans un espace allant du nord de Lyon à Besançon et Morteau.

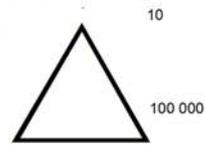
Les principales différences entre la carte page suivante et celle page 85 sont les suivantes :

- la zone d'emploi de Paris, déjà évoquée ci-dessus,
- le Nord de l'Alsace, qui se situe sous la moyenne nationale en matière de cohabitation présumée subie mais au-dessus lorsque la seule condition appliquée et celle de la différence d'âge ;
- la région Rhône-Alpes, où certaines zones se situaient au-dessus ou proches de la moyenne nationale en page 85 et sont au-dessous de la moyenne pour la cohabitation présumée subie ;
- Des zones situées dans le sud-ouest étaient au-dessus de la moyenne nationale en page 85 alors que ce n'est plus le cas pour la cohabitation présumée subie ;
- les espaces les plus en dessous de la moyenne nationale à l'ouest présentent un écart encore plus fort avec celle-ci pour la cohabitation présumée subie ;
- l'espace entre le nord de Lyon et Besançon n'apparaissait pas en page 85 comme particulièrement inférieur à la moyenne nationale.

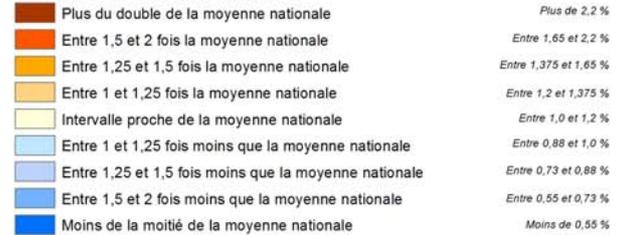
Les ménages avec rattachés en situation de cohabitation présumée subie

Ménages avec au moins un rattaché répondant aux conditions de cohabitation présumée subie

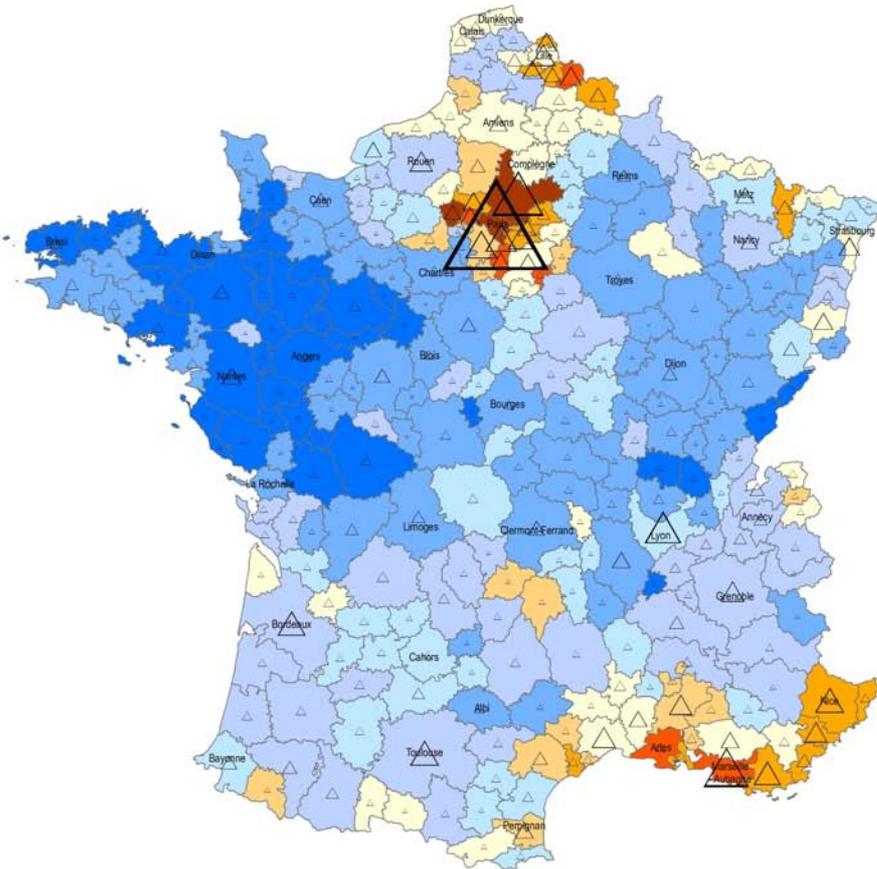
Nombre de ménages avec au moins un rattaché



Part dans l'ensemble des ménages



Moyenne Nationale : 1,1 %



Sources : INSEE
Filocom 2013
Cartographie : CEREMA - DTer Nord-Picardie RDT/SFEG/MW



