



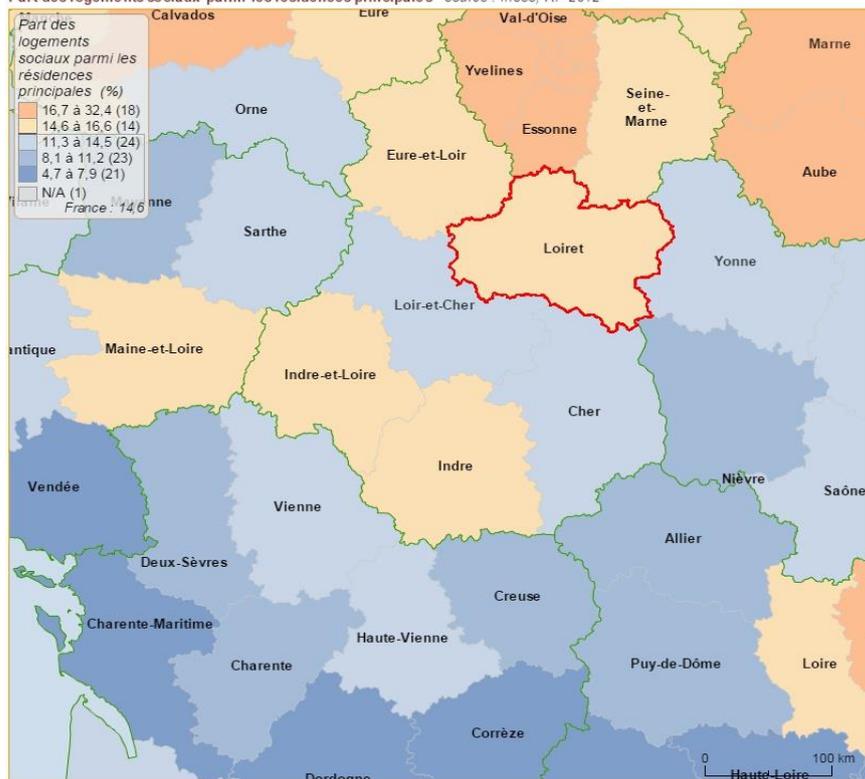
## Enquête sur l'occupation du parc social 2014 Département du Loiret

### 1. Données de cadrage



L'Observatoire  
des Territoires

Part des logements sociaux parmi les résidences principales - source : Insee, RP 2012



	Loiret	Région Centre
Population municipale 2011 :	659 587	2 556 835
Nombre de résidences principales 2011 :	282 624	1 121 838
Nombre de logements locatifs sociaux :	46 606	168 036
% de logements locatifs sociaux :	16,6%	16,0%
Taux de mobilité annuel - année 2013	10,7%	11,1%
Nombre de logement vacants au 1/1/2014	2 107	10 147
Taux de vacance	4,5%	6,0%

Sources : RPLS 2013

#### Pression de la demande

	Loiret	Région Centre
Nombre de demandes en cours - au 1er janv. 2015	14 417	48 282
Pression de la demande*	2,4	2,1

\* Nombre de demandes en cours pour une attribution - source SNE au 1er janvier 2015

#### Durée d'occupation et nombre d'occupants

	Durée d'occupation moyenne du locataire		Nombre d'occupants par logement	
	Loiret	Région Centre	Loiret	Région Centre
Ensemble des logements	10,0 ans	10,2 ans	2,49 pers./mén.	2,3 pers./mén.
Ensemble des logements en ZUS	10,6 ans	10,7 ans	2,70 pers./mén.	2,5 pers./mén.

Le taux de logement sociaux sur le département du Loiret est légèrement supérieur à la moyenne régionale (16,6 % sur le Loiret et 16% en région Centre).  
Le département du Loiret a un taux de mobilité de 10,7%, il est inférieur à la moyenne régionale (11,1%) et au taux du département de l'Indre-et-Loire (11%).  
Le taux de vacance est bas si on se réfère au taux régional (6%) ou au département du Cher (12,1%).  
Le taux de pression de la demande est plus élevé que que la moyenne régionale.  
La durée moyenne d'occupation est légèrement inférieure à la durée régionale.  
Le Loiret est également caractérisé par un nombre important d'occupants par logement ( 2,49 pers.mén est le chiffre le plus élevé en région Centre)

## 2. Données patrimoine

### Répartition des logements par type de financement

	Ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS
Famille PLAI	4%	1%
Famille PLUS	89%	98%
Famille PLS	4%	0%
Famille PLI	3%	1%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

source RPLS 2013

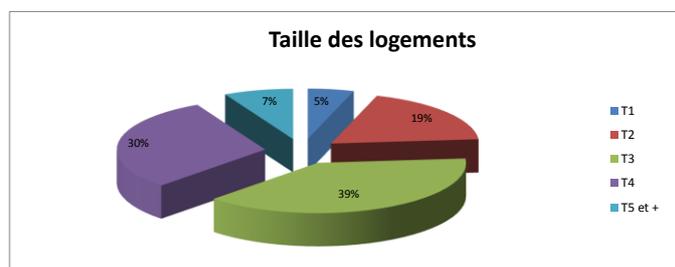
### Répartition des logements par type de réservataire

	Ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS
Ministère	8%	1%
Etat prioritaire	5%	1%
Collectivités territoriales	24%	4%
Collecteurs 1 % - entreprises	12%	1%
Bailleurs sociaux- sans réservataire	48%	93%
Autres	3%	1%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

source RPLS 2013

Les bailleurs sociaux gèrent en direct 48% du parc HLM départemental.  
On observe également un taux de réservation important pour les collectivités territoriales (24% sur le Loiret contre 16% en région Centre).

