



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 :

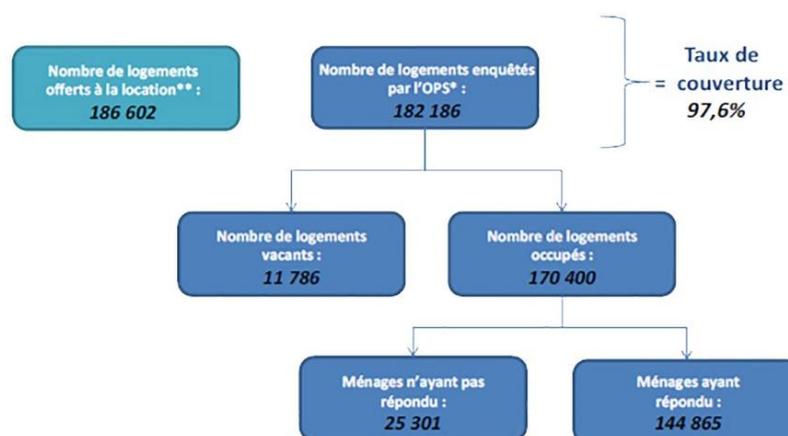
- Des logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'HLM, ou gérés par eux, ayant bénéficiés du concours financier de l'Etat, conventionnés ou non
- Des logements conventionnés des organismes privés, personnes morales ;
- Des logements des SEM.

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 :

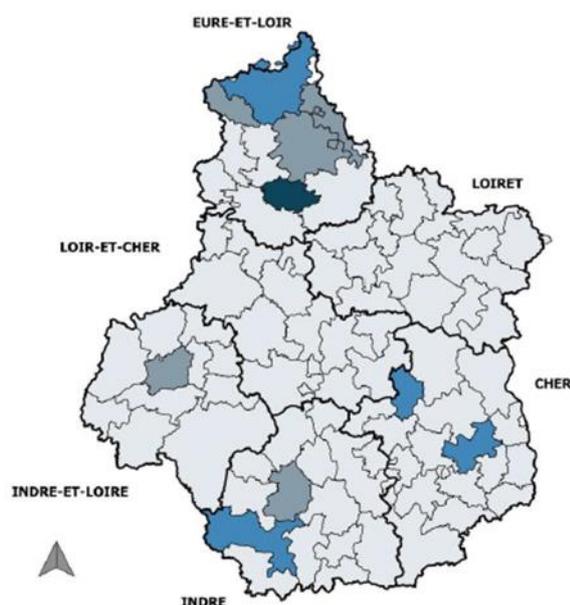
- Les données RPLS au 1/01/2019.
- L'enquête OPS au 1/01/2018.
- Les données des fichiers départementaux de la demande de logements au 31/12/2019.

Estimation de la représentativité de l'enquête OPS



* OPS 2018

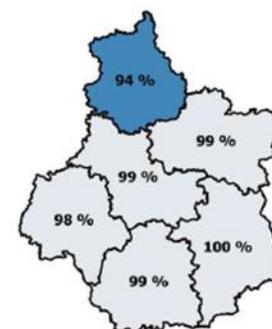
** RPLS 2018 hors SEM non conventionnés et PLI



