



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 :

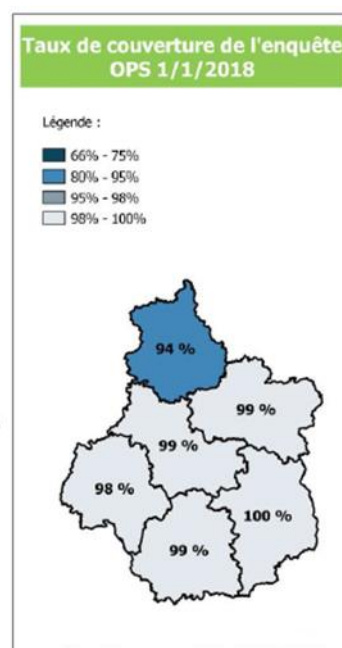
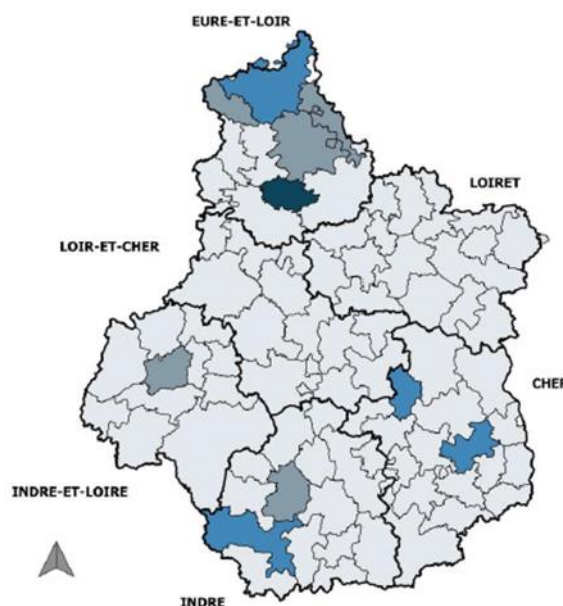
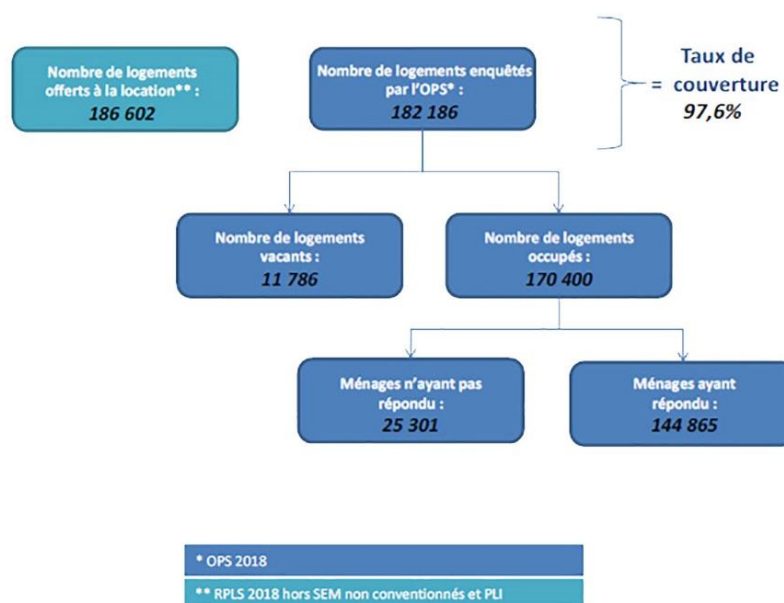
- Des logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'HLM, ou gérés par eux, ayant bénéficiés du concours financier de l'Etat, conventionnés ou non
- Des logements conventionnés des organismes privés, personnes morales ;
- Des logements des SEM.

