



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

COMMUNAUTE de COMMUNES du
PITHIVERAIS

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 arhimce@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 :

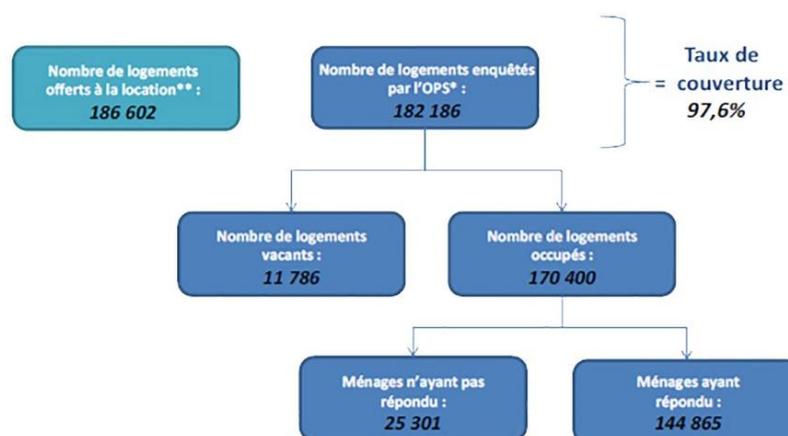
- Des logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'HLM, ou gérés par eux, ayant bénéficiés du concours financier de l'Etat, conventionnés ou non
- Des logements conventionnés des organismes privés, personnes morales ;
- Des logements des SEM.

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 :

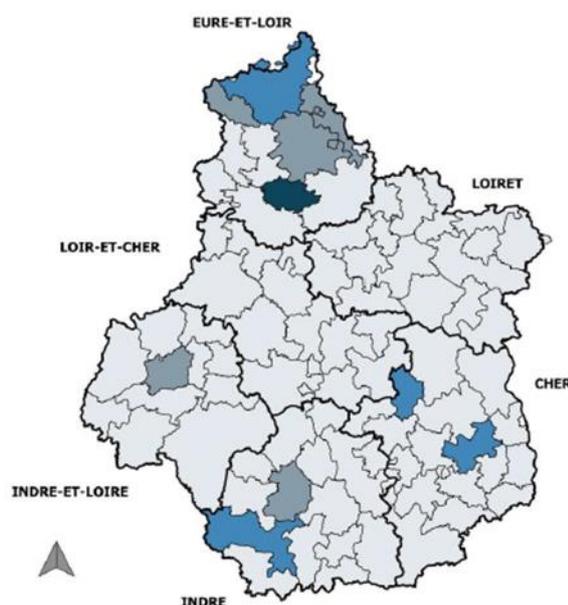
- Les données RPLS au 1/01/2019.
- L'enquête OPS au 1/01/2018.
- Les données des fichiers départementaux de la demande de logements au 31/12/2019.

Estimation de la représentativité de l'enquête OPS



* OPS 2018

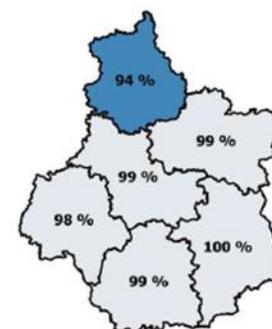
** RPLS 2018 hors SEM non conventionnés et PLI