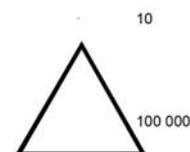
Cerema

Direction territoriale Nord-Picardie

Les rattachés en situation de cohabitation présumée subie

Rattachés répondant aux conditions de cohabitation présumée subie

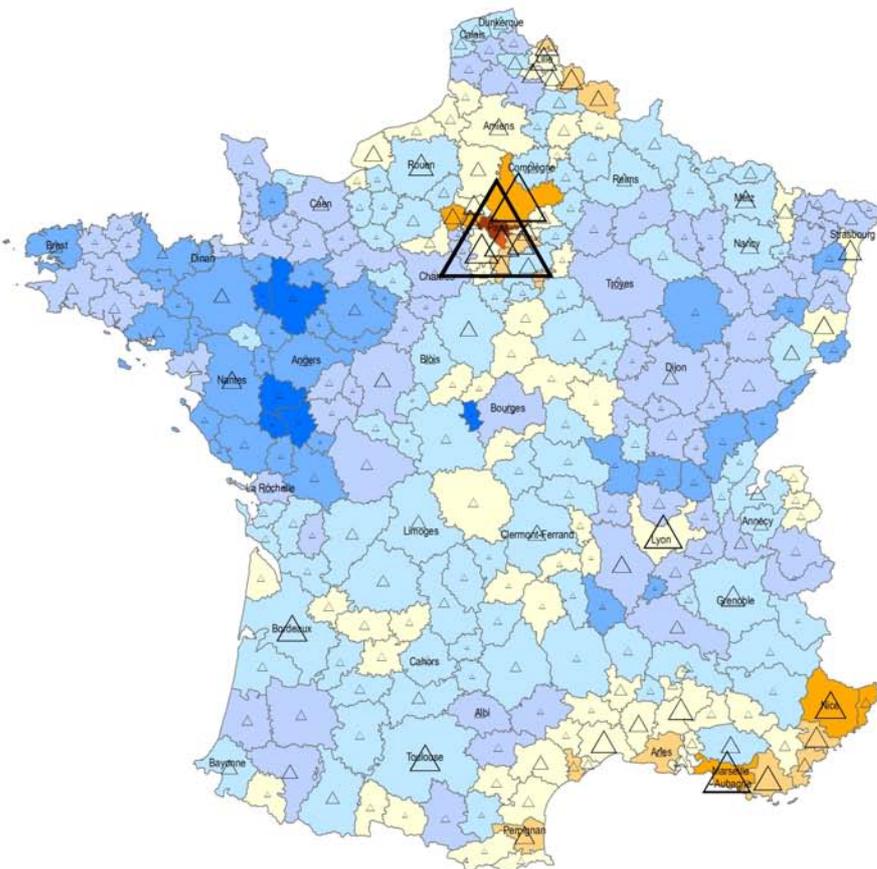
Nombre de rattachés en situation de cohabitation présumée subie



Part dans l'ensemble des cohabitants



Moyenne Nationale : 12,7 %



Sources : INSEE
Filocom 2013
Cartographie : CEREMA - DTer Nord-Picardie RDT/SFEG/MW



Cerema

Direction territoriale Nord-Picardie

La cohabitation présumée subie (suite)

Des cohabitations plus souvent présumées subies en Île-de-France, sur le pourtour méditerranéen et en Corse

La seconde carte page précédente montre d'une part le nombre de rattachés en situation de cohabitation présumée subie et d'autre part leur proportion dans l'ensemble des rattachés répondant à la condition de différence d'âge. Elle permet de faire les constats suivants :

- l'Île-de-France se caractérise par une proportion très élevée de rattachés en cohabitation présumée subie dans l'ensemble des rattachés, avec en particulier les zones de Paris, Roissy-Sud-Picardie et Poissy.
- Cette proportion est également importante en Corse et sur tout le littoral méditerranéen avec notamment les zones de Menton – Vallée de la Roya, Nice, Cannes-Antibes, Fréjus – Saint-Raphaël et Marseille-Aubagne ;
- À l'inverse, la proportion de cohabitations présumées subies dans l'ensemble des cohabitations est très faible en l'Alsace et notamment au nord de cette région, en Franche-Comté, en région Rhône-Alpes, et à l'ouest – Bretagne et Pays-de-la-Loire – du territoire national.

