



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 arhlmce@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 :

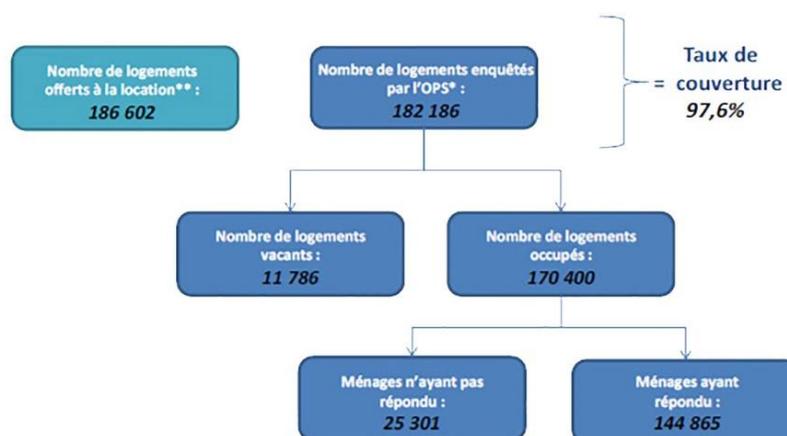
- Des logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'HLM, ou gérés par eux, ayant bénéficiés du concours financier de l'Etat, conventionnés ou non
- Des logements conventionnés des organismes privés, personnes morales ;
- Des logements des SEM.

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 :

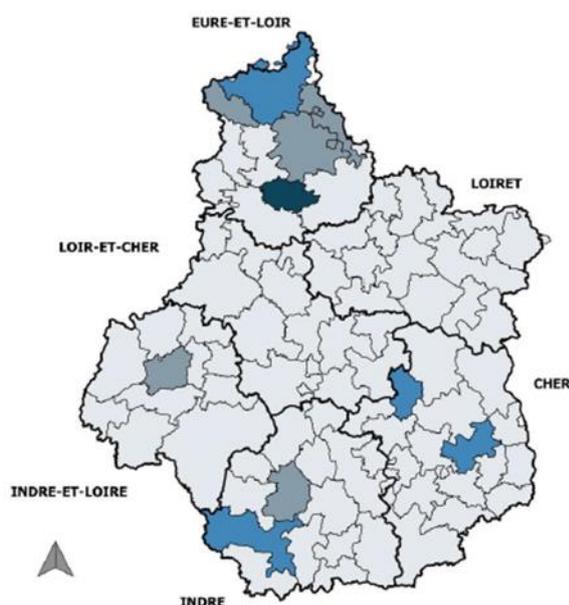
- Les données RPLS au 1/01/2019.
- L'enquête OPS au 1/01/2018.
- Les données des fichiers départementaux de la demande de logements au 31/12/2019.

## Estimation de la représentativité de l'enquête OPS



\* OPS 2018

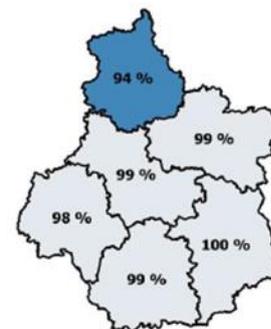
\*\* RPLS 2018 hors SEM non conventionnés et PLI



