

# **LE PARC FRANCILIEN DE LOGEMENTS**

## **DEBUT 2005**

### **Une exploitation de FILOCOM**



L'article ci-après résume la première partie de l'étude « Le parc d'habitation des bailleurs institutionnels privés » réalisée en 2007 par l'OLAP pour la Direction Départementale de l'Équipement de l'Essonne et la Direction Régionale de l'Équipement d'Ile-de-France.

Il présente le parc d'habitation de la région et de son évolution récente à partir d'une exploitation du fichier FILOCOM (Fichier des LOGements par COMMune) de la Direction Générale des Impôts.

### Intérêts et limites du fichier FILOCOM

FILOCOM est un fichier exhaustif dérivé du fichier des locaux d'habitation soumis à la taxe d'habitation : il permet donc un suivi du parc de logements à un niveau géographique fin. Il est actualisé tous les deux ans, soit à une périodicité inférieure à celle du recensement. Il est d'autant plus intéressant qu'il comporte également des informations sur les occupants de ces logements, issues du fichier de l'Impôt sur le Revenu, ce qui autorise des analyses sur les relations habitat-habitants.

L'utilisation de FILOCOM pour estimer les parcs d'habitation nécessite toutefois diverses précautions :

- FILOCOM ne recense que les logements soumis à la taxe d'habitation ; en particulier, les locations meublées des professionnels (statut LMP) soumises à la taxe professionnelle ne sont pas suivies directement ;
- FILOCOM est issu de fichiers à finalité administrative et certaines informations sont peu fiables ou incomplètes. Ainsi, le nombre de pièces est imprécis, la DGI utilisant la surface, et certaines variables ne sont pas toujours renseignées ;
- La différenciation HLM - privé au sein du secteur locatif résulte du croisement du statut d'occupation et de la catégorie de propriétaire : cette segmentation ne permet pas de mesurer correctement le parc social et encore moins le parc SRU ;
- Il peut exister un biais lié à la vocation des fichiers DGI : établir une taxation. Les logements vacants y sont ainsi vraisemblablement surestimés.

### UNE AUGMENTATION PLUS RAPIDE DES RESIDENCES PRINCIPALES QUE DU PARC TOTAL...

La région comptait 5 425 439 logements (hors meublés professionnels) au 1<sup>er</sup> janvier 2005 dont 88,1 % de résidences principales et 7,8 % de logements vacants.

10 % de ces logements (546 115 unités) sont situés en dehors de l'agglomération, proportion inchangée sur la période 2001-2005.

L'offre de logements des quatre départements périphériques est supérieure à celle de la petite couronne, Paris abritant encore un logement francilien sur quatre.

Avec une croissance de 2 % en quatre ans, soit 105 243 logements supplémentaires, le

parc de la région progresse presque deux fois moins que celui de la France entière (3,8 %).

La croissance du parc augmente avec l'éloignement du centre de l'agglomération : la grande couronne a ainsi produit 62 % du solde net de logements sur la période, mais sa croissance reste inférieure à la moyenne nationale : 3,3 % contre 3,8 %. Un seul des huit départements, la Seine-et-Marne a une croissance supérieure (4,5 %) et procure ainsi plus d'un nouveau logement sur cinq à la région.

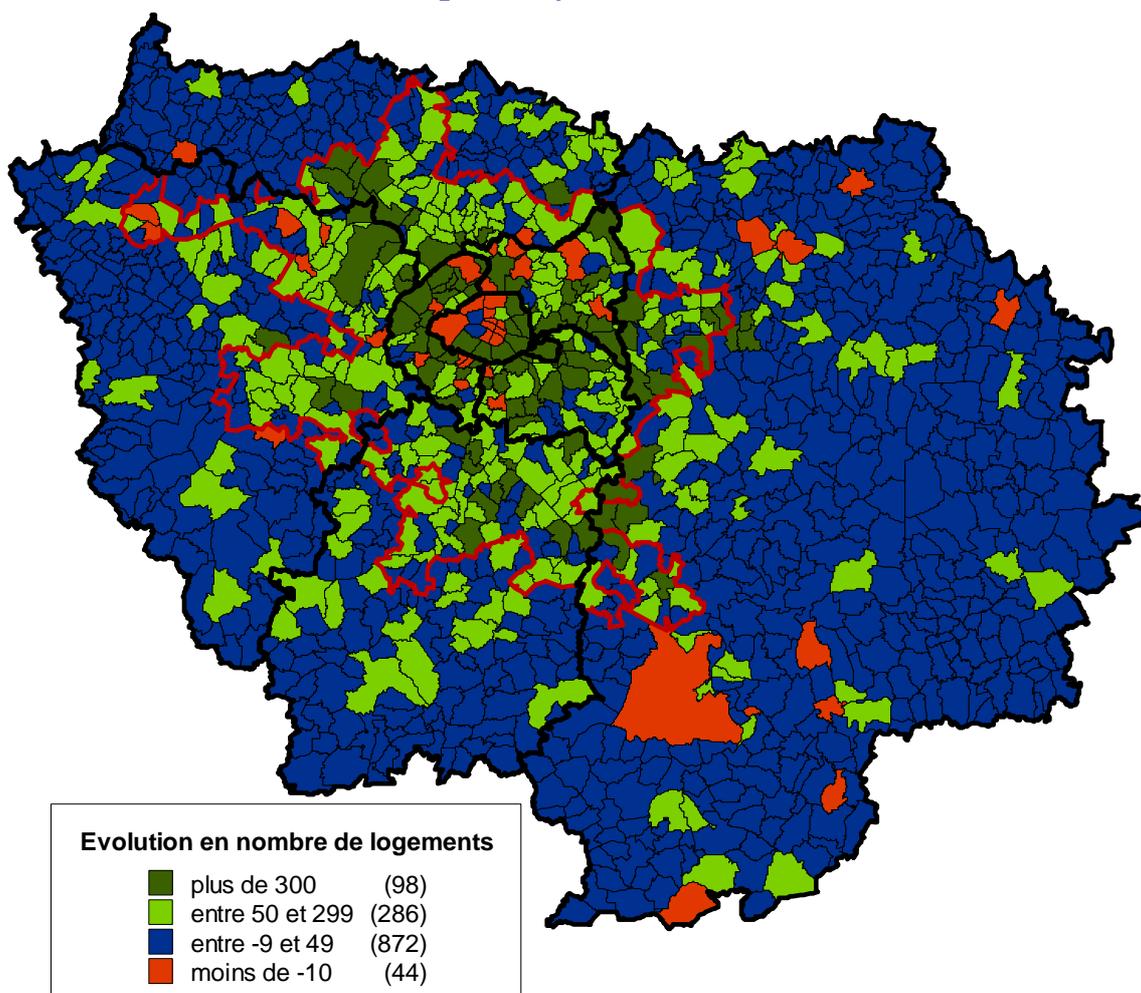
*NB : les logements sont intégrés dans FILOCOM lors du 1<sup>er</sup> paiement de la taxe d'habitation, soit généralement plusieurs mois après la livraison du logement. Il en résulte donc un décalage avec les statistiques sur la construction neuve. Par ailleurs, FILOCOM mesure ici le solde de la construction net des éventuels démolitions ou changements de destination.*

