



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 :

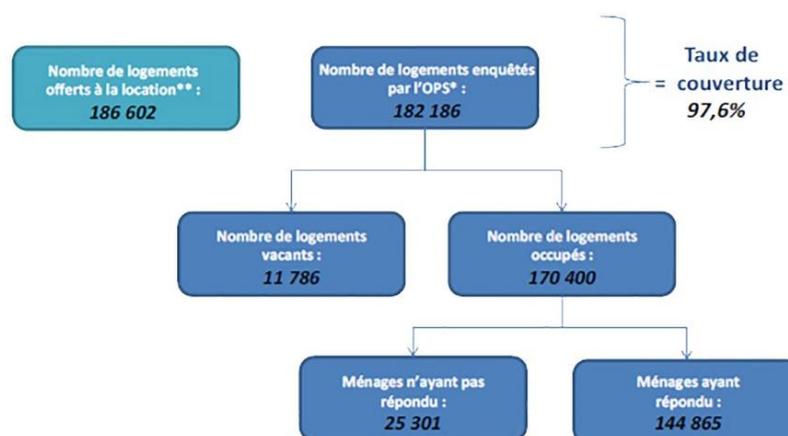
- Des logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'HLM, ou gérés par eux, ayant bénéficiés du concours financier de l'Etat, conventionnés ou non
- Des logements conventionnés des organismes privés, personnes morales ;
- Des logements des SEM.

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 :

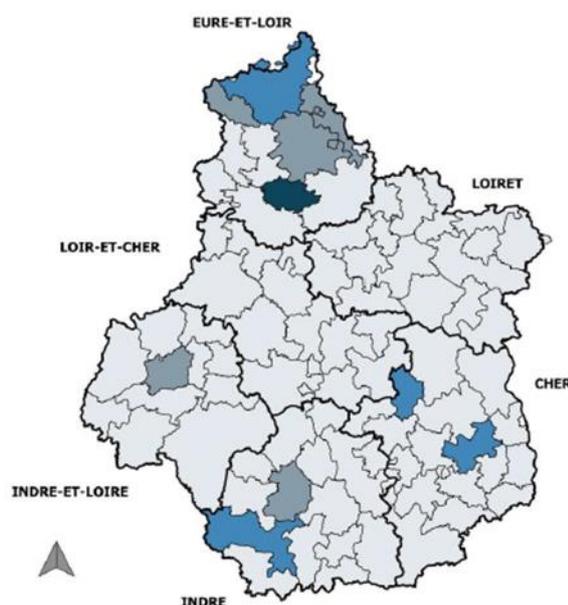
- Les données RPLS au 1/01/2019.
- L'enquête OPS au 1/01/2018.
- Les données des fichiers départementaux de la demande de logements au 31/12/2019.

Estimation de la représentativité de l'enquête OPS



* OPS 2018

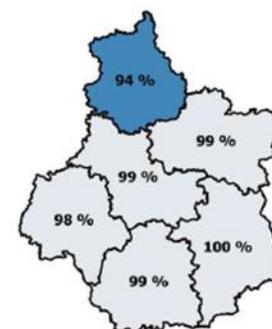
** RPLS 2018 hors SEM non conventionnés et PLI



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 de l'occupation du parc social sur l'EPCI BOURGES PLUS