## 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 CHARTRES METROPOLE

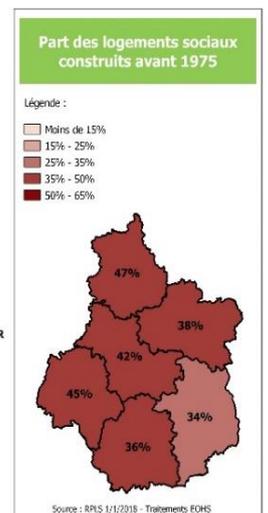
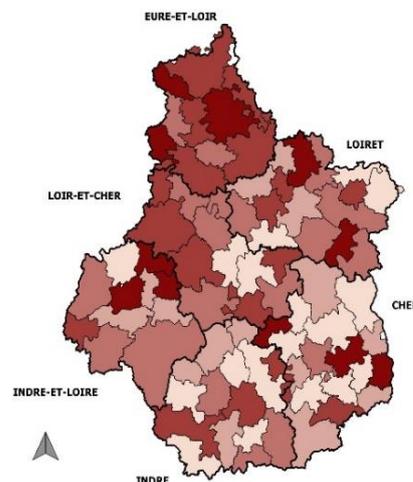
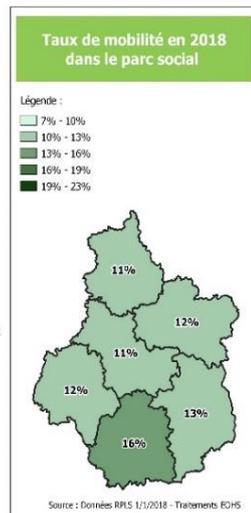
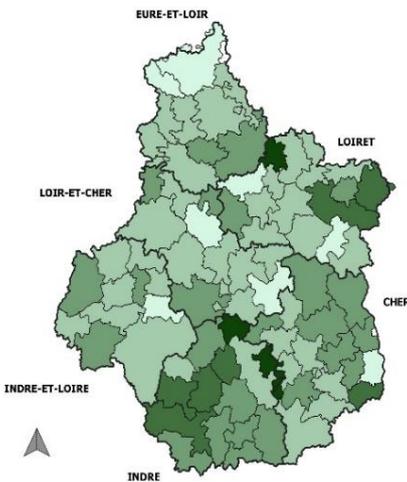
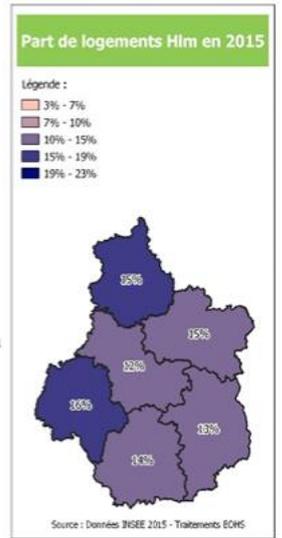
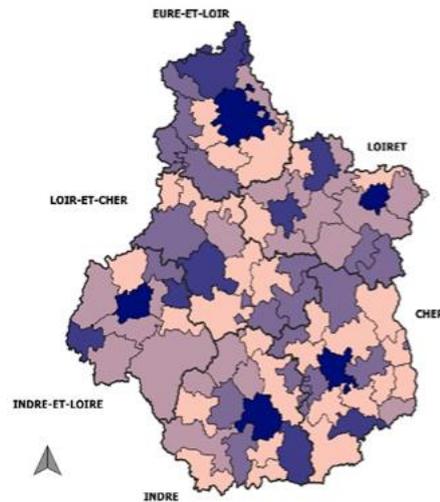
14 519 logements offerts à la location

47% du parc départemental ; 7,9% du parc régional

CHARTRES METROPOLE	DPT 28	REGION
26% logements en QPV	32%	32%
17% logements individuels	23%	26%
53% construction avant 1975	47%	41%
24% T1-T2	22%	24%
38% T4 et +	43%	38%
5€/m <sup>2</sup> : Prix moyen du loyer	5	5,2
64 m <sup>2</sup> : Surface habitable moyenne	65	64
74% logements sous barème APL		
32% classe DPE : A, B ou C (<150 kWh/m2/an)	30%	35%
7% classe DPE : F ou G	9%	7%
4,1% de vacance commerciale	4%	4,5%
11,5% de taux de rotation	10,7%	12,2%
2,9 : Pression de la demande	2,8	2,6
4 431 demandes de logements	9 003	55 445
1 527 attributions de logement	3 180	21 144

96% des logements couverts par l'enquête OPS

83% de ménages ayant répondu à l'enquête



Chartres Métropole	En QPV	Dpt 28	En QPV	Région	En QPV
--------------------	--------	--------	--------	--------	--------

Indicateurs d'importance du parc social	Vacance commerciale	4,1%	3,9%	4%	4,8%	4,5%	5,3%
	<i>Dont de plus de 3 mois</i>	1,9%	1,1%	2,0%	2,3%	2,6%	3,3%
	Bâtiments construits avant 1975	53%	55%	47%	55%	42%	67%
	<i>Dont construits avant 1949</i>	1,0%	0%	1,0%	0%	1,6%	0,3%
	Niveau de loyer moyen /m <sup>2</sup>	5,0 €	4,8 €	5,0 €	4,9 €	5,2 €	4,8 €
Taux de rotation	11,5%	11,8%	10,7%	10%	12,2%	11,3%	

