



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 :

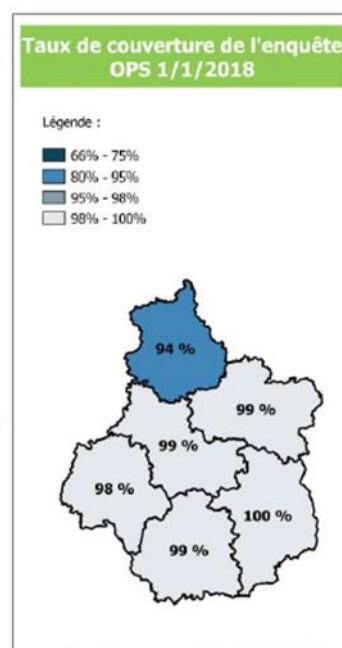
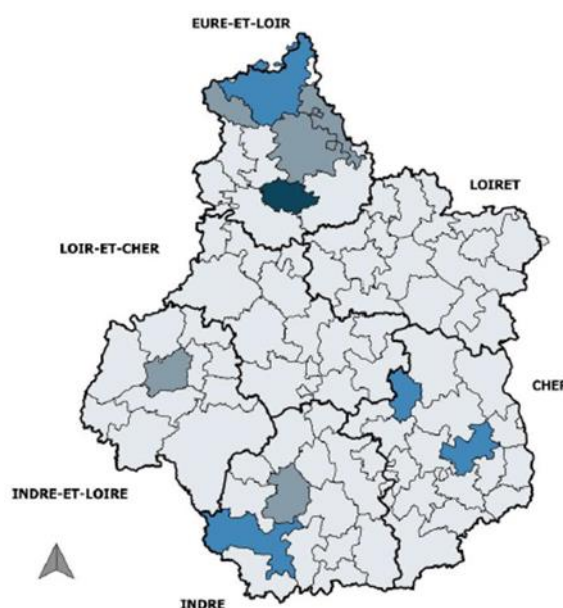
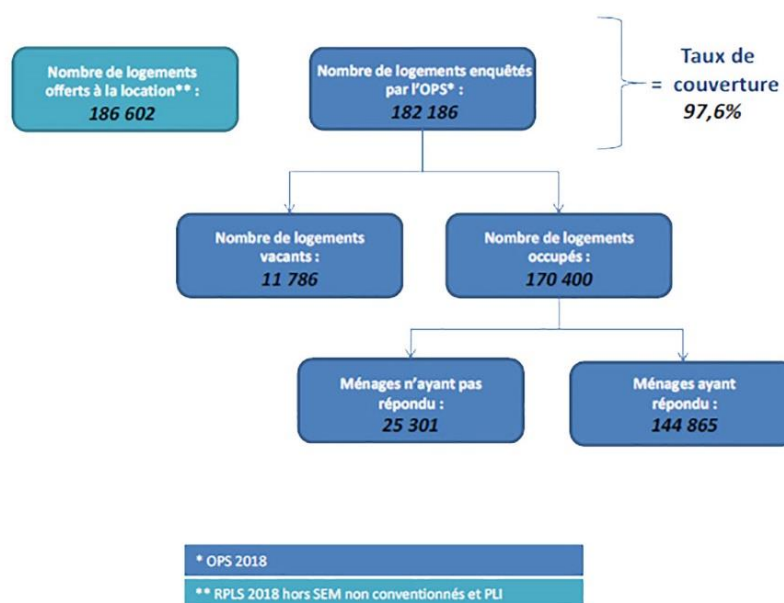
- Des logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'HLM, ou gérés par eux, ayant bénéficiés du concours financier de l'Etat, conventionnés ou non
- Des logements conventionnés des organismes privés, personnes morales ;
- Des logements des SEM.

