



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 :

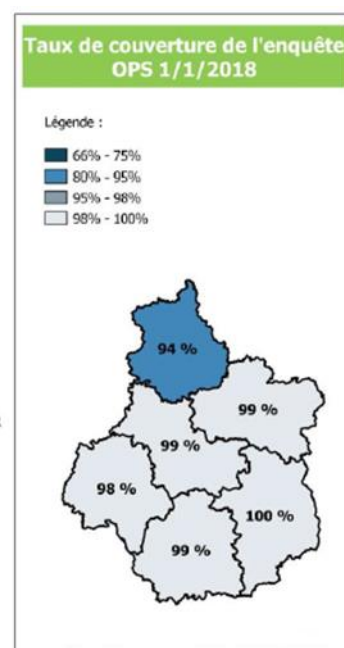
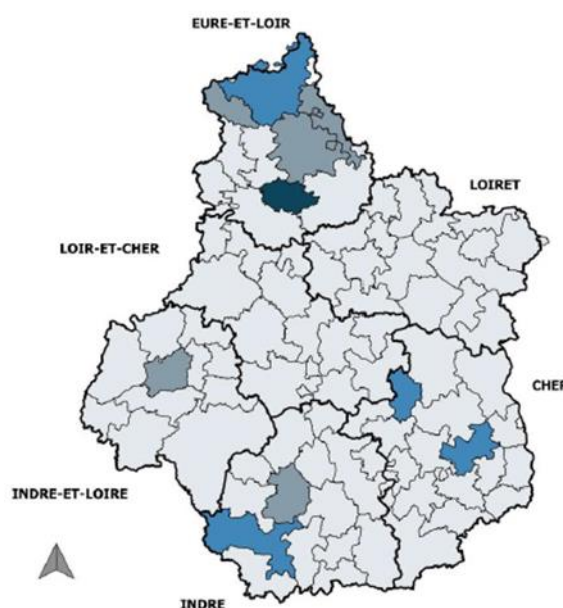
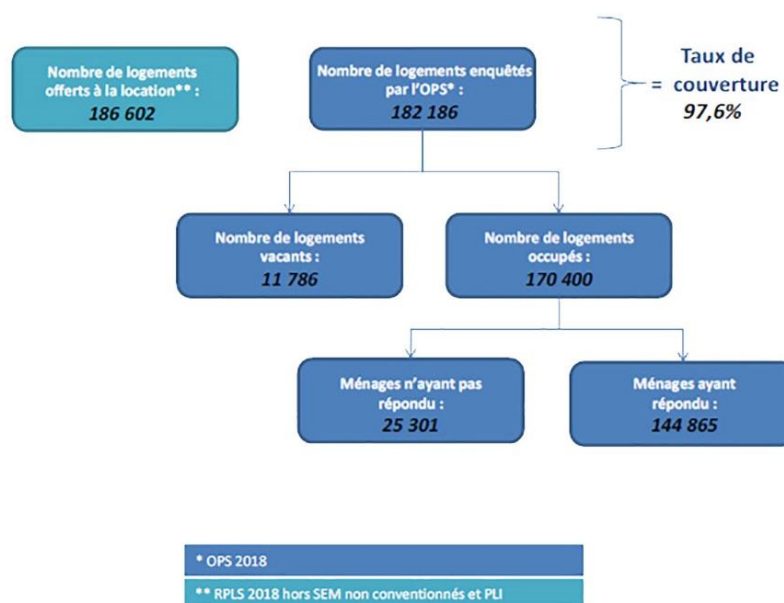
- Des logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'HLM, ou gérés par eux, ayant bénéficiés du concours financier de l'Etat, conventionnés ou non
- Des logements conventionnés des organismes privés, personnes morales ;
- Des logements des SEM.

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 MONTARGOISE ET RIVES DU LOING

