



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT DE
la région Centre-Val de Loire



Les chiffres-clés du parc social en Région Centre-Val-de-Loire



L'USH Centre-Val de Loire regroupe 34 adhérents, Offices Publics de l'Habitat (OPH), Entreprises Sociales de l'Habitat (ESH), Sociétés coopératives d'HLM et Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP).

Elle assure 3 missions principales : la représentation du mouvement Hlm, l'animation professionnelle et la production de données, ainsi que l'interface entre les pouvoirs publics et les organismes dans la construction, la mise en œuvre et l'évaluation des politiques publiques du logement.

**Pour plus de renseignements, contactez : Hélène QUENOUILLE, Directrice USH Centre-Val de Loire
22, rue du Pot de Fer - 45000 – ORLEANS Tél : 02 18 84 50 00 arhlmc@union-habitat.org**

Préambule

L'enquête RPLS, répertoire du parc locatif social, a pour objectif de dresser l'état global du parc de logements locatifs de ces bailleurs sociaux au 1er janvier d'une année (nombre de logements, modifications intervenues au cours de l'année écoulée, localisation, taux d'occupation, mobilité, niveau des loyers, financement et conventionnement). Elle sert d'élément de comparaison aux données OPS.

L'enquête sur l'Occupation du Parc Social a été instaurée par la loi du 4 mars 1996 relative au Supplément de Loyer Solidarité.

Depuis 2009, sa périodicité est de deux ans. L'enquête de 2018 est régie par l'Arrêté du 16 octobre 2017. Elle couvre la France métropolitaine et les anciens DOM.

Le parc de logements soumis à l'enquête est composé :

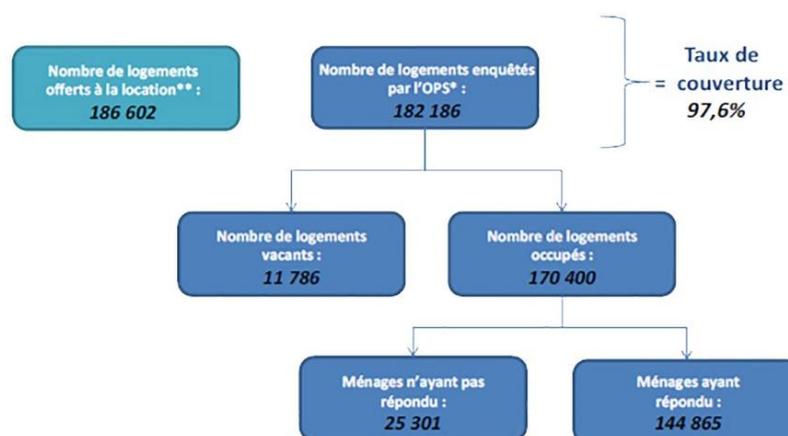
- Des logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'HLM, ou gérés par eux, ayant bénéficiés du concours financier de l'Etat, conventionnés ou non
- Des logements conventionnés des organismes privés, personnes morales ;
- Des logements des SEM.

Le Système National d'Enregistrement (SNE), opérationnel depuis mars 2011, est le système national pour l'enregistrement des demandes de logement social à l'échelle de chaque département. En Indre-et-Loire, le territoire est couvert par un fichier partagé connecté au SNE.

L'USH Centre-Val-de-Loire propose une analyse du parc social et de son peuplement pour les EPCI de la région Centre-Val-de-Loire soumis à la loi égalité citoyenneté. Cette analyse s'appuie sur :

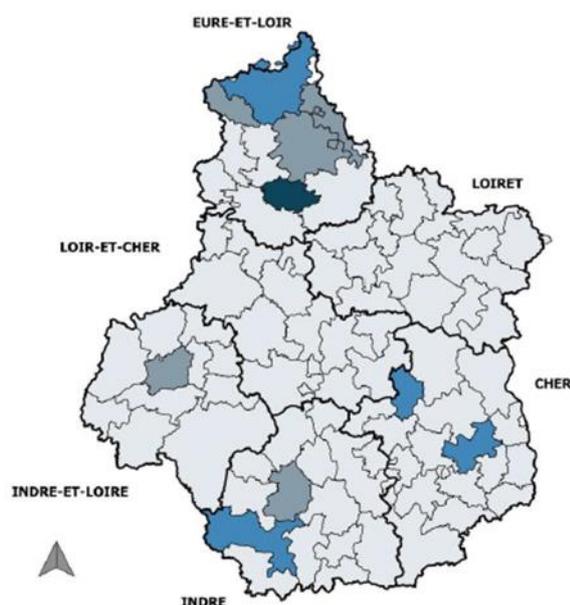
- Les données RPLS au 1/01/2019.
- L'enquête OPS au 1/01/2018.
- Les données des fichiers départementaux de la demande de logements au 31/12/2019.