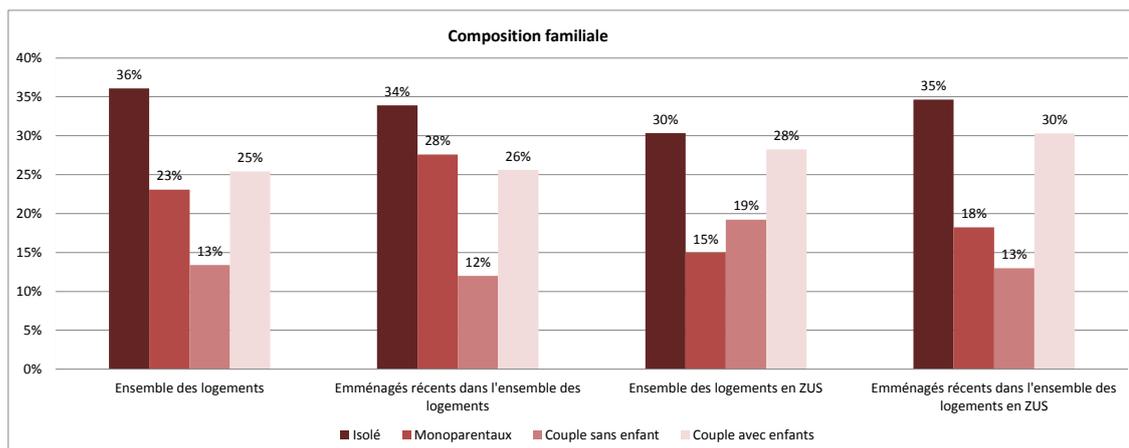
### Typologie du parc locatif social



On retrouve sur le département du Loiret 76% de logements destinés aux familles avec beaucoup de T3 (39%).

## 3. Données d'occupation

### Composition familiale

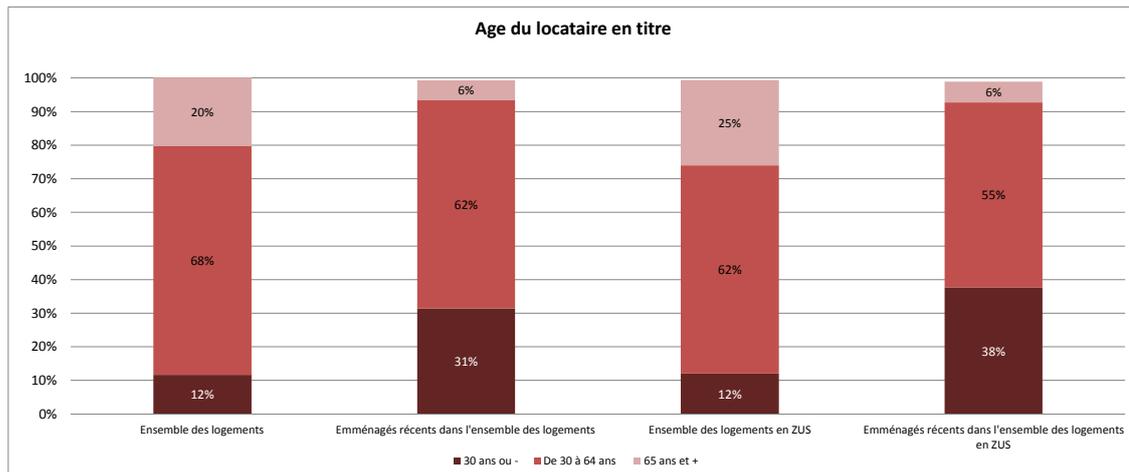


On observe une forte représentation d'isolés (36%) et de couple avec enfants (25%). Le taux d'isolés est toutefois inférieur au taux régional (41%). Le parc social du Loiret accueille beaucoup de famille monoparentale (28% parmi les nouveaux entrants) comme au niveau régional. En ZUS, la part des couples avec enfants est importante (28%) ainsi que pour les nouveaux entrants (30%).

### Densité d'occupation

	Ensemble des logements	Emménagés récents dans l'ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS	Emménagés récents dans l'ensemble des logements en ZUS
Sous-occupation	25%	14%	28%	12%
Equilibre	70%	83%	67%	85%
Sur-occupation	5%	4%	5%	3%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Non renseigné sur total logements	34%	17%	78%	61%

### Age des locataires

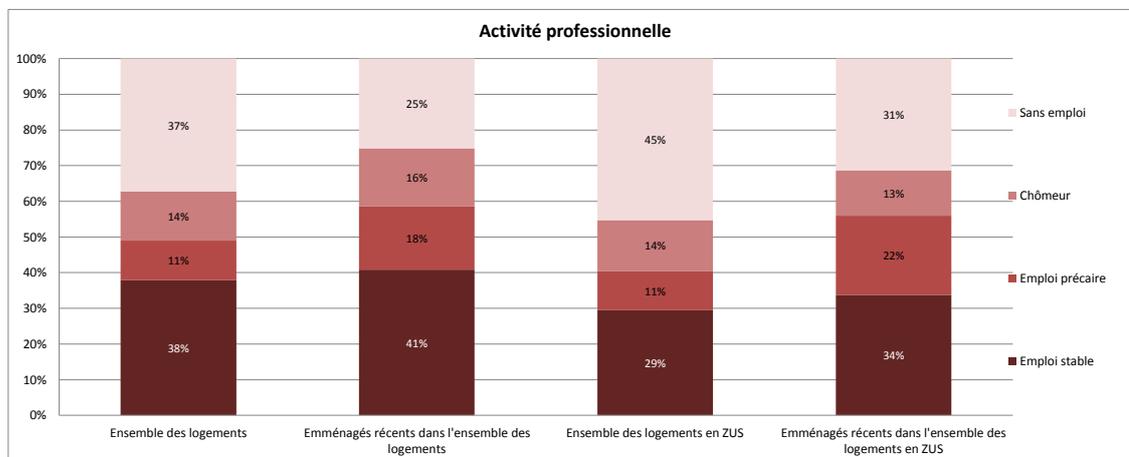


Parmi les occupants, on observe plus de "sénior" que des jeunes de moins de 30 ans.

La part des jeunes de moins de 30 ans est beaucoup plus importante dans les nouveaux entrants (31%) et particulièrement en ZUS (38%).

Le Loiret est le département qui accueille le plus de jeunes en région Centre.

### Activité professionnelle



Sur l'ensemble des logements, 51% des ménages sont sans emploi ou au chômage et 49% en emploi précaire ou stable.

En ZUS, on observe une aggravation de la précarisation avec 59% des ménages "sans emploi" ou au chômage.

Cette précarisation s'observe également au niveau des ressources des ménages puisque 81% des ménages ont des revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS.

