



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 RPL, 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 :

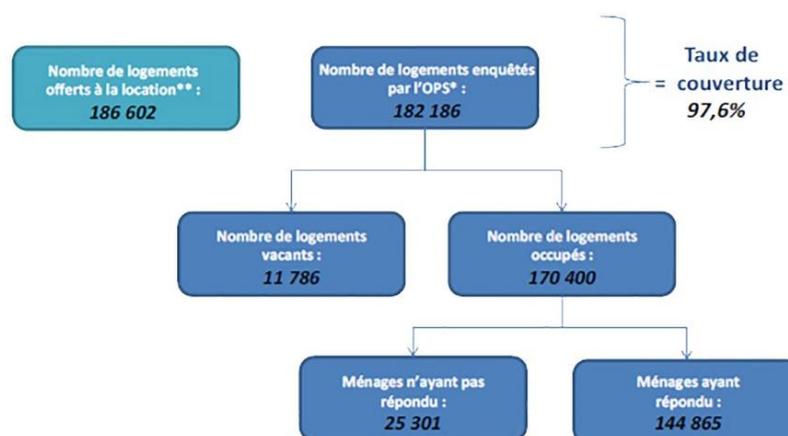
- Des logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'HLM, ou gérés par eux, ayant bénéficiés du concours financier de l'Etat, conventionnés ou non
- Des logements conventionnés des organismes privés, personnes morales ;
- Des logements des SEM.

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 :

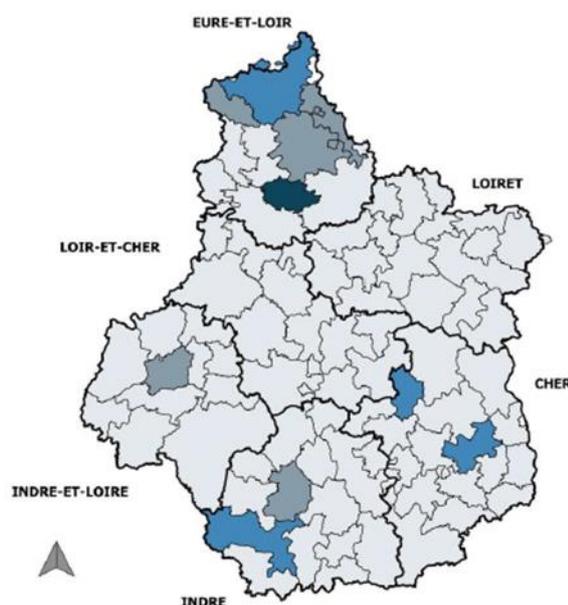
- Les données RPL au 1/01/2019.
- L'enquête OPS au 1/01/2018.
- Les données des fichiers départementaux de la demande de logements au 31/12/2019.

Estimation de la représentativité de l'enquête OPS



* OPS 2018

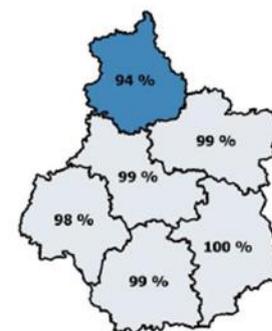
** RPL 2018 hors SEM non conventionnés et PLI