Estimation de la représentativité de l'enquête OPS



* OPS 2018

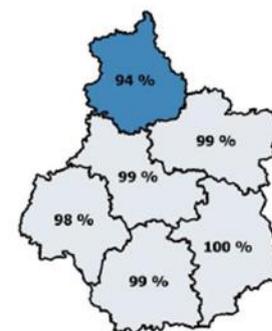
** RPLS 2018 hors SEM non conventionnés et PLI



Taux de couverture de l'enquête OPS 1/1/2018

Légende :

- 66% - 75%
- 80% - 95%
- 95% - 98%
- 98% - 100%



Au-delà des logements pour lesquels l'information n'a pas été transmise, ou pour lesquels les ménages n'ont pas répondu, certaines variables sont partiellement renseignées.

Etat des lieux du parc social sur l'EPCI BLOIS AGGLOPOLYS

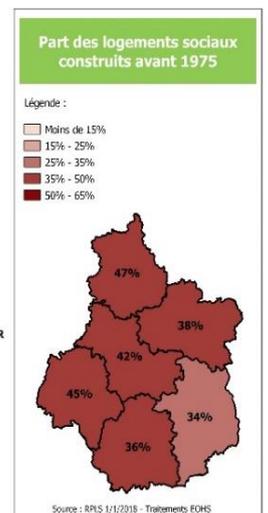
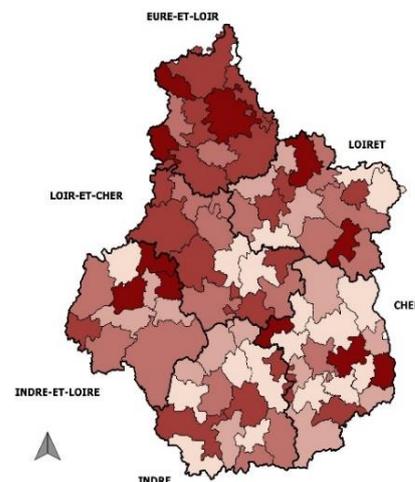
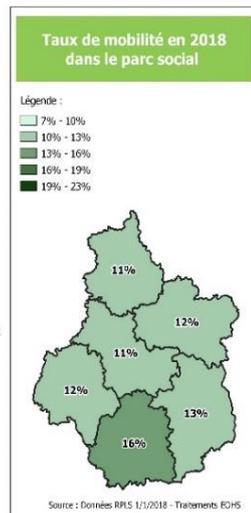
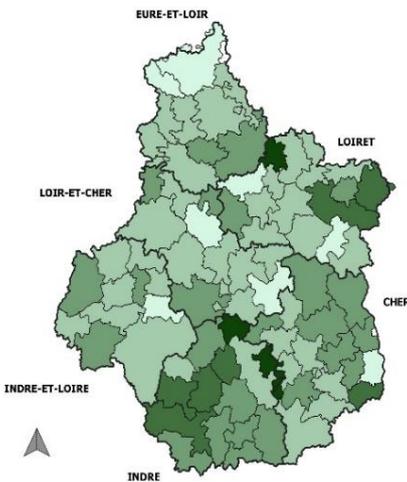
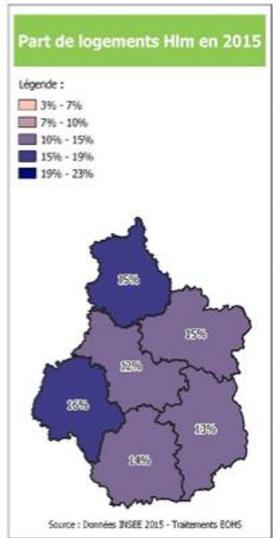
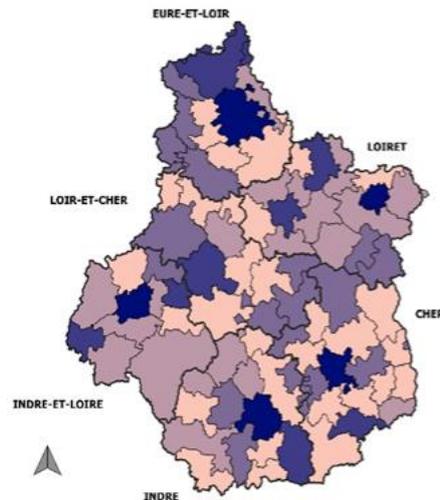
9 661 logements offerts à la location

