



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 :

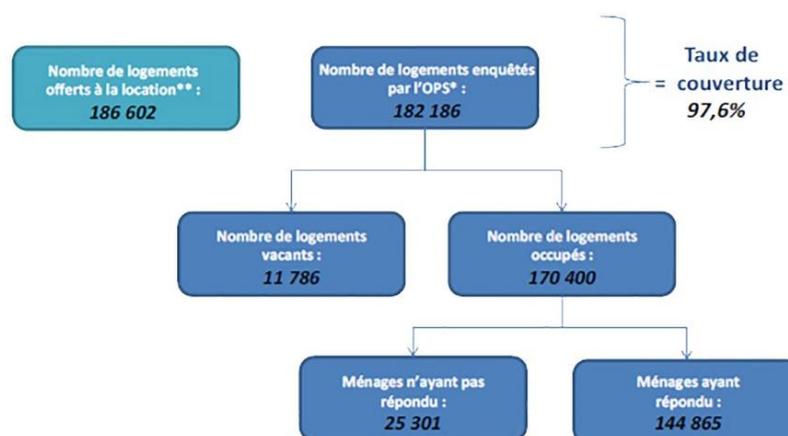
- Des logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'HLM, ou gérés par eux, ayant bénéficiés du concours financier de l'Etat, conventionnés ou non
- Des logements conventionnés des organismes privés, personnes morales ;
- Des logements des SEM.

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 :

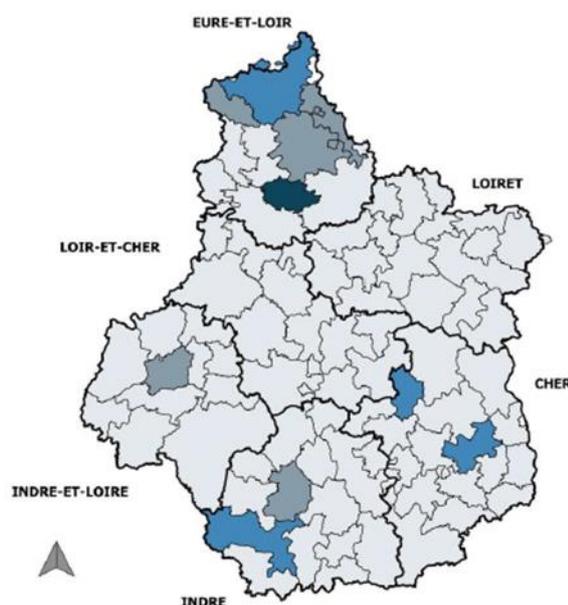
- Les données RPL au 1/01/2019.
- L'enquête OPS au 1/01/2018.
- Les données des fichiers départementaux de la demande de logements au 31/12/2019.

## Estimation de la représentativité de l'enquête OPS



\* OPS 2018

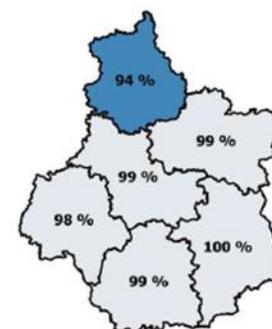
\*\* RPL 2018 hors SEM non conventionnés et PLI