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 GRAND CHATEAUDUN

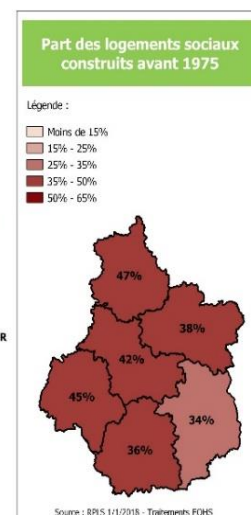
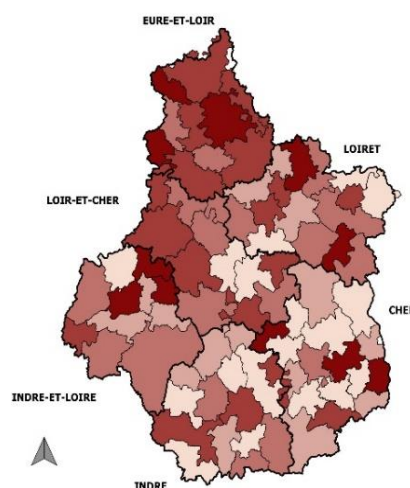
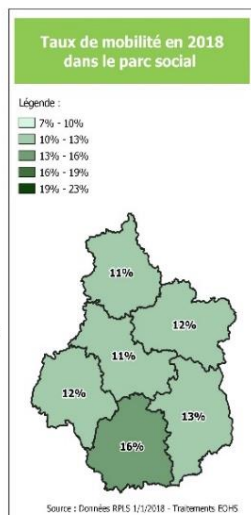
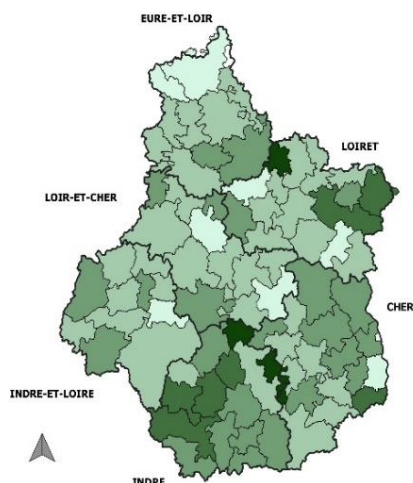
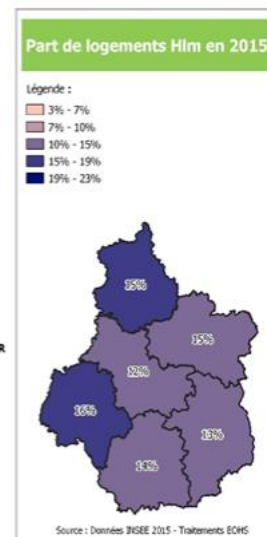
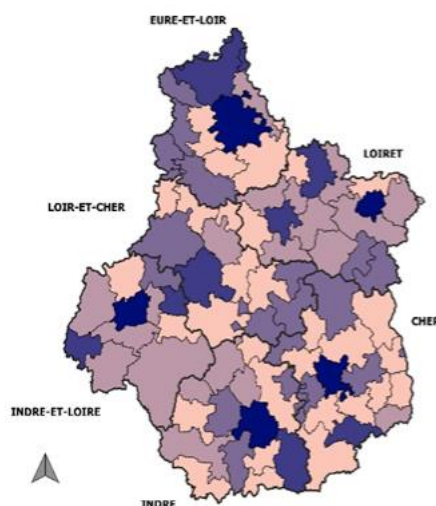
2 516 logements offerts à la location

8,1% du parc départemental ; 1,4% du parc régional

GRAND CHATEAUDUN	DPT 28	REGION
47% logements en QPV	32%	32%
26% logements individuels	23%	26%
40% construction avant 1975	47%	41%
16% T1-T2	22%	24%
45% T4 et +	43%	38%
4,7€/m ² : Prix moyen du loyer	5	5,2
65 m ² : Surface habitable moyenne	65	64
81% logements sous barème APL		
32% classe DPE : A, B ou C (<150 KWh/m2/an)	30%	35%
17% classe DPE : F ou G	9%	7%
4,9% de vacance commerciale	4%	4,5%
12,9% de taux de rotation	10,7%	12,2%
1,9 : Pression de la demande	2,8	2,6
459 demandes de logements	9 003	55 445
245 attributions de logement	3 180	21 144

99% des logements couverts par l'enquête OPS

84% de ménages ayant répondu à l'enquête



Grand Chateaudun	En QPV	Dpt 28	En QPV	Région	En QPV
------------------	--------	--------	--------	--------	--------

Indicateurs d'importance du parc social	Vacance commerciale	4,9%	3,6%	4%	4,8%	4,5%	5,3%
	Dont de plus de 3 mois	2,3%	1,1%	2,0%	2,3%	2,6%	3,3%
	Bâtiments construits avant 1975	40%	53%	47%	55%	42%	67%
	Dont construits avant 1949	0%	0%	1,0%	0%	1,6%	0,3%
	Niveau de loyer moyen /m ²	4,7 €	4,3 €	5,0 €	4,9 €	5,2 €	4,8 €
	Taux de rotation	12,9%	13,6%	10,7%	10%	12,2%	11,3%