47% du parc départemental ; 5,3% du parc régional

BLOIS AGGLOPOLYS	DPT 41	REGION
45% logements en QPV	30%	32%
22% logements individuels	31%	26%
49% construction avant 1975	42%	41%
18% T1-T2	18%	24%
48% T4 et +	58%	38%
4,7€/m ² : Prix moyen du loyer	4,8	5,2
66m ² : Surface habitable moyenne	65	64
73% logements sous barème APL		
38% classe DPE : A, B ou C (<150 kWh/m ² /an)	28%	35%
2% classe DPE : F ou G	4%	7%
7% de vacance commerciale	8%	4,5%
10,1% de taux de rotation	10,9%	12,2%
2,6 : Pression de la demande	2,2	2,6
2 648 demandes de logements	4 877	55 445
1 001 attributions de logement	2 230	21 144

98% des logements couverts par l'enquête OPS

85% de ménages ayant répondu à l'enquête



	Blois Agglopolys	En QPV	Dpt 41	En QPV	Région	En QPV
Vacance commerciale	7,0%	7,4%	8,0%	6,9%	4,5%	5,3%
<i>Dont de plus de 3 mois</i>	4,1%	5,2%	5,4%	4,7%	2,2%	3,3%
Bâtiments construits avant 1975	49%	71%	42%	77%	41%	67%
<i>Dont construits avant 1949</i>	0%	0%	0,0%	0%	1,6%	0,3%
Niveau de loyer moyen /m ²	4,7 €	4,1 €	4,8 €	4,1 €	5,2 €	5,2 €
Taux de rotation	10,1%	9,4%	10,9%	9,9%	12,2%	11,3%

Indicateurs d'importance du parc social

Etat des lieux de l'occupation du parc social sur L'EPCI BLOIS AGGLOPOLYS

	2018		2016		2014	Hors QPV	En QPV	Dépt.	Région	
Ensemble des occupants	Les personnes isolées	39%	↙	41%	↖	40%	42%	35%	40%	44%
	Les ménages avec enfant(s)	47%	↖	45%	↖	44%	44%	50%	46%	41%
	Les familles monoparentales	21%	↖	20%	↖	18%	23%	19%	22%	22%
	Les familles nombreuses	13%	↖	12%	←	12%	10%	18%	13%	10%
	Ménages en sous-occupation	35%	↙	37%	↙	38%	38%	32%	27%	33%
	Taille moyenne des ménages	2,4 pers.	↖	2,3 pers.	←	2,3 pers.	2,3 pers.	2,6 pers.	2,3 pers.	2,2 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	9%	↙	10%	←	10%	9%	8%	12%	11%
	Les titulaires de 75 ans et plus	8%		9%	X	NC	8%	9%	9%	11%
	Ancienneté moyenne dans le parc (en années)	9,5	X	NC	X	NC	9,5	9,6	9,4	9,4
	Ressources <60% des plafonds PLUS	63%	↖	62%	↖	61%	53%	75%	61%	62%
	<i>Dont <40%</i>	43%	↖	42%	↖	40%	32%	57%	40%	41%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	9%	↙	10%	↖	9%	12%	5%	9%	9%
	Bénéficiaires de l'aide au logement	51%	↙	53%	↖	52%	44%	61%	51%	51%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	56%	↖	55%	↙	62%	62%	48%	59%	59%
	<i>Dont ayant un emploi (CDI, CDD)</i>	42%	↙	44%	↙	49%	51%	32%	45%	45%
	Les majeurs inactifs	44%	↙	45%	↖	38%	38%	52%	41%	41%
<i>Dont hors retraité</i>	26%	X	NC	X	NC	22%	32%	22%	21%	