Les bailleurs sociaux ont tendance à privilégier les demandeurs en activité, 59% des nouveaux entrants bénéficient d'un emploi stable ou précaire.

### Ressources des ménages

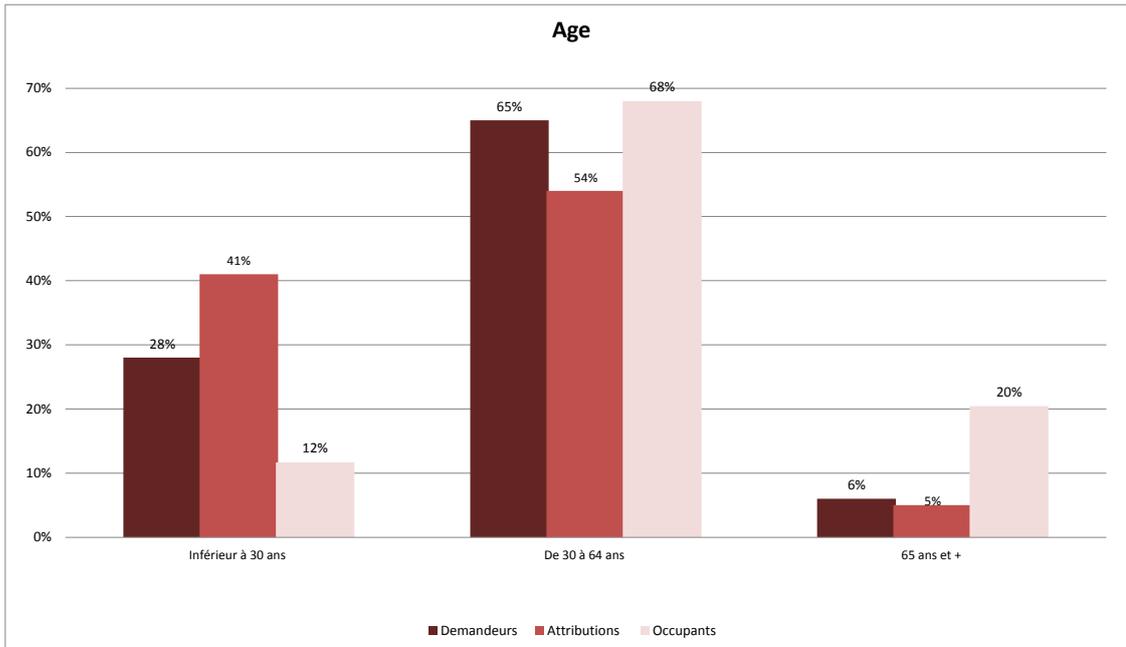
	Ensemble des logements	Emménagés récents dans l'ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS	Emménagés récents dans l'ensemble des logements en ZUS
Ménages aux revenus < à 60 % du plafond PLUS	62%	68%	74%	78%
dont inférieur à 20 % du plafond PLUS	22%	26%	28%	35%
dont de 20 % à 40 % du plafond PLUS	18%	20%	24%	24%
Ménages aux revenus > à 100 % du plafond PLUS	9%	4%	5%	4%
dont de 100% à 120% du plafond PLUS	5%	3%	3%	2%
dont supérieur à 120 % du plafond PLUS	3%	1%	1%	1%

### Aides au logement perçues

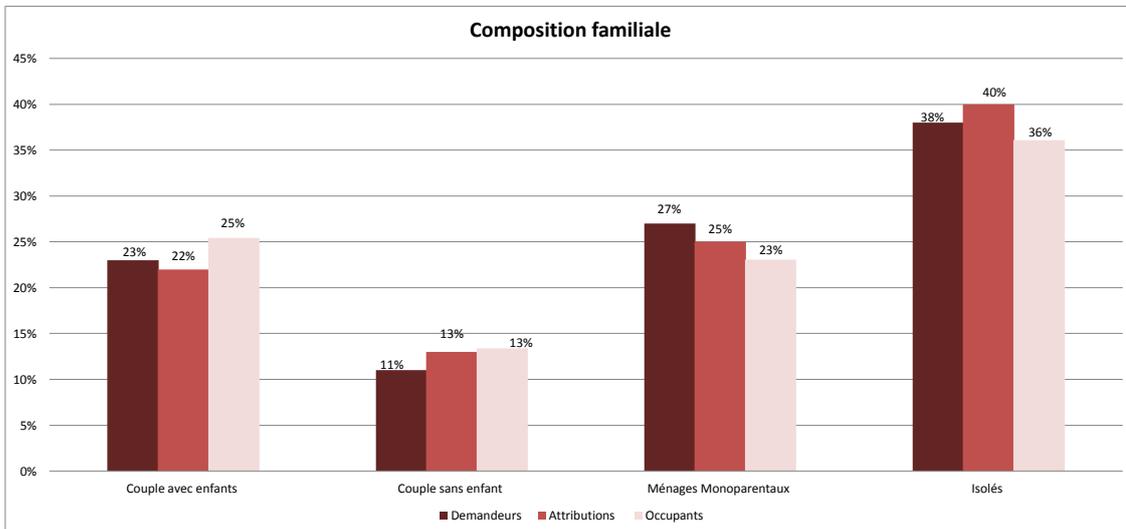
	Ensemble des logements	Emménagés récents dans l'ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS	Emménagés récents dans l'ensemble des logements en ZUS
Ménages percevant une aide APL/AL	51%	55%	62%	63%
Ménages ne percevant pas d'aide	49%	45%	38%	37%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Non renseigné sur total logements	18%	0%	29%	-



#### 4. Comparaison demande et occupation du parc



Les jeunes représentent 28% des demandes et 41% des attributions. Ils accèdent donc plus facilement au parc HLM. On remarque toutefois que 12% des occupants sont des jeunes contre 20% des 65 ans et plus.



Les isolés constituent 38% de la demande et 40% des attributions. Ils accèdent donc plus facilement au parc locatif social du Loiret. Les attributions pour les couples avec enfants et les ménages monoparentaux sont un peu moins importantes que les demandes.

#### Synthèse

Le département du Loiret a un taux de pression assez important et un taux de vacance assez bas.

Le Loiret est marqué par le nombre d'occupants par logement le plus important en région Centre.

Le Loiret est le département avec le taux le plus élevé de familles monoparentales sur l'ensemble des logements en région Centre.

