

Avec quelle méthodologie Métropole Savoie a réalisé l'étude sur la solvabilité des ménages et les coûts résidentiels ?

livret 4



Méthodes de calcul, données utilisées, limites des résultats...

Le livret n°4 “méthodologie”, présente les choix retenus pour l'étude, l'élaboration des différents indicateurs et les données utilisées pour les faire fonctionner. Chaque indicateur présenté est précisé par ses limites et les données utilisées.

Même si de nombreuses données existent, certaines ont dû être créés et sont venues enrichir le SIG de Métropole Savoie.

L'étude fait aujourd'hui un “état zéro” de la connaissance sur la notion d'adéquation entre les ressources des ménages et les offres de logement sur le territoire de Métropole Savoie.

En effet, cette étude, contributive de l'évaluation du SCoT, a souhaité identifier s'il y a adéquation entre les ressources des ménages et l'offre de logements, en auditant le territoire de Métropole Savoie sur les coûts résidentiels.

Sommaire

- 1. Livret méthodologique**
 - Pour quoi faire ?p. 4
 - Comment ?p. 4
- 2. La mise en place d'indicateurs**
 - Quels sont les choix retenus par l'étude ?p. 5
- 3. Les indicateurs à la loupe**
 - Les indicateurs “immobiliers”p. 7
 - Les indicateurs “énergétiques”p. 11
 - Les indicateurs “déplacements/mobilités”p. 15
- 4. Les analyses qui ne relèvent pas d'indicateurs**p. 17
- 5. Les données présentes sur les fiches communales**p. 18
- 6. Récapitulatif des données**p. 19

1. Livret méthodologique

Métropole Savoie a réalisé en interne, une étude sur la solvabilité des ménages et les coûts résidentiels durant plusieurs mois, une approche transversale de certains sujets portés par le SCoT.

Cette étude est contributive de l'évaluation du SCoT, en cours. En effet, Métropole Savoie a choisi d'auditer son territoire sur les choix résidentiels des ménages et les coûts induits.

Pourquoi faire ?

La rédaction d'un livret méthodologique est apparue comme indispensable afin d'apporter de la clarté sur les hypothèses retenues et les partis pris choisis, d'exposer les données utilisées, de présenter la méthode, le tout permettant éventuellement de rendre la méthodologie transposable.

L'étude comporte de nombreux indicateurs, piliers de l'étude, et a nécessité l'utilisation d'une multitude de données dont certaines ont dû être créées pour cela et ont, par ailleurs abondées le centre de ressources de Métropole Savoie. Les travaux menés ici dressent aujourd'hui, à l'heure de l'évaluation du SCoT, un "état zéro" de la situation étudiée.

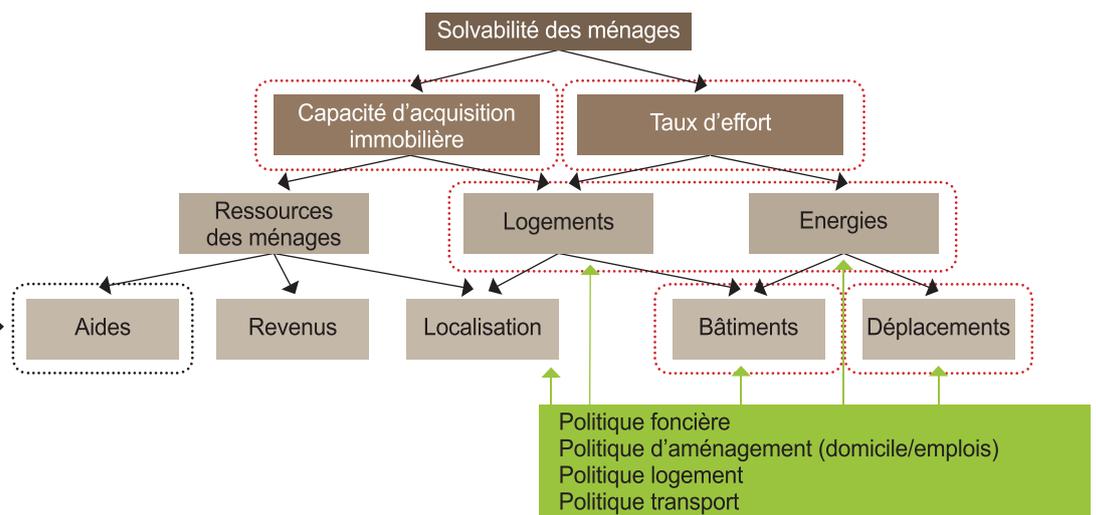
Comment ?

Métropole Savoie a choisi premièrement de mesurer l'adéquation entre les ressources des ménages et les offres de logement sur son territoire suite aux constats des PLH quant à l'enrayement des parcours résidentiels et deuxièmement d'auditer son territoire sur la notion de coûts résidentiels au regard du contexte national qui tend à dire que les ménages payent le prix fort pour leur éloignement de leur lieu de travail. Métropole Savoie a souhaité évaluer si cette fragilité des ménages vis-à-vis des coûts induits par la localisation de leur logement est avérée sur son territoire.

La solvabilité des ménages, peut se traduire par le "pouvoir d'achat" des ménages pour se loger, amène différents sujets à traiter, identifiés sur le schéma ci-dessous.

Ainsi, les différents thèmes abordés par l'étude sont : la capacité des ménages à se loger en location ou en accession, l'évaluation de leurs dépenses (taux d'effort) pour se loger, se déplacer et se chauffer.

La partie en vert du schéma, expose les leviers d'actions probables, sur les différentes politiques publiques.