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 PITHIVERAIS

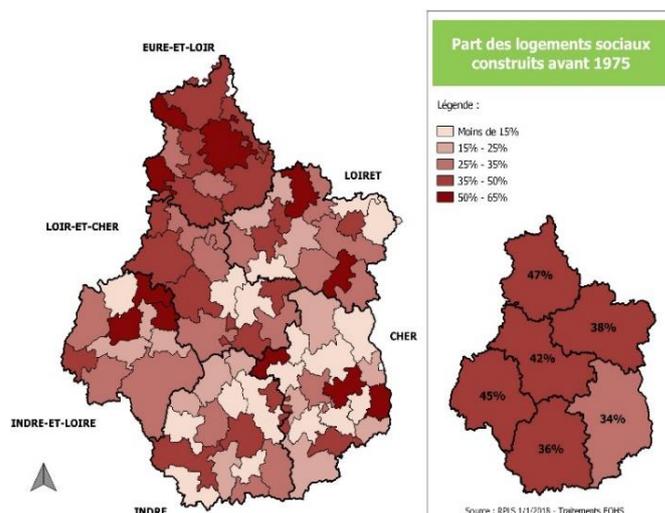
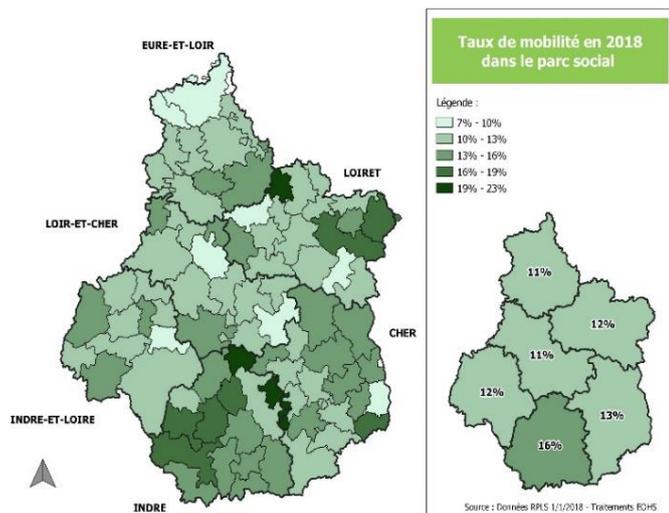
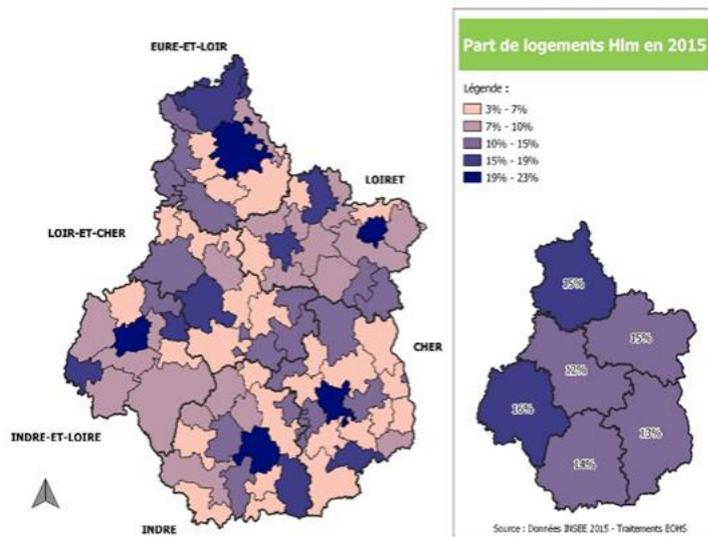
2 002 logements offerts à la location

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

PITHIVERAIS	DPT 45	REGION
57% logements en QPV	35%	32%
24% logements individuels	25%	26%
64% construction avant 1975	39%	41%
20% T1-T2	24%	24%
29% T4 et +	37%	38%
5€/m ² : Prix moyen du loyer	5,6	5,2
66m ² : Surface habitable moyenne	65	64
79% logements sous barème APL		
13% classe DPE : A, B ou C (<150 kWh/m ² /an)	41%	35%
9% classe DPE : F ou G	5%	7%
1,1% de vacance commerciale	3,2%	4,5%
10,9% de taux de rotation	12,3%	12,2%
2,7 : Pression de la demande	3,5	2,6
535 demandes de logements	17 961	55 445
201 attributions de logement	5 111	21 144

98% des logements couverts par l'enquête OPS

85% de ménages ayant répondu à l'enquête



Pithiverais	En QPV	Dpt 45	En QPV	Région	En QPV
-------------	--------	--------	--------	--------	--------

Indicateurs d'importance du parc social	Vacance commerciale	1,1%	1,2%	3,2%	4,4%	4,5%	5,3%
	<i>Dont de plus de 3 mois</i>	0,3%	0,3%	1,5%	2,3%	2,2%	3,3%
	Bâtiments construits avant 1975	64%	86%	39%	64%	41%	67%
	<i>Dont construits avant 1949</i>	3,0%	0,0%	2,0%	1,0%	1,6%	0,3%
Niveau de loyer moyen /m ²	5,0 €	4,7 €	5,6 €	5,2 €	5,2 €	5,2 €	
Taux de rotation	10,9%	10,3%	12,3%	11,4%	12,2%	11,3%	

