

**LE LOGEMENT EN COLLECTIVITÉS**

Ingrid Lefebvre



Plus d'un million de personnes vivent dans une collectivité, d'après le dernier recensement de la population. Ces structures leur offrent en priorité un logement, mais également d'autres services. Ainsi, la prise en charge des occupants va de l'hébergement simple, avec possibilité d'accès à des services collectifs, à l'hébergement médicalisé avec assistance permanente pour effectuer les gestes quotidiens.

La localisation des collectivités raconte parfois l'histoire du développement industriel, avec les foyers de travailleurs, l'implantation ancienne des grands pôles universitaires - avec les foyers d'étudiants - ou encore, pour les personnes âgées, les logiques d'élection d'un lieu de résidence collective.

Le service de logement offert par certains de ces établissements est évalué par le compte satellite du logement pour les dix dernières années. Il s'agit des résidences pour étudiants, des centres d'hébergement d'urgence, des structures d'hébergement pour personnes âgées, adultes handicapés et des foyers de travailleurs. Les redevances acquittées par les occupants sont de 5,9 milliards d'euros en 1999. En contrepartie, les aides personnelles attribuées aux ménages logés en collectivités s'élèvent à 960 millions d'euros en 1999.

**1,8 %**  
**de la population**  
**est hébergé dans**  
**des collectivités**

D'après le recensement de la population de 1999, près de 1 070 000 personnes sont hébergées dans des collectivités, soit 1,8 % de la population.

## L'hébergement dans les collectivités au recensement de 1999

Ensemble des collectivités (France entière)	Nombre de personnes hébergées (en milliers)
Établissements pour personnes âgées	545,0
<i>Maison de retraite ou hospice</i>	427,5
<i>Établissement de soins de longue durée</i>	117,5
Cité universitaire ou foyer d'étudiants	155,2
Foyer de travailleurs	151,1
Etablissement pour adultes handicapés	87,8
Centre d'hébergement ou d'accueil	75,1
Communauté religieuse	55,6
<b>Total</b>	<b>1 069,8</b>

Source : recensement de la population 1999 - Insee

Les structures pour personnes âgées accueillent plus de la moitié de cette population en collectivité, avec plus de 545 000 occupants. Les foyers pour étudiants et pour travailleurs hébergent chacun un peu plus de 14 % de cette population. Viennent ensuite les établissements d'accueil pour adultes handicapés (8 %), les centres d'hébergement (7 %) et les communautés religieuses (un peu plus de 5 % de la population des collectivités).



# LOGEMENT

## Définition - la population des collectivités au recensement

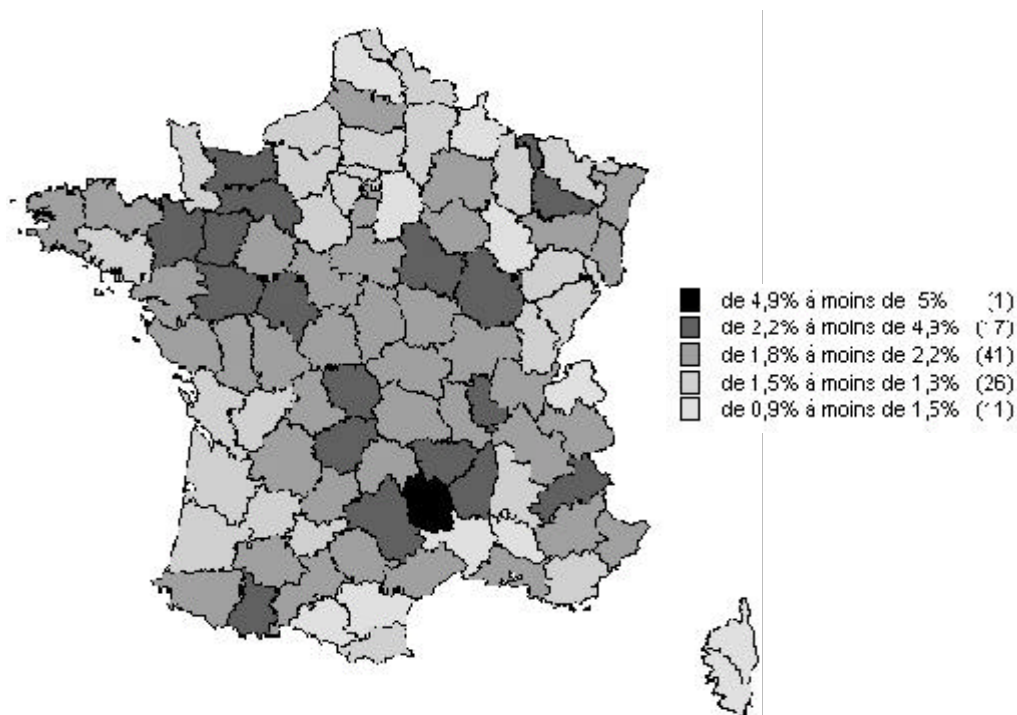
Au recensement de la population, les individus sont classés selon leur type de résidence. S'ils occupent un logement ordinaire, ils sont intégrés à la catégorie des ménages ordinaires. Sinon, ils sont affectés à la population des habitations mobiles, des établissements ou des collectivités.