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 CHATEAUROUX METROPOLE

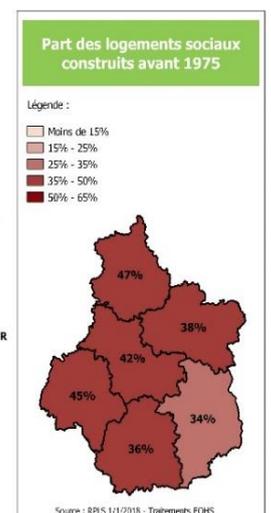
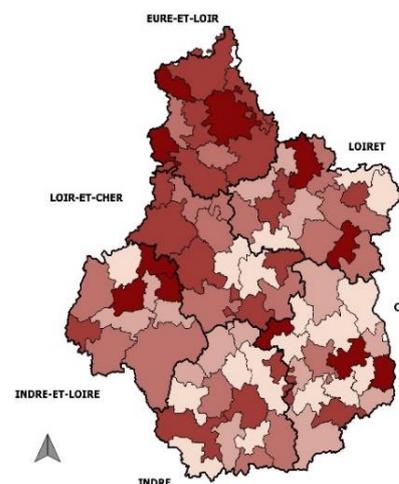
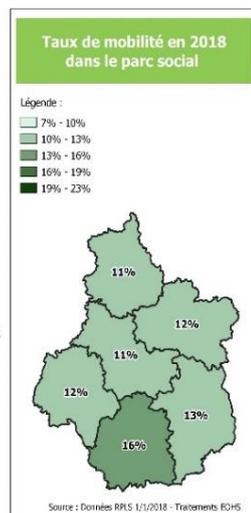
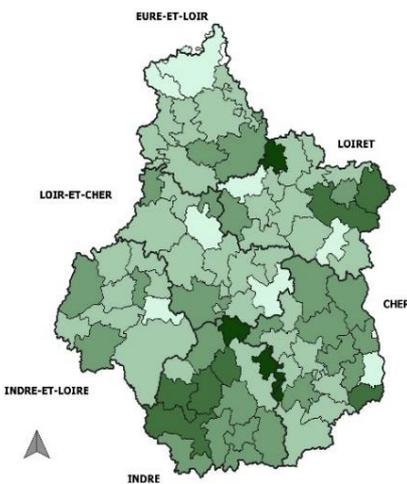
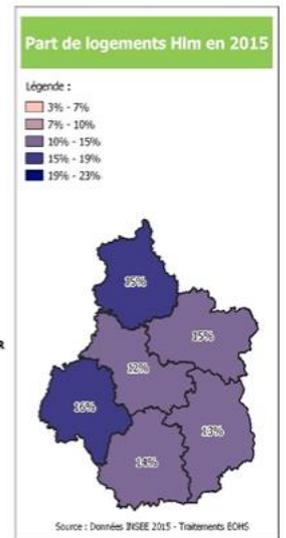
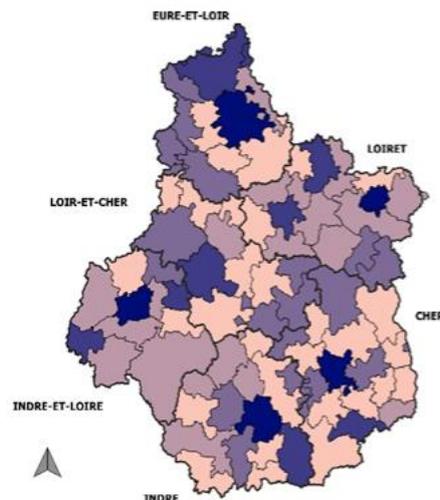
8 811 logements offerts à la location

53% du parc départemental ; 4,8% du parc régional

CHATEAUROUX METROPOLE	DPT 36	REGION
38% logements en QPV	24%	32%
24% logements individuels	37%	26%
43% construction avant 1975	36%	41%
22% T1-T2	23%	24%
29% T4 et +	29%	38%
5,1€/m ² : Prix moyen du loyer	5,1	5,2
66m ² : Surface habitable moyenne	65	64
71% logements sous barème APL		
43% classe DPE : A, B ou C (<150 kWh/m ² /an)	32%	35%
2% classe DPE : F ou G	11%	7%
2,2% de vacance commerciale	4,1%	4,5%
14,4% de taux de rotation	15,7%	12,2%
1,5 : Pression de la demande	1,2	2,6
1964 demandes de logements	3 051	55 445
1326 attributions de logement	2 574	21 144

98% des logements couverts par l'enquête OPS

89% de ménages ayant répondu à l'enquête



Châteauroux Métropole	En QPV	Dpt 36	En QPV	Région	En QPV
-----------------------	--------	--------	--------	--------	--------

Indicateurs d'importance du parc social	Vacance commerciale	2,2%	3,0%	4,1%	3,3%	4,5%	5,3%
	<i>Dont de plus de 3 mois</i>	3,8%	1,7%	2,5%	1,7%	2,6%	3,3%
	Bâtiments construits avant 1975	43%	70%	36%	74%	42%	67%
	<i>Dont construits avant 1949</i>	1,0%	0%	0,0%	0%	1,6%	0,3%
Niveau de loyer moyen /m ²	5,1 €	4,8 €	5,1 €	4,8 €	5,2 €	4,8 €	
Taux de rotation	14,4%	13,3%	15,7%	14,5%	12,2%	11,3%	