Le département accueille le plus de jeunes de moins de 30 ans.

On observe également une forte précarisation des ménages en ZUS et particulièrement pour les nouveaux entrants.

## Enquête sur l'occupation du parc social 2014 CA Orléans Val de Loire

### 1. Données de cadrage

	CA Orléans	Loiret
Population municipale 2011 :	273 878	659 587
Nombre de résidences principales 2011 :	121 979	282 624
Part de logements locatifs sociaux :	25 393	46 606
% de logements locatifs sociaux :	21,4%	16,6%
Taux de mobilité annuel - année 2013	10,6%	10,7%
Nombre de logement vacants au 1/1/2014	1 214	2 107
Taux de vacance	4,8%	4,5%

Sources : RPLS 2013

#### Pression de la demande

	CA Orléans	Loiret
Nombre de demandes en cours - au 1er janv. 2015*	8 919	14 417
Taux de pression de la demande*	2,7	2,4

\* Nombre de demandes en cours pour une attribution - source SNE au 1er janvier 2015

#### Durée d'occupation et nombre d'occupants

	Durée d'occupation moyenne du locataire		Nombre d'occupants par logement	
	CA Orléans	Loiret	CA Orléans	Loiret
Ensemble des logements	9,4 ans	10,0 ans	2,5 pers./mén.	2,49 pers./mén.
Ensemble des logements en ZUS	11,1 ans	10,6 ans	2,7 pers./mén.	2,70 pers./mén.

L'agglomération d'Orléans comprend 21,4% de logements locatifs sociaux. Ce taux reste inférieur à celui de l'agglomération Montargoise (24,9%).  
Le taux de mobilité est légèrement supérieur à l'agglomération Montargoise (10,6% pour l'agglomération d'Orléans et 10,2% pour l'agglomération Montargoise).  
Le taux de vacance apparaît assez élevé si on le compare à l'agglomération Montargoise (3,6%) et au département du Loiret (4,5%).  
Le taux de pression de la demande est assez important si on se réfère à d'autres agglomérations, 2,7 pour l'agglomération d'Orléans, 2,3 pour l'agglomération Montargoise et 1,1 pour l'agglomération Castelroussine).  
La durée d'occupation est basse si on la compare à d'autres agglomérations (9,4 ans pour l'agglomération d'Orléans et 11,5 ans pour l'agglomération de Tours Plus).

### 2. Données patrimoine

#### Répartition des logements par type de financement

	Ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS
Famille PLAI	3%	1%
Famille PLUS	86%	98%
Famille PLS	6%	0%
Famille PLI	5%	1%
<b>Total</b>	100%	100%

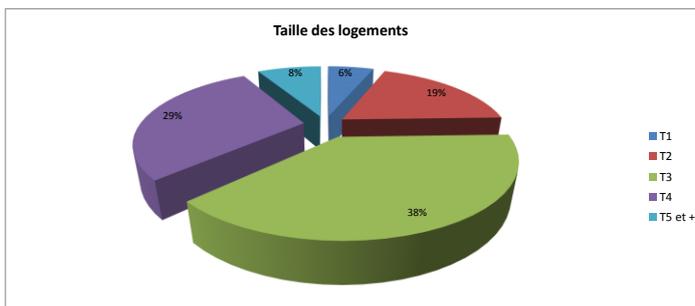
source RPLS 2013

#### Répartition des logements par type de réservataire

	Ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS
Ministère	7%	1%
Etat prioritaire	3%	0%
Collectivités territoriales	13%	1%
Collecteurs 1 % - entreprises	13%	0%
Bailleurs sociaux- sans réservataire	60%	97%
Autres	5%	1%
<b>Total</b>	100%	100%

Les bailleurs sociaux gèrent directement 60% du parc locatif social de l'agglomération d'Orléans.  
Les collectivités territoriales et les collecteurs 1% ont un taux important de réservation (13%).

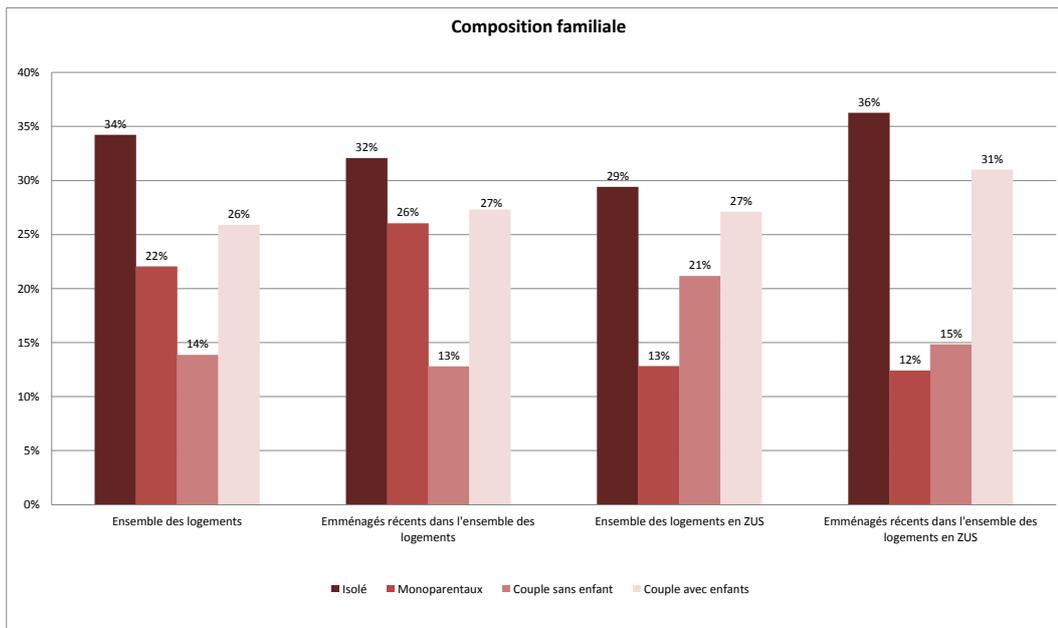
#### Typologie du parc locatif social



On retrouve principalement sur l'agglomération d'Orléans des logements destinés aux familles (75% de logements familiaux de type T, T4 et T5).