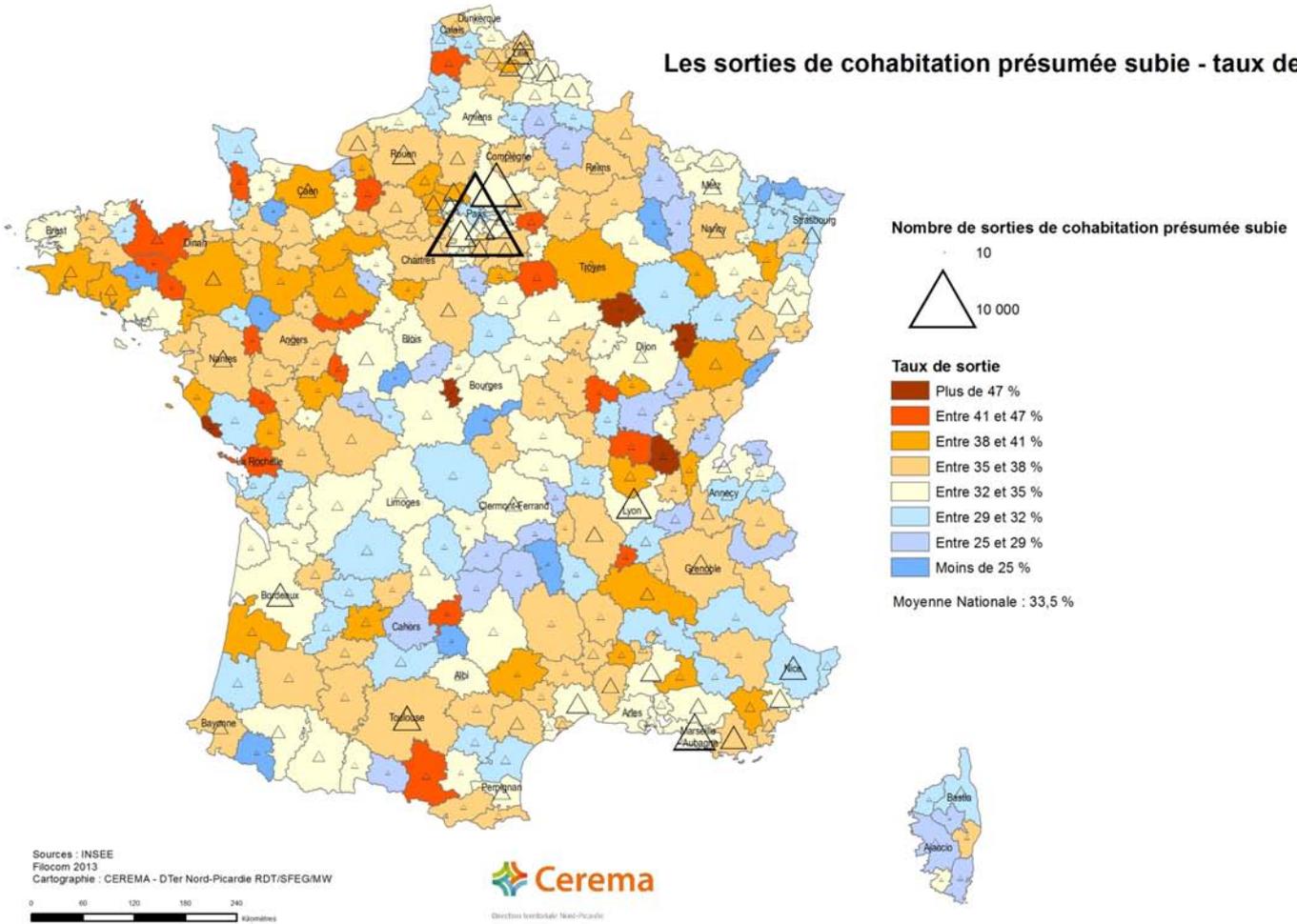
Des sorties plus fréquentes en Bretagne, Pays-de-la-Loire et Franche-Comté et au contraire plus rares en Corse

La carte page suivante présente, pour chaque zone d'emplois, le nombre de sorties de cohabitation présumée subie et le taux de sortie correspondant. Cette carte peut être comparée à celle de la page 86 qui montre la même information mais pour l'ensemble des rattachés répondant à la condition de différence d'âge.

Il y a des similitudes entre les deux cartes : des taux de sorties plus élevés dans l'ouest, au nord de Lyon et autour de Reims, et au contraire des taux plus faibles en Corse, Île-de-France, Alsace et PACA.

Notons pourtant quelques différences : les taux de sorties apparaissent ici plus inférieurs à la moyenne nationale dans le Nord-Pas-de-Calais et au contraire moins inférieurs en Île-de-France ou en Corse. Enfin, le sud-ouest (entre Bordeaux et Bayonne) présente ci-dessous des taux de sorties supérieurs à la moyenne nationale ce qui n'était pas le cas page 86.

Les sorties de cohabitation présumée subie - taux de sortie



Conclusion

Les chiffres clés page 100 présentent les principaux résultats à l'échelle de la France métropolitaine.

Nous pouvons y ajouter les résultats suivants :

- Un nombre global de cohabitants chez leurs parents (incluant les jeunes qui déclarent leurs revenus avec leurs parents et résident avec eux) estimé à 4,5 millions ;
- Une diminution du nombre de ménages avec rattachés répondant à la condition de différence d'âge entre 2005 et 2009 et une hausse entre 2009 et 2013.

Les constats les plus marquants sont :

- 9,5 % des ménages comprennent au moins un rattaché répondant à la condition de différence d'âge ;
- un peu plus de 3 millions de rattachés répondent à cette condition ;
- plus de 1,5 millions de plus de 25 ans cohabitent avec leurs parents ;
- 38,7 % des rattachés répondant à la condition de différence d'âge ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté départemental ;
- 12,6 % des rattachés répondant à la condition de différence d'âge sont pauvres et, en plus, cohabitent au sein d'un ménage dont les ressources, hors celles du foyer rattaché, sont elle-mêmes inférieures au seuil de pauvreté départemental ;
- On recense environ 384 000 situations de cohabitation présumée subie au sens de notre définition ce qui représente 12,7 % des rattachés répondant à la condition de différence d'âge ;
- 111 491 cohabitants sont sortis d'une cohabitation présumée subie entre 2011 et 2013, soit un taux de sortie égal à 33,5 % contre 34,3 % pour l'ensemble des cohabitants.