	2018		2016		2014	Hors QPV	En QPV	Dépt.	Région	
Les emménagés récents *	Nombre d'emménagés récents	1 459	↙	1 571	↙	1 866	910	549	9 133	32 947
	Les personnes isolées	34%	↖	32%	↙	35%	35%	32%	39%	40%
	Les ménages avec enfant(s)	54%	↙	57%	↖	52%	53%	54%	49%	47%
	Les familles monoparentales	26%	↙	28%	↖	23%	28%	23%	27%	27%
	Les familles nombreuses	14%	←	14%	↖	12%	12%	17%	12%	11%
	Ménages en sous-occupation	21%	↖	19%	↙	23%	24%	18%	14%	21%
	Taille moyenne des ménages	2,5 pers.	↙	2,6 pers.	↖	2,4 pers.	2,5 pers.	2,6 pers.	2,3 pers.	2,3 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	22%	↙	26%	↖	25%	22%	22%	31%	28%
	Les titulaires de 75 ans et plus	2%	←	2%	X	NC	2%	3%	2%	3%
	Ressources <60% des plafonds PLUS	73%	←	73%	↖	70%	67%	83%	69%	70%
	<i>Dont <40%</i>	53%	↖	52%	↖	48%	44%	68%	48%	49%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	3%	↙	4%	←	4%	4%	2%	4%	4%
	Bénéficiaires de l'aide au logement	61%	↙	64%	↖	61%	57%	68%	57%	59%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	63%	↖	61%	↙	68%	69%	54%	70%	69%
	<i>Dont ayant un emploi (CDI, CDD)</i>	49%	↙	50%	↙	55%	57%	37%	54%	53%
	Les majeurs inactifs	37%	↙	39%	↖	32%	31%	46%	30%	31%
<i>Dont hors retraité</i>	30%	X	NC	X	NC	25%	38%	24%	24%	

* Les emménagés récents correspondent aux ménages ayant emménagé dans leur logement au cours des deux années précédant l'enquête

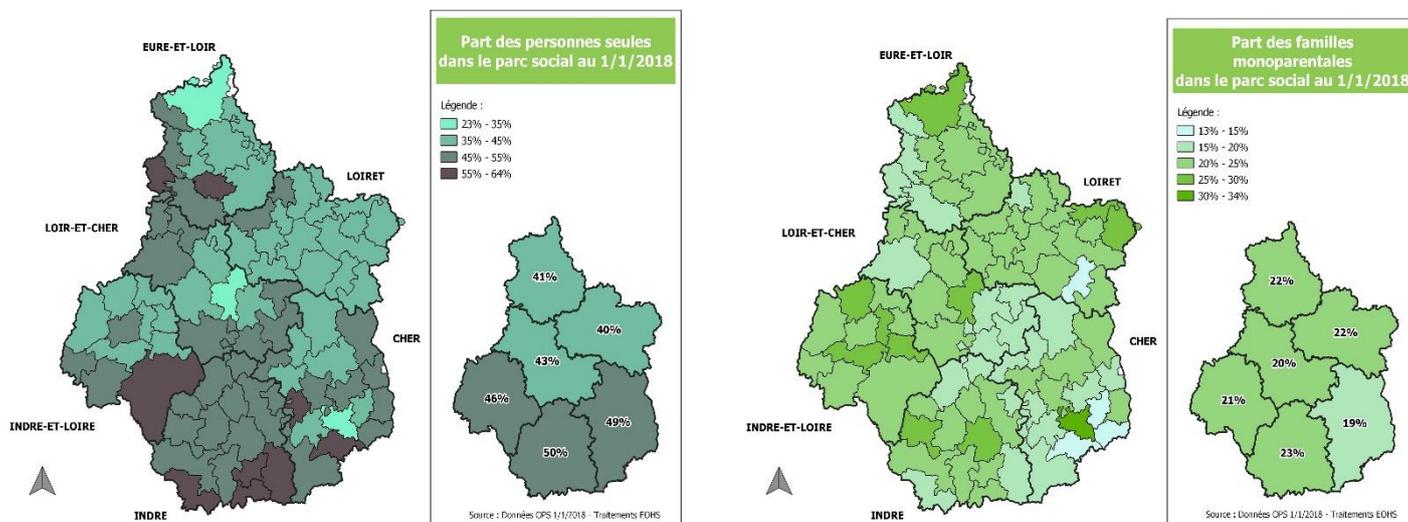
Ensemble des occupants :