Sujet non abordé dans l'étude. Pas de prise en compte des aides au logement dans la mesure des taux d'effort. Toutefois, des calculs ont été réalisés mais ne sont pas présents dans l'étude rédigée, comme l'éligibilité des ménages types aux différents seuils sociaux pour la location et l'accession.

2. La mise en place d'indicateurs

Pour réaliser cette étude, l'équipe technique "Aménagement du territoire-Urbanisme" de Métropole Savoie a mis en place des indicateurs territorialisés à plusieurs échelles : à l'échelle du

SCoT, des EPCI et des communes. Des indicateurs sont développés pour chaque sujet cerclé de pointillés sur le schéma de la page précédente.

Les indicateurs correspondent à différents thèmes, à savoir :

→ Les indicateurs "immobiliers"

 Livret 2 tels que :



Indicateur n°1

Capacité d'acquisition immobilière



Indicateur n°2

Taux d'effort location immobilière

→ Les indicateurs "énergétiques"

 Livret 3 tels que :



Indicateur n°3

Taux d'effort énergétique du logement



Indicateur n°4

Taux d'effort déplacement

→ Les indicateurs "déplacements/mobilités"  Livret 3 tels que :



Indicateur n°5

Indice de dépendance à la voiture



Indicateur n°6

Pourcentage d'actif occupé pouvant télétravailler

Pour calculer ces indicateurs, Métropole Savoie a fait le choix d'hypothèses de départ et d'échantillons représentatifs. Cela commence par la définition d'un ménage-type et de logements types qui sont par la suite mis en situation.

La création d'un "ménage-type" : deux adultes et un enfant

Dans les différentes parties de l'étude, se retrouve systématiquement la mise en situation d'un ménage-type composé de deux adultes et d'un enfant, soit 1,8 unité de consommation¹.

Il y a plusieurs "ménage-type", celui disposant du revenu médian de Métropole Savoie et les ménage-types communaux disposant du revenu médian communal. Il y a donc 102 ménages-types communaux et un ménage-type de Métropole Savoie. Ces différents ménages types permettent de répondre à plusieurs questions et notamment "le ménage-type" au revenu médian de la commune peut-il se loger sur la commune et si oui comment ? Mais aussi, où le ménage-type de Métropole Savoie peut-il se loger, ce qui permet de répondre à la question suivante "les ménages arrivant sur le territoire ont-ils le libre choix de leur localisation résidentielle ?"

Métropole Savoie a choisi de mettre en situation un ménage composé de trois personnes car :

- **statistiquement** sur le territoire de Métropole Savoie, il y a une proportion plus importante de ménages avec enfants que sans enfants. Les ménages avec enfants, ont quant à eux majoritairement un seul enfant ;
- **sociologiquement**, c'est souvent le moment où les ménages changent de logement et où ils ont besoin d'offre de logement en adéquation avec leurs ressources pour pouvoir progresser dans leur parcours résidentiel. Cette typologie de ménage est souvent primo-accédant de leur résidence principale.

Ce choix permet également de justifier de revenus intermédiaire (1,8 UC) face à 1,5 UC si uniquement couple et 2,1 si 2 enfants. Cela fait donc le choix d'exposer une situation intermédiaire économiquement.

¹ **Unité de consommation** : le revenu du foyer est pondéré par un coefficient attribué à chaque membre du ménage pour permettre la comparaison des niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente. L'échelle utilisée est telle que: 1 UC pour le 1^{er} 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.

La définition de logements types

Pour mesurer l'adéquation entre les ressources des ménages et les offres de logements en location et en accession, il a fallu définir des logements types :

Logements types	Données utilisées
Appartement de 70 m ² neuf Appartement 70 m ² ancien Maison 100 m ² neuve Maison 100 m ² ancienne	Prix de vente : Perval moyenne 2007 – 2011 Prix en location au m² : LaCotelmmo (groupe SeLoger) car absence de données de la FNAIM des Savoie.

Métropole Savoie a choisi ces surfaces car :

- Une superficie de 70 m² est considéré comme étant une surface acceptable pour loger trois voire quatre personnes par l'INSEE.
- Une superficie de 100 m² a été choisie vu que cette surface correspond à la moyenne des surfaces des maisons sur l'ensemble du territoire de Métropole Savoie.

3. Les indicateurs à la loupe

Les indicateurs “immobiliers”


Indicateur n°1
Capacité d'acquisition immobilière

La capacité d'acquisition

 → **Livret 2** page 5

Pour identifier s'il y a adéquation entre les ressources des ménages et les offres de logement en accession à la propriété, il a fallu déterminer la capacité d'acquisition immobilière des ménages. Celle-ci a été définie pour tous les ménages-types,

en fonction de leurs revenus, de deux montants d'apport (10 000 € et 50 000 €) et du recours à un emprunt bancaire selon plusieurs hypothèses de durée 20, 25 et 30 ans.

Définition de la capacité d'acquisition immobilière des ménages : simulations d'emprunts bancaires avec apports

Des simulations d'emprunts ont permis de définir la capacité d'achat immobilier maximale des ménages-types communaux et du ménage-type de Métropole Savoie.

Les simulations d'emprunt ont été réalisées à partir de deux hypothèses.

1. Avec un apport de 10 000 € (cible de représentativité : primo-accédant).
2. Avec un apport de 50 000 € (cible de représentativité : apport moyen national plus caractéristique des secundo-accédant ou d'un apport suite à héritage...).

Les simulations ont été réalisées sur plusieurs périodes : 20 ans, 25 ans et 30 ans.

D'une période à l'autre, le montant empruntable varie peu par rapport à l'augmentation des intérêts d'emprunts. Pour exemple, dans le cas d'un emprunt sur 30 ans, la capacité d'emprunt est (en moyenne) de 20 000 € supérieur à un emprunt sur 20 ans mais le montant des intérêts bancaires est 2,3 fois supérieur aux intérêts bancaires supportés en cas d'emprunt sur une période de 20 ans. Le montant des intérêts bancaires lors d'un emprunt sur 30 ans, correspond à 48 % du coût total du crédit, autrement dit, à la dernière échéance le bien immobilier aura été payé deux fois !