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

	2018		2016		2014	Hors QPV	En QPV		Dépt.	Région
Ensemble des occupants	Les personnes isolées	40%	↗	35%	↘	36%	41%	38%	40%	44%
	Les ménages avec enfant(s)	46%	↘	50%	↖	50%	43%	49%	46%	41%
	Les familles monoparentales	21%	↘	24%	↖	22%	23%	20%	22%	22%
	Les familles nombreuses	12%	↘	14%	↖	14%	10%	14%	13%	10%
	Ménages en sous-occupation	31%	↗	30%	↖	30%	37%	25%	27%	33%
	Taille moyenne des ménages	2,3 pers.	↘	2,4 pers.	↖	2,4 pers.	2,2 pers.	2,4 pers.	2,3 pers.	2,2 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	10%	↖	10%	↖	10%	11%	9%	12%	11%
	Les titulaires de 75 ans et plus	12%	↖	12%	↖	NC	13%	11%	9%	11%
	Ancienneté moyenne dans le parc (en années)	10,2	↗	NC	↖	NC	10,4	10	9,4	9,4
	Ressources <60% des plafonds PLUS	63%	↗	61%	↘	64%	44%	66%	61%	62%
	<i>Dont <40%</i>	39%	↗	38%	↘	39%	28%	48%	40%	41%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	8%	↘	9%	↖	8%	11%	6%	9%	9%
	Bénéficiaires de l'aide au logement	56%	↗	52%	↘	53%	44%	66%	51%	51%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	59%	↗	54%	↘	57%	61%	58%	59%	59%
	<i>Dont ayant un emploi (CDI, CDD)</i>	44%	↗	40%	↘	42%	50%	39%	45%	45%
Les majeurs inactifs	41%	↘	46%	↖	43%	39%	42%	41%	41%	
<i>Dont hors retraité</i>	15%	↗	NC	↖	NC	13%	16%	22%	21%	

	2018		2016		2014	Hors QPV	En QPV		Dépt.	Région
Les emménagés récents *	Nombre d'emménagés récents	326	↘	475	↖	403	151	175	9 133	32 947
	Les personnes isolées	33%	↖	33%	↖	31%	33%	33%	39%	40%
	Les ménages avec enfant(s)	57%	↗	56%	↘	60%	58%	57%	49%	47%
	Les familles monoparentales	30%	↗	27%	↘	32%	32%	27%	27%	27%
	Les familles nombreuses	15%	↖	15%	↖	15%	15%	15%	12%	11%
	Ménages en sous-occupation	18%	↘	21%	↖	15%	21%	14%	14%	21%
	Taille moyenne des ménages	2,3 pers.	↘	2,4 pers.	↖	2,4 pers.	2,2 pers.	2,5 pers.	2,3 pers.	2,3 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	28%	↗	24%	↘	27%	33%	23%	31%	28%
	Les titulaires de 75 ans et plus	2%	↖	2%	↖	NC	1%	2%	2%	3%
	Ressources <60% des plafonds PLUS	69%	↘	70%	↘	74%	63%	74%	69%	70%
	<i>Dont <40%</i>	48%	↗	45%	↘	50%	42%	53%	48%	49%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	5%	↖	5%	↖	4%	5%	5%	4%	4%
	Bénéficiaires de l'aide au logement	63%	↗	58%	↘	60%	56%	70%	57%	59%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	81%	↗	66%	↘	71%	82%	80%	70%	69%
	<i>Dont ayant un emploi (CDI, CDD)</i>	61%	↗	51%	↘	53%	66%	56%	54%	53%
Les majeurs inactifs	19%	↘	34%	↖	29%	18%	20%	30%	31%	
<i>Dont hors retraité</i>	15%	↗	NC	↖	NC	13%	16%	24%	24%	