	2018		2016		2014	Hors QPV	En QPV	Dépt.	Région	
Ensemble des occupants	Les personnes isolées	49%	↔	48%	↘	49%	50%	46%	49%	44%
	Les ménages avec enfant(s)	35%	↘	39%	↔	37%	33%	39%	34%	41%
	Les familles monoparentales	20%	↘	22%	↔	22%	19%	22%	19%	22%
	Les familles nombreuses	7%	↘	8%	↔	7%	5%	10%	7%	10%
	Ménages en sous-occupation	38%	↔	38%	↘	40%	40%	36%	41%	33%
	Taille moyenne des ménages	2,0 pers.	↔	2,0 pers.	↔	2,0 pers.	1,9 pers.	2,1 pers.	2,0 pers.	2,2 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	8%	↘	9%	↘	10%	8%	7%	8%	11%
	Les titulaires de 75 ans et plus	12%	↔	12%	X	NC	12%	13%	13%	11%
	Ancienneté moyenne dans le parc (en années)	8,6	X	NC	X	NC	8,2	9	9,7	9,4
	Ressources <60% des plafonds PLUS	64%	↔	63%	↔	63%	57%	74%	65%	62%
	<i>Dont <40%</i>	45%	↔	43%	↔	43%	35%	57%	44%	41%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	8%	↘	10%	↔	9%	10%	6%	8%	9%
	Bénéficiaires de l'aide au logement	52%	↘	54%	↘	55%	45%	60%	52%	51%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	57%	↔	56%	↘	65%	59%	53%	56%	59%
	<i>Dont ayant un emploi (CDI, CDD)</i>	47%	↔	44%	↘	60%	50%	41%	44%	45%
	Les majeurs inactifs	43%	↘	44%	↔	35%	41%	47%	44%	41%
<i>Dont hors retraité</i>	23%	X	NC	X	NC	20%	29%	23%	21%	

	2018		2016		2014	Hors QPV	En QPV	Dépt.	Région	
Les emménagés récents *	Nombre d'emménagés récents	1 891	↘	2 169	↔	2 104	1 112	779	3456	17%
	Les personnes isolées	39%	↘	41%	↔	38%	42%	34%	41%	40%
	Les ménages avec enfant(s)	49%	↔	48%	↘	49%	44%	55%	46%	47%
	Les familles monoparentales	30%	↔	29%	↘	32%	27%	35%	28%	27%
	Les familles nombreuses	10%	↔	10%	↔	9%	7%	15%	10%	11%
	Ménages en sous-occupation	25%	↔	25%	↘	28%	30%	18%	29%	21%
	Taille moyenne des ménages	2,3 pers.	↔	2,2 pers.	↔	2,2 pers.	2,1 pers.	2,5 pers.	2,2 pers.	2,3 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	22%	↘	23%	↘	25%	22%	21%	23%	28%
	Les titulaires de 75 ans et plus	3%	↔	3%	X	NC	3%	4%	4%	3%
	Ressources <60% des plafonds PLUS	74%	↔	72%	↔	72%	66%	84%	74%	70%
	<i>Dont <40%</i>	55%	↔	53%	↔	52%	45%	70%	55%	49%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	4%	↘	5%	↔	5%	5%	2%	4%	4%
	Bénéficiaires de l'aide au logement	59%	↘	61%	↘	63%	52%	69%	60%	59%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	67%	↔	67%	↘	72%	73%	55%	65%	69%
	<i>Dont ayant un emploi (CDI, CDD)</i>	54%	↔	50%	↘	66%	60%	42%	52%	53%
	Les majeurs inactifs	33%	↔	33%	↔	28%	27%	45%	35%	31%
<i>Dont hors retraité</i>	26%	X	NC	X	NC	20%	35%	26%	24%	