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

		2018		2016		2014	Hors QPV	En QPV		Dépt.	Région
Ensemble des occupants	Les personnes isolées	46%	↗	42%	↘	44%	39%	52%		41%	44%
	Les ménages avec enfant(s)	40%	↘	45%	↗	43%	45%	34%		44%	41%
	Les familles monoparentales	18%	↘	20%	↗	19%	21%	15%		22%	22%
	Les familles nombreuses	13%	↘	13%	↗	12%	16%	10%		11%	10%
	Ménages en sous-occupation	41%	↗	39%	↘	40%	40%	42%		34%	33%
	Taille moyenne des ménages	2,3 pers.	↘	2,3 pers.	↗	2,2 pers.	2,5 pers.	2,1 pers.		2,3 pers.	2,2 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	9%	↗	8%	↘	10%	7%	10%		8%	11%
	Les titulaires de 75 ans et plus	11%	↘	12%	X	NC	12%	11%		11%	11%
	Ancienneté moyenne dans le parc (en années)	8,4	X	NC	X	NC	8,8	8		9,8	9,4
	Ressources <60% des plafonds PLUS	70%	↗	69%	↗	67%	63%	76%		57%	62%
	<i>Dont <40%</i>	48%	↗	46%	↗	42%	39%	56%		36%	41%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	9%	↗	7%	↘	7%	11%	6%		11%	9%
	Bénéficiaires de l'aide au logement	59%	↗	55%	↘	56%	55%	63%		48%	51%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	48%	↘	NR	X	NR	53%	44%		58%	59%
	<i>Dont ayant un emploi (CDI, CDD)</i>	30%	↘	NR	X	NR	37%	22%		47%	45%
	Les majeurs inactifs	52%	↘	NR	X	NR	47%	56%		42%	41%
	<i>Dont hors retraité</i>	30%	X	NR	X	NR	24%	35%		19%	21%

		2018		2016		2014	Hors QPV	En QPV		Dépt.	Région
Les emménagés récents *	Nombre d'emménagés récents	622	↗	526	↗	505	273	349		4 785	0,17
	Les personnes isolées	39%	↗	36%	↘	41%	33%	44%		37%	40%
	Les ménages avec enfant(s)	50%	↘	53%	↗	49%	56%	45%		51%	47%
	Les familles monoparentales	24%	↘	27%	↗	26%	26%	22%		28%	27%
	Les familles nombreuses	20%	↗	15%	↗	14%	26%	14%		13%	11%
	Ménages en sous-occupation	24%	↘	26%	↘	26%	26%	23%		20%	21%
	Taille moyenne des ménages	2,6 pers.	↗	2,5 pers.	↗	2,3 pers.	2,9 pers.	2,4 pers.		2,4 pers.	2,3 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	21%	↗	20%	↘	21%	16%	24%		23%	28%
	Les titulaires de 75 ans et plus	4%	↗	3%	X	NC	5%	3%		4%	3%
	Ressources <60% des plafonds PLUS	80%	↗	78%	↗	75%	74%	85%		66%	70%
	<i>Dont <40%</i>	60%	↗	57%	↗	52%	50%	68%		43%	49%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	3%	↘	3%	↘	3%	6%	2%		6%	4%
	Bénéficiaires de l'aide au logement	69%	↗	61%	↘	61%	66%	72%		55%	59%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	38%	↗	NR	X	NR	50%	29%		68%	69%
	<i>Dont ayant un emploi (CDI, CDD)</i>	23%	↘	NR	X	NR	34%	15%		56%	53%
	Les majeurs inactifs	62%	↘	NR	X	NR	50%	71%		32%	31%
	<i>Dont hors retraité</i>	54%	X	NR	X	NR	40%	64%		23%	24%