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

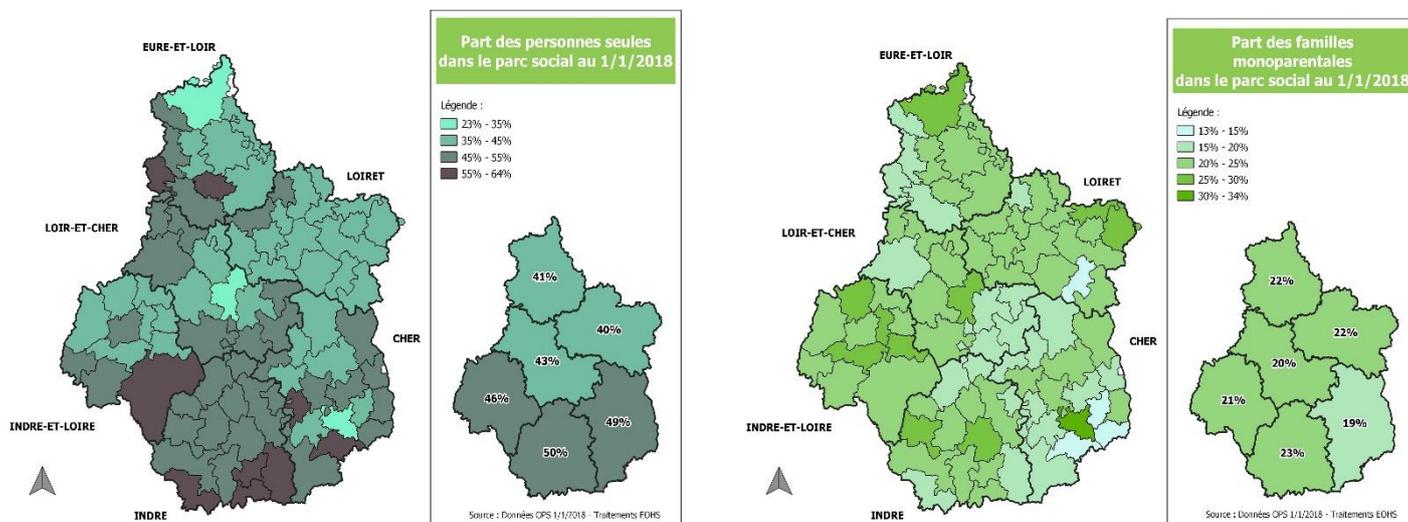
Ensemble des occupants :

- Un profil qui devient moins familial depuis 2014, avec une augmentation de la part de personnes seules (+ 4 points) et une baisse de la part de ménages avec enfant(s) (-4 points)
- Une structure par âge stable depuis 2014
- Un niveau de ressources stables depuis 2014, avec une légère augmentation de la part de ménages bénéficiaires d'une aide au logement (+ 3 points)
- La part des majeurs en emploi en légère hausse depuis 2014 (+ 2 points)

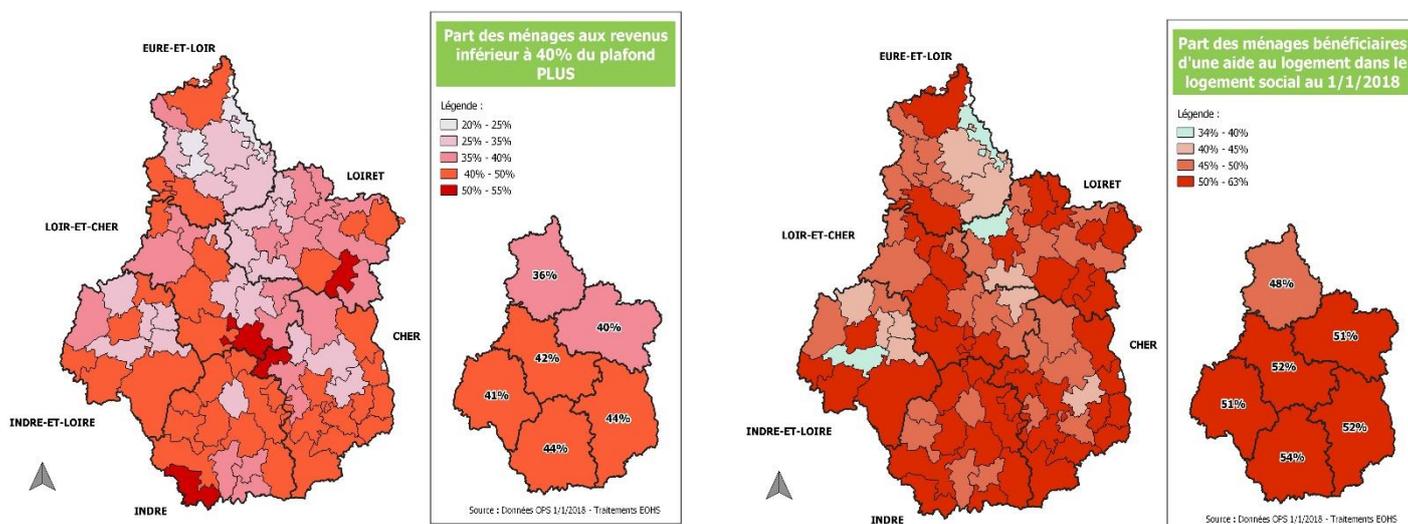
Emménagés récents :