- Une structure par âge stable
- Des ressources en légère baisse entre 2014 et 2018 (+ 3 points de ménages aux ressources sous 40 % des plafonds PLUS) et une part des ménages disposant de l'aide au logement constante depuis 2014
- La part des majeurs en emploi en baisse depuis 2014 (-6 points)

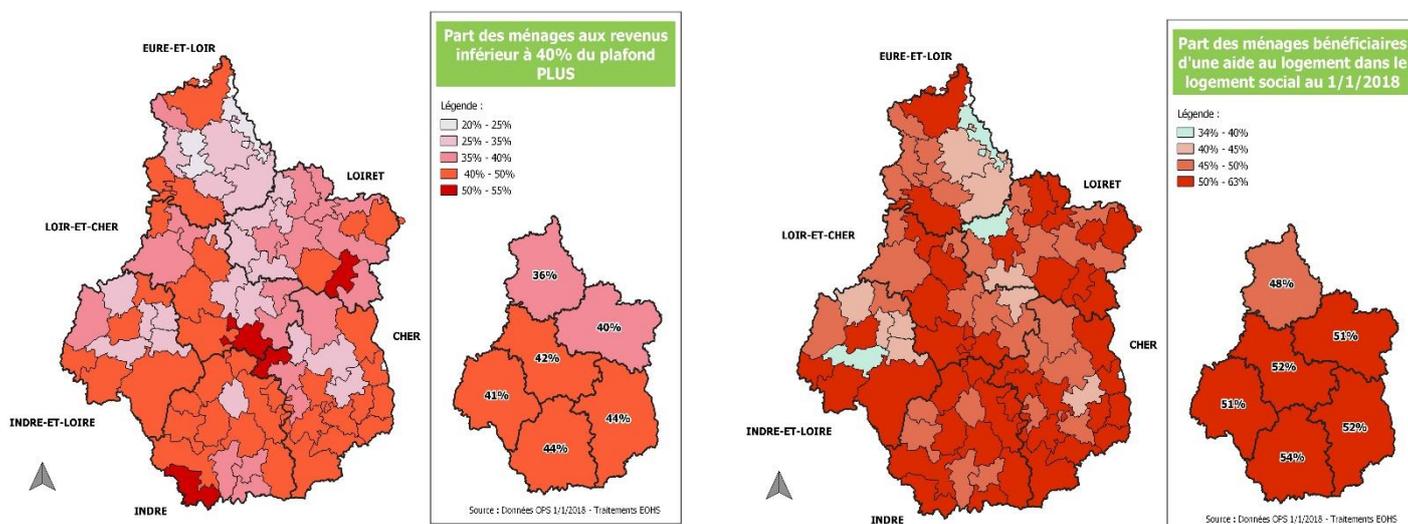
Emménagés récents :

- Une légère baisse de la part des titulaires de bail de moins de 30 ans depuis 2014 (-3 points) et une hausse de la part de mineurs dans les logements (+ 4 points)
- Une hausse de la précarité des ressources depuis 2014, (+ 5 points de ménages aux ressources sous 40 % des plafonds PLUS) et une stabilité de la part de ménages disposant de l'aide au logement depuis 2014
- Une baisse de la part des majeurs en emploi depuis 2014 (-6 points)