## 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 DU PERCHE

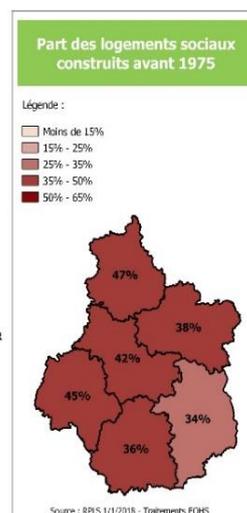
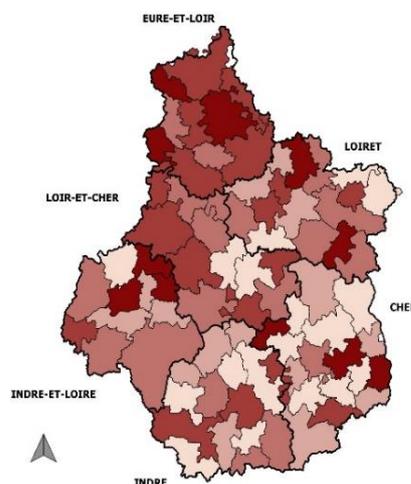
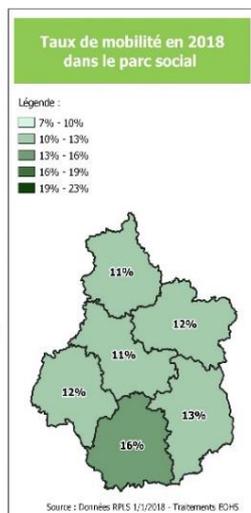
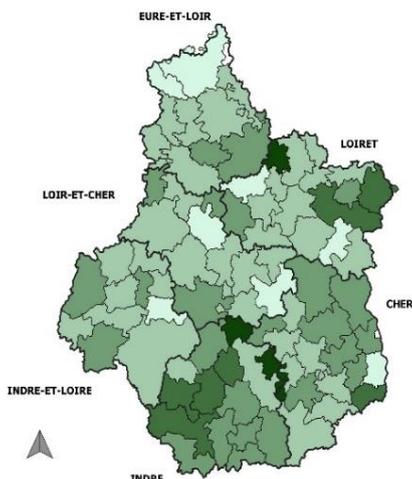
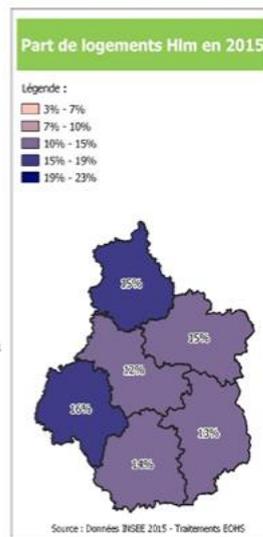
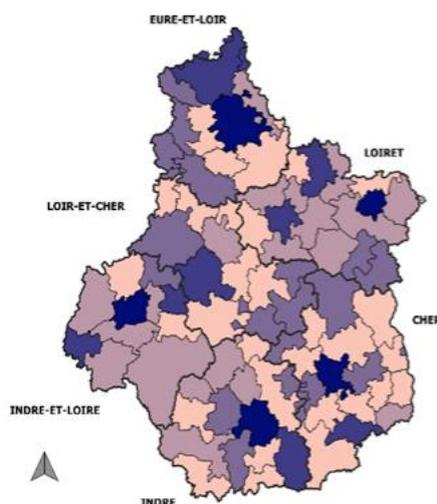
1 291 logements offerts à la location

4,2% du parc départemental ; 0,7% du parc régional

CC DU PERCHE	DPT 28	REGION
60% logements en QPV	32%	32%
14% logements individuels	23%	26%
61% construction avant 1975	47%	41%
39% T1-T2	22%	24%
25% T4 et +	43%	38%
4,9€/m <sup>2</sup> : Prix moyen du loyer	5	5,2
56m <sup>2</sup> : Surface habitable moyenne	65	64
78% logements sous barème APL		
26% classe DPE : A, B ou C (<150 kWh/m2/an)	30%	35%
2% classe DPE : F ou G	9%	7%
12,9% de vacance commerciale	4%	4,5%
11,5% de taux de rotation	10,7%	12,2%
1,6 : Pression de la demande	2,8	2,6
200 demandes de logements	9 003	55 445
128 attributions de logement	3 180	21 144

98% des logements couverts par l'enquête OPS

85% de ménages ayant répondu à l'enquête



CC du Perche	En QPV	Dpt 28	En QPV	Région	En QPV
--------------	--------	--------	--------	--------	--------

Indicateurs d'importance du parc social	Vacance commerciale	12,9%	18,4%	4%	4,8%	4,5%	5,3%
	<i>Dont de plus de 3 mois</i>	10,1%	14,5%	2,0%	2,3%	2,6%	3,3%
	Bâtiments construits avant 1975	61%	86%	47%	55%	42%	67%
	<i>Dont construits avant 1949</i>	2,0%	0%	1,0%	0%	1,6%	0,3%
	Niveau de loyer moyen /m <sup>2</sup>	4,9 €	4,8 €	5,0 €	4,9 €	5,2 €	4,8 €
Taux de rotation	11,5%	12%	10,7%	10%	12,2%	11,3%	