Tableau n°1. : Parc de logements par département e n 2005 et évolution entre 2001 et 2005

	2001	2005	En % du parc 2005	Evolution du parc	
				En nombre	En % du parc 2001
Paris	1 379 954	1 381 216	25,5	1 262	0,1%
92	740 402	756 887	13,9	16 485	2,2%
93	613 729	622 539	11,5	8 810	1,4%
94	574 484	587 749	10,8	13 265	2,3%
<i>Petite couronne</i>	<i>1 928 615</i>	<i>1 967 175</i>	<i>36,2</i>	<i>38 560</i>	<i>2,0%</i>
77	509 910	532 829	9,8	22 919	4,5%
78	571 200	585 133	10,8	13 933	2,4%
91	484 442	499 756	9,2	15 314	3,2%
95	446 075	459 330	8,5	13 255	3,0%
<i>Grande couronne</i>	<i>2 011 627</i>	<i>2 077 048</i>	<i>38,3</i>	<i>65 421</i>	<i>3,3%</i>
<b>Région</b>	<b>5 320 196</b>	<b>5 425 439</b>	<b>100,0</b>	<b>105 243</b>	<b>2,0%</b>

Source : MEDAD-Filocom d'après la DGI

Création nette de logements par commune entre 2001 et 2005



Source : MEDAD-Filocom d'après la DGI

**Rappel**

La région Ile-de-France regroupe 1281 communes dont Paris, 644 communes comptant moins de 500 logements et 288 de 500 à 2000. Les 349 communes de plus de 2000 logements concentrent 92 % du parc et celles de plus de 10 000 logements (124 communes) 70 %. Il faut garder ces chiffres à l'esprit dans l'examen des cartes présentées où la superficie des communes n'est pas une indication de leur importance dans le parc d'habitation francilien.

Pour en faciliter la lecture, les résultats sont présentés sur les cartes des pages suivantes par quintile : chaque groupe (ou couleur) correspond à environ 20 % des logements de la région et le chiffre indiqué entre parenthèses dans la légende précise le nombre de communes concernées.

*Exemple : 46 communes représentant 20 % des logements franciliens ont un taux de propriétaires occupants compris entre 33 et 40 %.*

Part des propriétaires occupants		
<span style="color: #90EE90;">■</span>	moins de 33%	(43)
<span style="color: #9ACD32;">■</span>	entre 33 et 40%	(46)
<span style="color: #8BC34A;">■</span>	entre 40 et 50%	(75)
<span style="color: #4CAF50;">■</span>	entre 50 et 65%	(152)
<span style="color: #2E7D32;">■</span>	65% et plus	(984)

La limite de l'agglomération parisienne au sens INSEE correspond au contour rouge sur les cartes.

Le parc de résidences principales de la région a augmenté de 141 368 unités en quatre ans, soit 3,0 % du parc de 2001 contre 4,8 % au

niveau national. L'écart enregistré sur le parc total (-1,8 %) se retrouve intégralement sur celui des résidences principales.

**Tableau n°2. : Résidences principales par département en 2005 et évolution entre 2001 et 2005**

	2001	2005	En % du parc 2005	Evolution du parc	
				En nombre	En % du parc 2001
Paris	1 124 808	1 128 741	23,6	3 933	0,3%
92	648 012	670 135	14,0	22 123	3,4%
93	543 404	562 068	11,8	18 664	3,4%
94	516 280	531 799	11,1	15 519	3,0%
<i>Petite couronne</i>	<i>1 707 696</i>	<i>1 764 002</i>	<i>36,9</i>	<i>56 306</i>	<i>3,2%</i>
77	447 681	476 008	10,0	28 327	6,3%
78	515 037	532 756	11,1	17 719	3,4%
91	440 049	458 868	9,6	18 819	4,3%
95	404 418	420 682	8,8	16 264	4,0%
<i>Grande couronne</i>	<i>1 807 185</i>	<i>1 888 314</i>	<i>39,5</i>	<i>81 129</i>	<i>4,3%</i>
<b>Région</b>	<b>4 639 689</b>	<b>4 781 057</b>	<b>100,0</b>	<b>141 368</b>	<b>3,0%</b>