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 ORLEANS METROPOLE

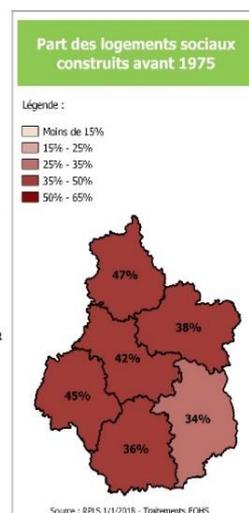
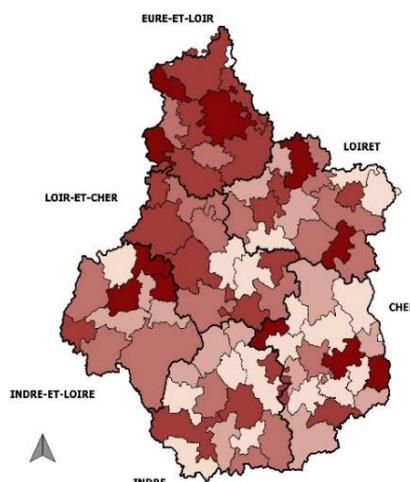
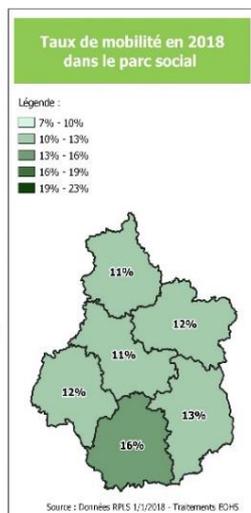
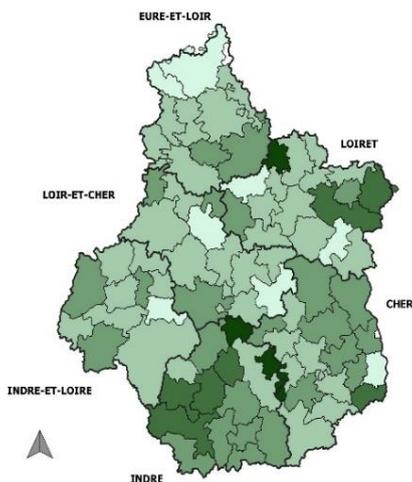
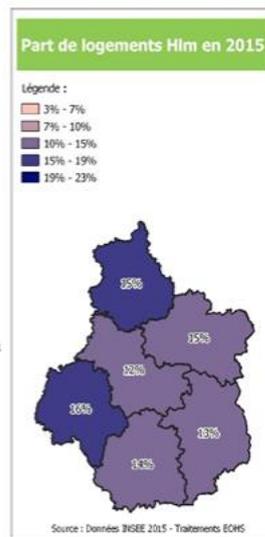
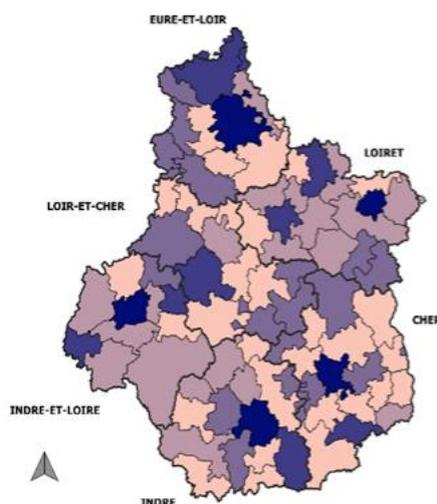
27 288 logements offerts à la location

56,3% du parc départemental ; 14,8% du parc régional

ORLEANS METROPOLE	DPT 45	REGION
38% logements en QPV	35%	32%
15% logements individuels	25%	26%
40% construction avant 1975	39%	41%
23% T1-T2	24%	24%
37% T4 et +	37%	38%
5,9€/m ² : Prix moyen du loyer	5,6	5,2
64m ² : Surface habitable moyenne	65	64
47% logements sous barème APL		
43% classe DPE : A, B ou C (<150 kWh/m ² /an)	41%	35%
2% classe DPE : F ou G	5%	7%
3.3% de vacance commerciale	3,2%	4,5%
11,9% de taux de rotation	12,3%	12,2%
4,1 : Pression de la demande	3,5	2,6
11 765 demandes de logements	17 961	55 445
2 844 attributions de logement	5 111	21 144

99% des logements couverts par l'enquête OPS

84% de ménages ayant répondu à l'enquête



Orléans Métropole	En QPV	Dpt 45	En QPV	Région	En QPV
-------------------	--------	--------	--------	--------	--------