### 3. Données d'occupation

#### Composition familiale

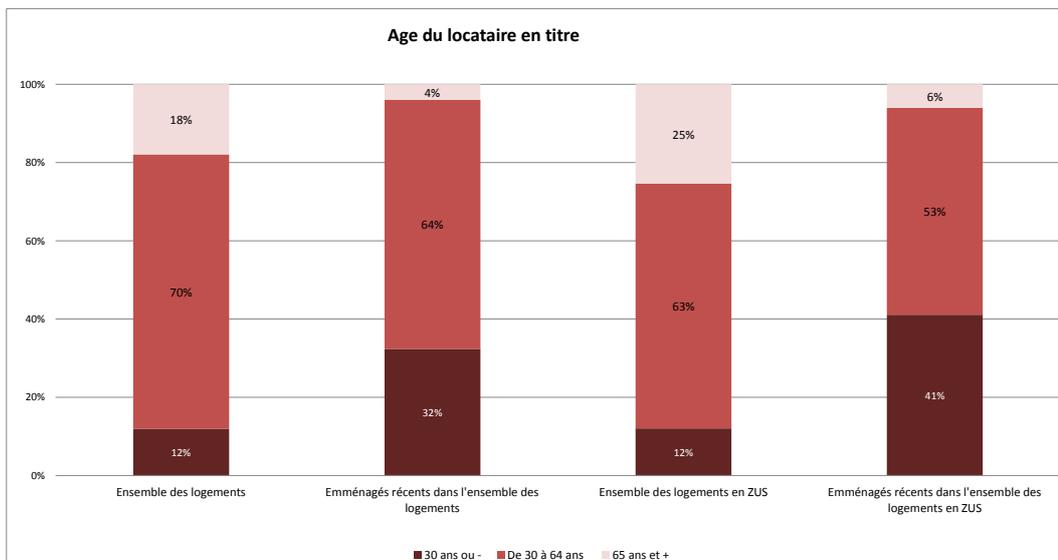


Sur l'ensemble des logements, on a une forte représentation des isolés et des couples avec enfants. Si on se réfère à d'autres agglomération, on retrouve une part peu importante d'isolés sur l'agglomération d'Orléans (34%) pour l'agglomération de Tours (46%). En ZUS, on a une part importante de couple sans enfant (21%), l'agglomération d'Orléans a le taux le plus élevé de couple sans enfant. Au niveau des nouveaux entrants, on observe un taux important de couple avec enfant notamment en ZUS avec un taux de 31%.

#### Densité d'occupation

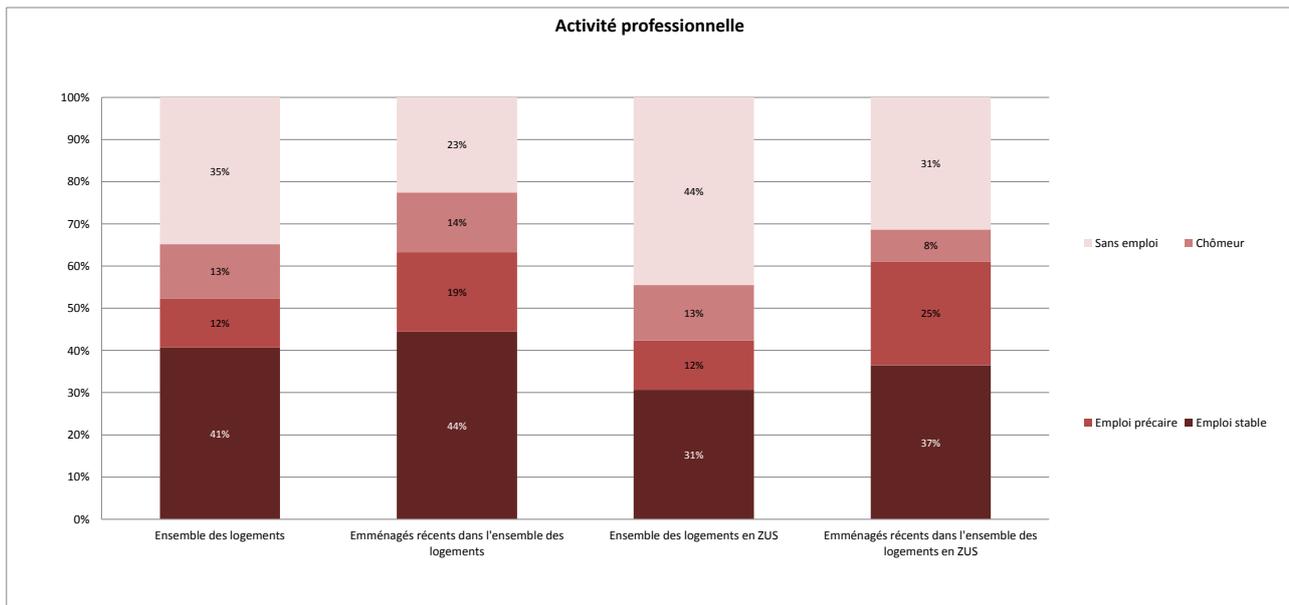
	Ensemble des logements	Emménagés récents dans l'ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS	Emménagés récents dans l'ensemble des logements en ZUS
Sous-occupation	24%	11%	33%	9%
Equilibre	71%	85%	62%	89%
Sur-occupation	5%	4%	5%	2%
Total	100%	100%	100%	100%
Non renseigné sur total logements	52%	34%	95%	89%

#### Age des locataires



Parmi les occupants, on observe plus de "sénior" que des jeunes de moins de 30 ans. Parmi les nouveaux entrants du parc locatif social de l'agglomération d'Orléans, les jeunes de moins de 30 ans représentent 32% et 41% en ZUS. L'agglomération d'Orléans accueille le plus de jeune de moins de 30 ans.

### Activité professionnelle



Sur l'ensemble des logements, 53% des locataires bénéficient d'un emploi stable ou précaire et 48% sont sans emploi ou au chômage. En ZUS, la situation des ménages est assez fragile, 57% des occupants en ZUS sont sans emploi ou au chômage et 74% des ménages ont des revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS. 63% des nouveaux entrants sur l'ensemble des logements et 62% en ZUS ont un emploi stable ou précaire.