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

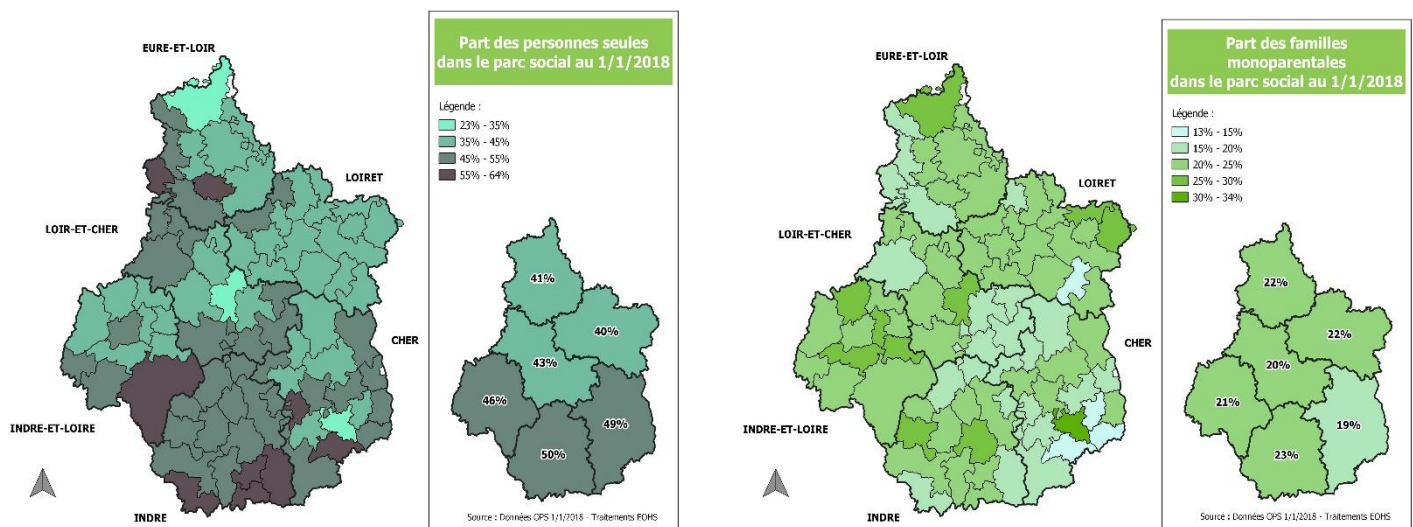
Ensemble des occupants :

- Une augmentation de la taille des ménages depuis 2014, malgré une hausse de la part de personnes seules (+2 points)
- Une hausse de la précarité des ressources depuis 2014 (+ 6 points de ménages en dessous de 40% des plafonds PLUS) et une hausse de la part de ménages bénéficiaires d'une aide au logement (+ 3 points depuis 2014)

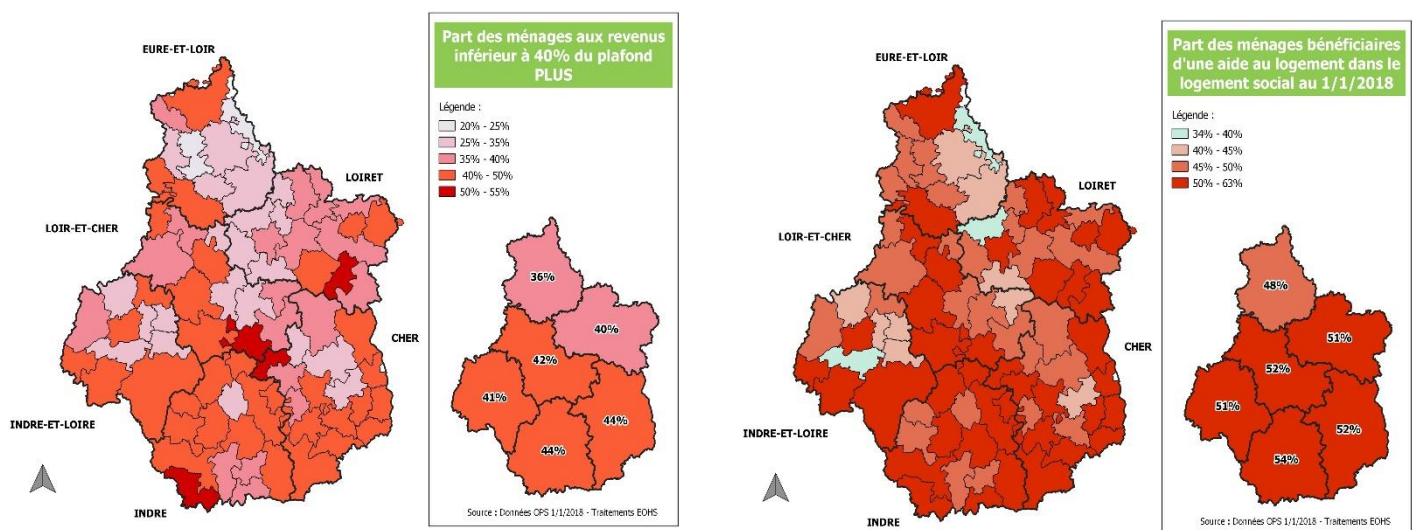
Emménagés récents :