Source : MEDAD-Filocom d'après la DGI

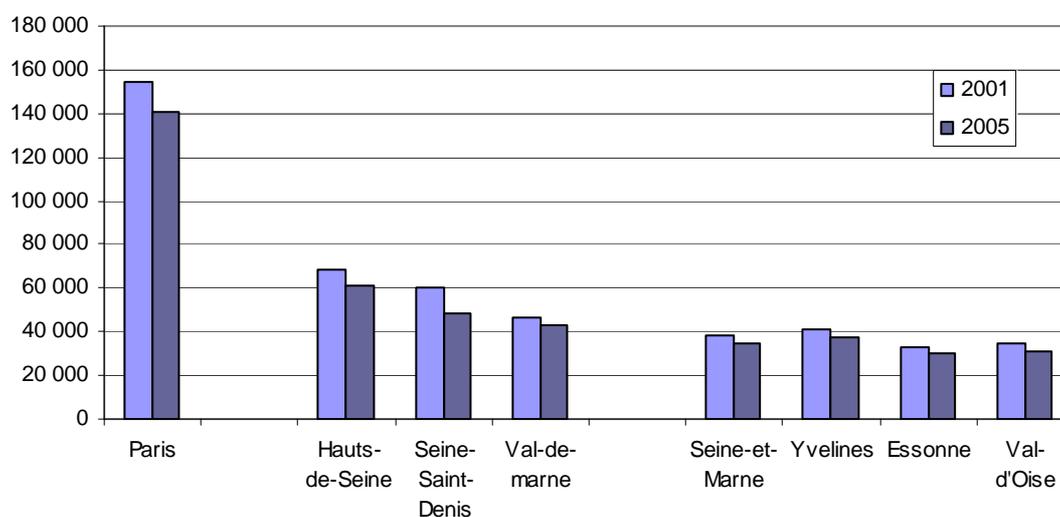
## ... GRACE A LA REMISE SUR LE MARCHE DE LOGEMENTS VACANTS

Près de 52 000 logements vacants ont été remis sur le marché entre 2001 et 2005. Ce phénomène a concerné tous les départements.

Les deux tiers (environ 36 000 logements) ont permis l'accroissement du parc de résidences principales, le tiers restant (près de 16 000 logements) devenant résidence secondaire. Cette part non négligeable des transferts « vacant » vers « résidence secondaire » est

vraisemblablement due à la finalité initiale du fichier de la DGI qui introduit un biais dans le recensement de ces deux catégories. Il est en effet imaginable qu'un certain nombre de propriétaires, dans un souci d'optimisation fiscale, changent périodiquement le statut de leur logement pour éviter la taxe sur les logements vacants et minimiser la taxe d'habitation.

**Graphique n°1 : Logements vacants par département en 2001 et 2005**

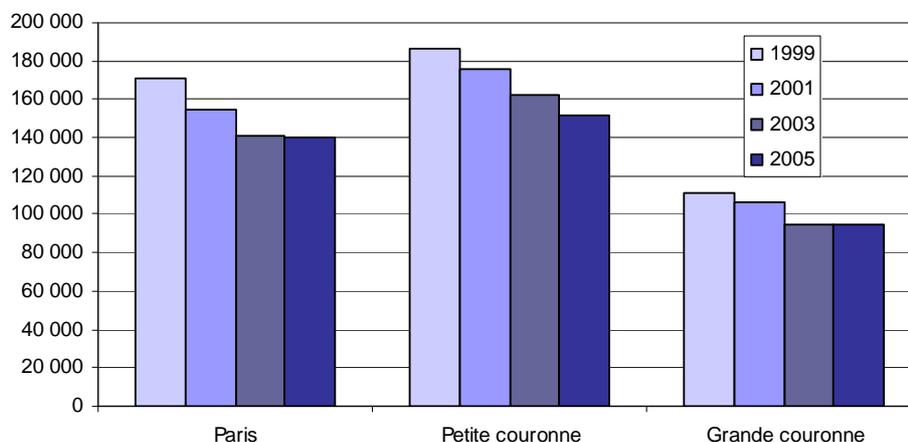


Source : MEDAD-Filocom d'après la DGI

Quoi qu'il en soit, il semble que le gisement des logements vacants s'épuise comme en témoigne la stagnation observée à Paris et

dans la partie agglomérée de la grande couronne sur les deux dernières années.