# Etat des lieux de l'occupation du parc social sur L'EPCI DU PERCHE

	2018		2016		2014	Hors QPV	En QPV	Dépt.	Région	
<b>Ensemble des occupants</b>	Les personnes isolées	59%	↗	56%	↗	53%	49%	68%	41%	44%
	Les ménages avec enfant(s)	29%	↘	33%	↘	34%	33%	25%	44%	41%
	Les familles monoparentales	16%	↘	17%	↘	19%	21%	12%	22%	22%
	Les familles nombreuses	7%	↘	9%	↘	10%	7%	7%	11%	10%
	Ménages en sous-occupation	34%	↗	29%	↗	28%	44%	25%	34%	33%
	Taille moyenne des ménages	1,8 pers.	↘	1,9 pers.	↘	2,0 pers.	2,0 pers.	1,7 pers.	2,3 pers.	2,2 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	6%	↘	8%	↘	10%	6%	7%	8%	11%
	Les titulaires de 75 ans et plus	15%	↘	17%	X	NC	17%	13%	11%	11%
	Ancienneté moyenne dans le parc (en années)	10,1	X	NC	X	NC	10,6	9,6	9,8	9,4
	Ressources <60% des plafonds PLUS	59%	↘	67%	↗	61%	48%	69%	57%	62%
	Dont <40%	40%	↘	51%	↗	39%	28%	51%	36%	41%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	10%	↗	8%	←	8%	15%	6%	11%	9%
	Bénéficiaires de l'APL	48%	↘	49%	↘	54%	41%	54%	48%	51%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	47%	↘	59%	←	59%	56%	39%	58%	59%
	Dont ayant un emploi (CDI, CDD)	38%	↘	46%	↗	42%	48%	29%	47%	45%
	Les majeurs inactifs	53%	↗	41%	←	41%	44%	61%	42%	41%
Dont hors retraité	19%	X	NC	X	NC	12%	26%	19%	21%	

	2018		2016		2014	Hors QPV	En QPV	Dépt.	Région	
<b>Les emménagés récents *</b>	Nombre d'éménagés récents	152	↘	250	↘	318	67	85	4 785	0,17
	Les personnes isolées	64%	↗	51%	↗	45%	49%	75%	37%	40%
	Les ménages avec enfant(s)	29%	↘	42%	↘	43%	42%	19%	51%	47%
	Les familles monoparentales	23%	↘	24%	↗	2%	36%	13%	28%	27%
	Les familles nombreuses	8%	↘	11%	←	11%	10%	6%	13%	11%
	Ménages en sous-occupation	19%	↗	14%	↗	12%	24%	15%	20%	21%
	Taille moyenne des ménages	1,7 pers.	↘	1,9 pers.	↘	2,0 pers.	2,0 pers.	1,7 pers.	2,4 pers.	2,3 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	18%	←	18%	↘	25%	16%	20%	23%	28%
	Les titulaires de 75 ans et plus	3%	↘	10%	X	NC	4%	1%	4%	3%
	Ressources <60% des plafonds PLUS	74%	↘	78%	↗	77%	67%	80%	66%	70%
	Dont <40%	55%	↘	65%	↗	54%	42%	65%	43%	49%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	3%	↘	4%	↗	3%	6%	1%	6%	4%
	Bénéficiaires de l'APL	54%	←	54%	↘	63%	51%	56%	55%	59%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	54%	↘	71%	↗	68%	59%	50%	68%	69%
Dont ayant un emploi (CDI, CDD)	43%	↘	65%	↗	44%	55%	35%	56%	53%	
Les majeurs inactifs	46%	↗	29%	↘	32%	41%	50%	32%	31%	
Dont hors retraité	31%	X	NC	X	NC	20%	38%	23%	24%	