- Le profil des emménagés récents devient plus familial avec une hausse significative de la taille des ménages depuis 2014 (de 2,3 à 2,6)
- Une hausse de la précarité des ressources en 2018 (+ 8 points de ménages en dessous de 40 % des plafonds de ressources depuis 2014) et une part de bénéficiaires d'aides au logement en hausse depuis 2014 (+ 8 points)

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



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



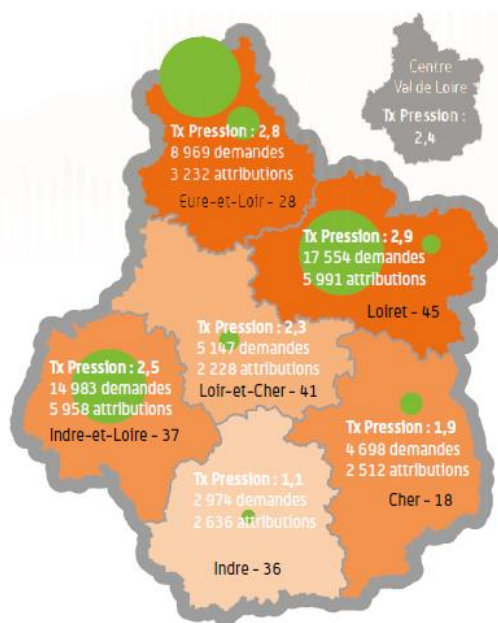
Comparatif territorial :

- Les ménages de la CC ont un profil légèrement moins familial que les ménages du département et de la région. Les situations de sous-occupation sont nettement plus nombreuses dans la CC
- Les niveaux de ressources sont moins élevés sur la CC et la part de bénéficiaires d'aides au logement y est plus importante

Entre zonages QPV et HQPV :

- Les ménages hors QPV ont une part de titulaires de bail de moins de 30 ans moins élevée (-3 points),
- 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

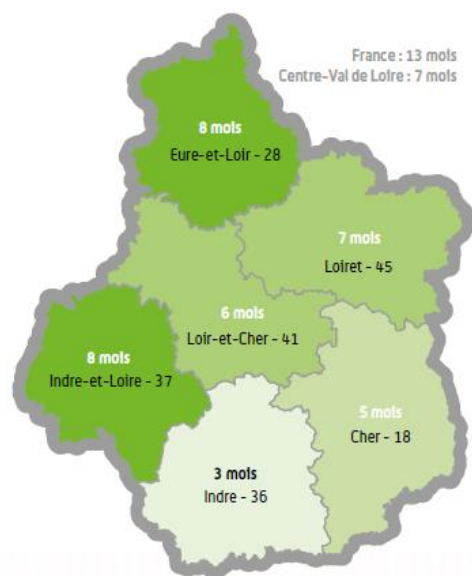


Données de cadrage

GRAND CHATEAUDUN	DPT 28	REGION
459 demandes de logement	9 003	55 445
Évolution par rapport à 2018 : -0,2%	+0,4%	+2,1%
Dont 181 demandes de mutation (39%)	4 143	23 024
	46,2%	41,5%