**Graphique n°2 : Parc de logements vacants de l'agglomération parisienne de 1999 à 2005**



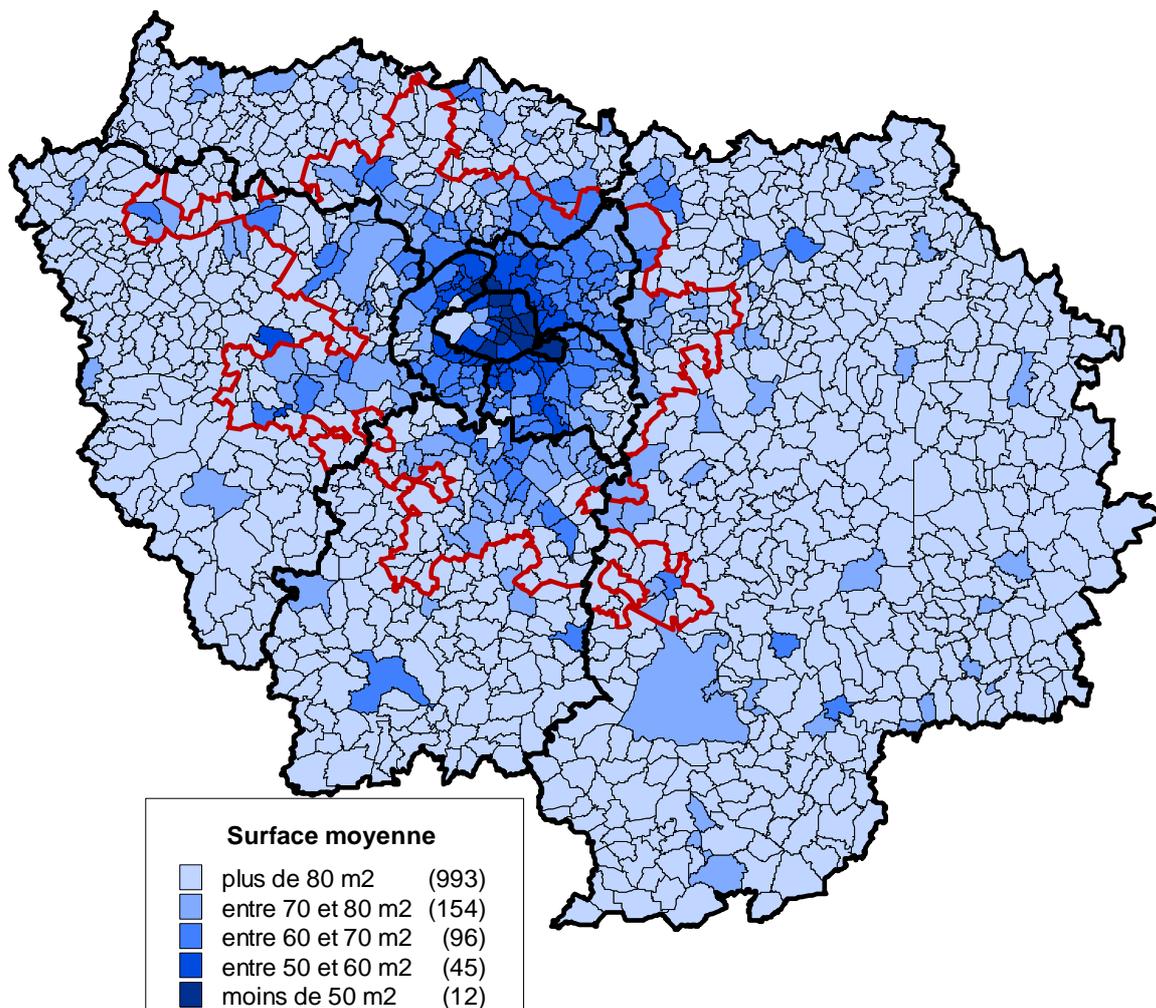
Source : DREIF – Géokit 2

## DES LOGEMENTS PLUS PETITS DANS LE CENTRE DE L'AGGLOMERATION

Le logement type de la région parisienne est un 3 ou 4 pièces (près d'un logement sur deux). Les petits logements (1 et 2 pièces) représentent près de six logements parisiens sur dix contre un sur cinq en grande couronne. En revanche les grands logements, presque absents de la capitale et peu présents en

petite couronne, sont courants en grande couronne, en raison de la part importante de l'habitat individuel. La surface moyenne des logements (66,5 m<sup>2</sup> au niveau régional) varie ainsi de 53 m<sup>2</sup> à Paris à 82,5 m<sup>2</sup> en Seine-et-Marne.

### Surface moyenne des logements par commune en 2005



Source : MEDAD-Filocom d'après la DGI

## DES PROPRIETAIRES OCCUPANTS PLUS NOMBREUX AVEC L'ELOIGNEMENT A PARIS

Tableau n°3. : Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation en 2005

	Locataire secteur social	Locataire secteur privé	Propriétaire occupant	Autre
Paris	18,8%	41,9%	35,5%	3,8%
Hauts-de-Seine	24,8%	31,2%	41,8%	2,2%
Seine-St-Denis	35,1%	22,4%	41,0%	1,5%
Val-de-Marne	26,2%	25,3%	46,5%	2,0%
Seine-et-Marne	18,4%	16,5%	63,1%	2,0%
Yvelines	20,1%	18,7%	59,2%	2,0%
Essonne	21,8%	16,3%	60,2%	1,7%
Val d'Oise	24,0%	16,8%	57,9%	1,3%
IDF	<b>23,2%</b>	<b>26,4%</b>	<b>48,1%</b>	<b>2,3%</b>

Source : MEDAD-Filocom d'après la DGI

Il faut rappeler ici la définition des statuts d'occupation d'après Filocom :

- Propriétaire occupant : logement occupé par son propriétaire personne physique (attention, certaines associations sont classées dans cette catégorie)
- Locataire secteur social : locataire dont le propriétaire est un bailleur classé social dans cette étude : HLM, SEM, commune, département
- Locataire secteur privé : locataire d'une autre catégorie de bailleur

- Autre : occupant à titre gratuit...

Le parc locatif social de FILOCOM n'est donc pas le parc SRU, les bailleurs sociaux possédant pour certains un parc non négligeable en loyer intermédiaire, voire en loyer libre. Ainsi à Paris, alors que le parc SRU représente 15 % des résidences principales, FILOCOM attribue au parc social 18,8 % des résidences principales.