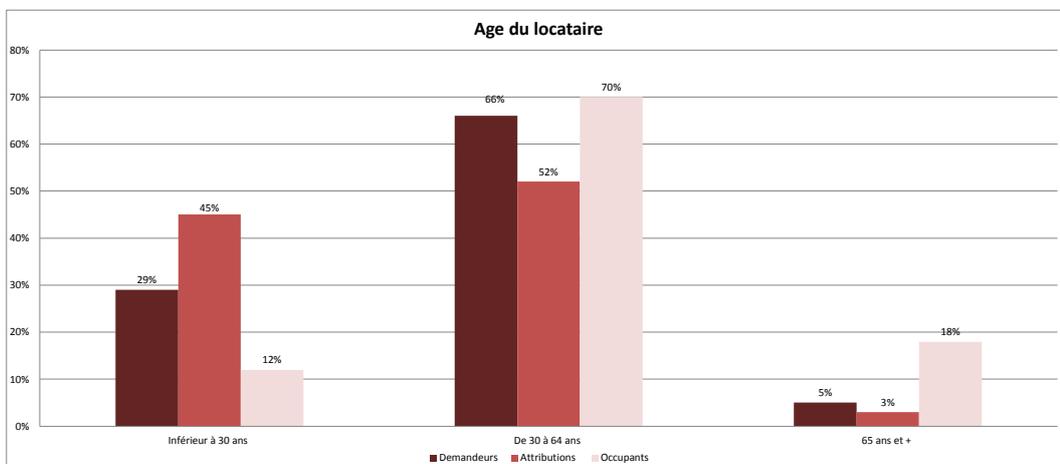
### Ressources des ménages

	Ensemble des logements	Emménagés récents dans l'ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS	Emménagés récents dans l'ensemble des logements en ZUS
Ménages aux revenus < à 60 % du plafond PLUS	59%	66%	74%	77%
dont inférieur à 20 % du plafond PLUS	21%	25%	29%	34%
dont de 20 % à 40 % du plafond PLUS	17%	18%	24%	24%
Ménages aux revenus > à 100 % du plafond PLUS	11%	5%	6%	5%
dont de 100% à 120% du plafond PLUS	7%	4%	4%	3%
dont supérieur à 120 % du plafond PLUS	4%	1%	1%	1%

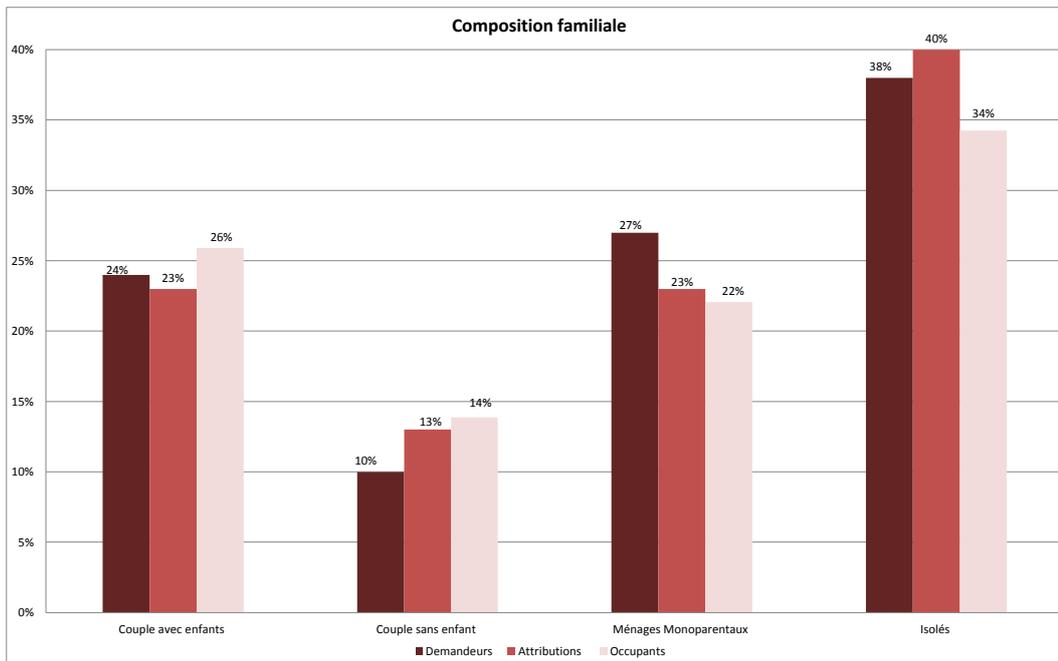
### Aides au logement perçues

	Ensemble des logements	Emménagés récents dans l'ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS	Emménagés récents dans l'ensemble des logements en ZUS
Ménages percevant une aide APL/AL	50%	49%	61%	61%
Ménages ne percevant pas d'aide	50%	51%	39%	39%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Non renseigné sur total logements	23%	1%	32%	-

## 4. Comparaison demande et occupation du parc



Les jeunes représentent 29% des demandes et 45% des attributions. Ils accèdent donc facilement au parc locatif social de l'agglomération d'Orléans. On remarque que 12% des occupants sont des jeunes contre 18% des 65 ans et plus, l'écart reste assez faible.



Les isolés et les couples sans enfant entrent facilement dans le parc social ( 10% de demandes et 13% d'attributions pour les couples sans enfants) et (38% de demandes et 40% d'attributions pour les isolés).

Les couples avec enfants et les familles monoparentales entrent un peu moins dans le parc locatif social de l'agglomération d'Orléans.

#### **Synthèse**

On observe sur l'agglomération d'Orléans, un taux de pression de la demande assez important.

On a un profil plutôt familial avec un taux d'isolé assez faible par rapport à d'autres agglomérations.

L'agglomération d'Orléans est caractérisée par le taux le plus important de jeunes et le taux plus bas de seniors si on se réfère à d'autres agglomérations en région Centre.

On remarque également une forte précarisation des nouveaux entrants en ZUS.

