

Synthèse des questions / réponses échangées via la « chat »

Thème	QUESTIONS reformulées	RÉPONSES reformulées et complétées
DGALN	Que signifie PLH	Programme Local de l'Habitat Lien explicatif
Cerema	Quelle complémentarité en LOVAC et ZLV ?	Lovac est la donnée d'identification des logements vacants (retraité par le Cerema). Zéro Logement Vacant est un outil destiné aux collectivités, qui permet, entre autres, de consolider localement la donnée Lovac. Pour plus d'information : https://doc-datafoncier.cerema.fr/doc/guide/lovac/quels-liens-entre-les-donnees-lovac-et-le-portail-zlv
Cerema	Est-ce que l'identifiant bâtiminaire RNB est présent dans les Fichiers Fonciers ?	Oui, nous proposons un appariement du RNB avec les Fichiers fonciers depuis 2 millésimes. Note explicative
DGALN	Feuille de route "Mutations pavillonnaires" dans laquelle s'inscrit ce pré-repérage du pavillonnaire fragile	Lien

Anah	Quels sont les critères qui permettent de considérer une copropriété comme étant dégradée ?	La base Coproff permet d'identifier les copropriétés « présumées fragiles » et « à surveiller » sur la base d'une trentaine d'indicateurs. La liste des critères pris en compte et la méthode de calcul sont détaillées dans une note diffusée sur ExtraRénov'. Note explicative
Anah	Quel est le taux de copropriétés immatriculées au RNIC dans Corpoff_2025	68% des copropriétés 87% des logements concernés Evolution au fil des millésimes
Anah	Les données PPPI sont disponibles aux carreaux INSEE ?	Pour des raisons de secret statistique, les données PPPI sont diffusées à plusieurs échelles agrégées, la plus fine étant désormais la commune. Les données PPPI ne sont donc pas disponibles à l'échelle des carreaux de l'Insee.
Anah	PPPI : existe-il sur le site un modèle d'acte d'engagement à faire signer par une collectivité dans le cadre d'une étude ?	Avant de transmettre les données du PPPI à une collectivité, la DDT ou la DREAL doit remplir le formulaire dédié disponible sur la plateforme outils de connaissance du parc privé . Ce formulaire vaut acte d'engagement.
Anah	PPOM : quelles données sont mobilisées ?	La source mobilisée pour la production du PPOM est Filosofi.
Anah	La donnée PPOM est-elle disponible pour les "outremer" et notamment pour la Guyane ?	Le périmètre géographique de diffusion du PPOM est calé sur le champ de Filosofi, constitué de la France métropolitaine, de la Martinique et de La Réunion.
Anah	Pour PPOM ou PPPI, existe-t-il un module cartographique ?	Les données du PPOM et du PPPI sont disponibles sous forme cartographique dans le récit dédié au repérage de l'habitat indigne du Memento de l'habitat privé de l'Anah. Lien vers le Memento
Anah	Nous avons eu un message d'erreur sur le site outils parc privé, au moment de faire des demandes d'accès.	Nous vous invitons à nous faire remonter les anomalies, accompagnées d'une capture d'écran, au mail suivant : contact.outils-parc-prive@anah.gouv.fr