Indicateurs d'importance du parc social	Vacance commerciale	3,3%	4,8%	3,2%	4,4%	4,5%	5,3%
	<i>Dont de plus de 3 mois</i>	1,5%	2,5%	1,5%	2,3%	2,2%	3,3%
	Bâtiments construits avant 1975	40%	64%	39%	64%	41%	67%
	<i>Dont construits avant 1949</i>	1,0%	1,0%	2,0%	1,0%	1,6%	0,3%
Niveau de loyer moyen /m ²	5,9 €	5,4 €	5,6 €	5,2 €	5,2 €	5,2 €	
Taux de rotation	11,9	11,2%	12,3%	11,4%	12,2%	11,3%	

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

	2018		2016		2014	Hors QPV	En QPV	Dépt.	Région	
Ensemble des occupants	Les personnes isolées	38%	↖	35%	↖	34%	40%	35%	40%	44%
	Les ménages avec enfant(s)	48%	↙	53%	↖	48%	48%	50%	46%	41%
	Les familles monoparentales	23%	↙	27%	↖	22%	24%	21%	22%	22%
	Les familles nombreuses	14%	↙	16%	↖	13%	13%	18%	13%	10%
	Ménages en sous-occupation	23%	↖	21%	↙	24%	22%	25%	27%	33%
	Taille moyenne des ménages	2,4 pers.	↙	2,5 pers.	←	2,5 pers.	2,4 pers.	2,6 pers.	2,3 pers.	2,2 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	12%	↙	13%	↖	12%	14%	10%	12%	11%
	Les titulaires de 75 ans et plus	12%	↙	13%	X	NC	8%	9%	9%	11%
	Ancienneté moyenne dans le parc (en années)	9	X	NC	X	NC	8,7	9,6	9,4	9,4
	Ressources <60% des plafonds PLUS	60%	↖	59%	←	59%	55%	70%	61%	62%
	<i>Dont <40%</i>	39%	↙	40%	↖	38%	33%	50%	40%	41%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	10%	↙	11%	←	11%	12%	8%	9%	9%
	Bénéficiaires d'aides au logement	50%	↙	54%	↖	50%	47%	57%	51%	51%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	62%	↖	60%	↙	65%	65%	57%	59%	59%
	<i>Dont ayant un emploi (CDI, CDD)</i>	48%	↖	47%	↙	52%	51%	41%	45%	45%
Les majeurs inactifs	38%	↙	40%	↖	35%	35%	43%	41%	41%	
<i>Dont hors retraité</i>	21%	X	NC	X	NC	21%	23%	22%	21%	

	2018		2016		2014	Hors QPV	En QPV	Dépt.	Région	
Les emménagés récents *	Nombre d'éménagés récents	4842	↙	4883	↖	4281	3433	1409	9 133	32 947
	Les personnes isolées	40%	↖	37%	↖	32%	40%	40%	39%	40%
	Les ménages avec enfant(s)	48%	↙	52%	↙	53%	48%	46%	49%	47%
	Les familles monoparentales	24%	↙	27%	↖	26%	26%	21%	27%	27%
	Les familles nombreuses	12%	↙	12%	↙	13%	11%	14%	12%	11%
	Ménages en sous-occupation	10%	↖	9%	↙	11%	9%	12%	14%	21%
	Taille moyenne des ménages	2,3 pers.	↙	2,4 pers.	↙	2,5 pers.	2,3 pers.	2,4 pers.	2,3 pers.	2,3 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	34%	←	34%	↖	32%	34%	33%	31%	28%
	Les titulaires de 75 ans et plus	2%	↖	1%	X	NC	1%	2%	2%	3%
	Ressources <60% des plafonds PLUS	67%	←	67%	↖	66%	63%	78%	69%	70%
	<i>Dont <40%</i>	47%	←	47%	↖	44%	41%	60%	48%	49%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	5%	←	5%	←	5%	6%	3%	4%	4%
	Bénéficiaires d'aides au logement	56%	↙	61%	↖	49%	54%	61%	57%	59%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	72%	↖	69%	↙	77%	73%	68%	70%	69%
	<i>Dont ayant un emploi (CDI, CDD)</i>	56%	↖	53%	↙	63%	59%	50%	54%	53%
Les majeurs inactifs	28%	↙	31%	↖	23%	27%	32%	30%	31%	
<i>Dont hors retraité</i>	24%	X	NC	X	NC	23%	26%	24%	24%	