## Enquête sur l'occupation du parc social 2014 CA Montargoise et Rives du Loing

### 1. Données de cadrage

	CA Montargoise et Rives du Loing	Loiret
Population municipale 2011 :	60 441	659 587
Nombre de résidences principales 2011 :	26 534	282 624
Nombre de logements locatifs sociaux :	6 672	46 606
% de logements locatifs sociaux :	24,9%	16,6%
Taux de mobilité annuel - année 2013	10,2%	10,7%
Nombre de logement vacants au 1/1/2014	242	2 107
Taux de vacance	3,6%	4,5%

Sources : RPLS 2013

### Pression de la demande

	CA Montargoise et Rives du Loing	Loiret
Nombre de demandes en cours - au 1er janv. 2015*	2 082	14 417
Taux de pression de la demande*	2,3	2,4

\* Nombre de demandes en cours pour une attribution - source SNE au 1er janvier 2015

### Durée d'occupation moyenne du locataire

	Durée d'occupation moyenne du locataire		Nombre d'occupants par logement	
	CA Montargoise et Rives du Loing	Loiret	CA Montargoise et Rives du Loing	Loiret
Ensemble des logements	10,4 ans	10,0 ans	2,4 pers./mén.	2,49 pers./mén.
Ensemble des logements en ZUS	1,5 ans	10,6 ans	2,6 pers./mén.	2,70 pers./mén.

L'agglomération Montargoise et Rives du Loing comprend un taux important de logement social (24,9% pour l'agglomération Montargoise et 21,4% pour l'agglomération d'Orléans. L'agglomération Montargoise est marquée d'une certaine spécificité puisqu'il n'y a pas de ZUS. Le taux de mobilité de l'agglomération Montargoise est légèrement inférieur à l'agglomération d'Orléans (10,6%) et au département du Loiret (10,7%). Le taux de vacance est peu élevé si on le compare à d'autres agglomérations (5,5 pour l'agglomération de Blois et 4,8 % pour l'agglomération d'Orléans). Si on se réfère à d'autres agglomérations, le taux de pression est dans la moyenne.

### 2. Données patrimoine

#### Répartition des logements par type de financement

	Ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS
Famille PLAI	6%	-
Famille PLUS	90%	-
Famille PLS	1%	-
Famille PLI	2%	-
<b>Total</b>	100%	-

source RPLS 2013

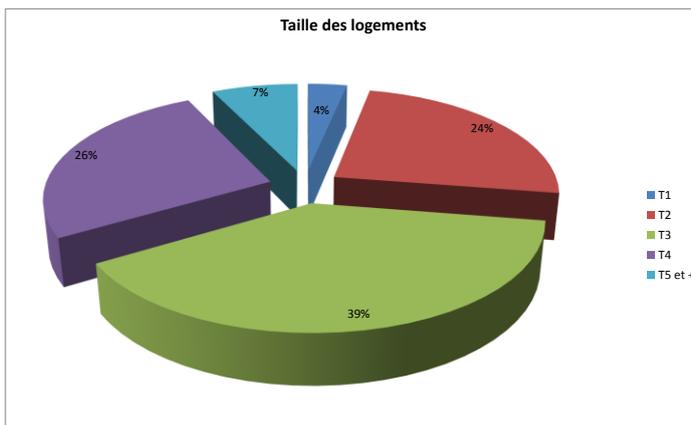
#### Répartition des logements par type de réservataire

	Ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS
Ministère	14%	-
Etat prioritaire	4%	-
Collectivités territoriales	32%	-
Collecteurs 1 % - entreprises	18%	-
Bailleurs sociaux- sans réservataire	31%	-
Autres	0%	-
<b>Total</b>	100%	-

source RPLS 2013

Les collectivités territoriales ont un taux de réservation assez élevé (32%).  
Les bailleurs sociaux ne gèrent en direct que 31 % du parc locatif social de l'agglomération Montargoise.

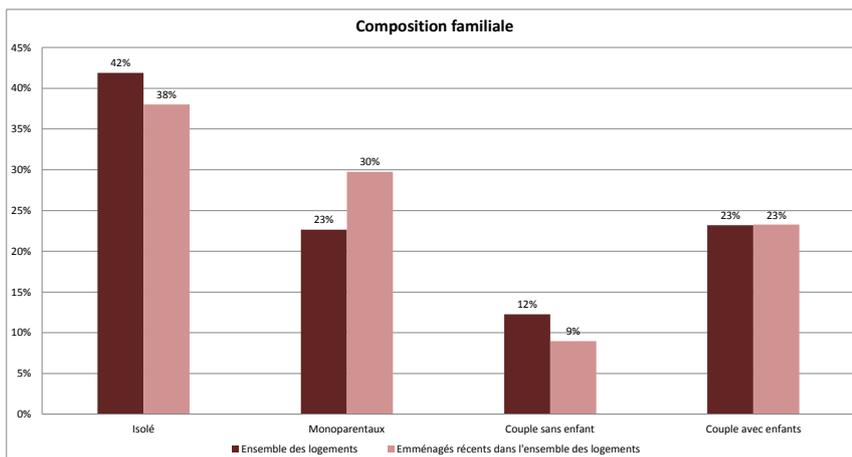
#### Typologie du parc locatif social



On a une part importante de logements familiaux (72% de logements familiaux de type T3, T4 et T5).  
On retrouve également un taux élevé de T2 (24%).

### 3. Données d'occupation

#### Composition familiale

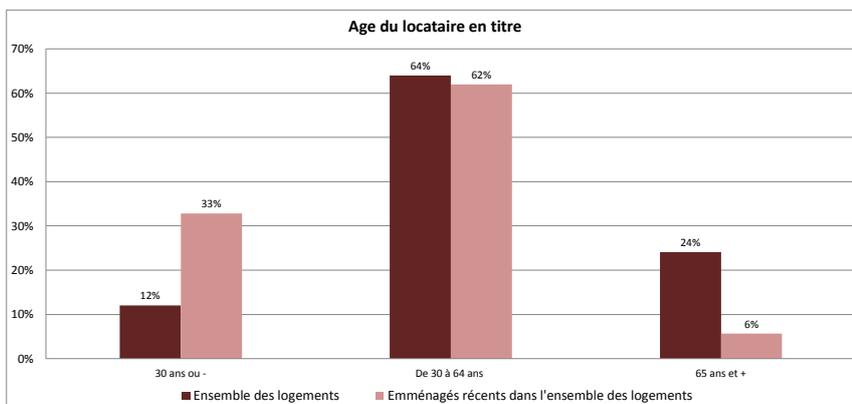


On observe une forte représentation des isolés sur l'ensemble des logements (42%).  
 Au niveau des nouveaux entrants, on a un taux important de famille monoparentale (30%).