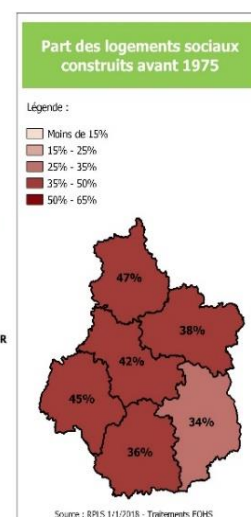
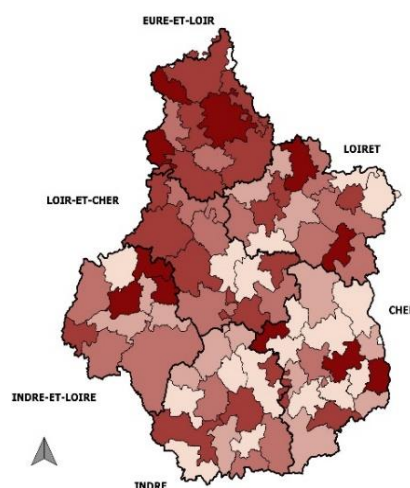
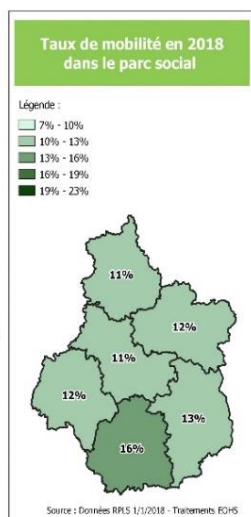
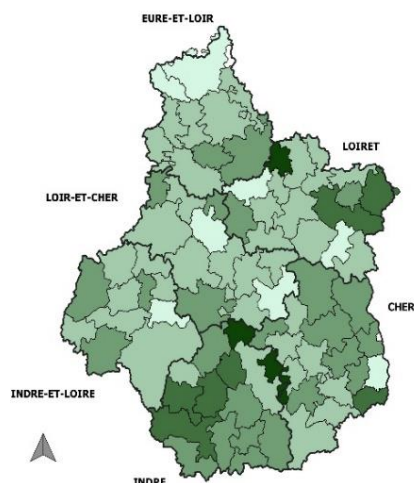
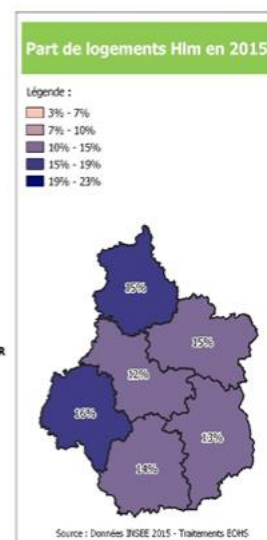
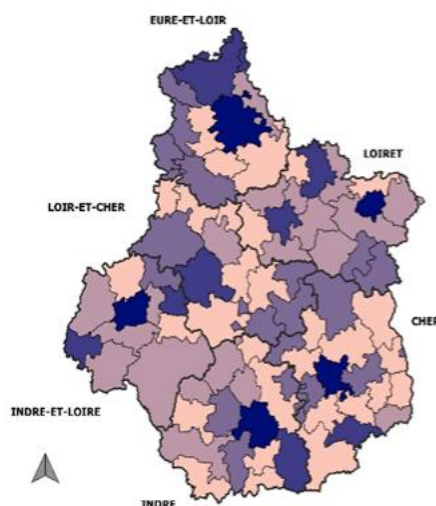
6 984 logements offerts à la location

14,4% du parc départemental ; 3,8% du parc régional

MONTARGOISE	DPT 45	REGION
55% logements en QPV	35%	32%
27% logements individuels	25%	26%
40% construction avant 1975	39%	41%
26% T1-T2	24%	24%
35% T4 et +	37%	38%
5,2€/m ² : Prix moyen du loyer	5,6	5,2
66m ² : Surface habitable moyenne	65	64
65% logements sous barème APL		
41% classe DPE : A, B ou C (<150 KWh/m2/an)	41%	35%
4% classe DPE : F ou G	5%	7%
2,5% de vacance commerciale	3,2%	4,5%
13,8% de taux de rotation	12,3%	12,2%
3,8 : Pression de la demande	3,5	2,6
2 380 demandes de logements	17 961	55 445
626 attributions de logement	5 111	21 144

99% des logements couverts par l'enquête OPS

86% de ménages ayant répondu à l'enquête



Montargoise	En QPV	Dpt 45	En QPV	Région	En QPV
Vacance commerciale	2,5%	3,2%	4,4%	4,5%	5,3%
<i>Dont de plus de 3 mois</i>	0,8%	1,5%	2,3%	2,2%	3,3%
Bâtiments construits avant 1975	40%	39%	64%	41%	67%
<i>Dont construits avant 1949</i>	1,0%	2,0%	1,0%	1,6%	0,3%
Niveau de loyer moyen /m ²	5,2 €	5,6 €	5,2 €	5,2 €	5,2 €
Taux de rotation	13,8	12,3%	11,4%	12,2%	11,3%