Composition familiale des occupants en région Centre-Val-de-Loire



Ressources des occupants en région Centre-Val-de-Loire



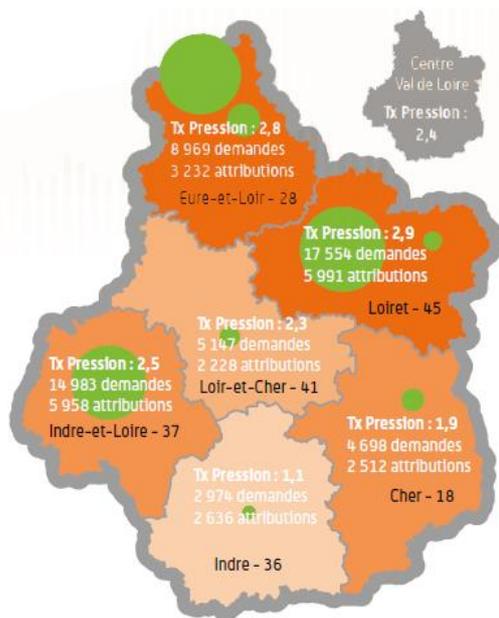
Comparatif territorial :

- Les ménages de la CA ont un profil nettement plus familial que le département et la région
- L'occupation est plus jeune sur la CA, en lien avec la structure familiale
- Les niveaux de ressources sont comparables sur les territoires étudiés

Entre zonages QPV et HQPV :

- La structure par âge est comparable en QPV et hors QPV
- Des ressources nettement plus précaires en QPV (plafonds de ressources moins élevés, plus de ménages disposant de l'aide au logement) et plus de majeurs sans emploi

Etat des lieux de la demande en stock



Données de cadrage

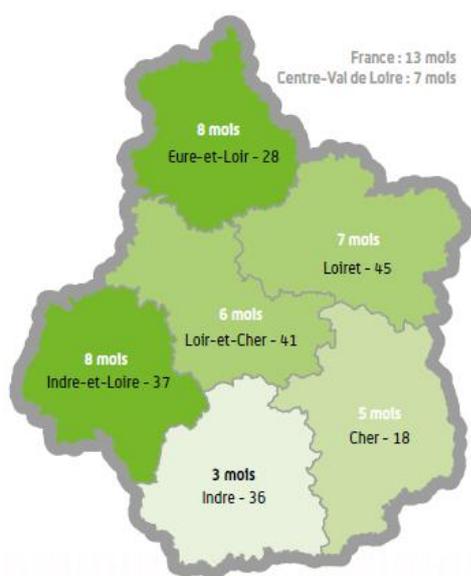
BLOIS AGGLOPOLYS	DPT 41	REGION
2 648 demandes de logement	4 877	55 445
Évolution par rapport à 2018 : -6,9%	-5,2%	+2,1%
Dont 1 218 demandes de mutation (46%)	1 326 42,3%	23 024 41,5%

Demandeurs externes	Demandes de mutations	Ensemble des demandes
---------------------	-----------------------	-----------------------

Profil de la demande	Typologie		21%	6%	14%	
	Catégorie de logement	Logement T1	Logement T2	33%	17%	26%
		Logement T3	Logement T4	14%	35%	24%
		Logement T5 et +		2%	9%	5%
Collectif		Individuel	31%	24%	28%	
Indifférent			17%	30%	23%	
Localisation de la demande			52%	46%	49%	
	Blois		76,6%	81,1%	78,7%	
	Cellettes		0,6%	0,2%	0,4%	
	Chailles		0,6%	0,3%	0,5%	
	Cour-Cheverny		1,6%	0,5%	1,1%	
	Herbault		0,6%	0,2%	0,4%	
	La Chaussée-Saint-Victor		3,4%	4,1%	3,7%	
	Saint-Gervais-la-Forêt		1,9%	2,0%	1,9%	
	Saint-Sulpice-de-Pommeray		0,6%	0,5%	0,6%	
	Veuzain-sur-Loire		2,0%	0,9%	1,5%	
	Villebarou		2,0%	1,9%	2,0%	
Vineuil		6,7%	6,9%	6,8%		
Autres communes		3,4%	1,4%	2,5%		
Motif principal de la demande	Absence de logement		56%	7%	34%	
	Perte de logement		4%	2%	3%	
	Logement inadapté		36%	85%	58%	
	Autre		4%	6%	5%	