Les collectivités accueillent :

- les travailleurs logés dans un foyer (ex : foyer de jeunes travailleurs) ;
- les étudiants logés dans une cité universitaire ou un foyer d'étudiants ;
- les personnes âgées vivant dans une maison de retraite ou un hospice (à l'exclusion des logements-foyers pour personnes âgées, qui sont assimilés à des logements) ;
- les personnes hospitalisées ou en traitement pour plus de trois mois (dans un hôpital, une clinique, ou tout établissement de soins ou de convalescence) ;
- les membres d'une communauté religieuse ;
- les personnes recueillies dans un centre d'hébergement ou un centre d'accueil pour une très courte période ;
- les personnes recueillies dans un centre d'hébergement ou un centre d'accueil pour une plus longue période ;
- d'autres populations (ex : adultes handicapés logés en foyers).

**Une localisation qui reflète la structure de la population et le tissu économique et social**

Carte 1 : Part de la population hébergée en collectivités dans la population totale de chaque département (en %)

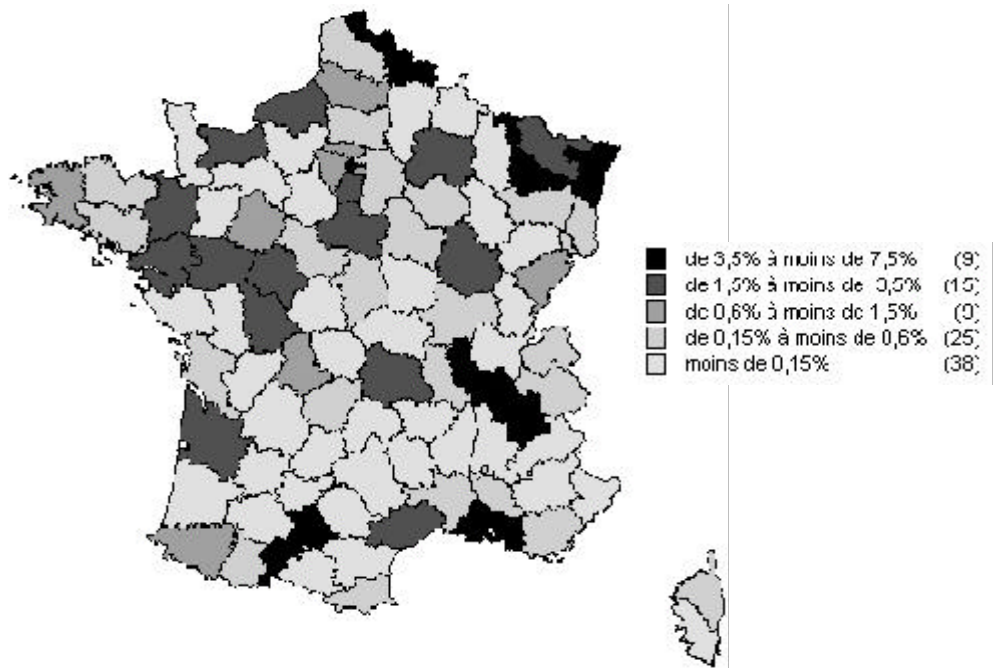


À l'échelle des départements, la part des personnes hébergées en collectivités dans l'ensemble de la population varie en fonction de la structure de la population (en particulier par âge) et du tissu économique et social environnant. Elle dépend aussi de l'offre existante en collectivités. Dans trois départements sur quatre, cette part est comprise entre 1 % et 2 %. Elle est la plus faible en Corse du Sud (0,9 %) et la plus importante en Lozère (4,9 %).