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

## CHARTRES METROPOLE

		2018	2016	2014	Hors QPV	En QPV	Dépt.	Région
Ensemble des occupants	Les personnes isolées	42%	↖ 38%	↙ 39%	42%	41%	41%	44%
	Les ménages avec enfant(s)	41%	↘ 48%	↖ 41%	40%	43%	44%	41%
	Les familles monoparentales	22%	↘ 24%	↖ 20%	21%	22%	22%	22%
	Les familles nombreuses	9%	↘ 12%	↖ 9%	8%	12%	11%	10%
	Ménages en sous-occupation	35%	↖ 32%	↘ 34%	36%	31%	34%	33%
	Taille moyenne des ménages	2,2 pers.	↘ 2,3 pers.	↘ 2,4 pers.	2,2 pers.	2,3 pers.	2,3 pers.	2,2 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	10%	↖ 9%	↘ 10%	10%	9%	8%	11%
	Les titulaires de 75 ans et plus	10%	← 10%	X NC	11%	8%	11%	11%
	Ancienneté moyenne dans le parc (en années)	9,8	X NC	X NC	10	8,8	9,8	9,4
	Ressources <60% des plafonds PLUS	51%	← 51%	↘ 52%	47%	67%	57%	62%
	<i>Dont &lt;40%</i>	31%	← 31%	← 31%	27%	46%	36%	41%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	14%	↘ 15%	↖ 14%	16%	7%	11%	9%
	Bénéficiaires d'aides au logement	42%	↖ 37%	↘ 41%	37%	59%	48%	51%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	68%	↖ 55%	↘ 63%	69%	66%	58%	59%
	<i>Dont ayant un emploi (CDI, CDD)</i>	58%	↖ 46%	↘ 47%	60%	51%	47%	45%
	Les majeurs inactifs	32%	↘ 45%	↖ 37%	31%	34%	42%	41%
<i>Dont hors retraité</i>	11%	X NC	X NC	11%	9%	19%	21%	

		2018	2016	2014	Hors QPV	En QPV	Dépt.	Région
Les emménagés récents *	Nombre d'éménagés récents	2 495	↖ 2 452	↖ 2 443	1 923	572	4 785	0,17
	Les personnes isolées	38%	↖ 34%	↖ 32%	38%	39%	37%	40%
	Les ménages avec enfant(s)	49%	↘ 54%	← 54%	50%	47%	51%	47%
	Les familles monoparentales	27%	↘ 28%	← 28%	27%	26%	28%	27%
	Les familles nombreuses	10%	↘ 12%	↖ 11%	9%	12%	13%	11%
	Ménages en sous-occupation	21%	↖ 16%	↘ 17%	21%	21%	20%	21%
	Taille moyenne des ménages	2,2 pers.	↘ 2,4 pers.	↘ 2,6 pers.	2,2 pers.	2,3 pers.	2,4 pers.	2,3 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	24%	↘ 26%	↘ 27%	25%	22%	23%	28%
	Les titulaires de 75 ans et plus	5%	↖ 2%	X NC	4%	5%	4%	3%
	Ressources <60% des plafonds PLUS	60%	↖ 57%	↘ 61%	57%	73%	66%	70%
	<i>Dont &lt;40%</i>	36%	↖ 35%	↘ 38%	32%	51%	43%	49%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	7%	↘ 8%	↖ 7%	7%	5%	6%	4%
	Bénéficiaires d'aides au logement	48%	↖ 40%	↘ 47%	44%	64%	55%	59%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	83%	↖ 66%	↘ 69%	84%	79%	68%	69%
	<i>Dont ayant un emploi (CDI, CDD)</i>	72%	↖ 55%	↘ 56%	74%	63%	56%	53%
	Les majeurs inactifs	17%	↘ 34%	↖ 31%	16%	21%	32%	31%
<i>Dont hors retraité</i>	8%	X NC	X NC	8%	9%	23%	24%	