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



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 CŒUR DE FRANCE

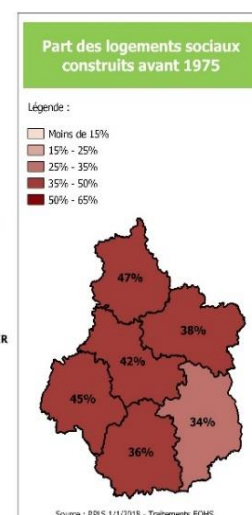
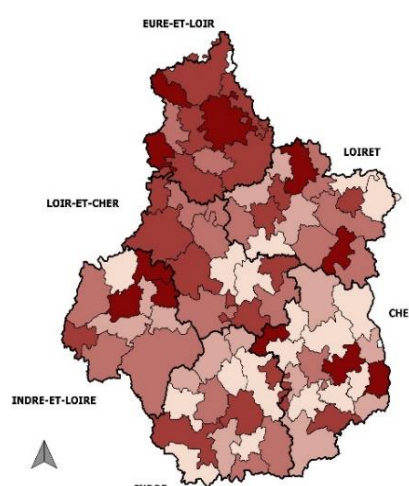
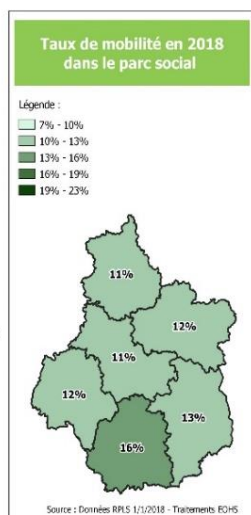
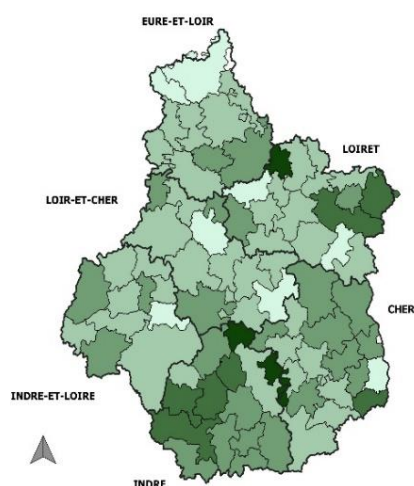
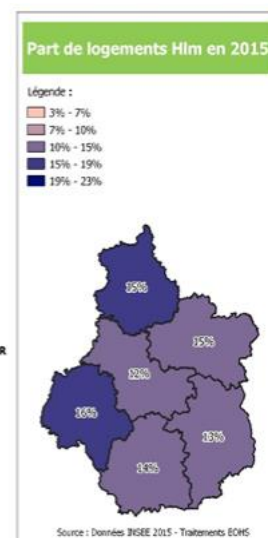
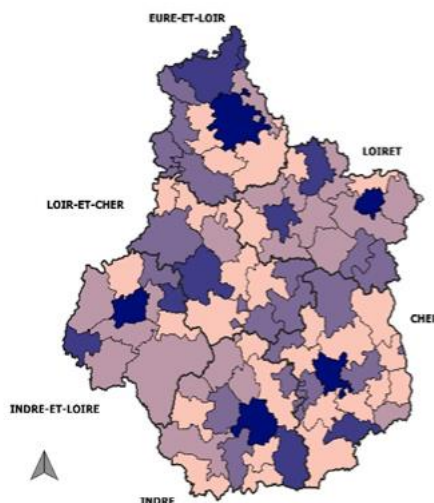
1 687 logements offerts à la location

8,4% du parc départemental ; 0,9% du parc régional

CŒUR DE FRANCE	DPT 18	REGION
46% logements en QPV	35%	32%
34% logements individuels	34%	26%
45% construction avant 1975	34%	41%
22% T1-T2	17%	24%
52% T4 et +	42%	38%
4,9€/m ² : Prix moyen du loyer	5	5,2
62 m ² : Surface habitable moyenne	64	64
81% logements sous barème APL		
8% classe DPE : A, B ou C (<150 KWh/m2/an)	20%	35%
9% classe DPE : F ou G	14%	7%
7,2% de vacance commerciale	8,8%	4,5%
13% de taux de rotation	12,9%	12,2%
1,5 : Pression de la demande	2,1	2,6
322 demandes de logements	4 803	55 445
220 attributions de logement	2 325	21 144

100% des logements couverts par l'enquête OPS

65% de ménages ayant répondu à l'enquête



Indicateurs d'importance du parc social		Cœur de France	En QPV	Dpt 18	En QPV	Région	En QPV
Vacance commerciale		7,2%	8,0%	8,8%	12,5%	4,5%	5,3%
	Dont de plus de 3 mois	4,1%	5,4%	6,3%	9,9%	2,6%	3,3%
Bâtiments construits avant 1975		45%	58%	31%	54%	42%	67%
	Dont construits avant 1949	4,0%	0%	3,8%	0%	1,6%	0,3%
Niveau de loyer moyen /m ²		4,9 €	4,5 €	5,0 €	4,7 €	5,2 €	4,8 €
Taux de rotation		13%	12%	12,9%	12%	12,2%	11,3%