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

		2018	2016	2014	Hors QPV	En QPV	Dépt.	Région
Ensemble des occupants	Les personnes isolées	48%	44%	46%	48%	47%	50%	44%
	Les ménages avec enfant(s)	41%	36%	41%	39%	43%	38%	41%
	Les familles monoparentales	26%	22%	23%	25%	27%	23%	22%
	Les familles nombreuses	10%	7%	7%	8%	13%	8%	10%
	Ménages en sous-occupation	45%	39%	34%	45%	44%	46%	33%
	Taille moyenne des ménages	2,0 pers.	2,0 pers.	2,1 pers.	2,0 pers.	2,1 pers.	2,0 pers.	2,2 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	12%	10%	16%	13%	10%	12%	11%
	Les titulaires de 75 ans et plus	12%	12%	NC	12%	13%	14%	11%
	Ancienneté moyenne dans le parc (en années)	8,5	NC	NC	8,1	9,1		9,4
	Ressources <60% des plafonds PLUS	67%	63%	71%	60%	78%	65%	62%
	Dont <40%	47%	43%	50%	39%	60%	44%	41%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	7%	8%	6%	9%	3%	7%	9%
	Bénéficiaires de l'aide au logement	56%	52%	54%	49%	67%	54%	51%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	50%	56%	57%	54%	42%	48%	59%
	Dont ayant un emploi (CDI, CDD)	41%	48%	44%	46%	31%	40%	45%
	Les majeurs inactifs	50%	44%	43%	46%	58%	52%	41%
Dont hors retraité	31%	NC	NC	27%	37%	32%	21%	

		2018	2016	2014	Hors QPV	En QPV	Dépt.	Région
Les emménagés récents *	Nombre d'emménagés récents	1953	1732	2004	1312	641	3792	0,17
	Les personnes isolées	47%	40%	42%	45%	51%	50%	40%
	Les ménages avec enfant(s)	41%	42%	43%	42%	37%	39%	47%
	Les familles monoparentales	27%	26%	23%	28%	25%	25%	27%
	Les familles nombreuses	9%	10%	7%	8%	12%	9%	11%
	Ménages en sous-occupation	42%	28%	25%	40%	48%	42%	21%
	Taille moyenne des ménages	2,0 pers.	2,1 pers.	2,2 pers.	2,0 pers.	2,0 pers.	2,0 pers.	2,3 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	30%	25%	34%	31%	26%	31%	28%
	Les titulaires de 75 ans et plus	4%	3%	NC	5%	2%	4%	3%
	Ressources <60% des plafonds PLUS	73%	74%	72%	68%	84%	74%	70%
	Dont <40%	55%	57%	55%	48%	69%	35%	49%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	4%	5%	5%	6%	1%	4%	4%
	Bénéficiaires de l'APL	62%	63%	74%	54%	77%	59%	59%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	59%	59%	67%	62%	51%	58%	69%
	Dont ayant un emploi (CDI, CDD)	46%	45%	52%	51%	35%	46%	53%
	Les majeurs inactifs	41%	41%	33%	38%	49%	42%	31%
Dont hors retraité	31%	NC	NC	28%	40%	32%	24%	

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

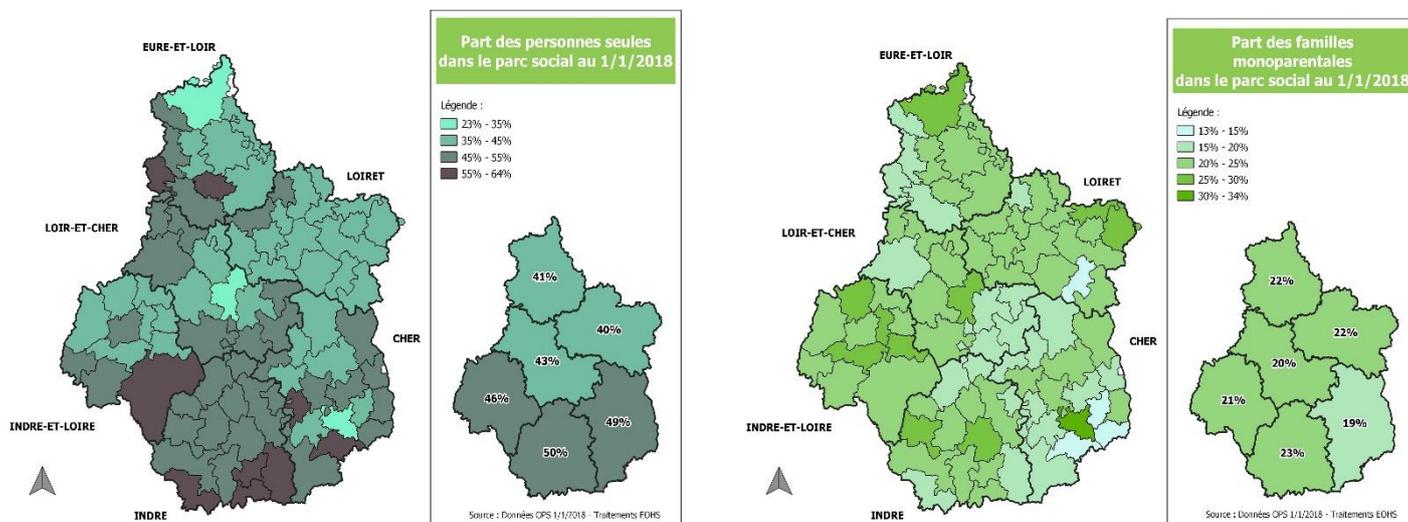
Ensemble des occupants :