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

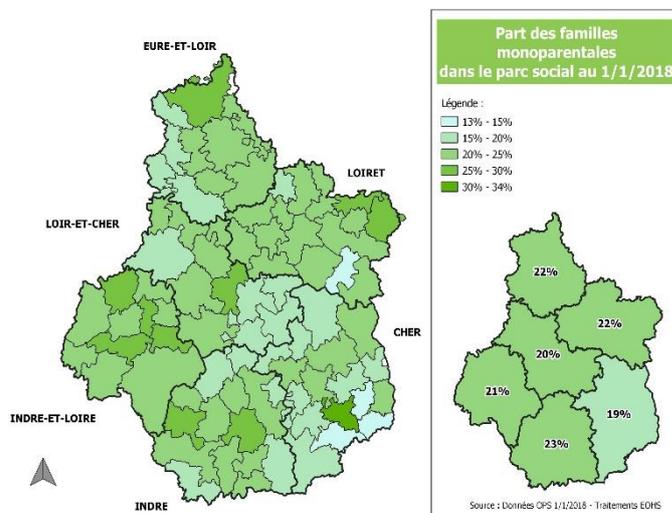
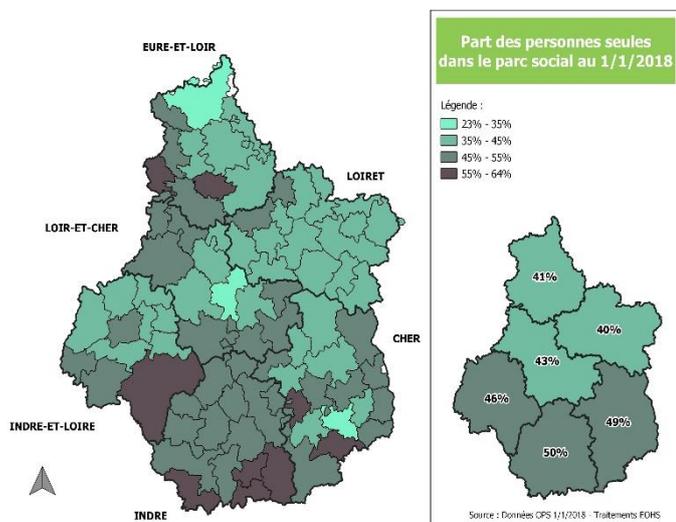
### Ensemble des occupants :

- Une augmentation de la part des personnes seules et une baisse de la taille des ménages depuis 2014
- Des niveaux de ressources et une part de bénéficiaires d'aide au logement stables depuis 2014
- La part des majeurs en emploi en forte augmentation depuis 2014 (+ 11 points) et la part des majeurs inactifs en baisse depuis 2014 (-5 points)

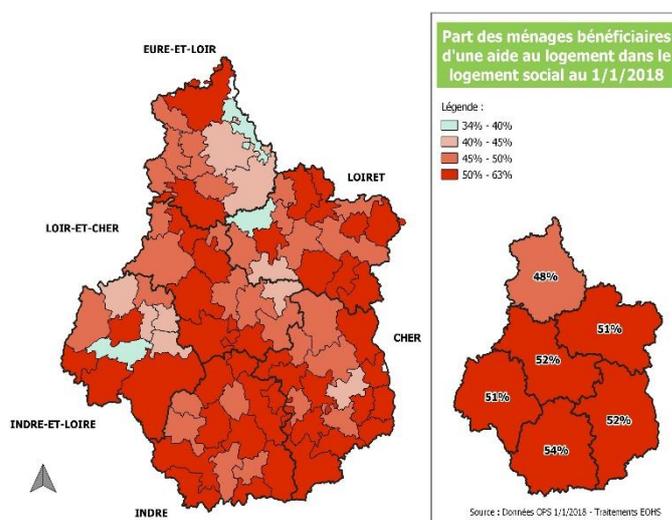
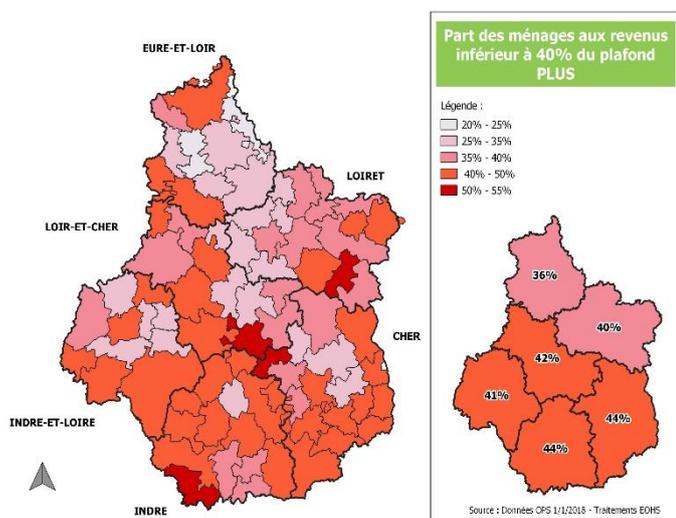
### Emménagés récents :