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

CŒUR DE FRANCE

		2018		2016		2014	Hors QPV	En QPV		Dépt.	Région
Ensemble des occupants	Les personnes isolées	55%	↗	48%	↘	53%	47%	64%		49%	44%
	Les ménages avec enfant(s)	26%	↘	35%	↗	31%	29%	22%		34%	41%
	Les familles monoparentales	14%	↘	19%	↗	18%	16%	12%		19%	22%
	Les familles nombreuses	5%	↘	7%	↗	6%	5%	6%		7%	10%
	Ménages en sous-occupation	49%	↗	48%	↗	45%	50%	49%		41%	33%
	Taille moyenne des ménages	1,8 pers.	↖	1,8 pers.	↖	1,8 pers.	2,0 pers.	1,7 pers.		2,0 pers.	2,2 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	10%	↗	9%	↖	9%	10%	10%		8%	11%
	Les titulaires de 75 ans et plus	13%	↘	14%	X	NC	12%	13%		13%	11%
	Ancienneté moyenne dans le parc (en années)	11,1	X	NC	X	NC	11,5	10,7		9,7	9,4
	Ressources <60% des plafonds PLUS	66%	↗	64%	↘	66%	61%	72%		65%	62%
	<i>Dont <40%</i>	44%	↗	41%	↘	43%	40%	48%		44%	41%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	8%	↗	7%	↖	7%	11%	5%		8%	9%
	Bénéficiaires de l'aide au logement	57%	↗	56%	↘	59%	52%	61%		52%	51%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	49%	↘	51%	↘	53%	54%	44%		56%	59%
	<i>Dont ayant un emploi (CDI, CDD)</i>	36%	↘	39%	↖	39%	41%	31%		44%	45%
	Les majeurs inactifs	51%	↗	49%	↗	47%	46%	56%		44%	41%
	<i>Dont hors retraité</i>	25%	X	NC	X	NC	22%	28%		23%	21%

		2018		2016		2014	Hors QPV	En QPV		Dépt.	Région
Les emménagés récents *	Nombre d'emménagés récents	229	↘	320	↘	334	125	104		3456	17%
	Les personnes isolées	48%	↗	46%	↘	48%	37%	62%		41%	40%
	Les ménages avec enfant(s)	36%	↘	37%	↘	40%	40%	31%		46%	47%
	Les familles monoparentales	21%	↖	21%	↘	25%	23%	17%		28%	27%
	Les familles nombreuses	7%	↖	7%	↖	7%	9%	6%		10%	11%
	Ménages en sous-occupation	41%	↗	39%	↗	35%	39%	42%		29%	21%
	Taille moyenne des ménages	2,0 pers.	↗	1,9 pers.	↘	2,0 pers.	2,2 pers.	1,8 pers.		2,2 pers.	2,3 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	31%	↗	24%	↘	26%	27%	35%		23%	28%
	Les titulaires de 75 ans et plus	5%	↗	4%	X	NC	2%	8%		4%	3%
	Ressources <60% des plafonds PLUS	78%	↗	69%	↘	73%	80%	76%		74%	70%
	<i>Dont <40%</i>	61%	↗	50%	↘	53%	62%	60%		55%	49%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	5%	↖	5%	↗	4%	7%	4%		4%	4%
	Bénéficiaires de l'aide au logement	66%	↗	61%	↘	66%	68%	63%		60%	59%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	56%	↘	58%	↘	61%	65%	45%		65%	69%
	<i>Dont ayant un emploi (CDI, CDD)</i>	44%	↘	45%	↗	44%	49%	37%		52%	53%
	Les majeurs inactifs	44%	↗	42%	↗	39%	35%	55%		35%	31%
	<i>Dont hors retraité</i>	33%	↘	NC	X	NC	27%	42%		26%	24%