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

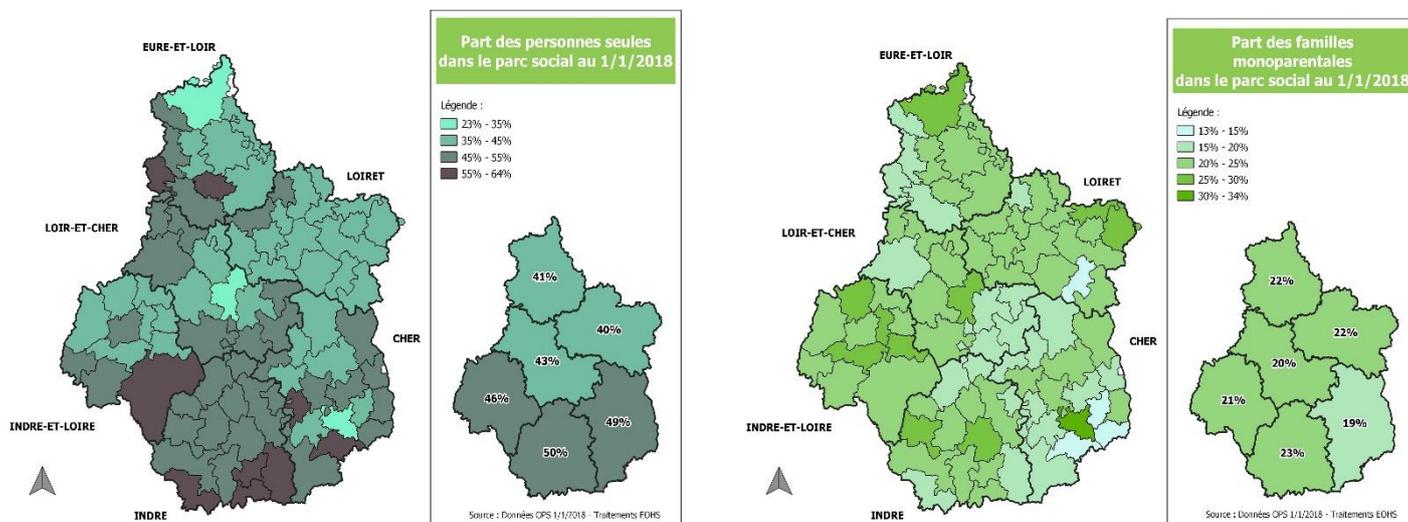
## Ensemble des occupants :

- Un profil de ménage qui devient moins familial, avec une augmentation des personnes seules (+ 6 points depuis 2014)
- Une occupation qui devient plus âgée (-4 points de titulaires de moins de 30 ans depuis 2014)
- Des ressources stables depuis 2014, mais en hausse par rapport à 2016 (-11 points de ménages en dessous de 40 % des plafonds PLUS) et une baisse de la part des ménages bénéficiaires d'une aide au logement (-6 points depuis 2014)
- La part des majeurs en emploi en baisse depuis 2014 (-4 points) et la part des majeurs inactifs en forte hausse depuis 2014 (+ 12 points)

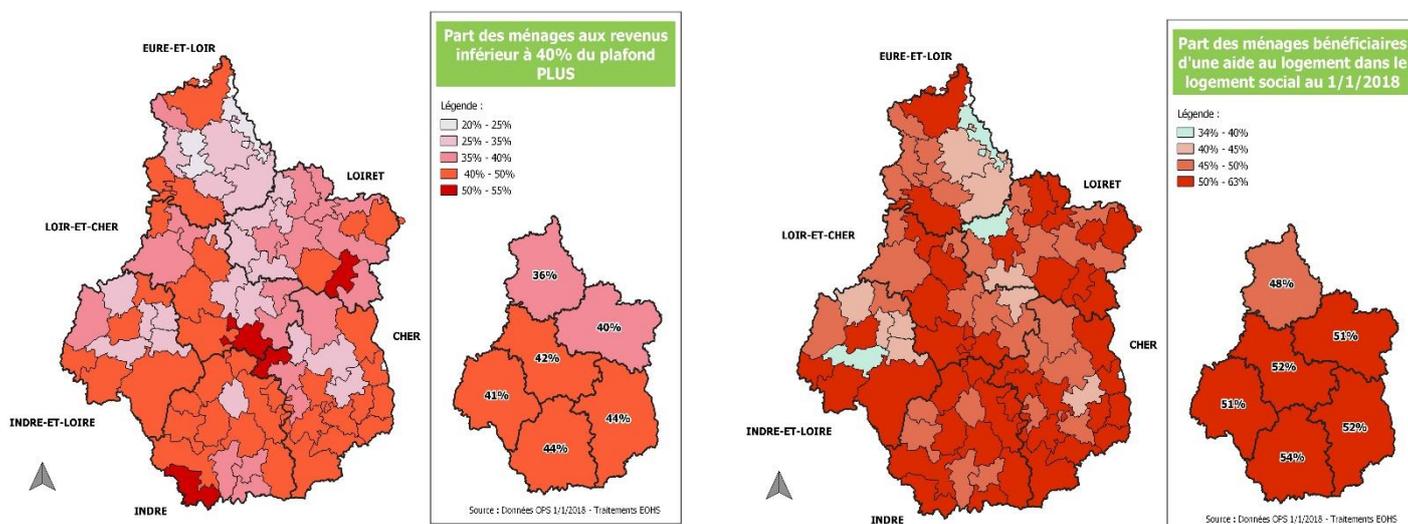
## Emménagés récents :