Indicateurs d'importance du parc social

Vacance commerciale

Dont de plus de 3 mois

Bâtiments construits avant 1975

Dont construits avant 1949

Niveau de loyer moyen /m²

Taux de rotation

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

		2018		2016		2014	Hors QPV	En QPV		Dépt.	Région
Ensemble des occupants	Les personnes isolées	44%	↗	41%	↘	42%	41%	47%		40%	44%
	Les ménages avec enfant(s)	43%	↘	47%	↗	46%	46%	41%		46%	41%
	Les familles monoparentales	22%	↘	23%	↖	23%	25%	19%		22%	22%
	Les familles nombreuses	12%	↘	13%	↗	12%	12%	13%		13%	10%
	Ménages en sous-occupation	28%	↗	26%	↖	26%	29%	28%		27%	33%
	Taille moyenne des ménages	2,3	↖	2,3	↘	2,4	2,3	2,2		2,3 pers.	2,2 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	12%	↖	12%	↖	12%	13%	11%		12%	11%
	Les titulaires de 75 ans et plus	11%	↘	12%	X	NC	9%	13%		9%	11%
	Ancienneté moyenne dans le parc (en années)	9,2	X	NC	X	NC	8,5	9,8		9,4	9,4
	Ressources <60% des plafonds PLUS	67%	↗	65%	↘	67%	57%	74%		61%	62%
	<i>Dont <40%</i>	45%	↘	44%	↘	46%	35%	54%		40%	41%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	7%	↖	7%	↖	7%	10%	4%		9%	9%
	Bénéficiaires de l'aide au logement	55%	↘	60%	↗	55%	47%	61%		51%	51%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	52%	↗	49%	↘	59%	60%	45%		59%	59%
	<i>Dont ayant un emploi (CDI, CDD)</i>	36%	↗	33%	↘	43%	46%	28%		45%	45%
	Les majeurs inactifs	48%	↘	51%	↗	41%	40%	55%		41%	41%
	<i>Dont hors retraité</i>	27%	X	NC	X	NC	22%	31%		22%	21%

		2018		2016		2014	Hors QPV	En QPV		Dépt.	Région
Les emménagés récents *	Nombre d'emménagés récents	1 445	↗	1 386	↗	1 294	729	716		9 133	32 947
	Les ménages avec enfant(s)	50%	↘	55%	↗	5%	51%	49%		49%	47%
	Les personnes isolées	38%	↗	34%	↘	38%	36%	40%		39%	40%
	Les familles monoparentales	29%	↘	30%	↖	30%	30%	28%		27%	27%
	Les familles nombreuses	14%	↖	14%	↗	12%	15%	13%		12%	11%
	Ménages en sous-occupation	14%	↗	13%	↗	12%	14%	15%		14%	21%
	Taille moyenne des ménages	2,4 pers.	↖	2,4 pers.	↘	2,6 pers.	2,4 pers.	2,3 pers.		2,3 pers.	2,3 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	29%	↖	29%	↘	33%	28%	29%		31%	28%
	Les titulaires de 75 ans et plus	2%	↘	3%	X	NC	2%	3%		2%	3%
	Ressources <60% des plafonds PLUS	75%	↗	72%	↘	75%	67%	83%		69%	70%
	<i>Dont <40%</i>	55%	↗	50%	↘	56%	46%	64%		48%	49%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	3%	↘	4%	↗	2%	6%	1%		4%	4%
	Bénéficiaires de l'aide au logement	62%	↘	69%	↗	64%	55%	70%		57%	59%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	66%	↖	66%	↘	71%	76%	56%		70%	69%
	<i>Dont ayant un emploi (CDI, CDD)</i>	48%	↗	47%	↘	51%	60%	36%		54%	53%
	Les majeurs inactifs	34%	↖	34%	↗	29%	24%	44%		30%	31%
	<i>Dont hors retraité</i>	26%	X	NC	X	NC	19%	33%		24%	24%