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

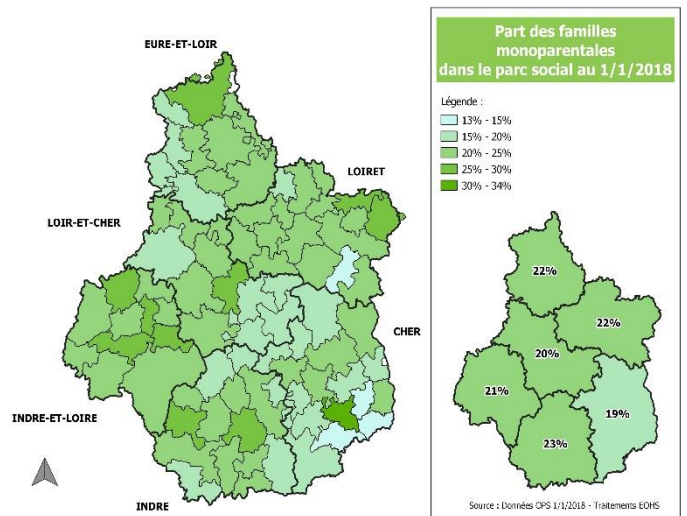
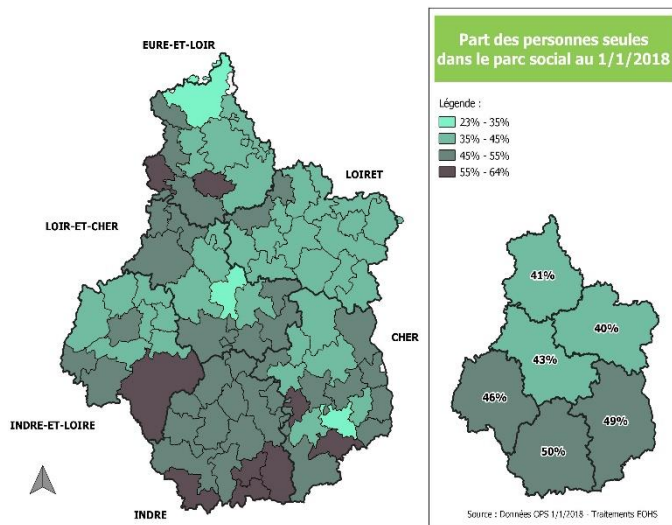
Ensemble des occupants :

- Une stabilité de la taille des ménages depuis 2014 (1,8 personnes par ménages)
- Une stabilité de la structure par âge
- Des ressources plutôt stables entre 2014 et 2018 avec une baisse de la part des ménages disposant de l'aide au logement (-2 points)
- La part des majeurs en emploi en baisse depuis 2014 (-3 points) et celle des majeurs inactifs est hausse (+4 points depuis 2014)

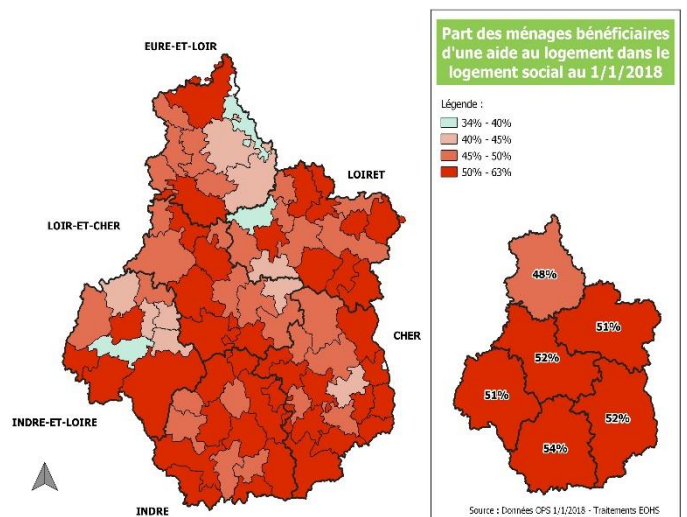
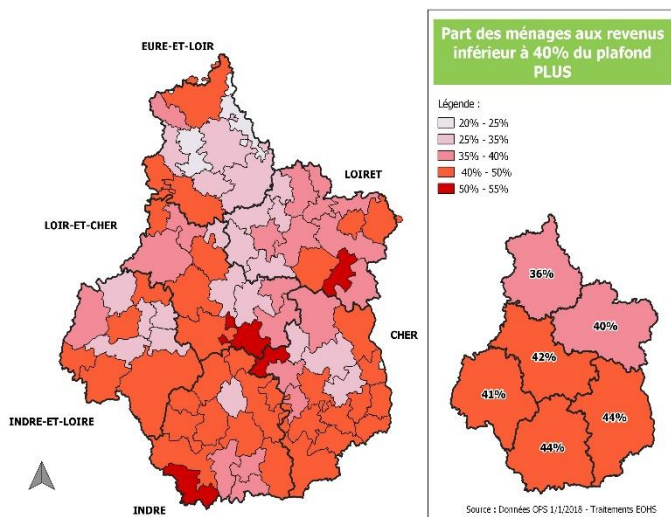
Emménagés récents :