L'INSEE indique, dans les données du recensement de la population de 2012 que le nombre d' « enfants des familles »⁵⁹ dont l'âge est compris entre 18 et 24 ans est de 2 810 326 tandis que ceux ayant 25 ans est plus sont 1 422 373. Soit un total de 4 232 699. Ce volume, même si les définitions varient un peu, est assez comparable à nos chiffres (4,5 millions de cohabitants chez un parent quel que soit l'âge, et 1,57 millions de cohabitants de plus de 25 ans).

411 000 personnes sont comptabilisés comme « en hébergement contraint chez des tiers » dans le 20^e rapport annuel sur l'état du mal logement en France de la Fondation Abbé Pierre, paru en 2015. Mais surtout, une étude récente de la Fondation Abbé Pierre⁶⁰, s'appuyant sur les données issues de l'ENL (Enquête Nationale Logement) de 2013 (même année que nos propres données Filocom), converge avec nos résultats. En effet, elle indique que 4 548 000 personnes sont, toutes situations confondues, hébergées chez leurs parents ou grand-parents. Or, notre étude estime à 4,5 millions le nombre de cohabitants chez un parent (3 034 517 dans Filocom 2013 + environ 1,5 millions de jeunes qui habitent chez leurs parents et déclarent leurs revenus avec eux). Par contre, l'étude de la Fondation Abbé Pierre indique que 1 320 000 d'entre elles ont au moins 25 ans. Notre étude, à partir de Filocom, aboutit à un chiffre un peu plus élevé (1 572 575).

En matière de déclinaison locale des résultats, on peut retenir notamment que :

- la croissance du nombre de rattachés répondant à la condition de différence d'âge est d'autant plus soutenue que le niveau de tension sur les marchés locaux de l'habitat est important ;
- le taux de sortie est d'autant plus faible que le niveau de tension est important, ce qu'on retrouve aussi lorsqu'on cible les cohabitations sous contrainte de revenus ou celles au sein d'un logement sur-occupé ;
- la part de la sur-occupation dans les situations de cohabitation est elle aussi d'autant plus forte que le niveau de tension est important (19,1 % en zone Ab contre seulement 2,1 % en zone C) ;
- les plus de 25 ans sont fortement sur-représentés en zone Ab ;

59 Dans le recensement de la population, est comptée comme enfant d'une famille toute personne vivant au sein du même ménage (au sens du recensement) que son (ses) parent(s) avec le(s)quel(s) elle forme une famille, quel que soit son âge, si elle est célibataire et n'a pas de conjoint ou d'enfant vivant dans le ménage (avec lesquels elle constituerait alors une famille en tant qu'adulte). L'enfant d'une famille peut être l'enfant des deux parents, de l'un ou de l'autre, un enfant adopté, ou un enfant en tutelle de l'un ou l'autre parent. Aucune limite d'âge n'est fixée pour être enfant d'une famille. Un petit-fils ou une petite-fille n'est pas considéré comme « enfant d'une famille ».

60 Fondation Abbé Pierre, La face cachée des « Tanguy », les jeunes en hébergement contraint chez leurs parents, décembre 2015

- c'est dans les couronnes des pôles qu'on trouve la plus forte proportion des ménages avec rattachés répondant à la condition de différence d'âge. C'est également dans ces espaces que les taux de sortie sont les plus élevés ;
- la cohabitation présumée subie est sur-représentée dans les grands pôles des aires urbaines
- la Corse, l'Île-de-France, l'Alsace et la région PACA se distinguent notamment par une forte proportion de ménages avec rattachés dans l'ensemble des ménages et un faible taux de sortie. Ce constat se retrouve pour la cohabitation présumée subie, sauf en Alsace où on ne constate plus une forte proportion de ménages concernés ;
- l'ouest du territoire nationale se caractérise par une moindre fréquence des situations de cohabitation en générale et des cohabitations présumées subies en particulier, ainsi que par des taux de sortie plus élevés.

L'ensemble de nos résultats pourraient faire l'objet d'un prolongement pour tenter d'estimer, à partir des situations de cohabitation présumée subie, un besoin potentiel en logement. Cela supposerait, à l'échelle nationale, de faire des hypothèses sur les comportements de cohabitation. À l'échelle locale, cela supposerait de plus de faire des hypothèses – appuyées par exemple sur les comportements migratoires par tranche d'âge disponibles via l'INSEE et les données du recensement – sur les origines / destination des décohabitants selon les territoires.