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

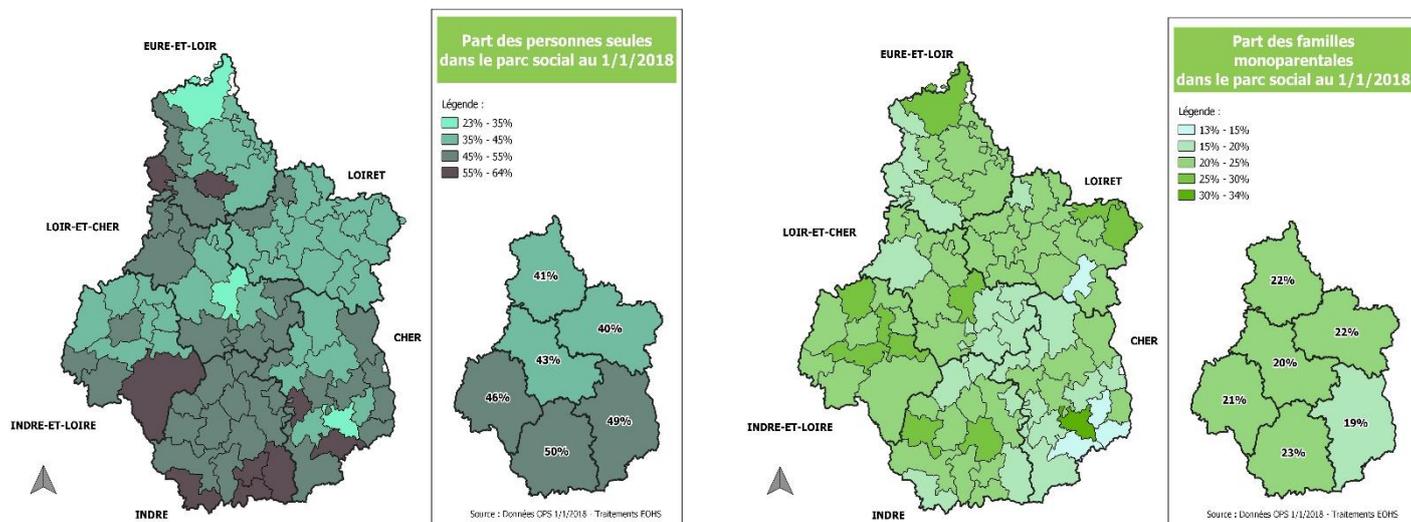
Ensemble des occupants :

- Une stabilité de la taille des ménages depuis 2014 (2 personnes par ménages)
- Des ressources en légère baisse entre 2014 et 2018 (+ 2 points des ménages sous 40 % des plafonds PLUS) et une baisse de la part des ménages disposant de l'aide au logement (-3 points)
- La part des majeurs en emploi en forte baisse depuis 2014 (-13 points) et celle des majeurs inactifs est en forte hausse (+ 8 points depuis 2014)

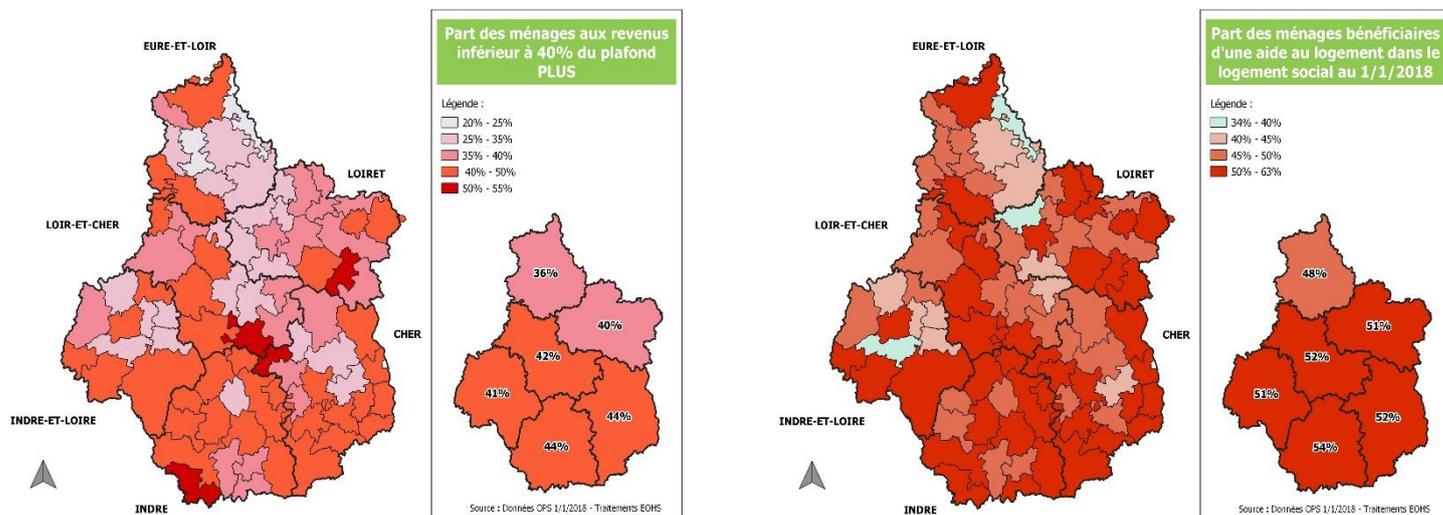
Emménagés récents :