#### Densité d'occupation

	Ensemble des logements	Emménagés récents dans l'ensemble des logements
Sous-occupation	26%	12%
Equilibre	69%	84%
Sur-occupation	5%	4%
Total	100%	100%
Non renseigné sur total logements	14%	-

#### Age des locataires



Parmi les occupants, on observe plus de "séniors" que des jeunes de moins de 30 ans.  
 Les nouveaux entrants du parc locatif social de l'agglomération Montargoise sont en partie des jeunes de moins de 30 ans (33%).

#### Activité professionnelle

	Ensemble des logements	Emménagés récents dans l'ensemble des logements
Emploi stable	32%	35%
Emploi précaire	10%	16%
Chômeur	16%	20%
Sans emploi	41%	29%
Total	100%	100%
Ménages non renseignés sur total logements	30%	16%

Ces chiffres sont à prendre en compte avec précaution au regard du nombre important de ménages non renseignés.

#### Ressources des ménages

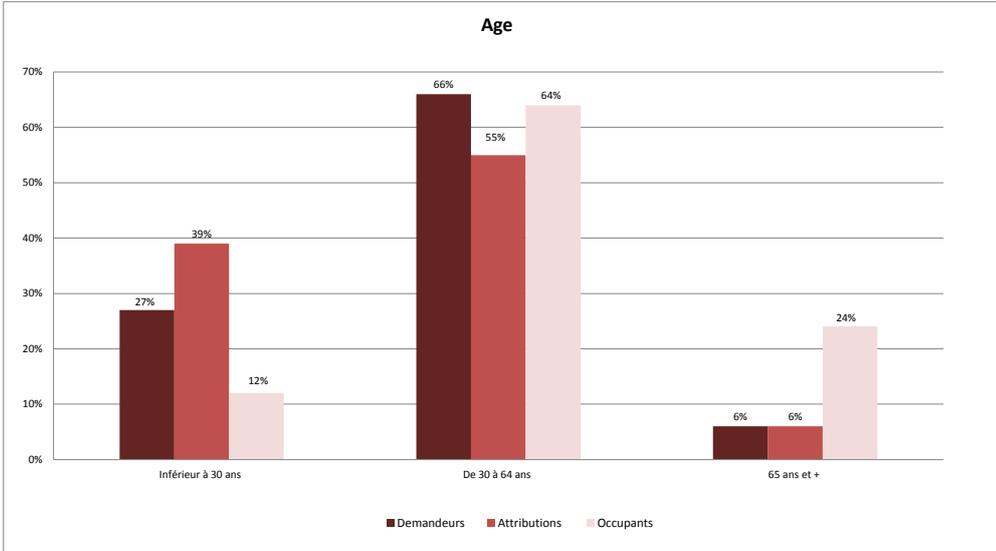
	Ensemble des logements	Emménagés récents dans l'ensemble des logements
Ménages aux revenus < à 60 % du plafond PLUS	67%	75%
dont inférieur à 20 % du plafond PLUS	28%	33%
dont de 20 % à 40 % du plafond PLUS	18%	22%
Ménages aux revenus > à 100 % du plafond PLUS	7%	2%
dont de 100% à 120% du plafond PLUS	4%	1%
dont supérieur à 120 % du plafond PLUS	3%	1%

On observe une précarisation plus importante pour les nouveaux entrants (75% des nouveaux entrants avec des revenus inférieurs au plafond PLUS contre 67% pour les occupants).

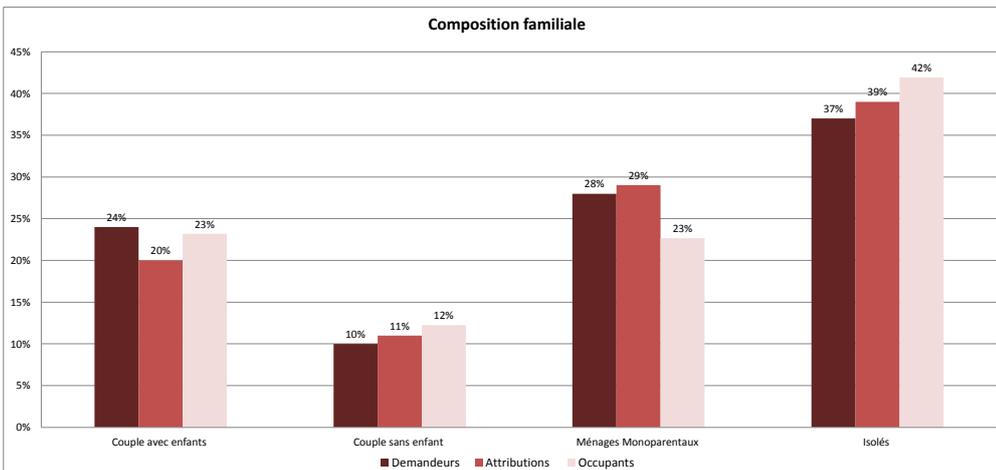
#### Aides au logement perçues

	Ensemble des logements	Emménagés récents dans l'ensemble des logements
Ménages percevant une aide APL/AL	55%	64%
Ménages ne percevant pas d'aide	45%	36%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Non renseigné sur total logements	15%	0%

#### 4. Comparaison demande et occupation du parc



Les jeunes représentent 27% des demandes et 39% des attributions. Ils accèdent ainsi plus facilement au parc locatif social. On remarque toutefois que 12% des occupants sont des jeunes contre 24% des 65 ans et plus.



On a une forte proportion des isolés (37% des demandes et 39% des attributions) et des familles monoparentales (28% des demandes et 29% des attributions). Ils accèdent donc facilement au parc social de l'agglomération Montargoise. Les couples avec enfants et sans enfant entrent moins dans le parc locatif social.

#### Synthèse

L'agglomération Montargoise a un taux de vacance peu élevé et un taux de pression de la demande moyen.  
On a une part importante d'isolés avec une forte proportion de grands logements.  
On observe également un profil assez familial et un taux élevé de logements de type T2.  
On constate aussi une forte précarisation des nouveaux entrants en ZUS.