Profil des demandeurs	Statut d'occupation		0%	100%	46%	
	Composition familiale	Location HLM	Hébergés	35%	0%	19%
		Locataire parc privé	Propriétaire occupant	33%	0%	18%
		Autre		8%	0%	4%
Couple		Couple avec enfant	24%	0%	13%	
Isolé		Monoparental	9%	13%	11%	
Activité du demandeur			11%	33%	21%	
			57%	31%	45%	
			23%	23%	23%	
	CDI	CDD	27%	29%	28%	
	Retraité	Chômage	19%	17%	18%	
Ressources	Autre		3%	6%	4%	
			7%	6%	7%	
			44%	42%	43%	
	<= PLAI		76%	78%	77%	
	> PLAI et <= PLUS		19%	18%	19%	
	> PLUS		5%	4%	4%	

Etat des lieux des attributions de l'année n-1



Données de cadrage

BLOIS AGGLOPOLY	DPT 41	REGION
1001 attributions de logement	2 230	21 144
Évolution par rapport à 2018 : -3,9%	+0,1%	-4,6%
Dont 353 demandes de mutation (35,3%)	706 31,7%	6 472 30,5%

		Attributaires externes	Attributaires en mutation	Ensemble des attributaires	
Typologie	Logement T1	6%	1%	4%	
	Logement T2	24%	10%	19%	
	Logement T3	38%	33%	36%	
	Logement T4	28%	41%	33%	
	Logement T5 et +	4%	15%	9%	
	Localisation du logement attribué	Blois	79,3%	79,6%	79,4%
		Cellettes	0,3%	0,8%	0,5%
		Chailles	0,5%	0,6%	0,5%
		Chaumont-sur-Loire	0,5%	0,6%	0,5%
		Fossé	0,6%	1,1%	0,8%
		La Chaussée-Saint-Victor	4,0%	3,7%	3,9%
Saint-Gervais-la-Forêt		1,5%	2,8%	2,0%	
Saint-Sulpice-de-Pommeray		0,6%	0,3%	0,5%	
Veuzain-sur-Loire		1,2%	1,7%	1,4%	
Villebarou		1,9%	1,4%	1,7%	
Vineuil		7,4%	5,9%	6,9%	
Autres communes	2,2%	1,4%	1,9%		
Composition familiale	Couple sans enfant	9%	11%	10%	
	Couple avec enfants	13%	38%	22%	
	Isolé	50%	27%	42%	
	Monoparental	28%	24%	26%	
	Age de l'attributaire	- de 30 ans	34%	17%	28%
		30 / 39 ans	30%	30%	30%
		40 / 49 ans	19%	23%	21%
		50 / 64 ans	13%	20%	15%
		+ 65 ans	4%	10%	6%
	Activité de l'attributaire	CDI	34%	40%	36%
		CDD	23%	17%	21%
Retraité		2%	4%	3%	
Chômage		5%	5%	5%	
Autre		36%	34%	35%	
Ressources	<= PLAI	76%	74%	76%	
	> PLAI et <= PLUS	21%	23%	21%	
	> PLUS	3%	3%	3%	

Zoom sur les objectifs de mixité de la Loi Egalité Citoyenneté

Données de cadrage : seuil du premier quartile

	Seuil Blois Agglopolys	Moyenne Dpt 41	Moyenne Région
2018	6 578	7114	7 016
2019	6 963	7010	7 368
Évolution	+5,9%	-1,5%	+ 5%

			Attributaires externes 1er quartile	Attributaires en mutation 1er quartile	Ensemble des attributaires 1er quartile
Profil des logements attribués au profit du premier quartile	Typologie	Logement T1	14%	0%	10%
		Logement T2	22%	9%	18%
		Logement T3	26%	29%	27%
		Logement T4	30%	55%	37%
		Logement T5 et +	8%	7%	8%
	Localisation du logement attribué	Blois	87,6%	97,8%	90,7%
		La Chaussée-Saint-Victor	2,9%	0,0%	2,0%
		Saint-Sulpice-de-Pommeray	1,0%	0,0%	0,7%
		Sambin	1,0%	0,0%	0,7%
		Valloire-sur-Cisse	1,0%	0,0%	0,7%
Veuzain-sur-Loire		1,9%	2,2%	2,0%	
	Vineuil	4,8%	0,0%	3,3%	

Attributions	Au profit du 1er quartile	Part des attributions	105	16,4%
		En QPV	64	-
		Hors QPV	39	10,2%
	Au profit des quartiles 2, 3 et 4	Part des attributions	537	83,6%
		En QPV	186	74,4%
		Hors QPV	342	-