L'hébergement collectif a souvent été une réponse à l'accueil de certaines populations. D'autres formes d'hébergement sont aujourd'hui recherchées : logement indépendant pour les étudiants, maintien à domicile pour les personnes âgées.

## LOGEMENT

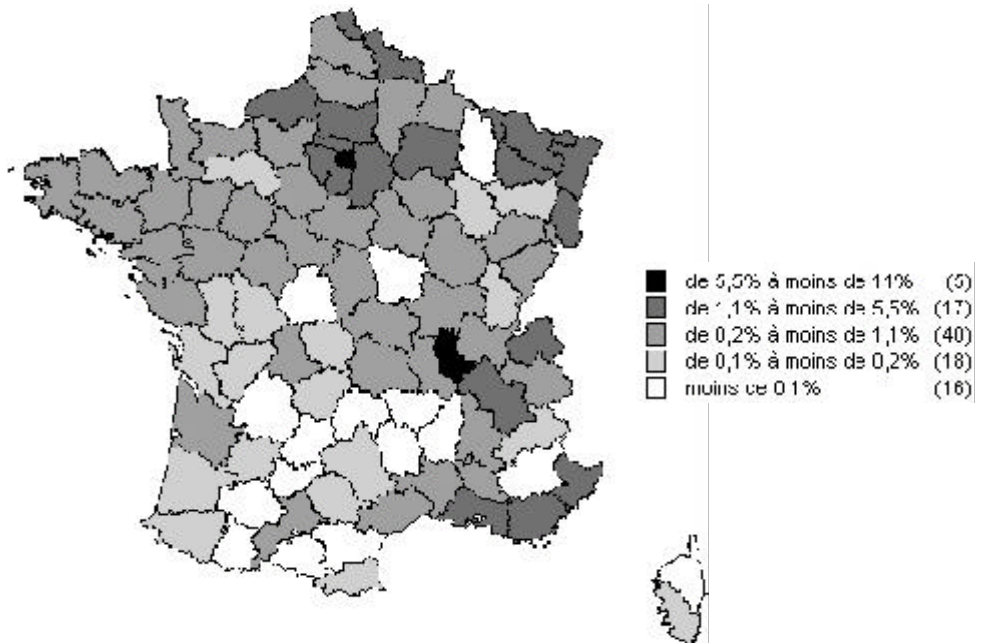
Carte 2 : Répartition des étudiants logés en cités universitaires et foyers sur l'ensemble du territoire (en %)



44 % des étudiants logés en cités universitaires et foyers le sont dans huit départements : Paris, le Nord, les Bouches-du-Rhône, la Haute-Garonne, les Hauts-de-Seine, le Rhône, la Meurthe-et-Moselle, le Bas-Rhin et l'Isère. C'est Paris qui en compte le plus (7,3 % de l'ensemble des étudiants hébergés dans les cités universitaires ou foyers français). La région parisienne, qui concentre à elle seule plus d'un quart des étudiants, accueille 18 % de ceux qui sont logés en foyers.

La répartition de la population en cités universitaires et foyers reflète l'implantation des universités, et plus particulièrement des plus anciennes. L'hébergement collectif est, en effet, moins présent dans les pôles universitaires qui se sont développés récemment. L'élargissement de l'allocation logement aux étudiants, au 1<sup>er</sup> janvier 1993, a pu favoriser leur installation dans des logements indépendants.