Chiffres clés à l'échelle de la France métropolitaine

Les ménages avec rattaché répondant à la condition de différence d'âge

	Nombre	% dans l'ensemble des ménages	% parmi les ménages avec rattachés répondant à la condition de différence d'âge
ensemble	2 603 077	9,5 %	Sans objet
habitant un logement sur-occupé	117 201	0,4 %	4,5 %
ayant plus de 25 ans	1 413 580	5,2 %	54,3 %
pauvres	1 060 380	3,9 %	40,7 %
répondant aux deux conditions de revenu	327 558	1,2 %	12,6 %
en situation de cohabitation présumée subie	302 911	1,1 %	11,6 %

Les rattachés répondant à la condition de différence d'âge

	Nombre	% parmi les rattachés répondant à la condition de différence d'âge
ensemble	3 034 517	Sans objet
habitant un logement sur-occupé	156 331	5,2 %
ayant plus de 25 ans	1 572 575	51,8 %
pauvres	1 172 943	38,7 %
répondant aux deux conditions de revenu	400 239	13,2 %
en situation de cohabitation présumée subie	384 086	12,7 %

Les sorties des rattachés répondant à la condition de différence d'âge

	Nombre de sorties	Taux de sortie
ensemble	923 060	34,3 %
habitant un logement sur-occupé	46 630	36,2 %
ayant plus de 25 ans	470 034	32,2 %
pauvres	403 938	38,3 %
répondant aux deux conditions de revenu	126 663	36,4 %
en situation de cohabitation présumée subie	111 491	33,5 %

Le solde entrées / sorties des rattachés répondant à la condition de différence d'âge

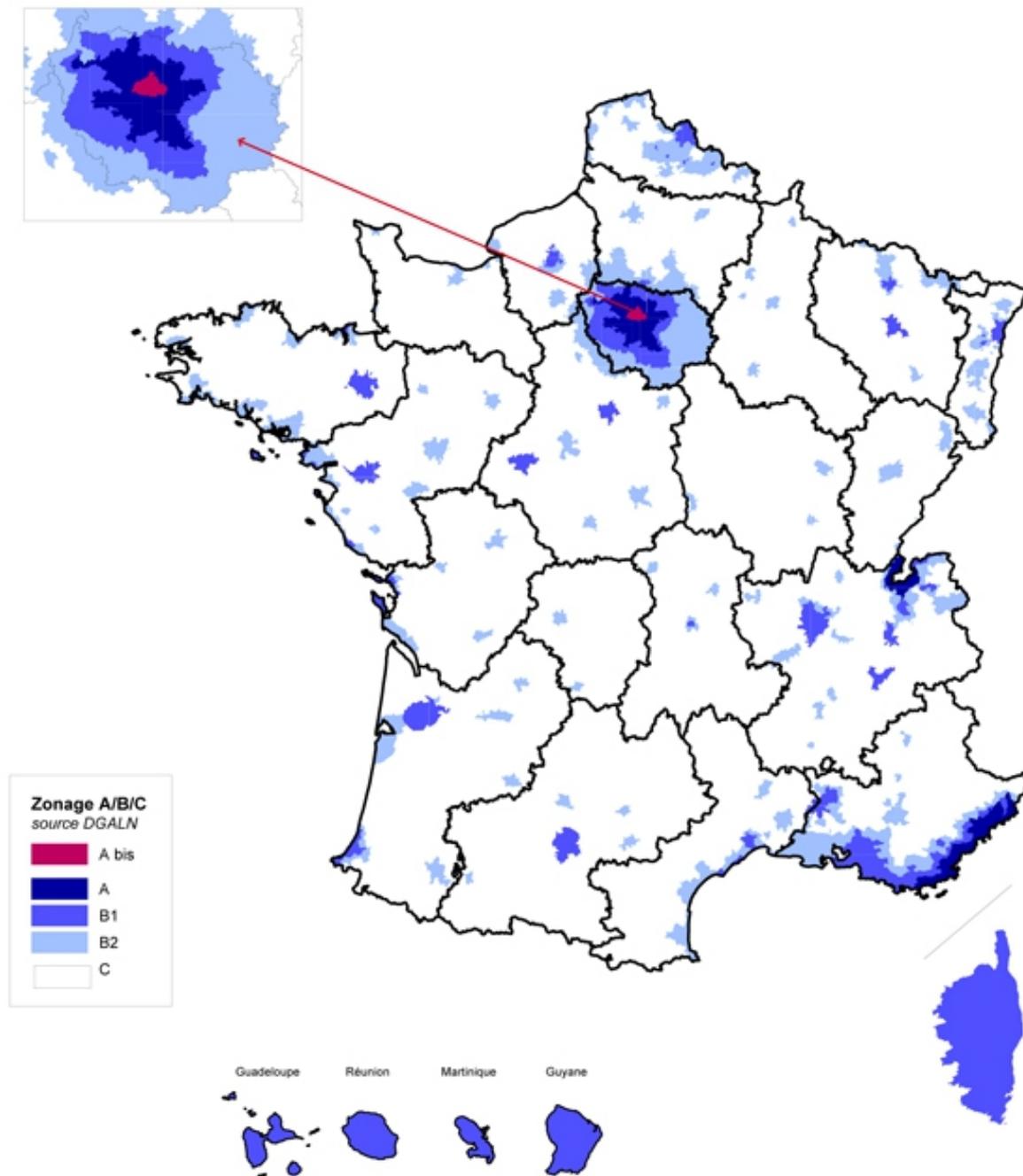
	Solde	Solde rapporté au stock
ensemble	30 673	1,1 %
habitant un logement sur-occupé	5 559	4,3 %
ayant plus de 25 ans	Sans objet	Sans objet
pauvres	81 034	7,7 %
répondant aux deux conditions de revenu	1 349	0,4 %
en situation de cohabitation présumée subie	Sans objet	Sans objet