C'est pour ces raisons que nous avons fait le choix d'évaluer la capacité d'acquisition des ménages uniquement lorsqu'ils recourent à un emprunt bancaire sur une période de 20 ans, il s'agit ici d'une hypothèse plus soutenable.

Simulation d'emprunt – définition du montant empruntable - hypothèses retenues

Revenu des ménages-types communaux et de Métropole Savoie	FILOCOM 2011- revenu par unité de consommation – 1,8 UC - MedRevbrut_ucm
Taux d'endettement	33 % des revenus
Durée d'emprunt	20 ans (correspond également à la moyenne nationale) 30 ans
Taux d'emprunt	4,01 % assurances comprises (Teg 3,65 % - assurance 0,36 % sur une tête) Pour les prêts sur 30 ans : taux 4,60 % assurances comprises
Apport	10 000 € et 50 000 €

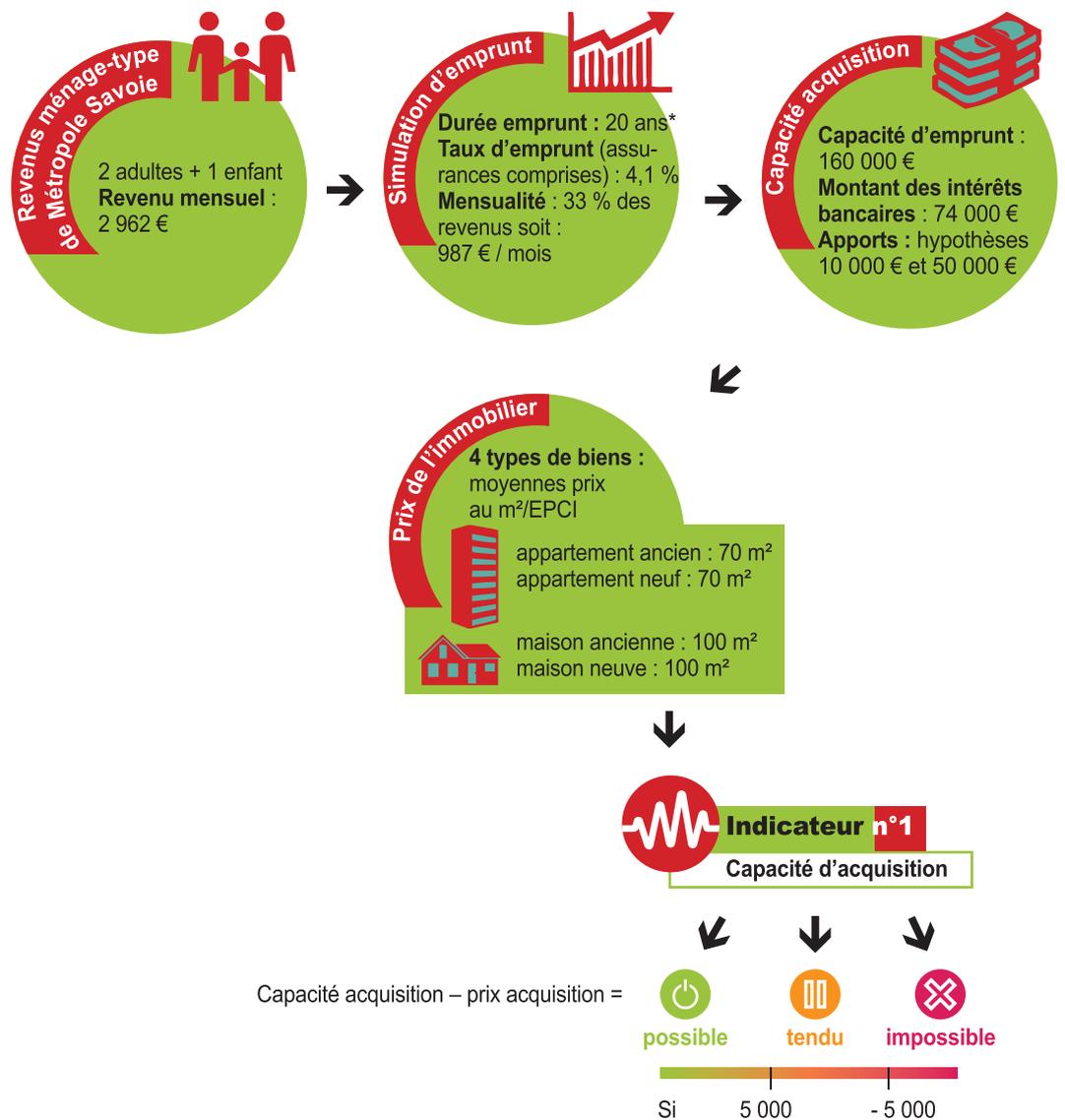
La mise en place d'indicateurs

Mesure de l'adéquation ressources des ménages et offres de logement

Les capacités d'acquisition des ménage-types sont alors confrontées aux prix d'acquisition des logements-types (appartement ancien et neuf, maison ancienne et neuve). Sur le livret 2, cette projection est réalisée uniquement sur la base du ménage-type de Métropole Savoie face au prix des logements-types par EPCI.

Toutefois, sur les fiches communales, c'est la capacité d'acquisition du ménage-type communal qui est confrontée aux prix des logement-types de la commune et des logement-types de leur EPCI.