- Un profil de ménage qui devient légèrement moins familial, avec une augmentation des personnes seules (+ 2 points depuis 2014)
- Des ressources en légère augmentation depuis 2014 (-3 points de ménages en dessous de 40 % des plafonds PLUS), mais en baisse sur la période 2016-2018, avec une hausse de 4 points de la part de ménages en dessous de 40 % des plafonds
- La part des majeurs en emploi en baisse depuis 2014 (-3 points) avec un écart de 7 points entre la part de majeurs en emploi en 2016 et 2018

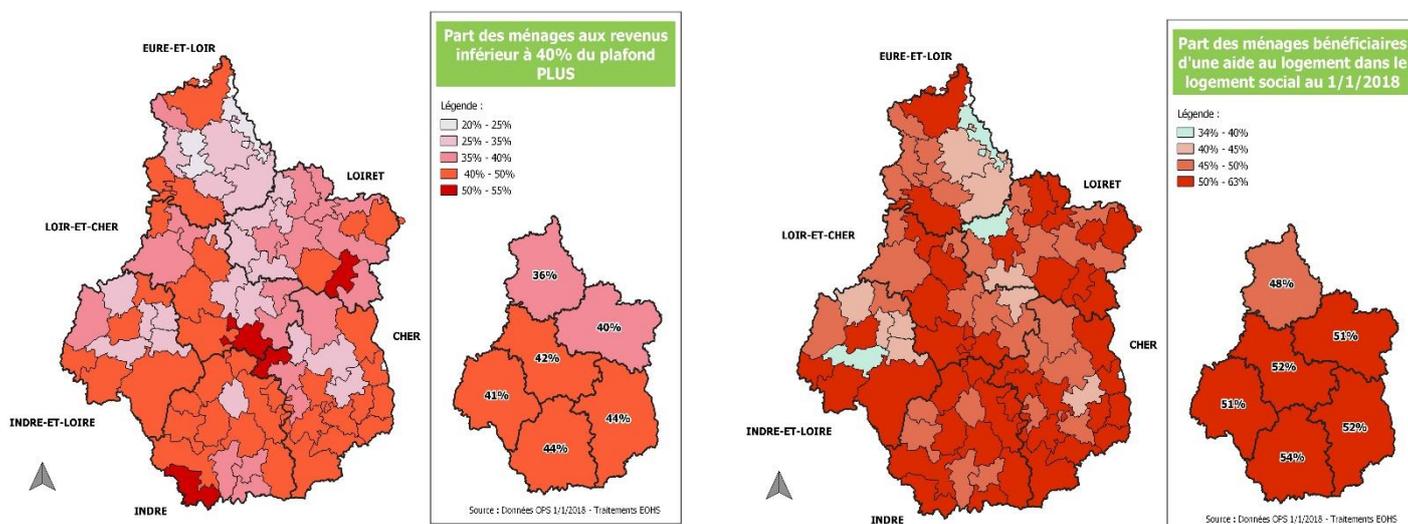
Emménagés récents :