Carte 3 : Répartition des travailleurs logés en foyers sur l'ensemble du territoire (en %)

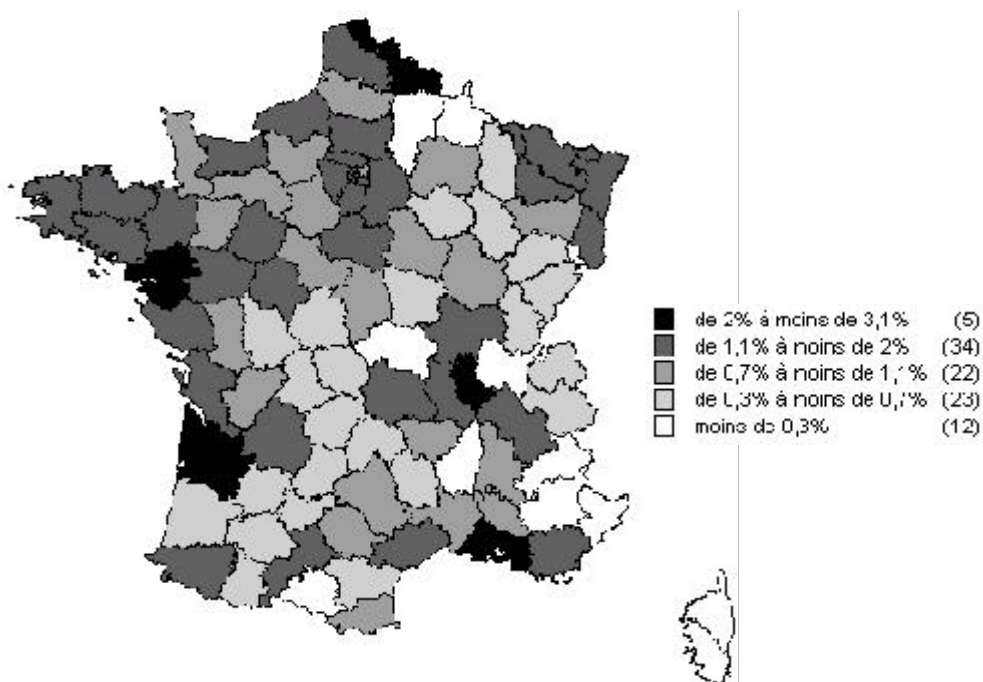


## LOGEMENT

La Seine-Saint-Denis accueille plus de 10 % des travailleurs logés en foyers sur l'ensemble du territoire. Paris et sa petite couronne en hébergent près d'un sur trois et l'Île-de-France près de 40 %. Le recours important à une main d'œuvre étrangère pour le développement de grands sites industriels (par exemple pour la fabrication automobile) a favorisé ce type d'accueil dans les années soixante et soixante-dix.

Quatre autres départements accueillent chacun plus de 5 % des travailleurs logés en foyers : Paris, le Val-de-Marne, les Hauts-de-Seine et le Rhône. Au total, la répartition des personnes hébergées en foyers de travailleurs dessine les anciennes vallées industrielles de la Seine, du Rhin et du Rhône.

Carte 4 : Répartition des personnes âgées logées en institution sur l'ensemble du territoire (en %)



La localisation des personnes âgées logées en institution (maisons de retraite, hospices, établissements de soins de longue durée) est plus uniforme sur le territoire. Aucun département n'en accueille plus de 3,5 %. La carte qui visualise cette localisation fait, bien sûr, ressortir les pôles urbains. Toutefois, d'autres dynamiques entrent en jeu. L'établissement d'accueil peut être choisi près du lieu où s'est déroulée la vie active, dans la région élue pour la retraite, dans les terres d'origine ou encore près de la résidence des enfants ou des proches. Environ 15 % des personnes âgées logées en structures collectives sont recensées dans les six départements qui en accueillent le plus : le Nord, le Rhône, les Bouches-du-Rhône, la Gironde, la Loire-Atlantique et la Seine-Maritime. L'Île-de-France n'en héberge que 11,6 %.