Ci-dessous un schéma expliquant la « création » de l'indicateur (sur la base du ménage-type de Métropole Savoie) :



Limites de l'indicateur

Certaines typologies de biens ne disposent pas de données sur de nombreuses communes, l'adéquation est par conséquent mesurée à l'échelle des EPCI. Les données immobilières, notamment PERVAL pour les acquisitions, utilisées dans les calculs, ne couvrent pas toutes les transactions ayant réellement eu lieu sur les communes.

Le taux d'effort en location


Indicateur n°2

Taux d'effort location immobilière

 →  **Livret 2** page 9

Pour mesurer l'adéquation entre les ressources des ménages et les possibilités de location de logements, nous avons évalué le taux d'effort des ménages.

C'est pourquoi nous avons regardé le taux d'effort des ménages pour louer un logement-type sur les communes du territoire, mais aussi quelle surface ils peuvent louer s'ils consacrent le maximum de leur taux d'endettement.

Détermination du taux d'endettement des ménages

Aujourd'hui, pour louer un bien immobilier, les ménages doivent disposer de ressources correspondantes à au moins trois fois le montant du loyer. Leur taux d'effort doit donc être compris entre 30 et 35 % de leurs revenus, à condition

que leur "reste à vivre" soit suffisant. Ce seuil d'environ 33 % n'est pas défini légalement, toutefois, cette limitation est pleinement compréhensible, afin de protéger les locataires et éviter les situations de surendettement.

Hypothèses retenues	
Revenu des ménages-types communaux et de Métropole Savoie	FILOCOM 2011- revenu par unité de consommation – 1,8 UC : MedRevbrut_ucm
Taux d'endettement	33 % des revenus
Capacité endettement ménage-type Métropole Savoie	977 €/mois
Capacité endettement ménage-types communaux	Voir fiches communales

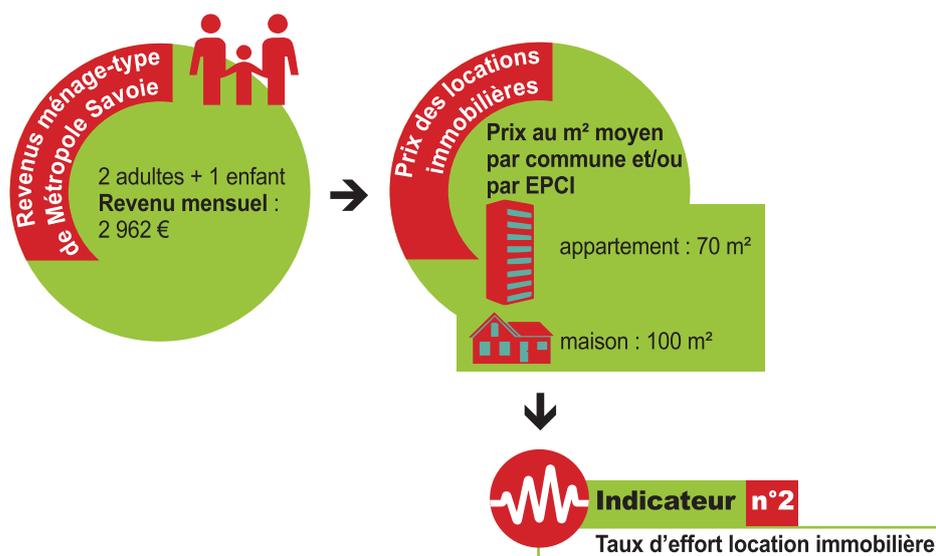
La mise en place d'indicateurs

Adéquation ressources des ménages et offre locative

Ici, deux approches ont été réalisées, répondant ainsi à deux questionnements :

1. Quel taux d'effort pour les ménages s'ils louent un logement-types communal ?
2. Où et quelle surface les ménages-types peuvent-ils louer s'ils consacrent 33 % de leur revenu ?

Hypothèses retenues	
Revenu des ménages-types communaux et de Métropole Savoie	FILOCOM 2011- revenu par unité de consommation – 1,8 UC
Taux d'endettement	33 % des revenus
Capacité endettement ménage-type Métropole Savoie	977 €/mois
Appartements de 70m ² et maisons de 100 m ² sur l'ensemble du territoire	Prix en location au m ² : LaCoteImmo (groupe SeLoger) car absence de données de la FNAIM des Savoie.



Limites de l'indicateur

Les données utilisées ne prennent pas en compte la qualité du bien ni des charges et frais réels affiliés au logement.
La FNAIM des Savoie ne dispose pas d'observatoire de la location.

A titre d'exemple, l'indicateur n°2, montre qu'un ménage-type de Métropole Savoie peut, à condition d'allouer le maximum de son taux d'effort au montant de sa location, louer en moyenne un appartement de 96 m² ou une maison de 110 m².

De plus, l'indicateur renseigne sur le fait que si le ménage type loue un appartement de 70 m² alors son taux d'effort serait de 24 %, soit 73 % de son taux d'effort maximum.



Le taux d'effort énergétique pour le logement

Cet indicateur exprime la part du revenu des ménage-types communaux dédiée aux énergies du logement (chauffage, eau chaude sanitaire...), ce qui est communément nommé le taux d'effort. La moyenne du coût des énergies pour les logements par commune tient

compte des proportions d'utilisation des différents combustibles présents dans les parcs de logement communaux. A chaque combustible est appliqué une consommation et un prix différents, la consommation étant dépendante également de l'âge du logement.