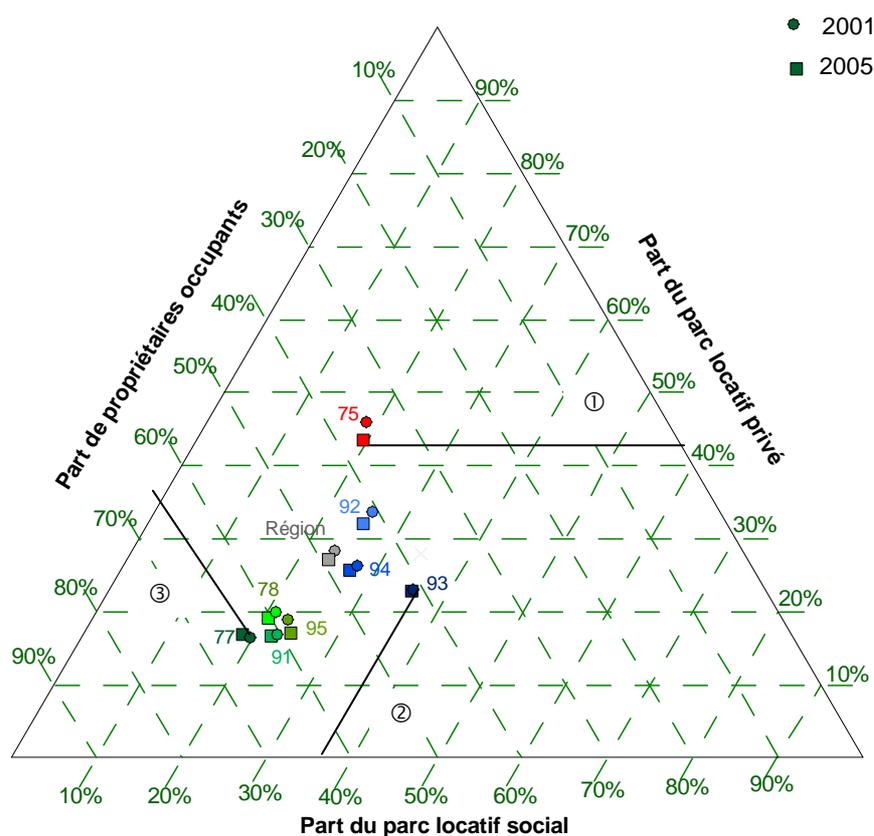
### Une vision synthétique des statuts d'occupation et de leur évolution

Le CETE Nord-Picardie a automatisé une représentation synthétique classique de phénomènes en trois dimensions sous forme de diagramme triangulaire. L'outil mis au point est destiné à la représentation de variables à trois modalités, chaque point représentant généralement les coordonnées d'une entité géographique (région, commune, quartier...) à une date donnée. La représentation simultanée de plusieurs années permet ainsi de visualiser des évolutions et de comparer des territoires entre eux, une proximité sur le graphique reflétant une proximité réelle de structure.

Les applications dans le domaine de l'habitat sont nombreuses : statuts d'occupation, plafonds sociaux, taille des logements..., la seule contrainte est de partitionner la population étudiée en trois groupes (dont la somme est 100 %).

Un exemple d'utilisation de ce triangle est donné ci-après avec les statuts d'occupation par département pour les années 2001 et 2005, les pourcentages des trois principaux statuts ayant été ajustés pour tenir compte du statut « autre » et avoir un total de 100 %. La part de chaque statut se visualise en faisant une projection (non orthogonale) sur l'axe concerné parallèlement au tiret indiqué près de l'échelle en %.

## Statuts d'occupation par département en 2001 et 2005



Sources : MEDAD-Filocom d'après la DGI et CETE Nord Picardie pour le triangle

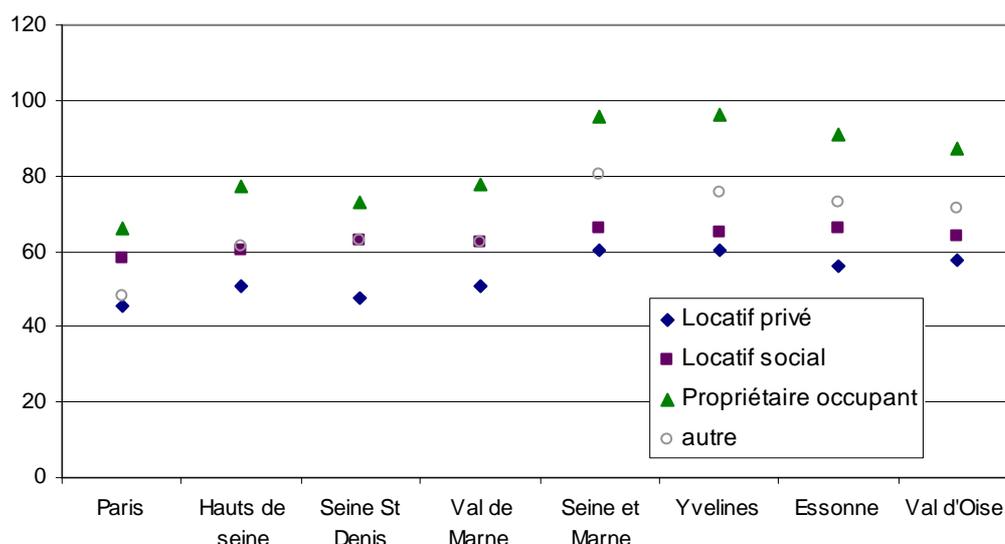
Exemples de lecture : part du parc locatif privé à Paris en 2005 ①,  
part du parc locatif social en Seine-Saint-Denis en 2001 et 2005 ②,  
part des propriétaires occupants en Seine-et-Marne en 2001 ③.

### Les petits logements pour le locatif privé, les grands pour la propriété occupante

Les locataires du secteur social disposent de 62 m<sup>2</sup> en moyenne avec peu de variation de surface selon le département.

Les deux autres statuts principaux reflètent la hiérarchie constatée entre les départements

quant à la surface moyenne des logements, les locataires du secteur privé disposent partout de moins de surface que les autres statuts : en moyenne 32 m<sup>2</sup> de moins que les propriétaires occupants.