- Une globale stabilité de la composition familiale depuis 2014
- Des titulaires de bail plus jeunes, avec une augmentation de 5 points des titulaires de bail de moins de 30 ans
- Une hausse de la précarité des ressources en 2018 (+ 8 points de ménages en dessous de 40 % des plafonds de ressources depuis 2014)
- La part des majeurs en emploi stable depuis 2014

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



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



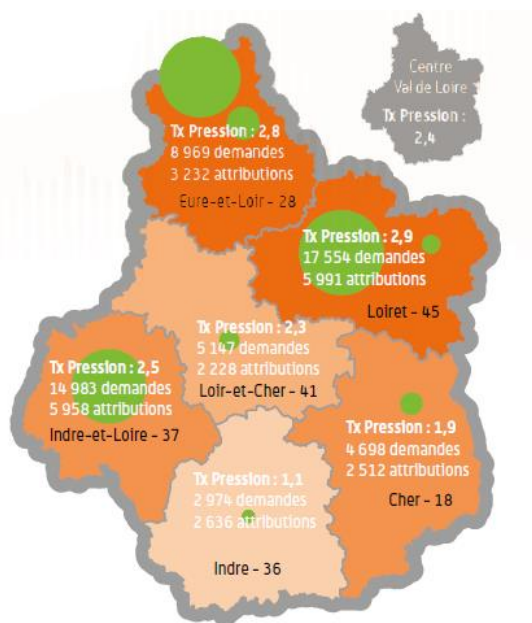
Comparatif territorial :

- La structure par âge est plutôt comparable au département et à la région
- Les niveaux de ressources sont équivalents entre la CC et le département
- La part de bénéficiaires d'aides au logement est plus élevée sur la CC

Entre zonages QPV et HQPV :

- Les ménages en QPV ont un profil moins familial avec une part de ménages d'une personne nettement plus élevée (+ 17points)
- Les situations de sous-occupation représentent près de 50% des cas aussi bien hors QPV qu'en QPV
- 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



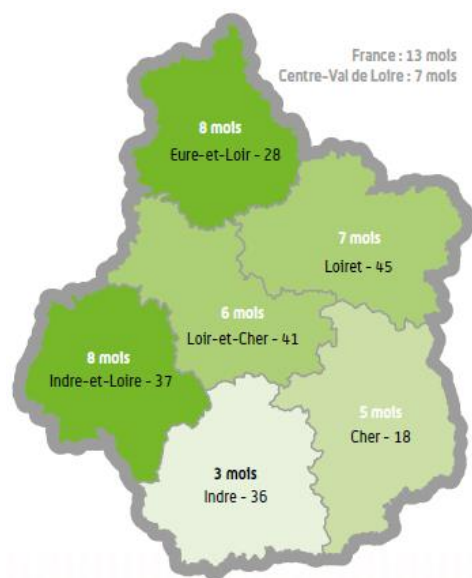
Données de cadrage

CŒUR DE FRANCE	DPT 18	REGION
322 demandes de logement	4 803	55 445
Évolution par rapport à 2018 : +7,7%	+5,7%	+2,1%
Dont 193 demandes de mutation (59,9%)	2 014 41,9%	23 024 41,5%