Sélection des logements

- **Résidences principales – CATL** = 1.
- **Chauffage central du logement** : Central collectif, central individuel, tout électrique, autre moyen – CHFL = 1 ou 2 ou 3 ou 4.
- **Combustible principal du logement** : Chauffage urbain, gaz de ville ou réseau, fioul, Electricité, Gaz en bouteille ou citerne, autre – CMBL = 1 ou 2 ou 3 ou 4 ou 5 ou 6.
- **Superficie du logement** : toutes les tailles – SURF = 1 ou 2 ou 3 ou 4 ou 5 ou 6.
- **Type de construction** : logement isolé, jumelé, par 2 ou + - TYPC = 1 ou 2 ou 3 ou 4 ou 5.
- **Type de logement** : maison, appartement, logement-foyer, chambre d'hôtel,... – TYPL = 1 ou 2 ou 3 ou 4 ou 5 ou 6.

Réalisation d'un tableau source par commune regroupant les données suivantes

- Commune.
- Période d'achèvement de la construction.
- Type de logements (TYPL : maison ou appartement).
- Mode de chauffage : CHFL et CMBL.
- Nombre de logements concernés (en utilisant la variable IPONDL donnant la représentation statistique de chaque logement).

Etape 1 : Calcul du coût de l'énergie pour chaque type de logements

Base du coût de l'énergie

Coûts énergie	
Chauffage urbain	6,80 €
Gaz de ville ou de réseau	7,28 €
Fioul (mazout)	9,79 €
Electricité	12,82 €
Gaz en bouteilles ou en citerne	13,79 €
Autre	6,22 €

Base des consommations d'énergie

Source : RAEE

Source : SoES

La mise en place d'indicateurs

Etape 2 : Récapitulatif par commune

Bilan par commune du nombre de logements pris en compte et la somme des coûts correspondants.

Etape 3 : Calcul du coût moyen de l'énergie par logement

Etape 4 : Calcul du taux d'effort énergétique pour un ménage type de la commune

Limites de l'indicateur

L'approche par moyenne ne démontre pas les disparités par type de ménage ou par type de combustibles.

Les chiffres énoncés se dispensent de la prise en compte des comportements des ménages vis-à-vis de l'utilisation des énergies dans leur logement.

Le taux d'effort énergétique pour les déplacements



Indicateur n°4

Taux d'effort déplacement

→  **Livret 3** page 8

La volonté de cet indicateur est de mesurer le poids de l'automobile dans le budget des ménages de Métropole Savoie, d'identifier si, dans certaines localités, son usage peut rendre les ménages vulnérables.

L'élaboration des taux d'efforts des ménages est faite à l'échelle communale, à partir d'une moyenne (pondérée) des

flux de déplacements domicile-travail qui détermine alors une distance kilométrique moyenne quotidienne.

Les coûts mensuels des trajets domicile-travail sont ensuite exprimés en pourcentage du revenu médian des ménages-types communaux et du ménage-type de Métropole Savoie.

Le taux d'effort énergétique déplacement (carburant)

Calculé à partir des données Insee, sur la base des flux de déplacement domicile-travail des actifs occupés, supérieur à 10 et uniquement ceux travaillant en dehors de leur commune de résidence. Cette base de données des flux de déplacements, c'est-à-dire ville de départ (domicile) ville d'arrivée (travail) a été complétée par un distancier kilométrique au réel et temporelle par la route.

Sur chaque commune, une moyenne pondérée des distances a été calculée pour établir une distance parcourue quotidienne moyenne des actifs occupés communaux. Tous les flux ont été pris en compte sauf pour les villes centre de Chambéry et Aix-les-Bains où seuls les flux supérieurs à 20 ont été comptabilisés ou destination trop lointaine pour être quotidienne (ex. : Paris).