			Demandeurs externes	Demandes de mutations	Ensemble des demandes
Profil de la demande	Typologie	Logement T1	16%	4%	11%
		Logement T2	29%	17%	24%
		Logement T3	36%	31%	34%
		Logement T4	15%	35%	23%
		Logement T5 et +	4%	13%	8%
	Catégorie de logement	Collectif	32%	23%	29%
		Individuel	31%	47%	37%
		Indifférent	37%	30%	34%
	Localisation de la demande	Brou	10,8%	6,6%	9,2%
		Châteaudun	67,3%	80,7%	72,5%
		Cloyes-les-Trois-Rivières	10,1%	5,0%	8,1%
		Commune nouvelle d'Arrou	4,3%	1,7%	3,3%
		Dampierre-sous-Brou	0,4%	0,0%	0,2%
		La Bazoche-Gouet	1,1%	0,6%	0,9%
		La Chapelle-du-Noyer	1,4%	1,1%	1,3%
		Marboué	1,4%	1,1%	1,3%
		Saint-Denis-Lanneray	1,8%	2,2%	2,0%
		Thiville	0,4%	0,6%	0,4%
Profil des demandeurs	Motif principal de la demande	Absence de logement	50%	5%	32%
		Perte de logement	6%	2%	4%
		Logement inadapté	40%	84%	58%
		Autre	4%	9%	6%
	Statut d'occupation	Location HLM	0%	100%	40%
		Hébergés	28%	0%	17%
		Locataire parc privé	42%	0%	25%
		Propriétaire occupant	7%	0%	4%
		Autre	23%	0%	14%
	Composition familiale	Couple	13%	10%	12%
		Couple avec enfant	12%	32%	20%
		Isolé	52%	30%	43%
		Monoparental	23%	28%	25%
	Activité du demandeur	CDI	23%	27%	25%
		CDD	17%	11%	15%
		Retraité	13%	15%	13%
		Chômage	15%	14%	14%
		Autre	32%	33%	33%
	Ressources	<= PLAI	76%	84%	79%
		> PLAI et <= PLUS	20%	15%	18%
		> PLUS	4%	1%	3%

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



Données de cadrage

GRAND CHATEAUDUN	DPT 28	REGION
245 attributions de logement	3 180	21 144
Évolution par rapport à 2018 : -17%	-1,6%	-4,6%
Dont 67 demandes de mutation (27,3%)	1 066 33,5%	6 472 30,5%

			Attributaires externes	Attributaires en mutation	Ensemble des attributaires
Caractéristiques des logements attribués	Typologie	Logement T1	7%	0%	5%
		Logement T2	18%	13%	16%
		Logement T3	39%	27%	35%
		Logement T4	32%	36%	33%
		Logement T5 et +	6%	24%	11%
	Localisation du logement attribué	Brou	10,8%	10,4%	10,6%
		Châteaudun	73,3%	67,2%	71,0%
		Cloyes-les-Trois-Rivières	7,4%	11,9%	8,6%
		Commune nouvelle d'Arrou	2,3%	7,5%	3,7%
		La Bazoches-Gouet	2,3%	0,0%	1,6%
		La Chapelle-du-Noyer	1,1%	0,0%	0,8%
		Logron	0,6%	0,0%	0,4%
		Marboué	0,6%	0,0%	0,4%
		Saint-Denis-Lanneray	1,7%	0,0%	1,2%
		Unverre	1,1%	1,5%	1,2%
		Yèvres	0,0%	1,5%	0,4%
Profil des attributaires	Composition familiale	Couple sans enfant	12%	6%	8%
		Couple avec enfants	18%	39%	20%
		Isolé	69%	34%	46%
		Monoparental	40%	21%	26%
	Age de l'attributaire	- de 30 ans	31%	16%	27%
		30 / 39 ans	28%	30%	28%
		40 / 49 ans	19%	21%	20%
		50 / 64 ans	13%	21%	15%
		+ 65 ans	9%	12%	10%
	Activité de l'attributaire	CDI	28%	30%	28%
		CDD	16%	16%	16%
		Retraité	10%	15%	11%
		Chômage	12%	5%	10%
		Autre	35%	34%	35%
	Ressources	<= PLAI	81%	85%	82%
		> PLAI et <= PLUS	16%	15%	16%
		> PLUS	3%	0%	2%

Zoom sur les objectifs de mixité de la Loi Egalité Citoyenneté

Données de cadrage : seuil du premier quartile

	Seuil Grand Châteaudun	Moyenne Dpt 28	Moyenne Région
2018	6 483	6 733	7 016
2019	6 775	7 174	7 368
Évolution	+4,3%	+ 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	14%	0%	12%
		Logement T2	17%	8%	15%
		Logement T3	38%	17%	33%
		Logement T4	25%	67%	33%
		Logement T5 et +	6%	8%	7%
	Localisation du logement attribué	Brou	10,4%	16,7%	11,7%
		Châteaudun	79,2%	66,7%	76,7%
		Cloyes-les-Trois-Rivières	2,1%	8,3%	3,3%
		Commune nouvelle d'Arrou	2,1%	8%	3,3%
		La Bazoche-Gouet	6,3%	0,0%	5,0%

Attributions	Au profit du 1er quartile	Part des attributions	60	24,5%
		En QPV	44	-
		Hors QPV	16	14,0%
	Au profit des quartiles 2, 3 et 4	Part des attributions	185	75,5%
		En QPV	87	66,4%
		Hors QPV	98	-