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

Profil de la demande	Typologie	Logement T1 Logement T2 Logement T3 Logement T4 Logement T5 et +	17% 29% 41% 12% 1%	7% 28% 40% 22% 3%	13% 28% 41% 16% 2%
	Catégorie de logement	Collectif Individuel Indifférent	38% 33% 29%	38% 36% 26%	38% 34% 28%
	Localisation de la demande	Arpheuilles Bruère-Allichamps Charenton-du-Cher Coust Drevant Meillant Orcenais Orval Saint-Amand-Montrond Saint-Pierre-les-Étieux	0,0% 1,0% 3,6% 0,0% 0,0% 0,5% 0,0% 10,4% 83,9% 0,5%	0,8% 0,8% 1,6% 0,8% 0,8% 0,0% 1,6% 5,4% 88,4% 0,0%	0,3% 0,9% 2,8% 0,3% 0,3% 0,3% 0,6% 8,4% 85,7% 0,3%
	Motif principal de la demande	Absence de logement Perte de logement Logement inadapté Autre	36% 7% 49% 8%	3% 13% 71% 13%	23% 10% 57% 10%
Profil des demandeurs	Statut d'occupation	Location HLM Hébergés Locataire parc privé Propriétaire occupant Autre	0% 29% 43% 7% 21%	100% 0% 0% 0% 0%	40% 18% 26% 4% 12%
	Composition familiale	Couple Couple avec enfant Isolé Monoparental	10% 9% 59% 22%	11% 10% 54% 25%	10% 10% 57% 23%
	Activité du demandeur	CDI CDD Retraité Chômage Autre	19% 11% 14% 18% 38%	16% 11% 24% 19% 30%	18% 11% 18% 18% 35%
	Ressources	<= PLAI > PLAI et <= PLUS > PLUS	76% 18% 6%	79% 17% 4%	77% 18% 5%

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



Données de cadrage

CŒUR DE FRANCE	DPT 18	REGION
220 attributions de logement	2 325	21 144
Évolution par rapport à 2018 : +0,46%	-7,4%	-4,6%
<i>Dont 75 demandes de mutation (34%)</i>	815 35,1%	6 472 30,5%

			Attributaires externes	Attributaires en mutation	Ensemble des attributaires
Caractéristiques des logements attribués	Typologie	Logement T1	8%	4%	7%
		Logement T2	22%	15%	20%
		Logement T3	37%	44%	39%
		Logement T4	29%	32%	30%
		Logement T5 et +	4%	5%	4%
	Localisation du logement attribué	Arpheuilles	0,0%	1%	0%
		Bouzais	0,7%	0%	0%
		Charenton-du-Cher	1,4%	3%	2%
		Coust	0,7%	0%	0%
		Drevant	0,0%	1%	0%
		Farges-Allichamps	0,7%	0%	0%
		Orcenais	0,7%	1%	1%
		Orval	10,3%	11%	10%
		Saint-Amand-Montrond	85,5%	83%	85%
Profil des attributaires	Composition familiale	Couple sans enfant	6%	11%	8%
		Couple avec enfants	6%	8%	7%
		Isolé	69%	60%	66%
		Monoparental	19%	21%	19%
	Age de l'attributaire	- de 30 ans	32%	12%	25%
		30 / 39 ans	21%	16%	20%
		40 / 49 ans	15%	17%	15%
		50 / 64 ans	24%	38%	29%
		+ 65 ans	8%	17%	11%
	Activité de l'attributaire	CDI	28%	28%	28%
		CDD	10%	4%	8%
		Retraité	11%	18%	14%
		Chômage	19%	15%	17%
		Autre	32%	35%	33%
	Ressources	<= PLA1	74%	73%	74%
		> PLA1 et <= PLUS	23%	24%	23%
		> PLUS	3%	3%	3%

Zoom sur les objectifs de mixité de la Loi Egalité Citoyenneté

Données de cadrage : seuil du premier quartile

	Seuil Cœur de France	Moyenne Dpt 18	Moyenne Région
2018	6 960	6 260	7 016
2019	6 552	6 359	7 368
Évolution	-5,9%	+ 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	Typologie	Logement T1	21%	7%	15%
		Logement T2	29%	33%	31%
		Logement T3	25%	33%	28%
		Logement T4	25%	27%	26%
		Logement T5 et +	0%	0%	0%
	Localisation du logement attribué	Charenton-du-Cher	4,2%	0,0%	2,6%
		Orval	4,2%	6,7%	5,1%
		Saint-Amand-Montrond	91,7%	93,3%	92,3%

Attributions	Au profit du 1er quartile	Part des attributions	39	19%
		En QPV	22	-
		Hors QPV	17	19,3%
	Au profit des quartiles 2, 3 et 4	Part des attributions	166	81%
		En QPV	95	84,8%
		Hors QPV	71	-