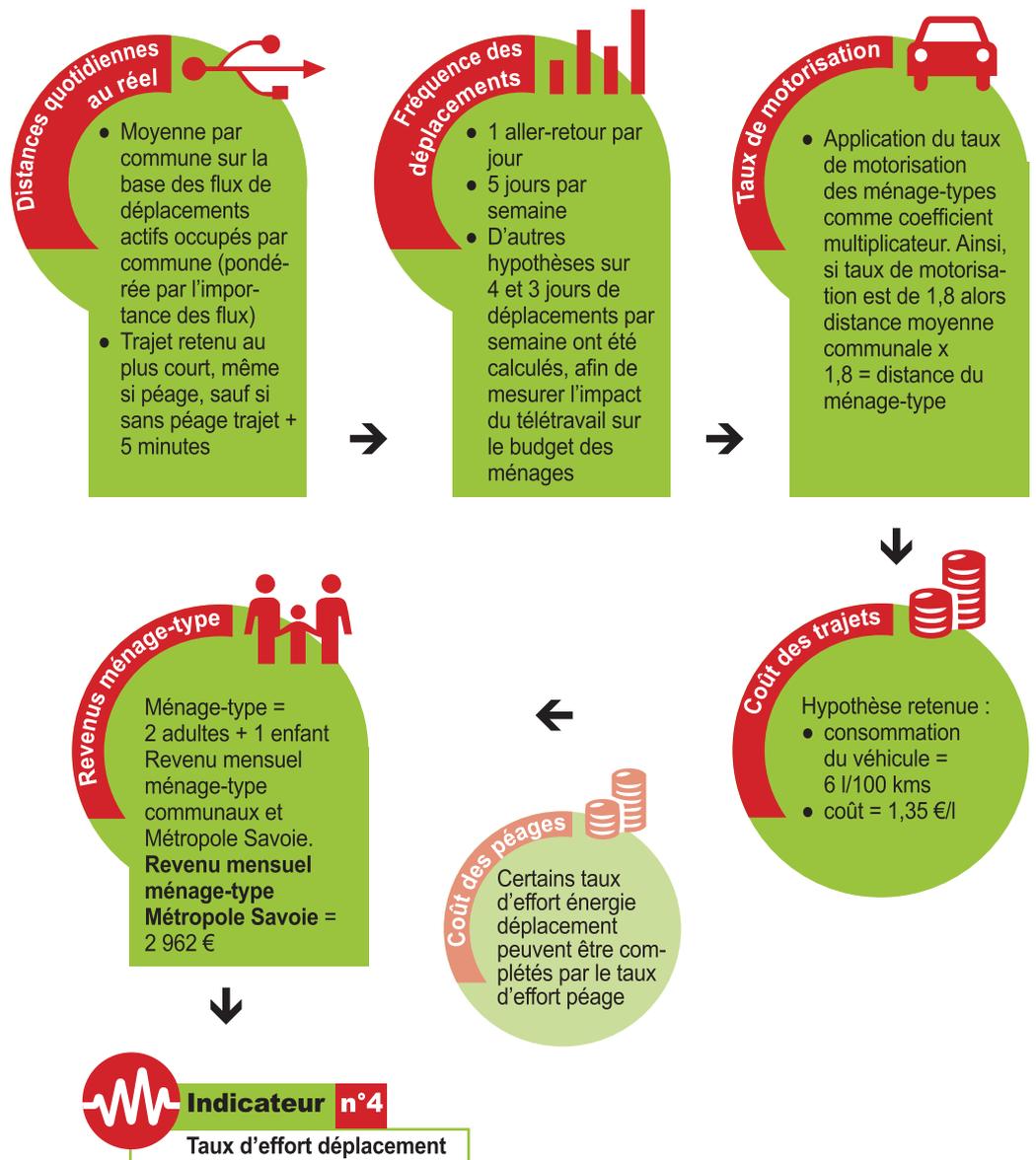
La mise en place d'indicateurs

Le coût des trajets est évalué en fonction d'une consommation de carburant de 6 l/100km au prix de 1,35 €/l soit 8,10 €/100km.

Le taux d'effort énergétique (carburant) du ménage est ensuite réalisé en appliquant le taux communal de motorisation des ménages (motorisation des actifs occupés). Ainsi un ménage avec un taux

de motorisation de 1,6 s'est vu appliquer un taux d'effort représentant 1,6 fois celui de la moyenne de sa commune de référence. Cette dépense mensuelle de carburant est alors représentée en pourcentage du revenu des ménages, c'est le taux d'effort.

Voici un schéma explicatif de la mise en place de l'indicateur :



La mise en place d'indicateurs

Le taux d'effort péage et le pourcentage d'utilisateurs → Livret 3 page 11

Ce taux d'effort n'est pas un indicateur en tant que tel, mais vient compléter l'approche du taux d'effort énergétique pour les déplacements domicile-travail. Ce taux d'effort péage, autrement dit le montant des dépenses de péages des actifs occupés pour leur déplacement mensuels domicile-travail, est calculé à partir de la base enrichie sur les flux de déplacements domicile-travail supérieur à 10, en effectuant la moyenne pondérée du coût des péages pour les trajets qui sont soumis, puis en appliquant le taux de motorisation des ménages-communaux

et en projetant sur leur revenu pour ainsi l'exprimer en % et ainsi définir leur taux d'effort.

Le taux d'effort péage par commune est accompagné du pourcentage de travailleur qui est soumis au péage sur ses trajets quotidiens domicile-travail. Le coût du péage est celui des différentes entrées-sorties autoroutières du territoire, au tarif de 2013, sur lequel a été appliqué une minoration liée à un abonnement télépéage le plus avantageux suivant l'itinéraire et la fréquence.

Hypothèses retenues – coût péage	
Abonnement télépéage	Diagon'alp ou Viva'cité
Coût télébadge	80 €/ an soit 6,67 €/mois (Diagon'alp) et 20 €/an (Viva'cité)

Le taux d'effort de mobilité

Cet indicateur n'est pas présenté dans l'étude même si il permettrait une approche globale.

Ce taux d'effort de mobilité est calculé suivant la base de données des flux de déplacements domicile-travail enrichie par la projection annuelle des distances parcourues mensuellement.

Ce kilométrage effectué annuellement est alors considéré dans le calcul des frais

kilométriques au sens du barème fiscal correspondant, à partir d'une puissance fiscale de 5 CV, identique à celui utilisé dans la déclaration d'impôt aux frais réels (jusqu'à 5 000 km = $d \times 0,536$, de 5 001 à 20 000 km = $(d \times 0,3) + 1180$), comprenant l'assurance du véhicule, les frais de réparations et d'entretien... mais ne comprenant pas le coût du crédit éventuellement lié à l'achat du véhicule.

Les indicateurs "déplacements/mobilités"



Indicateur n°5

Indice de dépendance à la voiture

→ Livret 3 page 15

L'indice de dépendance à la voiture

Cet indice attribue une note sur 6 en fonction du degré de dépendance à l'automobile : 1/6 étant peu dépendant, 6/6 étant très dépendant. Il est réalisé à partir de croisements regroupant plusieurs données, chaque croisement étant attributif d'un certain nombre de points. Voici les croisements utilisés et leur pondération (voir également le schéma suivant) :

- la localisation des emplois (6/20): en répartissant la population active occupée dans les catégories suivantes :
 - % d'actifs occupés travaillant dans la commune de résidence,
 - % d'actifs occupés disposant de transports en commun et/ou pistes cyclables pour se rendre au travail,
 - % d'actifs occupés travaillant dans une commune limitrophe,
 - % d'actifs occupés se trouvant dans tous les autres cas.

- la présence corrélée à la distance temporelle d'accessibilité aux pôles de commerces et de services en fonction de la classification de la commune (12/20) :
 - temps d'accessibilité praticable à pied, ou plus important avec et sans transport en commun urbain : en fonction des 3 types de pôles (proximité, intermédiaire, supérieur) définis par l'INSEE.
- croisement entre le débit internet (Zone Blanche (sans Internet), Zone Grise (débit internet faible), ADSL, Très Haut Débit) et le % de catégorie socio-professionnelle susceptible de télétravailler.