### **Une évaluation du service de logement pour certaines collectivités**

Dans les structures d'hébergement collectif, les occupants bénéficient d'un ensemble de prestations liées au logement (mise à disposition d'un local à usage d'habitation et son entretien courant, chauffage, ...), mais aussi d'autres prestations, telles que soins, services de restauration, blanchisserie, nettoyage, etc. En contrepartie de ces services, ils acquittent une redevance globale. Dans le compte du logement, de façon à pouvoir comparer les dépenses effectuées dans les différentes situations de logement ou d'hébergement, on évalue la part de cette redevance globale qui correspond au seul service de logement. Cette « redevance logement » constitue, pour les personnes hébergées dans ces

## LOGEMENT

structures, l'ensemble de leurs dépenses courantes de logement. Elle correspond, pour les ménages ordinaires, à l'ensemble des loyers, des charges et des dépenses d'énergie.

Sur l'ensemble des établissements pour lesquels le calcul de la « redevance logement » a été effectué dans le compte satellite du logement, les redevances payées au titre du logement par les occupants des structures d'hébergement collectif, s'élèvent à 5,9 milliards d'euros en 1999. Elles proviennent pour 69 % des établissements pour personnes âgées, pour 21 % du secteur d'accueil des adultes handicapés et pour les 10 % restants des centres d'accueil pour travailleurs, étudiants et personnes en difficulté sociale.

### **Méthode - les redevances logement dans les structures d'hébergement collectif**

Pour évaluer le montant des redevances logement, il faut extraire des redevances la part consacrée aux prestations de services autres que le « service de logement » proprement dit (restauration, blanchisserie...). On fait l'hypothèse que les charges, les produits et les subventions correspondant à ces « autres prestations de service » s'équilibrent au niveau des comptes d'exploitation des établissements, pour dégager un excédent nul. Cela revient à considérer que les établissements ne font pas de bénéfice sur ces « autres prestations de service ». On en déduit alors la part de la redevance relative au service de logement (les loyers, les dépenses d'énergie, l'entretien des chambres et des parties communes et les charges locatives).

### **Sources**

Il n'a pas été possible, jusqu'à présent, de réunir les informations statistiques nécessaires au calcul de la redevance logement pour certaines catégories d'établissements. Les structures retenues dans le compte hébergent environ 834 000 personnes en 1999, soit plus des trois quarts de la population des collectivités. Le taux de couverture varie selon le type d'hébergement. Il est proche de 100 % pour les foyers de travailleurs et les structures pour adultes handicapés. Il avoisine les 90 % pour les établissements pour personnes âgées, certaines structures fortement médicalisées n'étant pas retenues dans le compte. Pour l'accueil des étudiants, le taux dépasse à peine 60 %. Le compte se restreint, en effet, aux chambres des cités universitaires traditionnelles ou des foyers agréés. Enfin, le taux le plus faible (autour de 33 %) concerne l'accueil social. Seuls les centres de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'hébergement non conventionnés au titre de l'aide sociale sont intégrés dans le compte. De plus, le compte ne retient pas certaines collectivités, comme les communautés religieuses, les établissements d'accueil mère-enfant, les foyers de l'enfance, les villages d'enfants ou les cités de « transit » ou de « promotion familiale ».

### ***Forte disparité des redevances par occupant selon les secteurs d'hébergement***

La redevance annuelle moyenne d'un occupant est de 7 200 euros en 1999, avec de fortes disparités selon les secteurs d'hébergement.

Pour une personne handicapée, elle s'élève à 14 700 euros. L'importance du niveau des redevances est lié à l'état de dépendance des personnes hébergées, qui nécessite un personnel et des équipements importants<sup>1</sup>, pour les assister.

Dans les foyers pour étudiants et pour travailleurs, les redevances par lit sont nettement plus faibles avec, respectivement, 1 200 euros et 2 500 euros. En effet, les populations hébergées ne bénéficient pratiquement pas de prestations de service, ni de soins requérant des équipements particuliers. De plus, elles ne sont présentes que la nuit, ce qui réduit, entre autres, les dépenses d'énergie.