Anil	Sur la carte des loyers, il y a des prix qui sont annoncés pour des biens qui n'existe pas. Par exemple, il y a le prix de loyer d'appartement qui sont indiqués alors qu'il n'y pas d'appartement mais uniquement des maisons.	Pour les communes pour lesquelles on n'enregistre pas suffisamment d'annonces locatives (issues de leboncoin et de SeLoger) on procède à des agrégations entre plusieurs communes avec des caractéristiques "proches" de manière à réunir au moins 500 annonces. Les loyers diffusés dans la Carte des loyers sont des estimations issues des données disponibles à l'échelle de chacune des mailles ainsi constituées. Il ne s'agit donc pas d'un loyer directement observé à partir d'annonces dans la commune concernée. Ainsi, lorsqu'un niveau de loyer est estimé pour un type de bien pour lequel aucune annonce n'est effectivement observée dans la commune, ce niveau doit être interprété comme une estimation du loyer qui serait pratiqué pour ce type de bien si des logements correspondants étaient proposés à la location. Note méthodologique détaillée
Anil	Les informations collectées par la CAF sont-elles intégrées à l'OLL et à la carte des loyers ?	Les données des CAF ne sont pas directement intégrées à ces outils d'observation. Leur intégration pourrait en effet introduire un biais dans l'observation, dans la mesure où le parc locatif et les niveaux de loyers des logements occupés par des allocataires ne sont pas nécessairement représentatifs de l'ensemble du parc locatif privé ni des loyers pratiqués dans ce parc.
Anil	Quelle méthodologie utiliser afin d'obtenir des loyers moyens aux échelles "EPCI" ?	La Carte des loyers ne permet pas de faire directement d'agrégation des loyers communaux pour établir des indicateurs à l'échelle des EPCI. L'échelle à laquelle la lecture des indicateurs est pertinente et robuste est celle de la maille construite à façon. En revanche, les périmètres d'OLL correspondent à ceux des EPCI. Dans ce cadre, les indicateurs produits permettent de connaître les loyers à l'échelle des EPCI et à des échelles infra.
Anil	Est-il possible d'agréger les données sur la carte des loyers à l'échelle des EPCI ?	Cette agrégation n'est pas pertinente sur le plan statistique. L'échelle à laquelle la lecture des indicateurs est pertinente et robuste est celle de la maille construite à façon. Note méthodologique détaillée
Anil	Pourquoi les charges ne sont pas retirées directement dans la base carte des loyers ?	Il s'agit d'une problématique de données. Pour l'instant les plateformes ne nous fournissent pas les loyers hors charges. Mais bonne nouvelle, cela devrait évoluer dans le cadre de la production de la prochaine Carte des loyers qui affichera donc des loyers hors charges !
Anil	Les écarts observés entre les loyers des OLL et ceux de la Carte des loyers, plus élevés, s'expliquent-ils par une différence de temporalité des données, les OLL reposant sur des loyers en stock, potentiellement plus anciens, tandis que la Carte des loyers intègre des données en flux ?	Une partie des écarts s'explique par la différence entre les données observées : les OLL observent les loyers en stock, tandis que la Carte des loyers s'appuie sur les loyers d'annonces. Il est toutefois possible de filtrer les données des OLL sur le flux pour obtenir des résultats plus comparables. Un autre facteur explique les écarts : les charges sont incluses dans la Carte des loyers, mais pas dans les OLL (ce qui représente un écart qu'on estime autour de 1,3 €/m²).

SDES	Un nouveau millésime Filocom est-il prévu ?	Oui nous envisageons de diffuser Filocom 2025 mais dans un format adapté (avec peut-être moins de détails et à un niveau moins fin si la qualité des données ne le permet pas)
SDES	Filocom est-il disponible pour les DOM ?	Oui Filocom couvre la France Entière (Mayotte compris), même si la couverture des données administratives peut être un peu moins bonne sur certains territoires.
SDES	Sitadel permet-il de repérer la création de surface de plancher ou la création de logement ? (Ex: scission d'un grand logement en 2 petits logements)	Les deux sont distinguables à partir des différents champs issus de la base Sitadel. Dans l'exemple donné d'une scission, il y a création d'un logement. À ce titre le permis est mis en ligne dans les listes de DAU en open data. Dans le cas où il y a création de surface de logement ou d'hébergement sans création de logement(s) (extension), le permis figure dans la base Sitadel mais pour l'instant n'est pas mis en ligne dans l'open data. Cela pourrait changer à terme.
Cerema	Pourquoi ne pas comparer deux millésimes des Fichiers fonciers pour évaluer la construction neuve ?	Les 2 approches sont complémentaires. Sitadel est en avance de phase par rapport à la donnée fiscale, donc plus utile pour l'analyse des 12-24 derniers mois (création du local à l'issue de l'achèvement de la construction). Il éclaire sur le projet de construction
SDES	Quels types de bâtiment sont recenser dans Sitadel ? Exclusivement les logements ?	Sitadel porte à la fois sur des logements et des locaux non résidentiels (bureaux, entrepôts, bâtiments résidentiels, etc.)
SDES	Peut-on estimer parmi le stock de logements dont l'état d'avancement connu est "autorisé" la part de logement qui ne se réalise finalement pas ?	Il faut généralement attendre 4 ans (durée de validité d'une autorisation) avant d'avoir l'information complète. Nous réalisons une enquête sur les anciens permis afin de l'obtenir (taux de réponse de 60% que les permis sans remontés) et ainsi estimer le taux d'annulation. Sur les données récentes, la nouvelle modélisation DR++ n'étant pas déterministe, les taux d'annulation ne sont plus estimés. Nous avons donc seulement celles déclarées.
SDES	Depuis la livraison de SITADEL 3, on constate de nombreux problèmes sur les locaux non résidentiels. Nous avons des écarts très importants et inexpliqués sur les volumes entre nos archives SITADEL2 et la livraison SITADEL3 (divisé par 3), tant sur les listes que sur les données agrégées mensuelles ou annuelles. Des erreurs à priori sur la fusion / rediffusion des destinations. Comment faire remonter ou échanger sur les écarts constatés ?	Le tableau de surfaces autorisé de locaux non résidentiel n'est plus le même, cela explique en partie le problème, à approfondir éventuellement, l'utilisateur peut nous remonter des exemples concrets.
SDES	Dans Sitadel 3, dans la catégorie "autres", les entrepôts sont-ils encore distingués et identifiables ?	Oui c'est une sous-destination qui est identifiée et qui figure dans notre publication mensuelle.
SDES	Est-il possible d'avoir accès aux descriptifs de travaux pour les EPA et EPIC ?	Cette information n'est actuellement pas diffusée, car des informations nominatives sont présentes et ne peuvent être rediffuser. On cherche à reconstituer une variable sans ces informations. En outre il faudrait pouvoir identifier les EPA et EPIC