Emploi 

Prise en compte :

- part des actifs occupés travaillant dans leur commune de résidence
- part des actifs occupés pouvant se rendre sur leur lieu de travail en bus et/ou train et/ou vélo
- part des actifs occupés travaillant dans une commune limitrophe à leur domicile ou
- part des actifs occupés dans autres situations

Données utilisées : Flux de déplacement - Insee

Les parts ainsi obtenu (%) sont multipliées à un coefficient différent suivant ces 4 cas.

Pondération 6 / 20

Car 1/3 des déplacements en voiture sont réalisés pour le motif domicile-travail (EDGT2008)

Services 

Une note (de 0 à 2) est attribuée en fonction de l'éloignement des actifs aux :

- pôles supérieurs
- pôles intermédiaires
- pôle de proximité

Données utilisées : Insee Pôles de services

La note est différente en fonction du temps d'accessibilité à chaque pôle en fonction de :

- <10 minutes
- >10 minutes avec la présence de TC
- >10 minutes sans présence de TC

Pondération 12 / 20

Débit internet 

Le pourcentage d'actifs occupés pouvant télétravailler est croisé avec le niveau de débit internet présent sur la commune

Données utilisées : Insee RGP

Une note (de 1 à 4) est attribuée en fonction du niveau de débit présent :

- THD-Fibre
- Zone ADSL
- Zone Grise
- Zone Blanche

sont considérés actifs occupés pouvant télétravailler 100 % des cadres, 50 % des professions intermédiaires et des employés

Pondération 2 / 20



Indicateur n°5

Indice de dépendance à la voiture

Donne une note de 1 à 6. 6 étant le seuil le plus élevé de dépendance

La mise en place d'indicateurs

Limites de l'indicateur

Les chaînes de déplacements ne sont pas prises en compte mais un déplacement correspond à un motif.

Services : distances prises de chef-lieu à chef-lieu par la route. Toutefois les habitudes peuvent être différentes pour plusieurs raisons : qualité de services, choix personnels, répartition spatiale des commerces...

Le raisonnement est effectué à l'échelle d'une commune écartant le fait que de nombreuses communes sur Métropole Savoie ont des hameaux et à des altitudes différentes et donc une dépendance à la voiture variable à l'échelle infra-communale.

Indicateur de télétravail



Indicateur n°6

Pourcentage d'actif occupé pouvant télétravailler

→ Livret 3 page 21

Cet indicateur exprime le pourcentage d'actifs occupés qui, potentiellement au vu de leur activité, pourraient télétravailler. Il est issu d'une partie de l'indicateur n°5 sur la dépendance à la voiture.

Comment est-il calculé ?

Quelle prise en compte des CSP ?	
Agriculteurs exploitants	0 %
Artisans, commerçant, chefs d'entreprise	0 %
Cadres	100 %
Professions intermédiaires	50 %
Employés	50 %
Ouvriers	0%

Indices correspondants au niveau de débit internet	
THD-fibre	1
Zone ADSL	2
Zone Grise	3
Zone Blanche	4

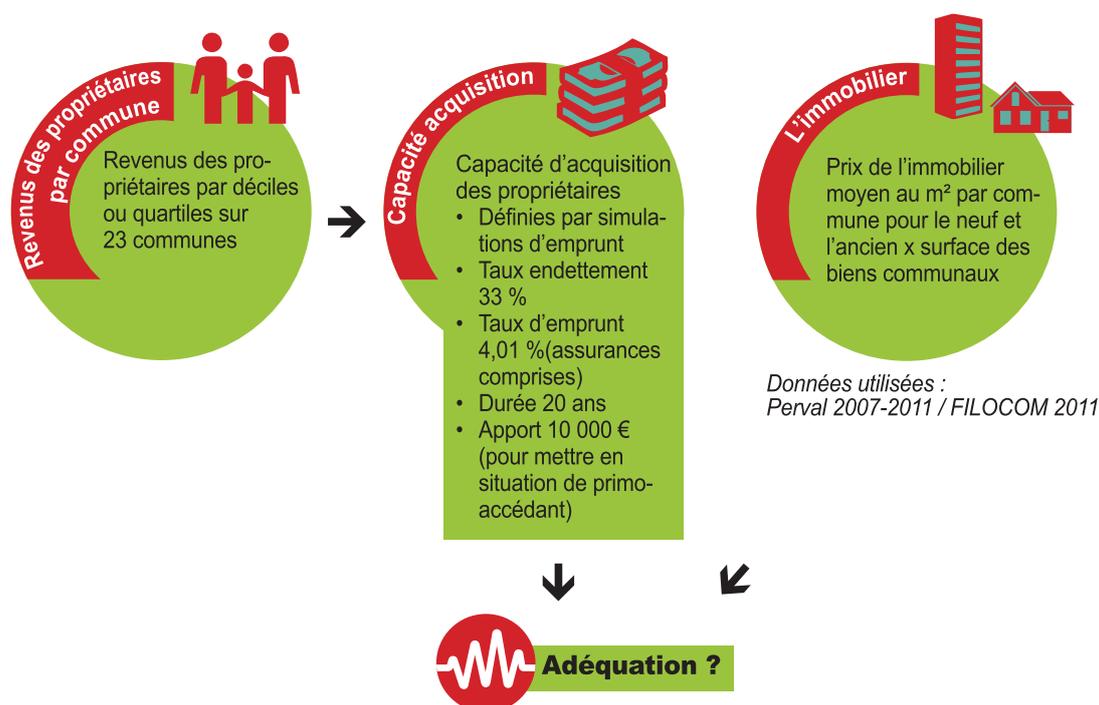
Ainsi sur chaque commune, est prise en compte le nombre d'actifs occupés par CSP. Par classes d'actifs, est appliqué un % de prise en compte définissant le nombre d'actifs pouvant télétravailler.