- Des titulaires de bail plus âgés, avec une augmentation de 3 points des titulaires de bail de 75 ans et plus depuis 2014 et une baisse de 3 points des titulaires de bail de moins de 30 ans.
- Une hausse de la précarité des ressources en 2018 (+ 2 points de ménages en dessous de 40 % des plafonds de ressources depuis 2014) et une part de bénéficiaires d'aides au logement en nette augmentation entre 2016 et 2018 (+ 8 points)
- La part des majeurs en emploi en augmentation depuis 2014 (+ 16 points)

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



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



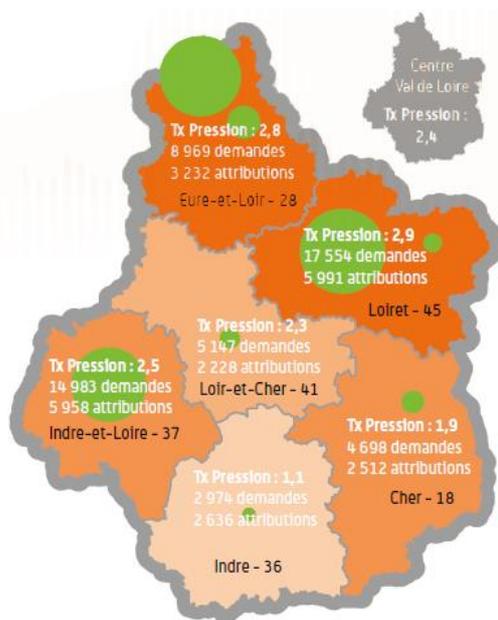
### Comparatif territorial :

- La structure par âge de la CA est comparable à la structure régionale. La part de titulaires de moins de 30 ans est plus importante sur la CA que sur le département
- Les niveaux de ressources sont plus élevés sur la CA et la part de bénéficiaires d'aides au logement y est moins importante

### Entre zonages QPV et HQPV :

- Les ménages hors QPV sont plus âgés (+ 3 points de ménages de 75 ans et plus) et une part moins élevée de mineurs dans les logements
- 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

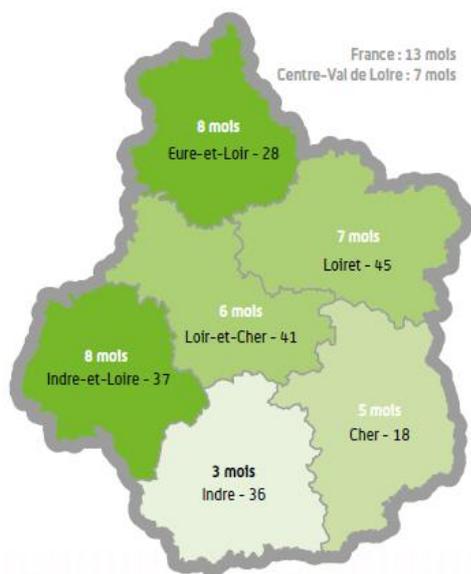
CHARTRES METROPOLE	DPT 28	REGION
4 431 demandes de logement	9 003	55 445
Évolution par rapport à 2018 : <b>+3,9%</b>	+0,4%	+2,1%
<b>Dont 2 046 demandes de mutation (46%)</b>	4 143 46,2%	23 024 41,5%

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

Profil de la demande	Typologie		19%	4%	12%	
	Catégorie de logement	Logement T1		35%	23%	30%
		Logement T2		30%	34%	32%
		Logement T3		13%	29%	20%
Logement T4			3%	10%	6%	
Logement T5 et +			42%	29%	36%	
Localisation de la demande	Collectif		14%	29%	21%	
	Individuel		44%	42%	43%	
	Indifférent		1,9%	2%	2%	
	Barjouville		2,8%	3%	3%	
Motif principal de la demande	Chartres		54,9%	47%	51%	
	Le Coudray		3,5%	4%	4%	
	Lèves		3,5%	4%	4%	
	Lucé		12,5%	17%	15%	
	Luisant		4,4%	6%	5%	
	Maintenon		3,3%	2%	2%	
	Mainvilliers		6,0%	10%	8%	
	Morancez		0,8%	1%	1%	
	Saint-Georges-sur-Eure		1,1%	1%	1%	
	Autres communes		5,3%	4%	4%	
Statut d'occupation	Absence de logement		48%	6%	29%	
	Perte de logement		5%	5%	5%	
	Logement inadapté		43%	80%	60%	
	Autre		4%	9%	6%	