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

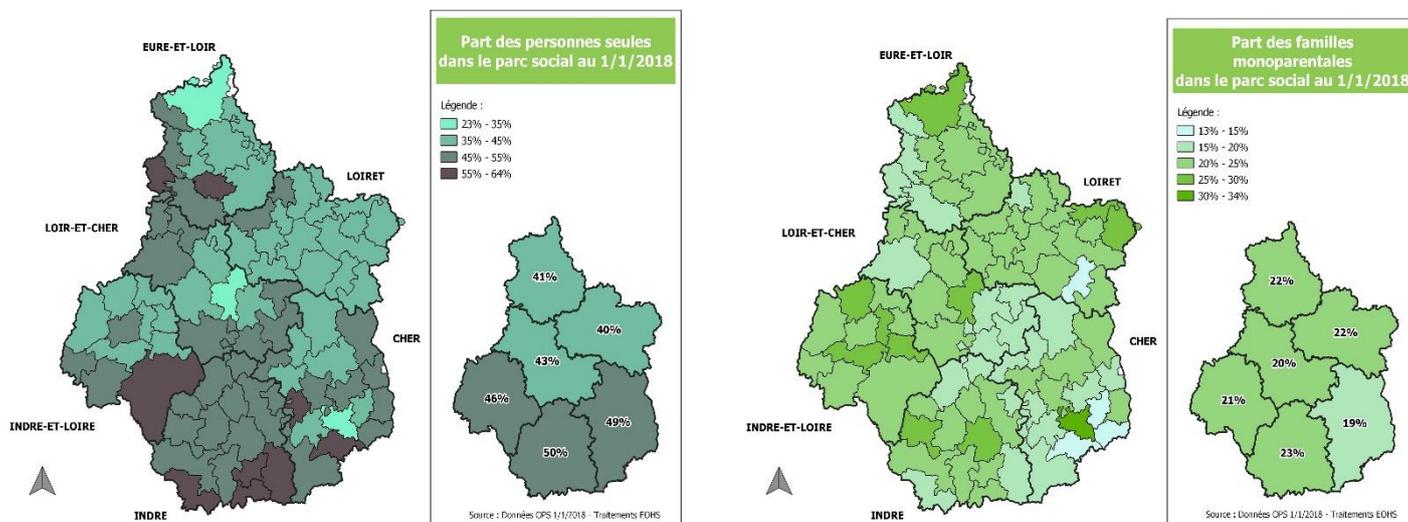
Ensemble des occupants :

- Un profil qui devient moins familial entre 2014 et 2018, avec une augmentation de la part de personnes seules (+ 4 points),
- Une structure par âge stable depuis 2014, avec une augmentation les mineurs dans les logements (+ 4 points depuis 2014)
- Des ressources stables entre 2014 et 2018 et une part des ménages disposant de l'aide au logement au même niveau qu'en 2014
- La part des majeurs en emploi en baisse depuis 2014 (-4 points)