Toutefois, il y a des conditions au télétravail et notamment le niveau de débit internet présent, c'est pourquoi la part des télétravailleurs possible est croisée avec le niveau de débit internet, lui-même indicé.

4. Les analyses qui ne relèvent pas d'indicateurs

On dit que... en Savoie, 70 % des propriétaires ne pourraient pas racheter leur logement...

→  **Livret 2** page 12



Limites

Les calculs se basent sur les déciles et les quartiles de revenus des propriétaires occupant leur logement selon les communes (suivant la disponibilité de la donnée). La surface du logement prise en compte est la surface moyenne des résidences principales dont le propriétaire est l'occupant en 2011 et non la surface réelle de leur logement.

Pour la prise en compte des revenus des propriétaires notamment au quartile, il peut y avoir une part du quartile pouvant tout de même racheter leur logement mais cette part n'est pas quantifiable avec les données disponibles.

5. Les données présentes sur les fiches communales

Page 1

Le marché immobilier

- Vente : données Perval source MDP période 2007-2011 et Pitney Bowes source Région Rhône-Alpes.
- Location : données issues de LaCotelmmo (groupe SeLoger).

La capacité des ménages à se loger

- Location : (voir indicateur capacité location décrit page 9).
- Accession (voir indicateur capacité d'acquisition décrit page 7).

Page 2

Le parc de logement

- Type de logement : % logement collectif et individuel : source FILOCOM 2011.
- Age du parc de logement : source FILOCOM 2011.
- Nombre de pièce dans les logements : source FILOCOM 2011.
- Superficie des logements : source FILOCOM 2011.

Page 3

La population

- Population communale : RGP 2011
- Accroissement démographique annuel : 99-2011.
- Solde migratoire : 99-2010.
- % de ménages sous le seuil de pauvreté régional : FILOCOM 2011.
- Indice de vieillesse : nombre de personnes de plus de 65 ans pour 100 enfants de moins de 15 ans : source Insee RGP 2010.
- Composition des ménages : RGP 2010.

Mobilités : trajet domicile-travail

- Nombre d'actifs occupés (actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi) : RGP 2010.

- Nombre d'actifs travaillant sur et hors commune de résidence : Insee DGFIP Revenus fiscaux localisés des ménages 2010.
- Flux majoritaire domicile-travail : source Insee flux supérieur à 10 pris en compte. RGP 2008.
- Distance moyenne et temps moyen parcours domicile-travail : base de donnée créée pour l'étude à partir des flux de déplacement domicile-travail supérieur à 10 de l'Insee.
- Taux d'effort énergétique déplacement: cf indicateur page 11.
- Indice de dépendance à la voiture : cf indicateur page 15.
- Présence de transport en commun : source MobiSavoie.
- Adaptation au trajet domicile-travail : oui si au moins 3 allers et 3 retours quotidiens.
- Pourcentage d'actifs occupés pouvant télétravailler : cf indicateur page 16.

Page 4

Pistes d'évolutions

Prix souhaitables face aux ressources des ménages

- parti pris pour définir la capacité d'achat d'un terrain à bâtir : coût maison individuelle 1450€/m² + 15 000 € frais raccordement, émoluments, droits d'enregistrement, participation ASL...
- parti pris pour définir les prix de sorties des logements à viser : capacité d'emprunt des ménages-types par commune (sur 2 hypothèses d'apport) divisée par 70 m² (surface considérée comme acceptable pour le ménage type utilisé) et par la surface moyenne des logements communaux.

Typologies de logements attendues

- Les propositions sont faites au cas par cas en fonction de l'analyse des autres éléments de la fiche communale.

6. Récapitulatif des données

Les données existantes et utilisées

Données immobilières

- Prix de vente des logements par commune et par typologie sur la période 2007-2011 (Perval).
- Pourcentage d'énergie utilisée par combustible par commune.
- Années de construction des logements par commune. (FILOCOM).

Données déplacements

- Flux de déplacements domicile-travail par commune (Insee).
- Etat d'avancement du déploiement TIC pris en compte (CG73).

Les données créées par Métropole Savoie

Données immobilières

- Simulations d'emprunts des ménages-types par commune, sur période de 20, 25 et 30 ans.
- Capacité d'acquisition des ménages-types.
- Taux d'effort des ménages pour se loger (accession et location)
- Prix de sortie des logements à viser par commune / revenus médians communaux
- Prix au m² par commune des logements en location,
- Dépenses énergétiques des ménages pour se chauffer dans leur logement.

Données déplacements

- Plus de 1 000 itinéraires calculés au kilomètre près.
- Taux d'effort des ménages pour leur déplacement (carburant, péage)
- Indice de dépendance à la voiture par commune.
- Taux de motorisation des ménages-types par commune.
- Coûts des transports en commun (TC, TER) toutes gares et abonnements.
- % actifs occupés pouvant télétravailler par commune.

Les indicateurs présents dans l'étude ont été créés par Métropole Savoie et sont actualisables.

*Etude réalisée en interne
par Métropole Savoie :
méthode, indicateurs,
données, cartographie...*

*Graphisme :
Philippe Vuillermet
Image de couverture :
Philippe Vuillermet
Impression :
Gonnet Imprimeur
Mai 2014*



M E T R O P O L E
S A V O I E

185 rue de la Martinière
73000 Chambéry
Tél. 04 79 62 91 28
Fax 04 79 69 72 37

www.metropole-savoie.com
info@metropole-savoie.com