Éléments bibliographiques

- BOSVIEUX J., COLOOS B., MOUILLART M., TAFFIN C., 2001, « L'évaluation normative des besoins : principes et application concrète à l'Île-de-France », *ANIL Habitat actualité*.
- BOZON, M., VILLENEUVE-GOKALP, C., 1995, « l'art et la manière de quitter ses parents », *Populations et sociétés*, n°297, p1-4.
- CLÉMENT, C., 2002, « Décohabitation », in SEGAUD, M., BRUN, J., DRIANT, J-C. (dir.), *Dictionnaire de l'habitat et du logement*, Paris, Armand Colin, p. 105-106.
- DUPRÉ O., *Retour d'expérience, la cohabitation des jeunes à partir de la variable rattaché fiscal dans Filocom*, Janvier 2013, CETE Nord Picardie
- FOL S., MIOT Y, VIGNAL C. (dir.), 2014, *Mobilités résidentielles, territoires et politiques publiques*, Villeneuve d'Ascq, Presses Universitaires du Septentrion, p. 21-38.
- FONDATION ABBÉ PIERRE, 20^e rapport sur l'état du mal-logement en France, 2015
- FONDATION ABBÉ PIERRE, La face cachée des « Tanguy », les jeunes en hébergement contraint chez leurs parents, décembre 2015
- LAFERRÈRE A., 2005, « Quitter le nid : entre forces centripètes et centrifuges », *Economie et statistique*, n°381-382, p. 147-175.
- MAUNAYE E., *Quitter ses parents. Trouver la bonne distance*, Terrain n°36, pp. 33-44, 2001 ;
- MAUNAYE E., *Passer de chez ses parents à chez soi : entre attachement et détachement*, Lien social et politiques – RIAC, 43, 2000
- PELLISSIER Anne, *Trajectoires de décohabitation et cheminements vers l'âge adulte*, Agora, débats/jeunesse, L'Harmattan, n° 28, p. 80-92, 2002 ;

Annexes

Annexe 1 : le zonage Scellier



DICOMMETL-DMSO-CARRE 12016 - décembre 2012 - Source DGALN/ITCSI



Pour le Prêt à Taux Zéro (PTZ+) : la zone A bis est incluse dans la zone A et ne fait pas l'objet d'un traitement spécifique dans le cadre du PTZ+.

Pour le Dispositif d'aide à l'investissement locatif : outre la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique et La Réunion (représentées sur la carte), Mayotte, Saint-Barthélemy, Saint-Martin, Saint-Pierre-et-Miquelon, la Nouvelle-Calédonie, la Polynésie française et les îles Wallis et Futuna sont également éligibles au dispositif. L'ensemble de ces territoires bénéficient d'un régime spécifique.

Annexe 2 : le zonage en aires urbaines 2010

Le zonage en aires urbaines de 2010

Le zonage en aires urbaines est un zonage de référence qui divise le territoire national en cinq grands types d'espace :

- l'espace des « **grandes aires urbaines** »⁶¹ composées de trois types de communes :
 - **les grands pôles** : unités urbaines⁶² comptant au moins 10 000 emplois,
 - **les couronnes des grands pôles** : ensemble des communes dont au moins 40 % des actifs occupés travaillent hors de leur commune de résidence dans un grand pôle ou dans des communes de sa couronne,
 - **les communes multipolarisées des grandes aires urbaines** : communes situées hors des grandes aires urbaines dont au moins 40 % des actifs occupés résidents travaillent dans plusieurs grandes aires urbaines sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles et qui forment un ensemble d'un seul tenant.
- l'espace des « **aires urbaines moyennes** » comprenant :
 - des **pôles moyens** constitués d'unités urbaines comptant de 5000 à moins de 10 000 emplois ;
 - des **couronnes des pôles moyens** représentant l'ensemble des communes dont au moins 40 % des actifs occupés résidents travaillent hors de leur commune de résidence, dans un pôle moyen ou dans des communes de sa couronne ;
- les « **petites aires urbaines** » comprenant :
 - des **petits pôles** constitués d'unités urbaines comptant de 1500 à moins de 5000 emplois ;
 - des **couronnes des petits pôles** représentant l'ensemble des communes dont au moins 40 % des actifs occupés résidents travaillent hors de leur commune de résidence, dans un petit pôle ou dans des communes de sa couronne.
- les **autres communes multipolarisées** : communes situées hors de l'espace des grandes aires urbaines et hors des petites ou moyennes aires urbaines dont au moins 40 % des actifs occupés résidents travaillent dans plusieurs aires sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles et qui forme avec elles un ensemble d'un seul tenant ;
- les **communes isolées, hors influence des pôles** : ensemble des communes situées hors de l'espace des grandes aires urbaines et hors de l'espace des autres aires.