- Le profil des emménagés récents devient moins familial avec une hausse de la part des personnes seules depuis 2014 (+ 5 points)
- Entre 2016 et 2018, la part de titulaires de moins de 30 ans augmente de 5 points
- Des ressources stables entre 2014 et 2018 et une part de bénéficiaires d'aides au logement en nette baisse (-10 points depuis 2014)
- La part des majeurs en emploi en baisse depuis 2014 (-6 points)

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



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



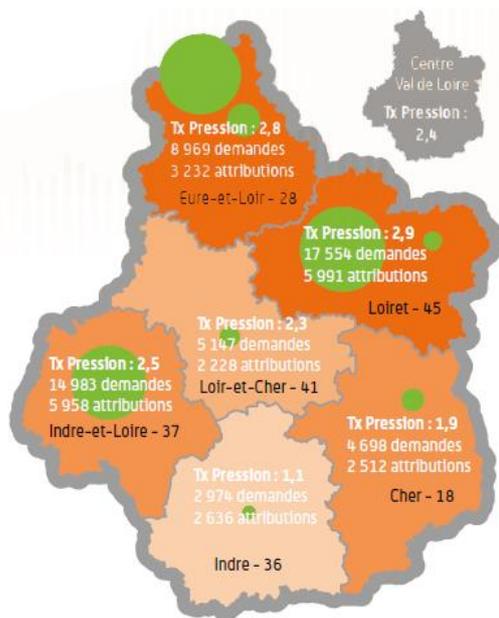
Comparatif territorial :

- Les ménages de la CA ont un profil plus familial que les ménages du département.
- Les niveaux de ressources sont moins élevés sur la CA que sur le département et la région. La part de bénéficiaires d'aides au logement est également plus élevée

Entre zonages QPV et HQPV :

- Les ménages hors QPV ont une part de titulaires de moins de 30 plus élevée (+ 3 points) et une part de mineurs dans les logements légèrement moins importante (-2 points)
- Des ressources nettement plus précaires en QPV (plafonds de ressources moins élevés, plus de ménages disposant de l'APL ou AL) et plus de majeurs sans emploi

Etat des lieux de la demande en stock

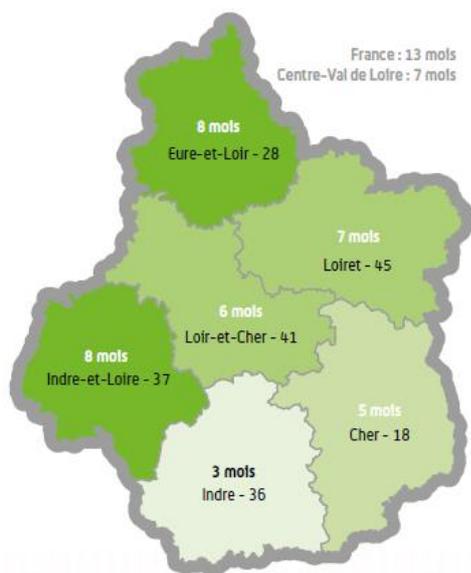


Données de cadrage

CHATEAUROUX METROPOLE	DPT 36	REGION
2 023 demandes de logement	3 051	55 445
Évolution par rapport à 2018 : +3%	+2,6%	+2,1%
<i>Dont 960 demandes de mutation (47,5%)</i>	1 326 43,4%	23 024 41,5%

		Demandeurs externes	Demandes de mutations	Ensemble des demandes	
Profil de la demande	Typologie	Logement T1	19%	6%	12%
		Logement T2	34%	22%	28%
		Logement T3	31%	36%	34%
		Logement T4	13%	27%	20%
		Logement T5 et +	3%	9%	6%
	Catégorie de logement	Collectif	37%	30%	33%
		Individuel	23%	32%	28%
		Indifférent	40%	38%	39%
	Localisation de la demande	Ardentes	3,6%	1,0%	2,4%
		Arthon	0,4%	0,2%	0,3%
Châteauroux		83,2%	85,1%	84,1%	
Déols		4,9%	7,6%	6,2%	
Diors		0,2%	0,1%	0,1%	
Étrechet		0,2%	0,5%	0,3%	
Jeu-les-Bois		0,4%	0,1%	0,2%	
Le Poinçonnet		4,3%	3,6%	4,0%	
Luant		0,3%	0,0%	0,1%	
Montierchaume		0,7%	0,4%	0,5%	
Saint-Maur	2,0%	1,3%	1,6%		
Motif principal de la demande	Absence de logement	50%	5%	29%	
	Perte de logement	5%	2%	4%	
	Logement inadapté	43%	91%	65%	
	Autre	2%	2%	2%	
Profil des demandeurs	Statut d'occupation	Location HLM	0%	100%	47%
		Hébergés	34%	0%	18%
		Locataire parc privé	29%	0%	15%
		Propriétaire occupant	9%	0%	5%
		Autre	28%	0%	15%
	Composition familiale	Couple	10%	11%	11%
		Couple avec enfant	10%	24%	16%
		Isolé	59%	37%	49%
		Monoparental	21%	28%	24%
	Activité du demandeur	CDI	24%	25%	24%
		CDD	15%	11%	13%
		Retraité	4%	7%	5%
		Chômage	10%	10%	10%
		Autre	47%	47%	48%
	Ressources	<= PLAI	74%	78%	76%
> PLAI et <= PLUS		20%	18%	19%	
> PLUS		6%	4%	5%	