Pour les personnes âgées en établissements d'hébergement collectif, la redevance par lit s'établit à un niveau intermédiaire de 8 500 euros en 1999.

<sup>1</sup> Ces redevances ne comprennent pas les frais relatifs aux prestations hors service de logement. Elles incluent néanmoins des coûts de logement liés aux besoins spécifiques des personnes hébergées (normes d'habitation, de sécurité, personnel d'immeuble et de gestion plus nombreux, ...). On peut en outre considérer que ces personnes ne peuvent pas être hébergées sans une assistance pour les gestes de la vie courante, laquelle entre alors dans les coûts associés au service de logement.



## LOGEMENT

Dans les foyers d'hébergement pour personnes en difficulté sociale, les redevances annuelles par lit sont de 5 300 euros. Ces structures d'hébergement sont des établissements de petite taille, qui nécessitent néanmoins un personnel important par rapport au nombre de places.

### Redevances par type d'hébergement en 1999

Type d'hébergement	Redevance totale (en millions d'euros)	Redevance moyenne par lit (en euros/an)
Personnes âgées	4 053,5	8 500
Adultes handicapés	1 242,2	14 700
Travailleurs	365,4	2 500
Étudiants	94,3	1 200
Personnes en difficulté sociale	130,4	5 300
Total	5 885,8	7 200

Source : *Compte du logement*

**Les aides  
à la personne  
couvrent  
plus de 16 %  
des redevances  
logement  
dans les structures  
d'hébergement  
collectif**

Les bénéficiaires d'aides personnelles sont plus nombreux en proportion dans les structures d'hébergement collectif que dans les logements ordinaires. La part des redevances logement couvertes par les aides à la personne est d'environ 16 %. Elle est plus proche du locatif social (18% en moyenne pour les locataires HLM) que du locatif privé (près de 14 % en moyenne pour les personnes logées par des particuliers).

Comme pour les logements ordinaires, le montant des aides personnelles attribuées aux personnes logées dans des structures d'hébergement collectif a presque doublé entre 1990 et 1999, passant de 580 millions d'euros à 960 millions d'euros, sous l'effet de mesures réglementaires élargissant leur champ. Il s'agit principalement, d'une part, de l'aide personnalisée au logement (APL) pour les occupants des foyers conventionnés de personnes âgées ou d'adultes handicapés et, d'autre part, de travailleurs et de l'allocation logement (AL) pour les personnes logées en foyers non conventionnés ou ne relevant pas de l'APL.

### Le compte satellite du logement

Le compte satellite décrit l'ensemble des flux financiers relatifs au logement. Il évalue les dépenses courantes liées à l'occupation d'un logement (loyers, dépenses d'énergie, charges). Il chiffre également les dépenses d'investissement qui concourent à la production du service de logement et les aides publiques qui financent une part des dépenses des propriétaires et des occupants. Il offre par ailleurs une description du parc de logements et des transformations qui l'affectent.

Les résultats détaillés du compte satellite du logement font l'objet d'un rapport élaboré par la direction des affaires économiques et internationales et la direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction du ministère de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer<sup>2</sup>. Des éléments de ce rapport, présentés à la commission des comptes du logement le 28 juin 2002, sont disponibles sur internet

[http://www.equipement.gouv.fr/statistiques/analyses/etudes/etudes\\_.htm](http://www.equipement.gouv.fr/statistiques/analyses/etudes/etudes_.htm)

Eléments bibliographiques :

« Comptes du logement », édition 2001, collection synthèse, statistique publique  
« Les structures d'accueil communautaires : une forme d'habitat en pleine évolution », INSEE Île-de-France à la page n° 180 - mars 2000.

<sup>2</sup> Le compte satellite du logement est établi par Ingrid Lefebvre, Pascale Ricau et Raphaëlle Rivalin de la DAEI, Florent Boudjemaa et Laure Pitrou de la DGUHC. Les rapporteurs sont Dominique Bonnans (DAEI) et Patrick Poncet (DGHUC).