		(pas évident en l'absence de la catégorie de maître d'ouvrage)
SDES	A quelle échelle se fait la diffusion STAT'INFO ? département ? ou on peut avoir des données EPCI ?	Les Statinfo du SDES donnent des résultats nationaux avec quelques informations (cartes) au niveau départemental. Les DREAL peuvent faire des publications au niveau régional. Sous Dido (site internet du SDES), les données cohérentes avec la publication (estimées en DR++) sont disponibles jusqu'au département. En deça, il y a des données annuelles non estimées (donc sous-estimées sur les dernières années) et des listes de permis. Les données de liste en annuelles en date réelle mais non estimées sont à utiliser avec prudence sur les deux dernières années pour les autorisations et sur les 3-4 dernières années pour les mises en chantiers.
SDES	Concernant l'intégration des parcelles aux permis dans SITADEL 3 (pour l'instant seulement 3 parcelles sont intégrées). Est-ce que les parcelles supplémentaires seront intégrées sur toute l'historique des permis de construire ou seulement sur les nouveaux permis ?	Cette intégration aura lieu prochainement mais seulement sur les nouveaux permis.
SDES	Jusqu'à quelle date peut-on remonter dans le temps sur Sitadel ?	En open data jusqu'à 2013 pour le moment. Normalement jusqu'en 2000 à partir du mois prochain.
SDES	Pour Sitadel, un conseil nous avait été donné (à l'époque de GEOKIT) : attendre 1 an et 6 mois pour avoir tous les PC date réelle "remontés" au niveau central. Est-ce toujours d'actualité ?	Oui c'est raisonnable pour les autorisations, un peu plus pour les mises en chantier (3-4 ans). Il est préférable dans tous les cas, au niveau du département (niveau le plus fin des estimations en dates réelles) de vérifier l'adéquation entre les estimations et les données brutes, cela donne une idée de l'ampleur de l'écart pour la période considérée. Vous pouvez ensuite appliquer cet écart (en %) à des zonages plus fins pour redresser des données manquantes.
SDES	Concernant le RPLS un travail est-il fait auprès des bailleurs sociaux concernant l'homogénéité de la saisie ? Chaque bailleur et chaque personne chez les bailleurs semble avoir ses "habitudes de saisie notamment concernant les différents champ d'adressage, ce qui rends très difficile les exploitation statistiques à l'échelle des ensembles de logements (bâtiment / résidences / opérations).	Oui, un travail est mené auprès des bailleurs pour améliorer l'homogénéité de la saisie, à plusieurs niveaux : - Des consignes de collecte précisent les concepts et les modalités attendues. Elles sont détaillées et visent à limiter les divergences d'interprétation. - Des contrôles automatiques de format et de cohérence entre variables sont appliqués pendant la collecte. Les bailleurs corrigent leurs données au fil de l'eau, ce qui les aide aussi à mieux appréhender les règles d'une année sur l'autre. - Un accompagnement par les gestionnaires pendant la collecte : les bailleurs peuvent poser leurs questions directement à leur gestionnaire et/ou à la maîtrise d'ouvrage, ce qui permet de clarifier de nombreux points. - Des échanges approfondis en cas de