- Un profil qui devient moins familial depuis 2014, avec une baisse de la part des ménages avec enfant(s) (-3 points depuis 2014) et une légère hausse de la part de personnes seules (+ 2 points)
- Une structure par âge stable depuis 2014, après un léger "vieillessement" en 2016
- Une légère amélioration des ressources depuis 2014 (+ 2 points de moins de ménages en dessous de 40% des plafonds PLUS) et une légère augmentation des bénéficiaires d'aide au logement depuis 2014 (+ 3 points)
- Une part de majeurs en emploi en hausse (+ 8 points depuis 2014)

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



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



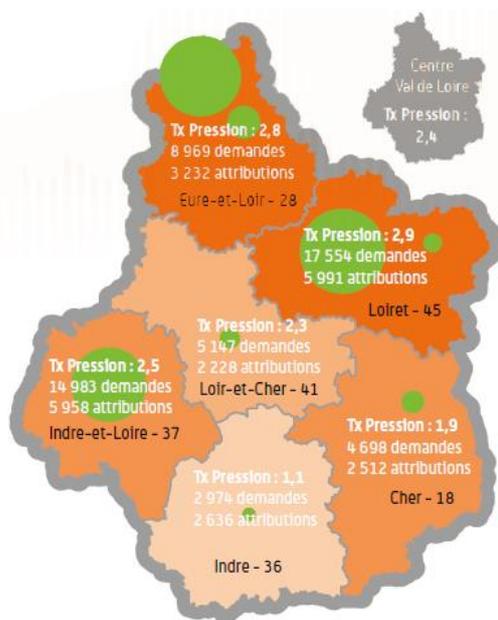
Comparatif territorial :

- Les situations de sous-occupation sont plus fréquentes sur la CC que sur le département
- L'occupation est plus âgée sur la CC
- Les niveaux de ressources sont comparables entre les territoires étudiés, la CC compte davantage de bénéficiaires d'aide au logement (5 points d'écart)

Entre zonages QPV et HQPV :

- Les situations de sous-occupation sont nettement plus fréquentes hors QPV
- L'occupation est plus jeune en QPV
- 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



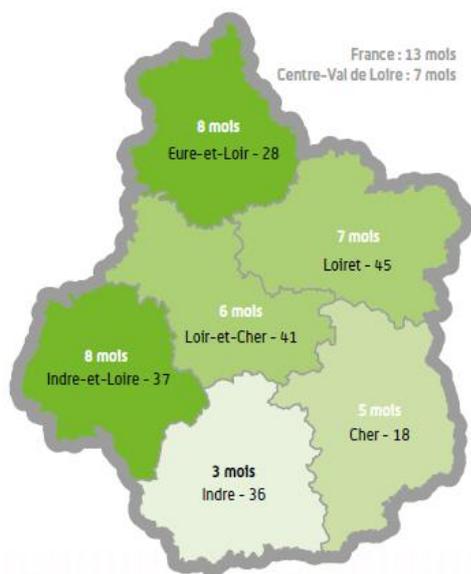
Données de cadrage

PITHIVERAIS	DPT 45	REGION
535 demandes de logement	17 961	55 445
Évolution par rapport à 2018 : +6,6%	+2,3%	+2,1%
Dont 203 demandes de mutation (37,9%)	7 014 39,1%	23 024 41,5%