- Un léger vieillissement des titulaires de bail (-3 points des titulaires de moins de 30 ans)
- Une légère hausse de la précarité des ressources en 2018 (+ 3 points de ménages en dessous de 40 % des plafonds de ressources depuis 2014) et parallèlement, une baisse de la part de ménages disposant de l'aide au logement (-4 points par rapport à 2014)
- La part des majeurs en emploi stable entre 2016 et 2018, mais en nette baisse depuis 2014 (-12 points depuis 2014)

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



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



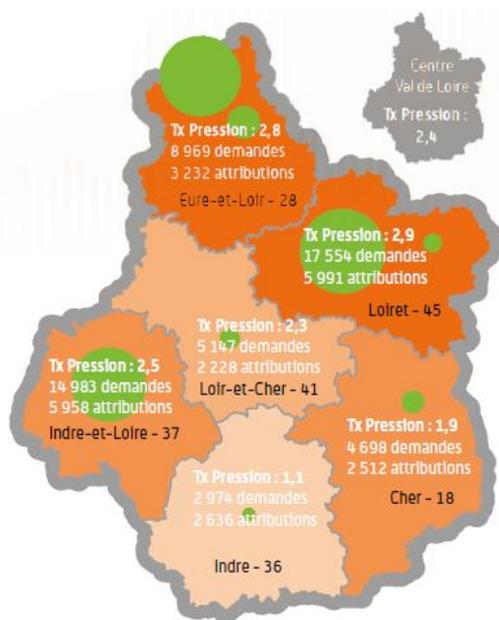
Comparatif territorial :

- La structure par âge est comparable sur la CA et le département
- L'indice de jeunesse reste plus important sur la région, en lien avec le nombre de mineurs dans le logement
- Les niveaux de ressources sont équivalents entre la CA et le département. La part de majeurs en emploi est cependant plus importante sur la CA, par rapport au Cher et au Centre Val de Loire

Comparatif zonage QPV / Hors QPV :

- Les ménages en QPV ont un profil plus familial et les situations de sous-occupation sont moins fréquentes (-4 points)
- La structure par âge est comparable
- 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

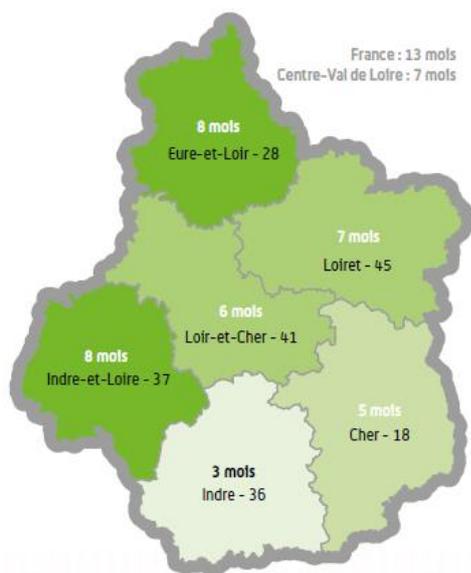


Données de cadrage

BOURGES PLUS	DPT 18	REGION
2 866 demandes de logement	4 803	55 445
Évolution par rapport à 2018 : +4%	+5,7%	+2,1%
<i>Dont 1 302 demandes de mutation (45,4%)</i>	2 014 41,9%	23 024 41,5%