- Le profil des emménagés récents devient moins familial avec une hausse significative de la part des personnes seules depuis 2014 (+ 19 points)
- La part de titulaires de 75 ans et plus en forte baisse depuis 2016 (-7 points)
- Des ressources plus élevées en 2018 (-10 points de ménages en dessous de 40 % des plafonds de ressources depuis 2016) et une part de bénéficiaires d'aides au logement stable depuis 2016
- La part des majeurs en emploi en nette baisse depuis 2016 (-22 points)

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



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



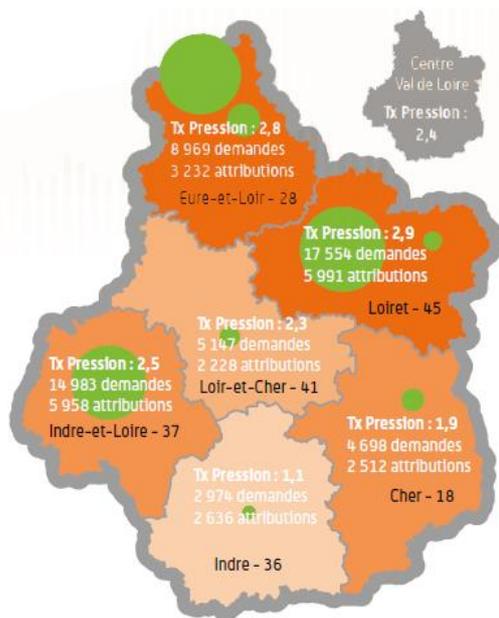
### Comparatif territorial :

- Les ménages de la CC ont un profil nettement moins familial que les ménages du département et de la région.
- L'occupation au sein de la CC est plus âgée, avec une part plus importante de titulaires de 75 ans et plus et une part moindre de titulaires de moins de 30 ans

### Entre zonages QPV et HQPV :

- Les ménages en QPV ont un profil moins familial.
- Les ménages hors QPV ont une part de titulaires de plus de 75 ans plus élevée (+ 5 points) et une
- 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



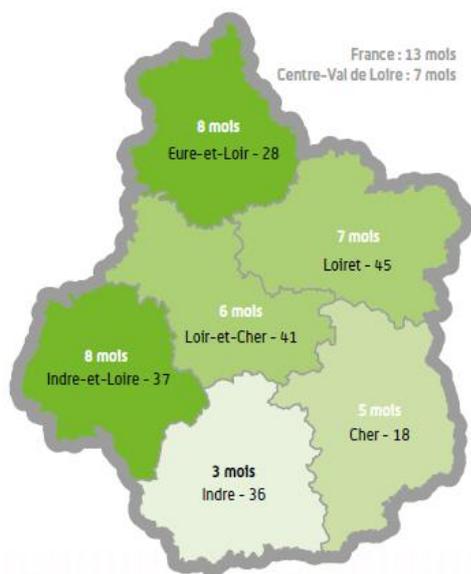
## Données de cadrage

CC DU PERCHE	DPT 28	REGION
200 demandes de logement	9 003	55 445
Évolution par rapport à 2018 : -24,5%	+0,4%	+2,1%
Dont 85 demandes de mutation (42,5%)	4 143 46,2%	23 024 41,5%