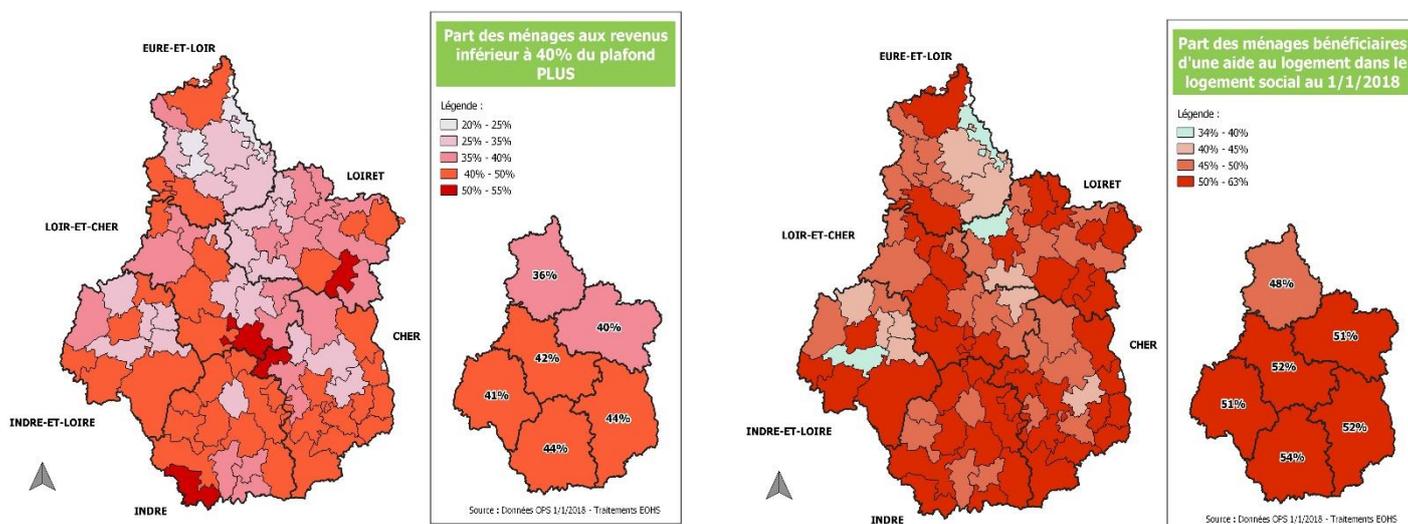
Emménagés récents :

- Un profil moins familial depuis 2014, avec une hausse de la part de personnes seules (+8 points)
- Une structure par âge relativement stable depuis 2014, avec une légère hausse des titulaires de bail de moins de 30 ans (+2 points)
- Une hausse de la précarité des ressources depuis 2014 (+ 3 points de ménages sous 40 % des plafonds PLUS) et une hausse de la part de ménages disposant de l'aide au logement (+ 7 points depuis 2014)
- Une baisse de la part des majeurs en emploi depuis 2014 (-7 points)

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



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



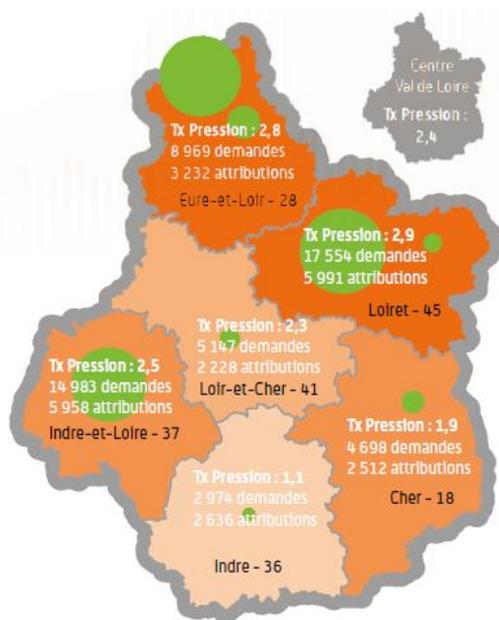
Comparatif territorial :

- Les ménages de la Métropole ont un profil plus familial et une taille de ménages plus importante.
- L'occupation est plus jeune sur la Métropole, en lien avec la structure familiale
- Les niveaux de ressources sont légèrement plus élevés sur la Métropole. La part de majeurs en emploi y est également plus élevée

Entre zonages QPV et HQPV :

- Les ménages en QPV ont un profil plus familial
- 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