		Demandeurs externes	Demandes de mutations	Ensemble des demandes	
Profil de la demande	Typologie	Logement T1	21%	6%	14%
		Logement T2	33%	24%	29%
		Logement T3	31%	36%	33%
		Logement T4	12%	26%	19%
		Logement T5 et +	3%	8%	5%
	Catégorie de logement	Collectif	40%	30%	35%
		Individuel	18%	28%	23%
		Indifférent	42%	42%	42%
	Localisation de la demande	Berry-Bouy	0,3%	0,1%	0,2%
		Bourges	82,9%	85,2%	83,9%
La Chapelle-Saint-Ursin		1,6%	1,5%	1,5%	
Le Subdray		0,1%	0,0%	0,0%	
Marmagne		0,3%	0,2%	0,2%	
Mehun-sur-Yèvre		4,3%	1,6%	3,1%	
Morthomiers		0,1%	0,2%	0,1%	
Plaimpied-Givaudins		0,4%	0,5%	0,5%	
Saint-Doulchard		5,6%	6,8%	6,1%	
Saint-Germain-du-Puy		3,1%	3,5%	3,3%	
Saint-Just		0,1%	0,2%	0,1%	
Saint-Michel-de-Volangis		0,2%	0,0%	0,1%	
Trouy	0,9%	0,5%	0,7%		
Motif principal de la demande	Absence de logement	49%	5%	29%	
	Perte de logement	6%	6%	6%	
	Logement inadapté	39%	80%	57%	
	Autre	6%	9%	8%	
Profil des demandeurs	Statut d'occupation	Location HLM	0%	100%	45%
		Hébergés	30%	0%	17%
		Locataire parc privé	36%	0%	19%
		Propriétaire occupant	8%	0%	5%
		Autre	26%	0%	14%
	Composition familiale	Couple	8%	8%	8%
		Couple avec enfant	8%	18%	12%
		Isolé	61%	41%	52%
		Monoparental	23%	33%	28%
	Activité du demandeur	CDI	27%	24%	26%
		CDD	11%	9%	10%
		Retraité	10%	17%	13%
		Chômage	20%	16%	18%
		Autre	32%	34%	33%
	Ressources	<= PLA1	74%	79%	77%
> PLA1 et <= PLUS		19%	17%	18%	
> PLUS		7%	4%	5%	

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



Données de cadrage

BOURGES PLUS	DPT 18	REGION
1 231 attributions de logement	2 325	21 144
Évolution par rapport à 2018 : -8,8%	-7,4%	-4,6%
Dont 470 demandes de mutation (38%)	815 35,1%	6 472 30,5%