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



Données de cadrage

CHATEAUROUX METROPOLE	DPT 36	REGION
1219 attributions de logement	2 574	21 144
Évolution par rapport à 2018 : -8,1%	-2,4%	-4,6%
<i>Dont 337 demandes de mutation (27,6%)</i>	653 25,4%	6 472 30,5%

		Attributaires externes	Attributaires en mutation	Ensemble des attributaires	
Caractéristiques des logements attribués	Typologie	Logement T1	10%	4%	8%
		Logement T2	21%	14%	20%
		Logement T3	43%	41%	42%
		Logement T4	22%	32%	25%
		Logement T5 et +	4%	9%	5%
	Localisation du logement attribué	Ardentes	2,0%	1,5%	1,9%
		Arthon	0,8%	0,9%	0,8%
		Châteauroux	80,3%	80,7%	80,4%
		Déols	8,3%	7,7%	8,1%
		Diors	0,1%	0,3%	0,2%
Étrechet		0,1%	0,6%	0,2%	
Jeu-les-Bois		0,5%	0,0%	0,3%	
Le Poinçonnet		3,3%	5,0%	3,8%	
Luant		0,8%	0,3%	0,7%	
Mâron		0,1%	0,0%	0,1%	
Profil des attributaires	Composition familiale	Couple sans enfant	9%	10%	9%
		Couple avec enfants	12%	24%	15%
		Isolé	53%	35%	48%
		Monoparental	26%	31%	28%
	Age de l'attributaire	- de 30 ans	45%	24%	39%
		30 / 39 ans	22%	22%	22%
		40 / 49 ans	18%	20%	19%
		50 / 64 ans	11%	21%	14%
		+ 65 ans	4%	13%	6%
	Activité de l'attributaire	CDI	31%	35%	32%
CDD		16%	13%	16%	
Retraité		1%	5%	2%	
Chômage		10%	8%	9%	
Autre		42%	39%	41%	
Ressources	<= PLAI	78%	76%	77%	
	> PLAI et <= PLUS	18%	22%	19%	
	> PLUS	4%	2%	4%	

Zoom sur les objectifs de mixité de la Loi Egalité Citoyenneté

Données de cadrage : seuil du premier quartile

	Seuil Châteauroux Métropole	Moyenne Région
2018	6 372	7 016
2019	6 761	7 368
Évolution	+6,1%	+ 5%

		Attributaires externes 1er quartile	Attributaires en mutation 1er quartile	Ensemble des attributaires 1er quartile
Typologie	Logement T1	11%	7%	10%
	Logement T2	21%	15%	20%
	Logement T3	33%	28%	32%
	Logement T4	30%	35%	31%
	Logement T5 et +	5%	15%	7%
Localisation du logement attribué	Ardentes	1,1%	1,9%	1,3%
	Châteauroux	88,7%	83,3%	87,4%
	Déols	8,5%	7,4%	8,2%
	Jeu-les-Bois	0,6%	0,0%	0,4%
	Le Poinçonnet	0,0%	5,6%	1,3%
	Luant	0,6%	0,0%	0,4%
	Mâron	0,6%	0,0%	0,4%
	Saint-Maur	0,0%	1,9%	0,4%

Attributions	Au profit du 1er quartile	Part des attributions	231	21,5%
		En QPV	118	-
		Hors QPV	111	15,2%
	Au profit des quartiles 2, 3 et 4	Part des attributions	841	78,5%
		En QPV	214	64,5%
		Hors QPV	619	-