		difficultés importantes : lorsque les incohérences sont trop nombreuses, des réunions de travail sont organisées avec le bailleur, parfois dans ses locaux, y compris pour examiner avec lui le contenu de ses bases de gestion et comprendre l'origine des écarts. Ces actions permettent d'améliorer la qualité des données, même si des disparités de pratiques subsistent.
SDES	RPLS ne recense pas les logements en accession sociale (PSLA et BRS). Est-ce qu'à l'avenir ces logements seront intégrés à RPLS ?	Le champ de RPLS est défini dans le CCH. Il faut adresser vos demandes à la DHUP/PH et au SDES si vous voulez des modifications du champ. Les logements en accession sociale restent donc hors champ : • BRS : le ménage est propriétaire des droits réels sur le logement, et non locataire. Ces logements ne doivent pas être déclarés au RPLS. • PSLA : tant que le logement est en phase de location-accession, il est hors champ et ne doit pas être déclaré. Un seul cas fait exception : si l'option d'achat n'a pas été levée et que le ménage a renoncé à l'acquisition, le logement réintègre le parc locatif social. Il doit alors être déclaré au RPLS.
SDES	Ou existe-t-il une base de données qui recense les logements en accession sociale ?	Ces logements ne relèvent pas du champ du RPLS. Ils sont suivis par d'autres dispositifs, notamment l'inventaire SRU pour les communes concernées, et, pour le BRS, le bilan national des organismes de foncier solidaire.
SDES	L'identifiant bâtiment RPLS peut-il être recoupé avec les Fichiers Fonciers ?	L'identifiant fiscal des logements dans RPLS correspond effectivement à l'identifiant idlocal des Fichiers Fonciers. Mais il s'agit d'une information qui n'intervient pas au moment de la saisie dans le RPLS. Elle est issue d'un appariement automatique qui comporte plus de risque d'erreur. Par ailleurs, le CSTB établit la correspondance entre les logements du RPLS et l'identifiant bâtiment à l'échelle de la parcelle. Il n'existe donc pas de correspondance bijective (un pour un) entre un bâtiment ou un logement du RPLS. Un rapprochement reste possible à l'échelle de la parcelle, mais il ne permet pas de retrouver le logement ou le bâtiment exact.
SDES	Quelle est la différence entre RPLS Décrets et Loi ?	Deux publics différents : les fichiers loi s'adressent aux collectivités locales et établissements publics du territoire concerné, ils sont à demander aux DREAL (avec signature d'un acte d'engagement) Les fichiers décrets couvrent un champ plus large et s'adressent aux bailleurs, fédération de bailleur aux autres personnes morales de droit public, personnes privées chargées d'une mission de service public dans le domaine du logement, ils sont à demander au SDES

		Fichiers « décret » : → Contiennent toutes les variables, sauf les logements non conventionnés des SEM (exclus). Fichiers « décret light » : → Identiques aux fichiers décret, mais certaines variables de bail et occupation sont retirées : Mode d'occupation (MODE) / Dates liées au bail (BAIL, BAIL_DATE, MOIS_BAIL, ANNEE_BAIL) / Durée de vacance.
SDS	Pour RPLS, y aura-t-il un moyen de connaître les affectations des différents types de financements (hors PLAI, PLUS, PLS et PLI), dans un souci de simplification ? Car il y a un allongement de la liste des types de financement dans la version 2025 que le dictionnaire des variables de permet pas de comprendre.	Le rattachement d'un logement à une catégorie de financement se fait désormais en priorité à partir de la variable plafond de ressources PLAFRES. Deux cas particuliers : • Logements non conventionnés des SEM : le rattachement se fait à partir de la variable de conventionnement CONV et de la catégorie d'organisme. • Loyers libres : le rattachement combine PLAFRES (modalité 99), l'absence de conventionnement (CONV) et la catégorie d'organisme, car seules certaines catégories d'organismes peuvent avoir des logements à loyer libre. La variable PLAFRES étant encore insuffisamment bien renseignée, il est nécessaire, cette année encore, de recourir à la variable FINAN, avec la même table de correspondance que les années précédentes, ainsi qu'à PLAFLOY (plafond de loyer).

Cerema	Y aura-t-il un retour du déroulement de la journée nationale ? Sur le site du Cerema ?	Oui :)
	23 messages de remerciements	Merci :)