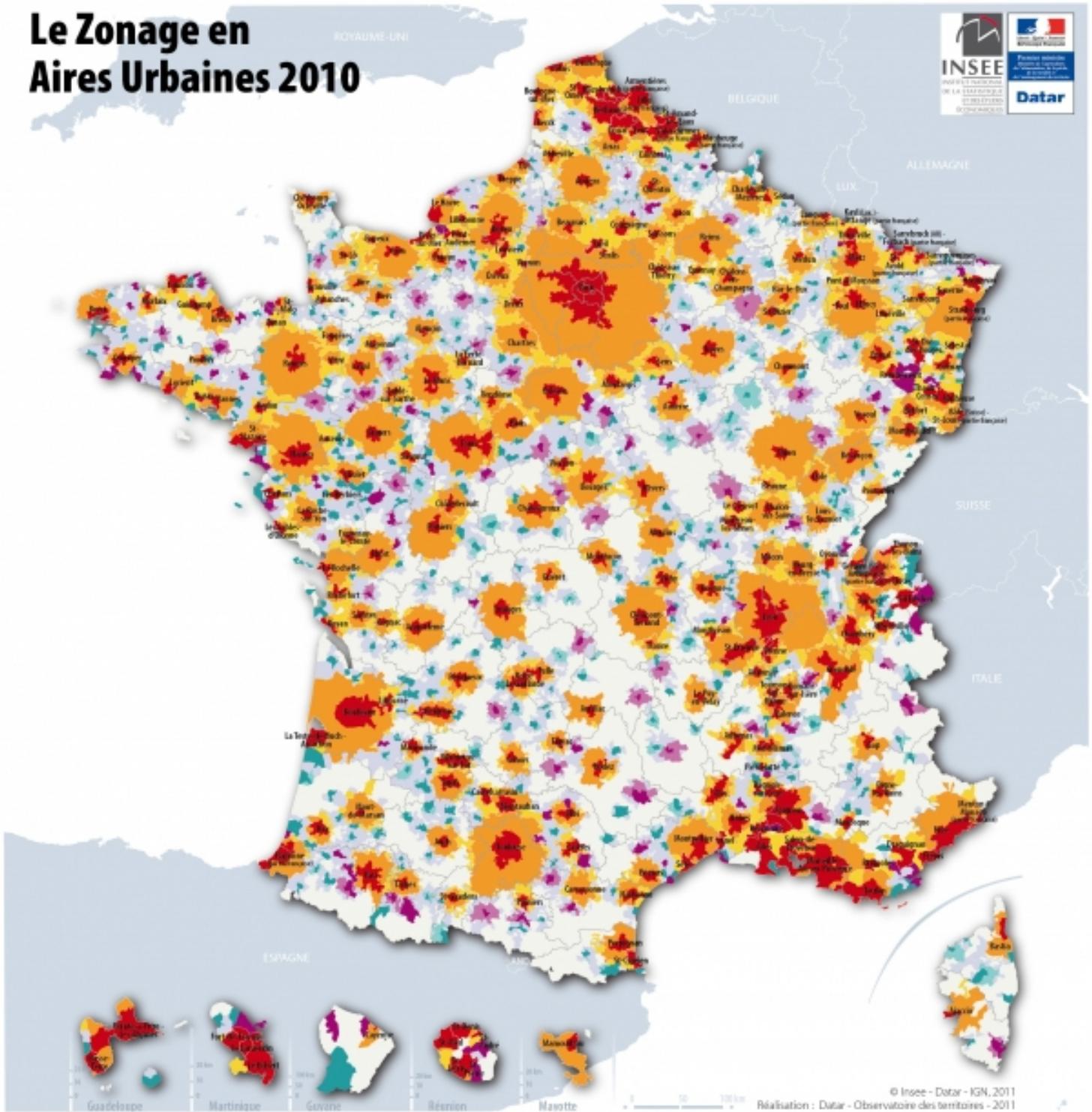
Les données ayant servi à l'établir sont issues du recensement 2008 de l'INSEE. Nous avons légèrement modifié ce zonage en l'enrichissant d'une catégorie : au sein de chaque grand pôle, nous avons séparé des autres communes la commune qui donne son nom au pôle⁶³.

61 Les grandes aires urbaines regroupent plus de 40 % des communes françaises et concentrent plus des ¾ de la population et de l'emploi.

62 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.

63 Dans certains cas, plusieurs communes donnent leur nom au pôle : Aix-en-Provence et Marseille, La-Teste-de-Buch et Arcachon, Douai et Lens, Thann et Cernay par exemple. Dès qu'une commune apparaît dans le nom d'un pôle, nous la classons dans la catégorie « commune donnant son nom à un grand pôle ».