Graphique n°3 : Surface moyenne en m<sup>2</sup> par statut s elon le département

Source : MEDAD-Filocom d'après la DGI

## LES OCCUPANTS

Les 4 691 402 résidences principales de la région logent 11 668 942 personnes soit 2,5 personnes par logement de 69 m<sup>2</sup> en moyenne. Bien que plus petits en moyenne, les logements du secteur locatif privé offrent à leurs occupants une surface par personne un peu supérieure à celle du parc social.

### Rappel

Le nombre d'unités de consommation d'un ménage (ucm) se calcule ainsi dans FILOCOM :  $1 + 0,5 (Na - 1) + 0,3 Ne + 0,2$  (famille monoparentale) avec Na = nombre d'adultes et Ne = nombre d'enfants.

Tableau n°4. : Données de cadrage selon le statut d'occupation en 2005

	Locataire secteur social	Locataire secteur privé	Propriétaire occupant	Autre	Total
<b>Population</b>	2 995 326	2 629 581	5 815 264	228 771	11 668 942
<i>En %</i>	25,7%	22,5%	49,8%	2,0%	100,0%
Médiane revenu ucm	9 483 €	12 592 €	17 559 €	12 580 €	13 943 €
<b>Logements</b>	1 090 209	1 238 923	2 254 401	107 869	4 691 402*
<i>En %</i>	23,2%	26,4%	48,1%	2,3%	100,0%
Surface moyenne	62,4 m <sup>2</sup>	50,6 m <sup>2</sup>	82,9 m <sup>2</sup>	60,9 m <sup>2</sup>	69,1 m <sup>2</sup>
Nb pers/logement	2,8	2,1	2,6	2,1	2,5
Surface/personne	22,7 m <sup>2</sup>	23,9 m <sup>2</sup>	32,1 m <sup>2</sup>	28,7 m	27,8 m <sup>2</sup>

Source : MEDAD-Filocom d'après la DGI

\* total inférieur à celui du tableau 2 en raison des statuts d'occupation non définis

### De moins en moins de locataires du secteur privé plus souvent dans des copropriétés

L'effritement du parc locatif privé entre 2001 et 2005 (-0,6 % soit 7 300 logements) résulte de deux phénomènes inverses : une réduction importante dans les départements où il est historiquement important (Paris et Hauts-de-Seine) et un accroissement dans l'est et le sud de la région.

Les locataires du secteur privé habitent à une écrasante majorité dans des immeubles

collectifs : ils ne sont que 8 % à occuper une maison alors que ce type d'habitat représente un logement sur quatre dans la région. Ils sont deux fois plus nombreux dans des immeubles en copropriété (62 %) qu'en mono propriété (30 %).

On constate peu de différence dans le revenu médian des ménages entre mono et copropriété, les maisons, plus chères, abritant quant à elles des ménages plus aisés.

**Tableau n°5. : Répartition des locataires du secteur privé selon le statut de propriété**

	Parc locatif privé en 2005				en 2001	Evolution 2005/2001	
	Total	Maisons	Coll copro	Coll mono	Total	Nombre	%
Paris	455 074	0,2%	72,2%	27,6%	469 889	-14 815	-3,2%
92	206 348	3,7%	66,1%	30,2%	208 364	-2 016	-1,0%
93	124 025	9,8%	54,6%	35,6%	120 119	3 906	3,3%
94	132 554	7,4%	55,0%	37,6%	129 898	2 656	2,0%
<i>Petite couronne</i>	462 927	6,4%	59,8%	33,8%	458 381	4 546	1,0%
77	77 760	29,9%	40,5%	29,5%	71 379	6 381	8,9%
78	99 063	16,8%	55,9%	27,3%	99 843	-780	-0,8%
91	74 034	18,4%	52,8%	28,8%	71 931	2 103	2,9%
95	70 065	19,4%	47,9%	32,6%	74 841	-4 776*	-6,4%*
<i>Grande couronne</i>	320 922	20,9%	49,7%	29,3%	317 994	2 928	0,9%
<b>Région</b>	<b>1 238 923</b>	<b>7,9%</b>	<b>61,8%</b>	<b>30,4%</b>	<b>1 246 264</b>	<b>-7 341</b>	<b>-0,6%</b>

Source : MEDAD-Filocom d'après la DGI

\* évolution apparemment aberrante pouvant résulter du changement de classement d'un ou plusieurs bailleurs

Poursuivant la tendance des dernières décennies, la part de la copropriété s'est accrue entre 2001 et 2005, passant de 59,5 % à 61,8 %. Plusieurs facteurs expliquent ce phénomène : la cession aux bailleurs sociaux d'immeubles entiers, les mises en copropriété d'immeubles cédés lors de successions, le

relatif désintérêt des personnes morales pour l'habitation sur la période récente et les incitations fiscales en faveur des personnes physiques (Besson notamment) ayant entraîné la construction de nombreux programmes en copropriété.

### Les hauts revenus à l'ouest et en périphérie d'agglomération

FILOCOM ne s'intéresse qu'aux revenus imposables et donne donc une vision partielle des ressources des ménages. Il est toutefois intéressant d'observer les disparités géographiques des niveaux de revenus.