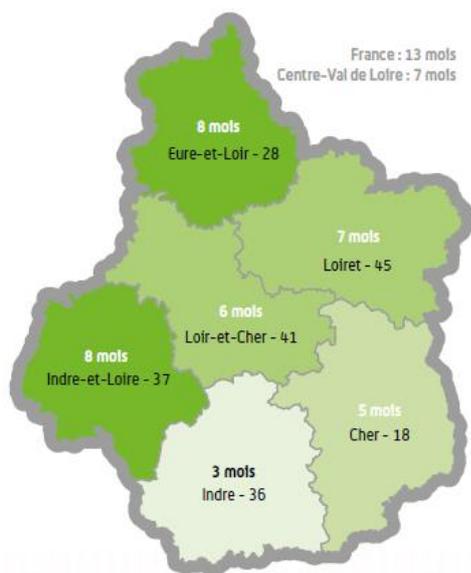


Données de cadrage

ORLEANS METROPOLE	DPT 45	REGION
11 765 demandes de logement	17 961	55 445
Évolution par rapport à 2018 : +1,6%	+2,3%	+2,1%
Dont 4 745 demandes de mutation (40%)	7 014 39,1%	23 024 41,5%

		Demandeurs externes	Demandes de mutations	Ensemble des demandes	
Profil de la demande	Typologie	Logement T1	25%	4%	16%
		Logement T2	33%	20%	28%
		Logement T3	26%	30%	28%
		Logement T4	14%	39%	24%
		Logement T5 et +	2%	7%	4%
	Catégorie de logement	Collectif	47%	31%	41%
		Individuel	8%	23%	14%
		Indifférent	45%	46%	45%
	Localisation de la demande	Chécy	1,4%	1,2%	1,3%
		Fleury-les-Aubrais	6,8%	7,7%	7,1%
Ingré		2,0%	2,0%	2,0%	
La Chapelle-Saint-Mesmin		1,4%	1,7%	1,5%	
Olivet		5,8%	4,4%	5,3%	
Orléans		58,7%	51,7%	55,9%	
Ormes		1,0%	1,1%	1,0%	
Saint-Cyr-en-Val		0,4%	1,0%	0,6%	
Saint-Denis-en-Val		0,9%	1,3%	1,1%	
Saint-Jean-de-Braye		6,8%	8,5%	7,5%	
Saint-Jean-de-la-Ruelle		4,8%	7,1%	5,8%	
Saint-Jean-le-Blanc		2,1%	1,9%	2,0%	
Saint-Pryvé-Saint-Mesmin		1,2%	1,2%	1,2%	
Saran	5,0%	8,0%	6,2%		
Autres communes	1,6%	1,2%	1,5%		
Motif principal de la demande	Absence de logement	51%	5%	32%	
	Perte de logement	4%	3%	4%	
	Logement inadapté	40%	87%	59%	
	Autre	5%	5%	5%	
Profil des demandeurs	Statut d'occupation	Location HLM	0%	100%	40%
		Hébergés	35%	0%	21%
		Locataire parc privé	37%	0%	22%
		Propriétaire occupant	5%	0%	3%
		Autre	23%	0%	14%
	Composition familiale	Couple	9%	10%	9%
		Couple avec enfant	14%	36%	23%
		Isolé	52%	25%	41%
		Monoparental	25%	29%	27%
	Activité du demandeur	CDI	31%	38%	34%
		CDD	20%	17%	19%
		Retraité	5%	10%	7%
		Chômage	13%	13%	13%
		Autre	31%	22%	27%
	Ressources	<= PLAI	77%	75%	76%
> PLAI et <= PLUS		18%	20%	19%	
> PLUS		5%	5%	5%	

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



Données de cadrage

ORLEANS METROPOLE	DPT 45	REGION
2 844 attributions de logement	5 111	21 144
Évolution par rapport à 2018 : -5,7%	-8,6%	-4,6%
Dont 858 demandes de mutation (30,2%)	1 480 29%	6 472 30,5%