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

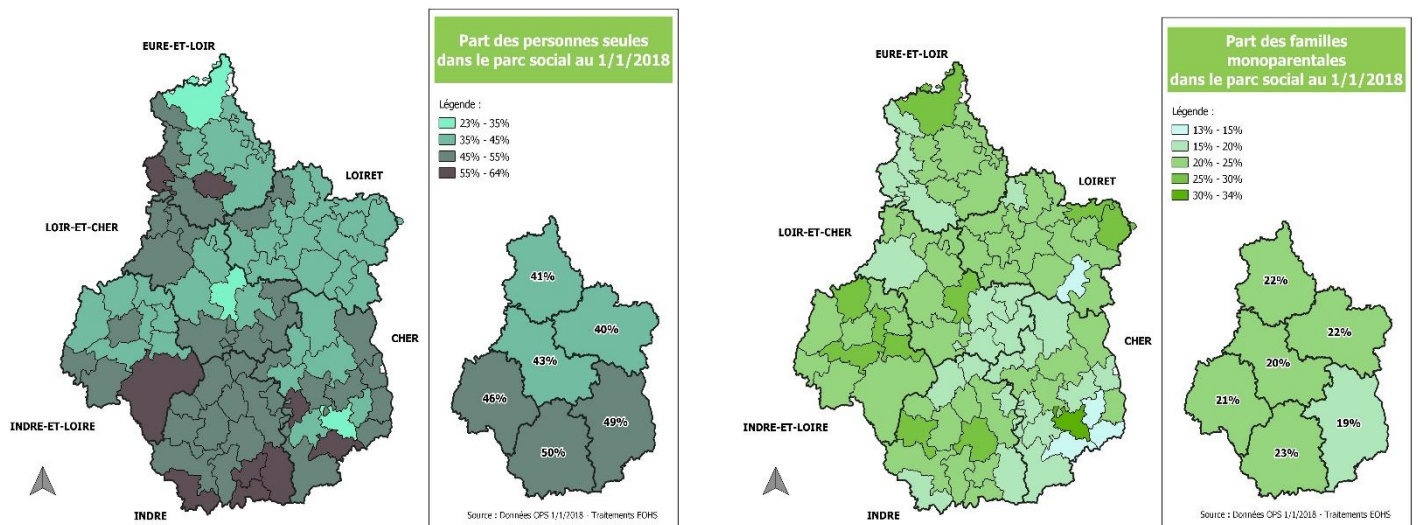
Ensemble des occupants :

- Un profil moins familial depuis 2014, avec une part de ménages avec enfant(s) en baisse (-3 points) et une part de personnes seules en hausse (+ 2 points)
- Une structure par âge stable depuis 2014
- Un niveau de ressources stables depuis 2014
- La part des majeurs en emploi en baisse depuis 2014 (-7 points)

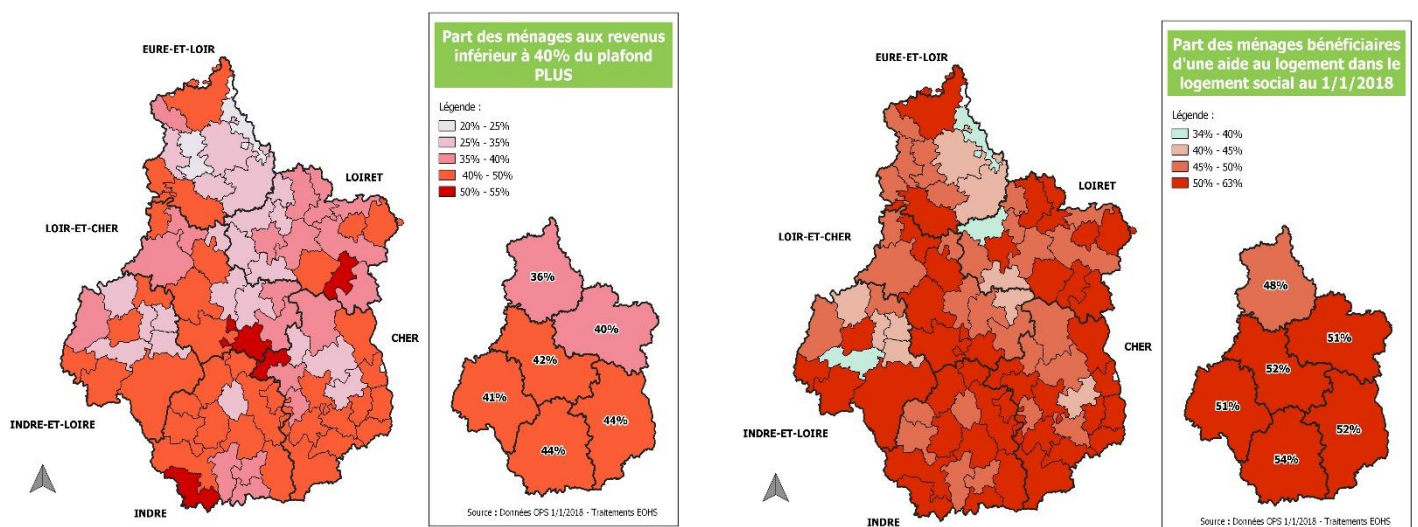
Emménagés récents :