Le Zonage en Aires Urbaines 2010



Source : Insee - Zonage en aires urbaines 2010

© Insee - Datar - IGN, 2011
Réalisation : Datar - Observatoire des territoires - 2011

ESPACE DES GRANDES AIRES URBAINES

Grandes aires urbaines

- Grands pôles - 3 257 communes
- Couronnes des grands pôles - 12 305 communes
- Communes multipolarisées des grandes aires urbaines - 3 980 communes

ESPACE DES AUTRES AIRES

Aires moyennes

- Pôles moyens - 447 communes
- Couronnes des pôles moyens - 803 communes

Petites aires

- Petits pôles - 873 communes
- Couronnes des petits pôles - 587 communes

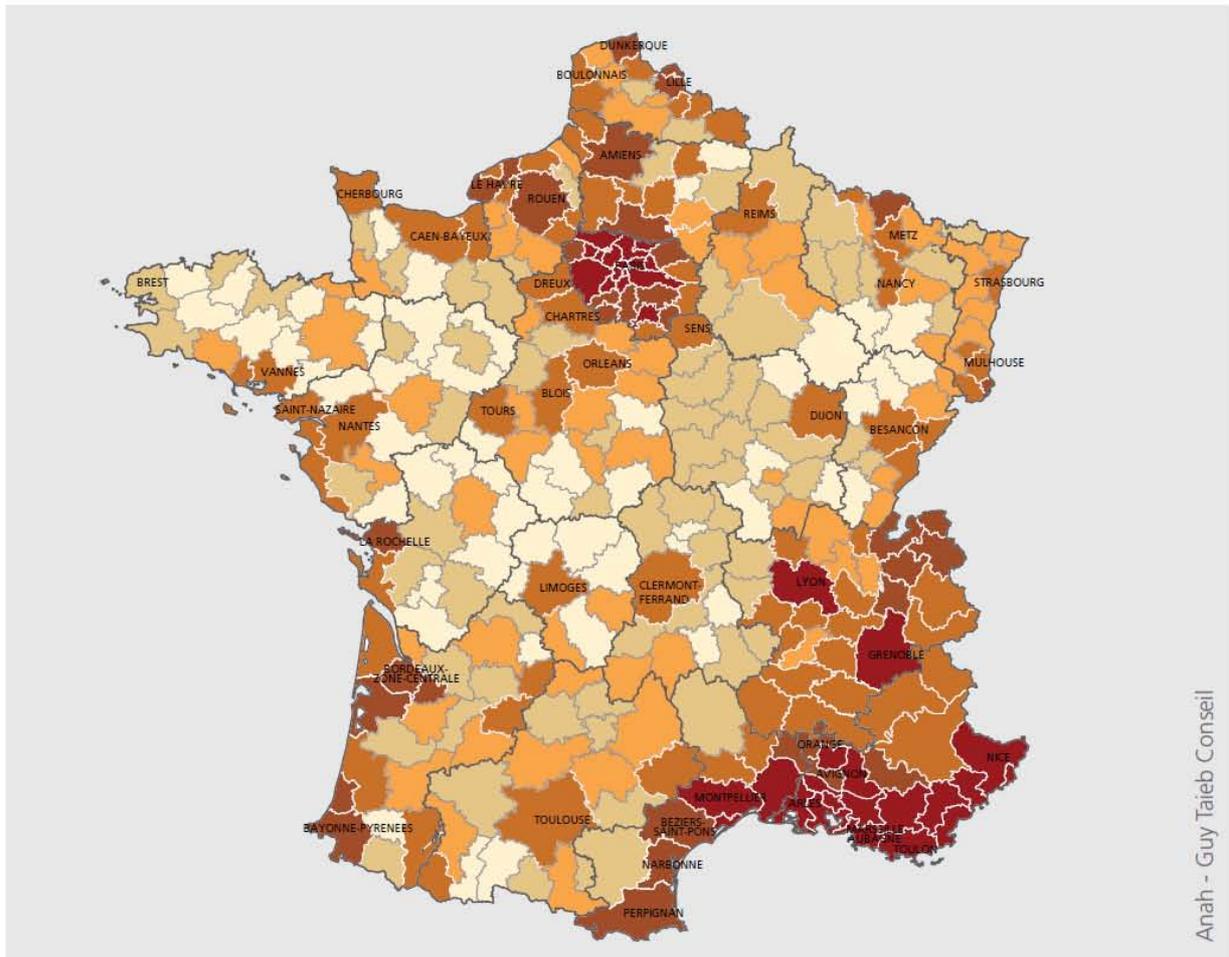
AUTRES COMMUNES MULTIPOLARISÉES

COMMUNES ISOLÉES, HORS INFLUENCE DES PÔLES



Annexe 3 : zonage GTC 2011

Hierarchisation de la tension du marché actualisée en 2011



Niveau de tension	Parc locatif privé		Parc HLM	Marché de l'accession		Nombre de zones d'emploi
	Tx d'effort >39 %	Tx suroccup. lourde	Tx mobilité	Prix moyen en €*	Év. des prix 2006 - 2010	
1	14,6 %	0,5 %	14,2 %	112 431	- 2,4 %	56
2	16,7 %	0,6 %	13,4 %	127 696	- 0,7 %	73
3	19,1 %	0,7 %	12,0 %	149 760	1,3 %	65
4	23,2 %	0,9 %	11,0 %	179 186	0,2 %	76
5	26,6 %	1,4 %	9,2 %	212 205	2,3 %	34
6	33,3 %	4,5 %	6,4 %	319 622	3,4 %	37
France métro.	24,7 %	2,1 %	9,5 %	207 233	1,3 %	341

* des maisons anciennes de 4 et 5 pièces

Source : EPLS 2009, PERVAL / Base Bien 2010, CNAF / MSA 2010, Filocom 2009 MEDDTL d'après DGFIP