## Demandsurs externes Demandes de mutations Ensemble des demandes

		Demandsurs externes	Demandes de mutations	Ensemble des demandes	
<b>Profil de la demande</b>	<b>Typologie</b>	Logement T1	8%	4%	6%
		Logement T2	46%	29%	39%
		Logement T3	21%	25%	23%
		Logement T4	22%	22%	22%
		Logement T5 et +	3%	20%	10%
<b>Catégorie de logement</b>	Collectif Individuel Indifférent	21%	28%	24%	
		25%	41%	32%	
		54%	31%	44%	
<b>Localisation de la demande</b>	Arcisses	4,3%	4%	4%	
	Authon-du-Perche	3,5%	1%	3%	
	Beaumont-les-Autels	0,0%	1%	1%	
	Nogent-le-Rotrou	92,2%	94%	93%	
<b>Motif principal de la demande</b>	Absence de logement	44%	1%	26%	
	Perte de logement	5%	2%	4%	
	Logement inadapté	51%	90%	67%	
	Autre	0%	7%	3%	
<b>Profil des demandeurs</b>	<b>Statut d'occupation</b>	Location HLM	0%	100%	42%
		Hébergés	26%	0%	15%
		Locataire parc privé	49%	0%	28%
		Propriétaire occupant	5%	0%	3%
		Autre	20%	0%	12%
<b>Composition familiale</b>	Couple Couple avec enfant Isolé Monoparental	9%	16%	12%	
		20%	32%	25%	
		54%	37%	47%	
		17%	15%	16%	
<b>Activité du demandeur</b>	CDI	22%	20%	21%	
	CDD	18%	19%	18%	
	Retraité	4%	6%	5%	
	Chômage	11%	8%	10%	
	Autre	45%	47%	46%	
<b>Ressources</b>	<= PLAI	80%	77%	79%	
	> PLAI et <= PLUS	16%	19%	17%	
	> PLUS	4%	4%	4%	

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



## Données de cadrage

CC DU PERCHE	DPT 28	REGION
128 attributions de logement	3 180	21 144
Évolution par rapport à 2018 : -5,2%	-1,6%	-4,6%
Dont 21 demandes de mutation (16,4%)	1 066 33,5%	6 472 30,5%

		Attributaires externes	Attributaires en mutation	Ensemble des attributaires	
Caractéristiques des logements attribués	Typologie	Logement T1	3%	0%	2%
		Logement T2	46%	43%	45%
		Logement T3	26%	29%	27%
		Logement T4	21%	24%	21%
		Logement T5 et +	5%	5%	5%
	Localisation du logement attribué	Arcisses	0,9%	4,8%	1,6%
Authon-du-Perche		1,9%	0,0%	1,6%	
Beaumont-les-Autels		0,0%	4,8%	0,8%	
Luigny		0,9%	0,0%	0,8%	
Nogent-le-Rotrou		96,3%	90,5%	95,3%	
Profil des attributaires	Composition familiale	Couple sans enfant	9%	14%	10%
		Couple avec enfants	11%	29%	14%
		Isolé	54%	43%	52%
		Monoparental	25%	14%	23%
	Age de l'attributaire	- de 30 ans	32%	14%	29%
		30 / 39 ans	17%	14%	16%
		40 / 49 ans	24%	14%	23%
		50 / 64 ans	19%	19%	19%
		+ 65 ans	8%	38%	13%
	Activité de l'attributaire	CDI	19%	5%	16%
		CDD	20%	5%	17%
		Retraité	1%	5%	2%
		Chômage	11%	19%	13%
Autre		49%	67%	52%	
Ressources	<= PLAI	79%	86%	80%	
	> PLAI et <= PLUS	21%	14%	20%	
	> PLUS	0%	0%	0%	

## Zoom sur les objectifs de mixité de la Loi Egalité Citoyenneté

### Données de cadrage : seuil du premier quartile

	Seuil CC du Perche	Moyenne Dpt 28	Moyenne Région
2018	5 751	6 733	7 016
2019	6 690	7 174	7 368
Évolution	+16,3%	+ 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	5%	0%	4%
		Logement T2	41%	25%	39%
		Logement T3	20%	37%	22%
		Logement T4	29%	38%	31%
		Logement T5 et +	5%	0%	4%
	Localisation du logement attribué	Authon-du-Perche	2,4%	0,0%	2,0%
	Nogent-le-Rotrou	97,6%	100,0%	98,0%	

Attributions	Au profit du 1er quartile	Part des attributions	49	39,2%
		En QPV	39	-
		Hors QPV	10	21,2%
	Au profit des quartiles 2, 3 et 4	Part des attributions	76	60,8%
		En QPV	39	50,0%
		Hors QPV	37	-