Caractéristiques des logements attribués	Typologie	BOURGES PLUS			DPT 18			REGION			
		BOURGES PLUS	DPT 18	REGION	BOURGES PLUS	DPT 18	REGION	BOURGES PLUS	DPT 18	REGION	
Localisation du logement attribué	Logement T1	4%	1%	3%	18%	12%	16%	45%	41%	43%	
	Logement T2	18%	12%	16%	45%	41%	43%	24%	34%	28%	
	Logement T3	45%	41%	43%	24%	34%	28%	9%	12%	10%	
	Logement T4	24%	34%	28%	9%	12%	10%	0,1%	0,4%	0,2%	
	Logement T5 et +	9%	12%	10%	0,1%	0,4%	0,2%	82,7%	86,0%	83,9%	
	Berry-Bouy	0,1%	0,4%	0,2%	0,4%	0,6%	0,5%	0,1%	0,0%	0,1%	
	Bourges	82,7%	86,0%	83,9%	2,8%	2,3%	2,6%	0,4%	0,2%	0,3%	
	La Chapelle-Saint-Ursin	0,4%	0,6%	0,5%	0,1%	0,0%	0,1%	5,1%	7,0%	5,8%	
	Marmagne	0,1%	0,0%	0,1%	7,9%	3,2%	6,1%	0,1%	0,2%	0,2%	
	Mehun-sur-Yèvre	2,8%	2,3%	2,6%	0,1%	0,2%	0,2%	0,1%	0,0%	0,1%	
Plaimpied-Givaudins	0,4%	0,2%	0,3%	0,1%	0,0%	0,1%	0,3%	0,0%	0,2%		
Saint-Doulchard	5,1%	7,0%	5,8%	0,1%	0,0%	0,1%	0,3%	0,0%	0,2%		
Saint-Germain-du-Puy	7,9%	3,2%	6,1%	0,1%	0,0%	0,1%	0,3%	0,0%	0,2%		
Saint-Just	0,1%	0,2%	0,2%	0,1%	0,0%	0,1%	0,3%	0,0%	0,2%		
Saint-Michel-de-Volangis	0,1%	0,0%	0,1%	0,3%	0,0%	0,2%	9%	11%	10%		
Trouy	0,3%	0,0%	0,2%	10%	22%	15%	45%	36%	41%		
Profil des attributaires	Composition familiale	Couple sans enfant	9%	11%	10%	10%	22%	15%	45%	36%	41%
		Couple avec enfants	10%	22%	15%	36%	31%	34%	45%	36%	41%
		Isolé	45%	36%	41%	36%	31%	34%	3%	14%	8%
		Monoparental	36%	31%	34%	3%	15%	8%	33%	25%	30%
	Age de l'attributaire	- de 30 ans	35%	14%	27%	28%	26%	27%	21%	23%	22%
30 / 39 ans		28%	26%	27%	21%	23%	22%	13%	22%	16%	
40 / 49 ans		21%	23%	22%	13%	22%	16%	3%	15%	8%	
50 / 64 ans		13%	22%	16%	3%	15%	8%	15%	12%	14%	
+ 65 ans		3%	15%	8%	15%	12%	14%	13%	14%	14%	
Activité de l'attributaire	CDI	33%	25%	30%	15%	12%	14%	4%	14%	7%	
	CDD	15%	12%	14%	4%	14%	7%	13%	14%	14%	
	Retraité	4%	14%	7%	13%	14%	14%	35%	35%	35%	
	Chômage	13%	14%	14%	35%	35%	35%	<= PLAI	76%	82%	
	Autre	35%	35%	35%	> PLAI et <= PLUS	20%	16%	19%	> PLUS	4%	2%
Ressources	<= PLAI	76%	82%	78%	> PLAI et <= PLUS	20%	16%	19%	> PLUS	4%	2%
	> PLUS	4%	2%	3%							

Zoom sur les objectifs de mixité de la Loi Egalité Citoyenneté

Données de cadrage : seuil du premier quartile

	Seuil Bourges Plus	Moyenne Dpt 18	Moyenne Région
2018	6 155	6 260	7 016
2019	6 616	6 359	7 368
Évolution	+ 7,49%	+ 1,6%	+ 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	12%	4%	9%
		Logement T2	22%	13%	19%
		Logement T3	35%	36%	35%
		Logement T4	23%	37%	28%
		Logement T5 et +	8%	10%	9%
	Localisation du logement attribué	Bourges	88,8%	87,8%	88,4%
		Mehun-sur-Yèvre	3,8%	1,1%	2,8%
		Plaimpied-Givaudins	0,6%	0,0%	0,4%
		Saint-Doulchard	3,1%	5,6%	4,0%
		Saint-Germain-du-Puy	3,8%	5,6%	4,4%

Attributions	Au profit du 1er quartile	Part des attributions	250	20,3%
		En QPV	154	-
		Hors QPV	96	15,5%
	Au profit des quartiles 2, 3 et 4	Part des attributions	932	79,7%
		En QPV	407	72,5%
		Hors QPV	525	-