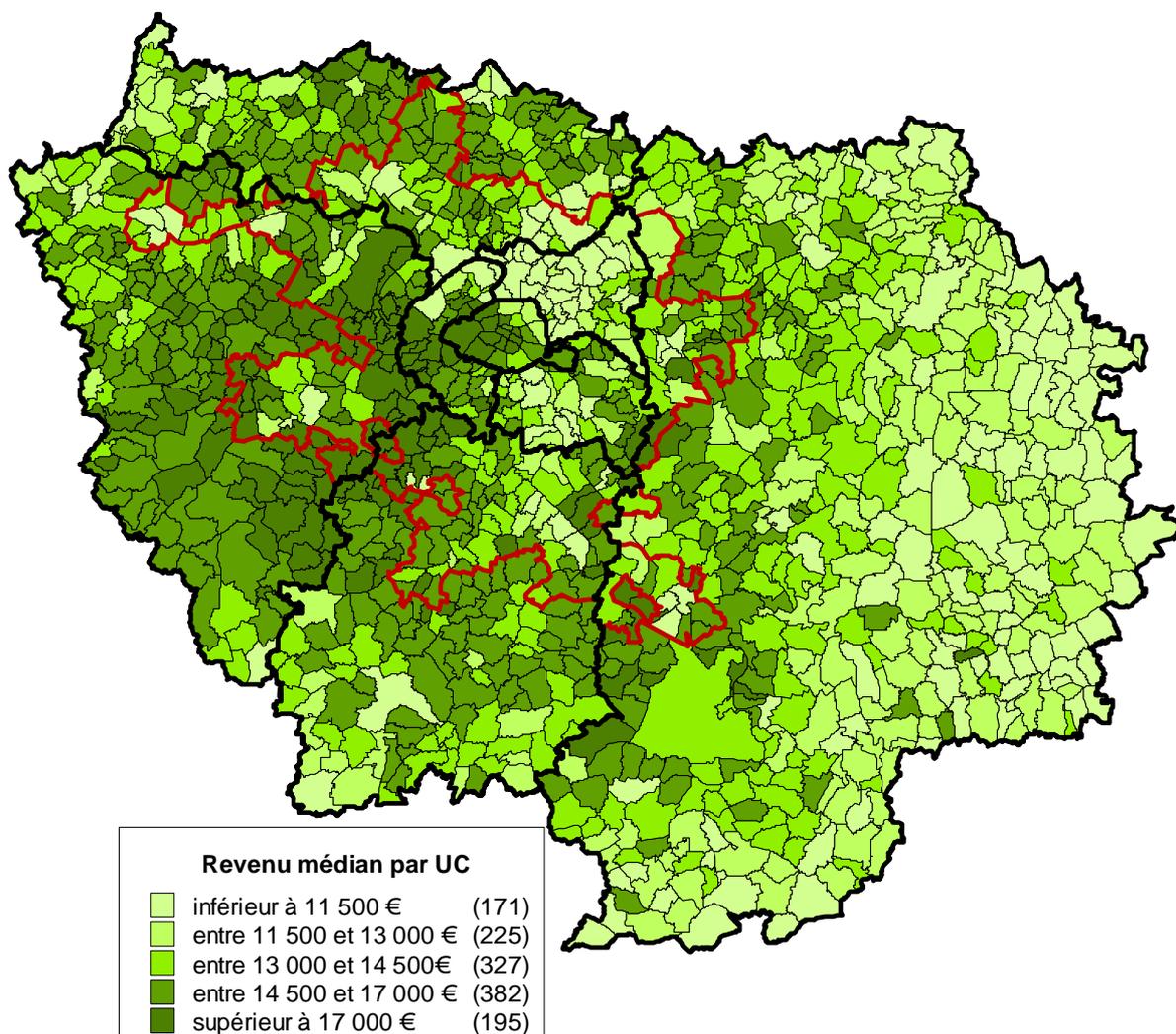
Pour prendre en compte la taille des ménages et intégrer les économies d'échelle de la vie en groupe, il a été retenu le revenu par unité de

consommation, qui permet de se rapprocher d'une notion de pouvoir d'achat. Il est par ailleurs retenu le revenu médian (la moitié des ménages a un revenu inférieur à cette valeur, l'autre moitié supérieur) plutôt que la moyenne.

65 % des ménages franciliens ont des revenus inférieurs au plafond PLUS. Compris entre 55 % et 60 % à Paris et dans l'ouest (Hauts-

de-Seine et Yvelines), ce pourcentage atteint 80 % en Seine-Saint-Denis.

### Revenu annuel médian par unité de consommation par commune en 2005



Source : MEDAD-Filocom d'après la DGI

## CONCLUSION

L'exploitation du fichier FILOCOM apporte un éclairage intéressant et récent sur la composition et l'évolution du parc de logements de la région ainsi que sur son occupation.

Deux grandes tendances du marché francilien peuvent être rappelées ici.

Tout d'abord la croissance du parc de logements a été en moyenne de 0,5 % par an, soit presque deux fois inférieure à celle du parc de la France métropolitaine sur la période 2001-2005. L'augmentation du nombre de

résidences principales a toutefois été plus importante (0,75 % par an) en raison de la remise sur le marché de près de 52 000 logements vacants.

Par ailleurs, la part de la propriété occupante a continué à progresser dans la région au détriment du parc locatif privé mais reste à près de 10 points en deçà du niveau national. Les ménages propriétaires occupent de plus grands logements que les locataires et sont plus présents en périphérie que dans le centre de l'agglomération.