- Un profil qui devient légèrement moins familial depuis 2014, avec une baisse de la part des ménages avec enfant(s) (-3 points)
- Une baisse de la part des titulaires de bail de moins de 30 ans depuis 2014 (-4 points) et une hausse de la part de mineurs dans les logements (+ 3 points)
- Malgré une amélioration du niveau de ressources en 2016, les ressources sont au même niveau en 2018 qu'en 2014. La part de ménages disposant de l'APL ou l'AL est en légère baisse depuis 2014 (-2 points)
- La part de majeurs en emploi est en baisse depuis 2014 (-3 points)

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



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



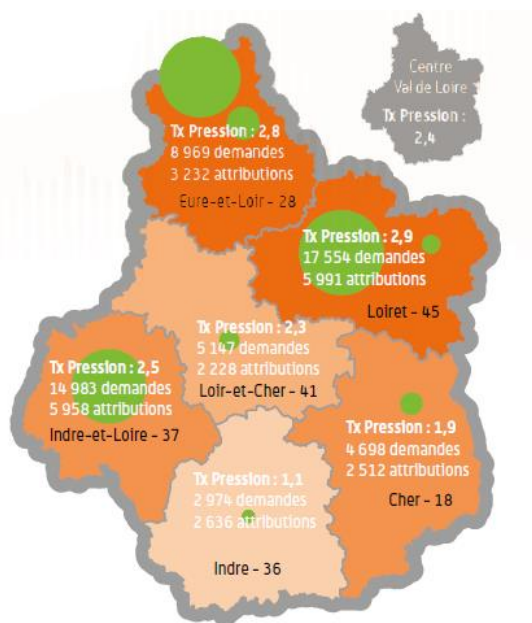
Comparatif territorial :

- Les ménages de la CA ont un profil légèrement moins familial que le département
- Le niveau de ressources des ménages est moins élevé sur la CA, avec une part plus importante de ménages sous 40% des plafonds PLUS.
- La part de majeurs en emploi est nettement moins importante sur la CA

Entre zonages QPV et HQPV :

- Les ménages en QPV ont un profil moins familial.
- L'occupation en QPV est plus âgée
- Des ressources nettement plus précaires en QPV (plafonds de ressources moins élevés, plus de ménages disposant l'aide au logement) et plus de majeurs sans emploi