		Attributaires externes	Attributaires en mutation	Ensemble des attributaires	
Caractéristiques des logements attribués	Typologie	Logement T1	17%	1%	12%
		Logement T2	25%	18%	24%
		Logement T3	37%	38%	37%
		Logement T4	18%	36%	23%
		Logement T5 et +	3%	7%	4%
	Localisation du logement attribué	Boigny-sur-Bionne	0,5%	0,3%	0,4%
		Chanteau	0,5%	2,1%	1,0%
		Chécy	1,3%	3,5%	2,0%
		Fleury-les-Aubrais	7,3%	7,0%	7,2%
		Ingré	1,5%	2,0%	1,7%
		La Chapelle-Saint-Mesmin	1,1%	1,5%	1,2%
		Olivet	13,5%	2,9%	10,3%
		Orléans	47,6%	44,4%	46,7%
		Saint-Denis-en-Val	1,6%	2,9%	2,0%
Saint-Jean-de-Braye		8,9%	10,6%	9,4%	
Saint-Jean-de-la-Ruelle		4,7%	5,8%	5,0%	
Saint-Jean-le-Blanc		1,8%	1,5%	1,7%	
Saint-Pryvé-Saint-Mesmin		1,2%	2,8%	1,7%	
Saran		6,8%	11,0%	8,1%	
Semoy	0,5%	0,9%	0,6%		
Autres Communes	1,4%	0,7%	1,2%		
Profil des attributaires	Composition familiale	Couple sans enfant	10%	14%	11%
		Couple avec enfants	12%	32%	18%
		Isolé	52%	25%	44%
		Monoparental	26%	29%	27%
	Age de l'attributaire	- de 30 ans	45%	18%	37%
		30 / 39 ans	25%	28%	26%
		40 / 49 ans	16%	26%	19%
		50 / 64 ans	11%	19%	13%
		+ 65 ans	3%	9%	5%
	Activité de l'attributaire	CDI	35%	47%	39%
CDD		20%	17%	19%	
Retraité		4%	10%	5%	
Chômeur		7%	10%	8%	
Autre		34%	16%	29%	
Ressources	<= PLAI	79%	73%	77%	
	> PLAI et <= PLUS	18%	24%	20%	
	> PLUS	3%	3%	3%	

Zoom sur les objectifs de mixité de la Loi Egalité Citoyenneté

Données de cadrage : seuil du premier quartile

	Seuil Orléans Métropole	Moyenne Dpt 45	Moyenne Région
2018	7 387	7019	7 016
2019	7 981	7728	7 368
Évolution	+8%	+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	16%	4%	13%
		Logement T2	20%	13%	18%
		Logement T3	32%	36%	33%
		Logement T4	27%	35%	29%
		Logement T5 et +	5%	12%	7%
	Localisation du logement attribué	Boigny-sur-Bionne	0,3%	0,9%	0,5%
		Chanteau	0,0%	0,9%	0,2%
		Chécy	1,8%	1,8%	1,8%
		Fleury-les-Aubrais	8,5%	12,5%	9,5%
		Ingré	0,0%	0,9%	0,2%
		La Chapelle-Saint-Mesmin	1,8%	2,7%	2,0%
		Marigny-les-Usages	0,6%	0,9%	0,7%
		Olivet	6,4%	0,0%	4,8%
		Orléans	55,2%	50,0%	53,8%
		Ormes	0,3%	0,0%	0,2%
		Saint-Cyr-en-Val	0,9%	0,0%	0,7%
		Saint-Denis-en-Val	1,5%	1,8%	1,6%
		Saint-Jean-de-Braye	10,0%	13,4%	10,9%
		Saint-Jean-de-la-Ruelle	3,9%	3,6%	3,8%
		Saint-Jean-le-Blanc	0,9%	0,9%	0,9%
		Saint-Pryvé-Saint-Mesmin	1,2%	3,6%	1,8%
		Saran	6,4%	5,4%	6,1%
	Semoy	0,3%	0,9%	0,5%	

Attributions	Au profit du 1er quartile	Part des attributions	442	17,0%
		En QPV	198	-
		Hors QPV	234	14,2%
	Au profit des quartiles 2, 3 et 4	Part des attributions	2158	83,0%
		En QPV	667	77,1%
		Hors QPV	1413	-