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

		Demandeurs externes	Demandes de mutations	Ensemble des demandes	
Profil de la demande	Typologie	Logement T1	19%	5%	14%
		Logement T2	28%	20%	25%
		Logement T3	36%	30%	34%
		Logement T4	14%	35%	22%
		Logement T5 et +	2%	9%	5%
	Catégorie de logement	Collectif	25%	18%	22%
		Individuel	20%	39%	27%
		Indifférent	55%	43%	50%
	Localisation de la demande	Ascoux	3,6%	2,0%	3,0%
		Boynes	2,1%	1,5%	1,9%
Chilleurs-aux-Bois		7,2%	2,5%	5,4%	
Dadonville		1,5%	4,4%	2,6%	
Pithiviers		73,5%	78,8%	75,5%	
Pithiviers-le-Vieil		6,3%	6,4%	6,4%	
Sermaises		4,2%	3,0%	3,7%	
Autres communes		1,5%	1,5%	1,5%	
Motif principal de la demande	Absence de logement	47%	6%	32%	
	Perte de logement	5%	1%	4%	
	Logement inadapté	44%	88%	61%	
	Autre	4%	4%	4%	
Profil des demandeurs	Statut d'occupation	Location HLM	0%	100%	38%
		Hébergés	39%	0%	24%
		Locataire parc privé	44%	0%	27%
		Propriétaire occupant	8%	0%	5%
		Autre	9%	0%	6%
	Composition familiale	Couple	12%	8%	11%
		Couple avec enfant	12%	38%	22%
		Isolé	50%	30%	42%
		Monoparental	26%	24%	25%
	Activité du demandeur	CDI	32%	40%	35%
		CDD	16%	11%	14%
		Retraité	9%	18%	13%
		Chômage	21%	10%	16%
		Autre	22%	21%	22%
	Ressources	<= PLAI	69%	66%	68%
> PLAI et <= PLUS		27%	28%	27%	
> PLUS		4%	6%	5%	

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



Données de cadrage

PITHIVERAIS	DPT 45	REGION
201 attributions de logement	5 111	21 144
Évolution par rapport à 2018 : -0,5%	-8,6%	-4,6%
Dont 53 demandes de mutation (26,4%)	1 480 29%	6 472 30,5%

		Attributaires externes	Attributaires en mutation	Ensemble des attributaires	
Caractéristiques des logements attribués	Typologie	Logement T1	10%	4%	9%
		Logement T2	14%	9%	13%
		Logement T3	55%	57%	56%
		Logement T4	18%	24%	19%
		Logement T5 et +	3%	6%	3%
	Localisation du logement attribué	Ascoux	2,7%	0,0%	2,0%
		Boynes	2,7%	3,8%	3,0%
		Chilleurs-aux-Bois	5,4%	3,8%	5,0%
		Dadonville	0,7%	9,4%	3,0%
		Estouy	0,0%	1,9%	0,5%
Givraines		2,7%	0,0%	2,0%	
Guigneville		0,7%	0,0%	0,5%	
Pithiviers		75,0%	67,9%	73,1%	
Pithiviers-le-Vieil		2,0%	9,4%	4,0%	
Sermaises		8,1%	3,8%	7,0%	
Profil des attributaires	Composition familiale	Couple sans enfant	8%	7%	7%
		Couple avec enfants	10%	36%	17%
		Isolé	53%	32%	48%
		Monoparental	29%	25%	28%
	Age de l'attributaire	- de 30 ans	34%	15%	29%
		30 / 39 ans	25%	32%	27%
		40 / 49 ans	17%	19%	17%
		50 / 64 ans	21%	25%	22%
		+ 65 ans	3%	9%	5%
	Activité de l'attributaire	CDI	33%	47%	37%
CDD		27%	12%	23%	
Retraité		6%	11%	7%	
Chômage		18%	13%	17%	
Autre		16%	17%	16%	
Ressources	<= PLAI	75%	77%	76%	
	> PLAI et <= PLUS	19%	23%	20%	
	> PLUS	6%	0%	4%	

Zoom sur les objectifs de mixité de la Loi Egalité Citoyenneté

Données de cadrage : seuil du premier quartile

	Seuil Pithiverais	Moyenne Dpt 45	Moyenne Région
2018	7 189	7019	7 016
2019	8 005	7728	7 368
Évolution	+11,4%	+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	21%	10%	18%
		Logement T2	24%	10%	21%
		Logement T3	32%	70%	41%
		Logement T4	20%	10%	18%
		Logement T5 et +	3%	0%	2%
	Localisation du logement attribué	Boynes	5,9%	10,0%	6,8%
		Chilleurs-aux-Bois	8,8%	10,0%	9,1%
		Estouy	0,0%	10,0%	2,3%
		Pithiviers	82,4%	70,0%	79,5%
		Sermaises	2,9%	0,0%	2,3%

Attributions	Au profit du 1er quartile	Part des attributions	44	22,0%
		En QPV	25	-
		Hors QPV	19	18,4%
	Au profit des quartiles 2, 3 et 4	Part des attributions	156	78,0%
		En QPV	72	74,2%
		Hors QPV	84	-