## ANNEXES

## Données de cadrage par département

## Paris

	Locataire secteur social	Locataire secteur privé	Propriétaire occupant	Autre	Total
<b>Population</b>	504 815	864 317	786 176	78 515	2 233 823
<i>En %</i>	22,6%	38,7%	35,2%	3,5%	100,0%
Médiane revenu ucm	11 232 €	14 443 €	22 410 €	13 093 €	15 871 €
<b>Logements</b>	203 549	455 074	384 764	41 564	1 084 951
<i>En %</i>	18,8%	41,9%	35,5%	3,8%	100,0%
Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	58,1	45,6	66,3	48,4	55,4
Nb pers/logement	2,5	1,9	2,0	1,9	2,1
Surface/personne (m <sup>2</sup> )	23,4	24,0	32,5	25,6	26,9

## Hauts-de-Seine

	Locataire secteur social	Locataire secteur privé	Propriétaire occupant	Autre	Total
<b>Population</b>	418 634	432 828	671 889	31 029	1 554 380
<i>En %</i>	26,9%	27,9%	43,2%	2,0%	100,0%
Médiane revenu ucm	10 621 €	14 239 €	21 639 €	13 258 €	15 563 €
<b>Logements</b>	163 495	206 348	275 931	14 618	660 392
<i>En %</i>	24,8%	31,2%	41,8%	2,2%	100,0%
Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	60,5	50,9	77,2	61,1	64,5
Nb pers/logement	2,6	2,1	2,4	2,1	2,4
Surface/personne (m <sup>2</sup> )	23,6	24,2	31,8	28,8	27,4

## Seine-saint-Denis

	Locataire secteur social	Locataire secteur privé	Propriétaire occupant	Autre	Total
<b>Population</b>	583 619	315 164	614 037	19 088	1 531 908
<i>En %</i>	38,1%	20,6%	40,1%	1,2%	100,0%
Médiane revenu ucm	8 089 €	8 533 €	14 311 €	11 390 €	10 626 €
<b>Logements</b>	193 881	124 025	226 351	8 444	552 701
<i>En %</i>	35,1%	22,4%	41,0%	1,5%	100,0%
Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	62,8	47,7	73,2	62,7	63,7
Nb pers/logement	3,0	2,5	2,7	2,3	2,8
Surface/personne (m <sup>2</sup> )	20,9	18,8	27,0	27,8	23,0

Source : MEDAD-Filocom d'après la DGI

## Val-de-Marne

	Locataire secteur social	Locataire secteur privé	Propriétaire occupant	Autre	Total
<b>Population</b>	373 936	294 367	609 558	23 053	1 300 914
<i>En %</i>	28,7%	22,6%	46,9%	1,8%	100,0%
Médiane revenu ucm	9 729 €	11 707 €	17 523 €	12 602 €	13 518 €
<b>Logements</b>	137 669	132 554	243 824	10 504	524 551
<i>En %</i>	26,2%	25,3%	46,5%	2,0%	100,0%
Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	62,4	50,6	77,9	62,5	66,6
Nb pers/logement	2,7	2,2	2,5	2,2	2,5
Surface/personne (m <sup>2</sup> )	22,9	22,8	31,1	28,5	26,9

## Seine-et-Marne

	Locataire secteur social	Locataire secteur privé	Propriétaire occupant	Autre	Total
<b>Population</b>	244 709	167 391	843 594	22 730	1 278 424
<i>En %</i>	19,1%	13,1%	66,0%	1,8%	100,0%
Médiane revenu ucm	8 223 €	10 985 €	14 863 €	10 658 €	12 810 €
<b>Logements</b>	86 399	77 760	297 061	9 533	470 753
<i>En %</i>	18,4%	16,5%	63,1%	2,0%	100,0%
Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	66,3	60,1	95,8	80,1	84,2
Nb pers/logement	2,8	2,2	2,8	2,4	2,7
Surface/personne (m <sup>2</sup> )	23,4	27,9	33,7	33,7	30,9

## Yvelines

	Locataire secteur social	Locataire secteur privé	Propriétaire occupant	Autre	Total
<b>Population</b>	296 944	224 198	860 785	24 992	1 406 919
<i>En %</i>	21,1%	15,9%	61,2%	1,8%	100,0%
Médiane revenu ucm	9 859 €	13 436 €	18 704 €	13 133 €	15 384 €
<b>Logements</b>	106 326	99 063	312 748	10 370	528 507
<i>En %</i>	20,1%	18,7%	59,2%	2,0%	100,0%
Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	64,8	60,4	96,4	75,8	82,9
Nb pers/logement	2,8	2,3	2,8	2,4	2,7
Surface/personne (m <sup>2</sup> )	23,2	26,7	35,1	31,5	31,2

Source : MEDAD-Filocom d'après la DGI

**Essonne**

	<b>Locataire secteur social</b>	<b>Locataire secteur privé</b>	<b>Propriétaire occupant</b>	<b>Autre</b>	<b>Total</b>
<b>Population</b>	280 264	160 791	742 507	16 989	1 200 551
<i>En %</i>	23,3%	13,4%	61,9%	1,4%	100,0%
Médiane revenu ucm	8 837 €	11 844 €	16 910 €	12 403 €	14 037 €
<b>Logements</b>	98 860	74 034	272 695	7 491	453 080
<i>En %</i>	21,8%	16,3%	60,2%	1,7%	100,0%
Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	65,9	55,8	91,1	72,9	79,6
Nb pers/logement	2,8	2,2	2,7	2,3	2,7
Surface/personne (m <sup>2</sup> )	23,3	25,7	33,5	32,1	30,0

**Val-d'Oise**

	<b>Locataire secteur social</b>	<b>Locataire secteur privé</b>	<b>Propriétaire occupant</b>	<b>Autre</b>	<b>Total</b>
<b>Population</b>	292 407	170 527	686 720	12 372	1 162 026
<i>En %</i>	25,1%	14,7%	59,1%	1,1%	100,0%
Médiane revenu ucm	8 539 €	10 647 €	15 654 €	11 680 €	12 912 €
<b>Logements</b>	100 030	70 065	241 027	5 345	416 467
<i>En %</i>	24,0%	16,8%	57,9%	1,3%	100,0%
Surface moyenne (m <sup>2</sup> )	64,1	57,8	87,3	71,1	76,5
Nb pers/logement	2,9	2,4	2,9	2,3	2,8
Surface/personne (m <sup>2</sup> )	21,9	23,8	30,6	30,8	27,4

Source : MEDAD-Filocom d'après la DGI