Etat des lieux de la demande en stock



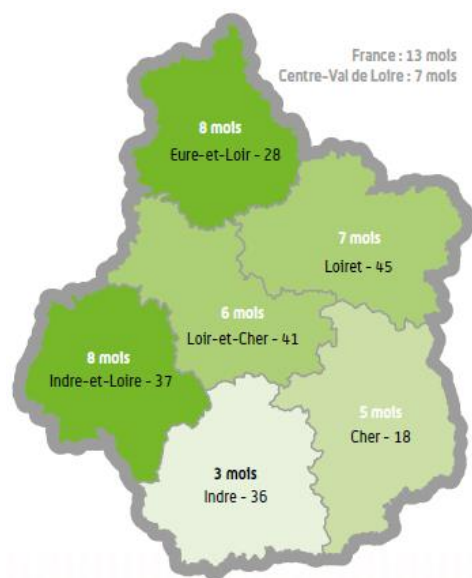
Données de cadrage

MONTARGOISE	DPT 45	REGION
2 380 demandes de logement	17 961	55 445
Évolution par rapport à 2018 : +4,8%	+2,3%	+2,1%
<i>Dont 990 demandes de mutation (41,6%)</i>	7 014 39,1%	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 +	22% 32% 29% 14% 3%	5% 21% 32% 34% 8%	15% 28% 30% 22% 5%
	Catégorie de logement	Collectif Individuel Indifférent	35% 18% 47%	21% 42% 37%	29% 28% 43%
	Localisation de la demande	Amilly Cepoy Châlette-sur-Loing Chevillon-sur-Huillard Corquilleroy Montargis Pannes Villemendeur Vimory Autres communes	16,3% 1,4% 19,4% 0,6% 0,9% 49,6% 0,9% 9,9% 0,8% 0,3%	18,8% 0,4% 28,4% 0,4% 0,3% 39,7% 1,1% 10,1% 0,5% 0,4%	17,4% 1,0% 23,1% 0,5% 0,6% 45,5% 1,0% 10,0% 0,7% 0,3%
	Motif principal de la demande	Absence de logement Perte de logement Logement inadapté Autre	53% 5% 38% 4%	5% 1% 86% 8%	33% 3% 58% 6%
Profil des demandeurs	Statut d'occupation	Location HLM Hébergés Locataire parc privé Propriétaire occupant Autre	0% 39% 33% 7% 21%	100% 0% 0% 0% 0%	42% 23% 19% 4% 12%
	Composition familiale	Couple Couple avec enfant Isolé Monoparental	12% 12% 50% 26%	9% 36% 26% 29%	11% 22% 40% 27%
	Activité du demandeur	CDI CDD Retraité Chômage Autre	26% 14% 8% 17% 35%	34% 12% 10% 15% 29%	29% 13% 9% 17% 32%
	Ressources	<= PLAI > PLAI et <= PLUS > PLUS	75% 18% 7%	79% 18% 3%	77% 18% 5%

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



Données de cadrage

MONTARGOISE	DPT 45	REGION
626 attributions de logement	5 111	21 144
Évolution par rapport à 2018 : -27,5%	-8,6%	-4,6%
<i>Dont 161 demandes de mutation (25,7%)</i>	1 480 29%	6 472 30,5%

			Attributaires externes	Attributaires en mutation	Ensemble des attributaires
Caractéristiques des logements attribués	Typologie	Logement T1	12%	1%	9%
		Logement T2	30%	20%	27%
		Logement T3	38%	42%	39%
		Logement T4	17%	32%	21%
		Logement T5 et +	3%	5%	4%
	Localisation du logement attribué	Amilly	15,5%	16,8%	15,8%
		Cepoy	0,9%	2,5%	1,3%
		Châlette-sur-Loing	22,8%	23,0%	22,8%
		Chevillon-sur-Huillard	0,2%	0,0%	0,2%
		Corquilleroy	0,2%	1,2%	0,5%
		Montargis	51,0%	42,2%	48,7%
		Pannes	2,2%	3,7%	2,6%
		Saint-Maurice-sur-Fessard	0,0%	1,2%	0,3%
		Villemandeur	6,5%	9,3%	7,2%
		Vimory	0,9%	0,0%	0,6%
Profil des attributaires	Composition familiale	Couple sans enfant	9%	10%	9%
		Couple avec enfants	12%	28%	16%
		Isolé	50%	30%	45%
		Monoparental	29%	32%	30%
	Age de l'attributaire	- de 30 ans	37%	19%	32%
		30 / 39 ans	28%	31%	29%
		40 / 49 ans	17%	23%	19%
		50 / 64 ans	14%	21%	15%
		+ 65 ans	4%	6%	5%
	Activité de l'attributaire	CDI	29%	39%	32%
		CDD	21%	15%	19%
		Retraité	5%	7%	6%
		Chômage	12%	17%	13%
		Autre	33%	22%	30%
	Ressources	<= PLAI	78%	78%	78%
		> PLAI et <= PLUS	19%	20%	19%
		> PLUS	3%	2%	3%

Zoom sur les objectifs de mixité de la Loi Egalité Citoyenneté

Données de cadrage : seuil du premier quartile

	Seuil Montargoise	Moyenne Dpt 45	Moyenne Région
2018	6 420	7019	7 016
2019	6 612	7728	7 368
Évolution	+3%	+10,1%	+ 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	27%	4%	20%
		Logement T2	22%	16%	21%
		Logement T3	29%	44%	33%
		Logement T4	19%	36%	24%
		Logement T5 et +	3%	0%	2%
	Localisation du logement attribué	Amilly	11,8%	12,0%	11,8%
		Châlette-sur-Loing	17,6%	32,0%	21,5%
		Montargis	69,1%	36,0%	60,2%
		Pannes	0,0%	8,0%	2,2%
		Villemandeur	1,5%	12,0%	4,3%

Attributions	Au profit du 1er quartile	Part des attributions	93	14,9%
		En QPV	55	-
		Hors QPV	38	13,1%
	Au profit des quartiles 2, 3 et 4	Part des attributions	531	85,1%
		En QPV	256	82,3%
		Hors QPV	252	-