Profil des demandeurs	Statut d'occupation		0%	100%	46%	
	Composition familiale	Location HLM		37%	0%	20%
		Hébergés		37%	0%	20%
		Locataire parc privé		9%	0%	5%
		Propriétaire occupant		17%	0%	9%
		Autre		9%	11%	10%
	Activité du demandeur	Couple		12%	27%	19%
		Couple avec enfant		52%	32%	43%
		Isolé		27%	30%	28%
		Monoparental		38%	41%	39%
CDI			16%	11%	14%	
Ressources	CDD		7%	16%	11%	
	Retraité		15%	10%	13%	
	Chômage		24%	22%	23%	
	Autre		66%	65%	66%	
	<= PLAI		25%	28%	26%	
> PLAI et <= PLUS		9%	7%	8%		
> PLUS						

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



## Données de cadrage

CHARTRES METROPOLE	DPT 28	REGION
1 527 attributions de logement	3 180	21 144
Évolution par rapport à 2018 : -2,2%	-1,6%	-4,6%
Dont 602 demandes de mutation (39,4%)	1 066 33,5%	6 472 30,5%

		Attributaires externes	Attributaires en mutation	Ensemble des attributaires	
Caractéristiques des logements attribués	Typologie	Logement T1	6%	3%	5%
		Logement T2	27%	17%	23%
		Logement T3	39%	35%	37%
		Logement T4	24%	35%	28%
		Logement T5 et +	4%	10%	7%
	Localisation du logement attribué	Barjouville	2,1%	1,7%	1,9%
		Champhol	1,5%	1,3%	1,4%
		Chartres	32,3%	32,6%	32,4%
		Gellainville	1,6%	1,3%	1,5%
		Le Coudray	2,6%	2,8%	2,7%
Lèves		2,8%	4,0%	3,3%	
Lucé		37,0%	32,4%	35,2%	
Luisant		4,0%	3,7%	3,9%	
Maintenon		3,8%	2,8%	3,4%	
Mainvilliers		7,1%	14,8%	10,2%	
Autres communes	5,2%	2,7%	4,2%		
Profil des attributaires	Composition familiale	Couple sans enfant	11%	8%	10%
		Couple avec enfants	12%	30%	19%
		Isolé	30%	28%	29%
		Monoparental	47%	34%	42%
	Age de l'attributaire	- de 30 ans	34%	13%	26%
		30 / 39 ans	28%	28%	28%
		40 / 49 ans	20%	22%	21%
		50 / 64 ans	13%	23%	17%
		+ 65 ans	5%	14%	8%
	Activité de l'attributaire	CDI	49%	47%	48%
CDD		19%	12%	17%	
Retraité		6%	15%	9%	
Chômage		9%	8%	9%	
Autre		17%	18%	17%	
Ressources	<= PLA1	68%	65%	66%	
	> PLA1 et <= PLUS	28%	30%	29%	
	> PLUS	4%	5%	5%	

## Zoom sur les objectifs de mixité de la Loi Egalité Citoyenneté

### Données de cadrage : seuil du premier quartile

	Seuil Chartres Métropole	Moyenne Dpt 28	Moyenne Région
2018	8 256	6 733	7 016
2019	8 277	7 174	7 368
Évolution	+0,3%	+ 6,5%	+ 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	8%	5%	7%
		Logement T2	19%	17%	18%
		Logement T3	39%	30%	36%
		Logement T4	29%	39%	33%
		Logement T5 et +	5%	7%	6%
	Localisation du logement attribué	Barjouville	0,8%	0,0%	0,5%
		Champhol	1,6%	0,0%	0,9%
		Chartres	35,7%	36,2%	36,0%
		Gellainville	0,0%	1,1%	0,5%
		Jouy	1,6%	0,0%	0,9%
		Lèves	2,3%	3,2%	2,7%
		Lucé	31,8%	35,1%	33,3%
		Luisant	5,4%	2,1%	4,1%
		Maintenon	7,8%	1,1%	5,0%
Mainvilliers	10,1%	21,3%	14,9%		
Saint-Georges-sur-Eure	0,8%	0,0%	0,5%		
Sours	1,6%	0%	0,9%		

Attributions	Au profit du 1er quartile	Part des attributions	222	14,8%
		En QPV	74	-
	Hors QPV	148	11,2%	
	Au profit des quartiles 2, 3 et 4	Part des attributions	1273	85,1%
En QPV		295	79,9%	
		Hors QPV	978	-

