



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 :

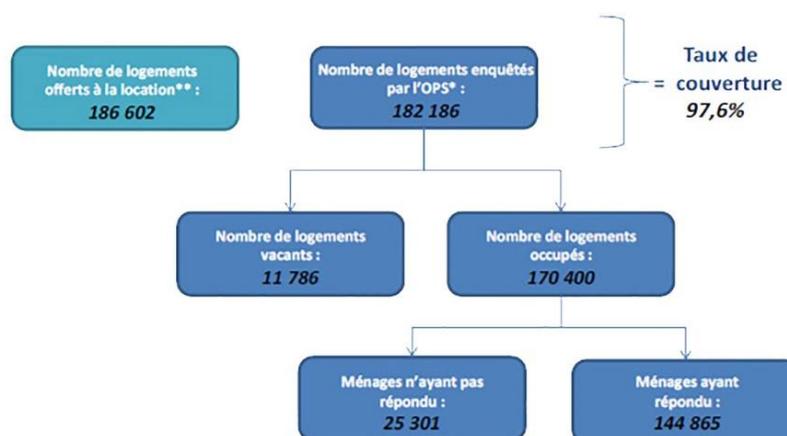
- Des logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'HLM, ou gérés par eux, ayant bénéficiés du concours financier de l'Etat, conventionnés ou non
- Des logements conventionnés des organismes privés, personnes morales ;
- Des logements des SEM.

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 :

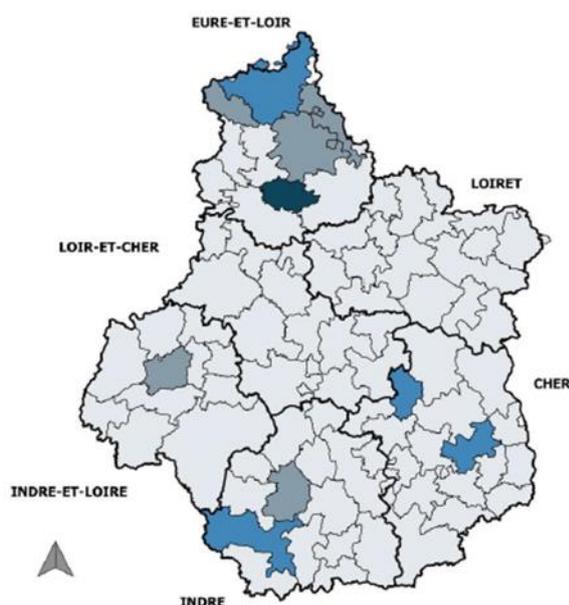
- Les données RPLS au 1/01/2019.
- L'enquête OPS au 1/01/2018.
- Les données des fichiers départementaux de la demande de logements au 31/12/2019.

Estimation de la représentativité de l'enquête OPS



* OPS 2018

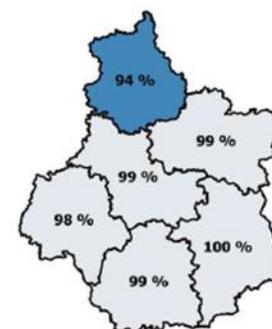
** RPLS 2018 hors SEM non conventionnés et PLI



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 ROMORANTINAIS MONESTOIS

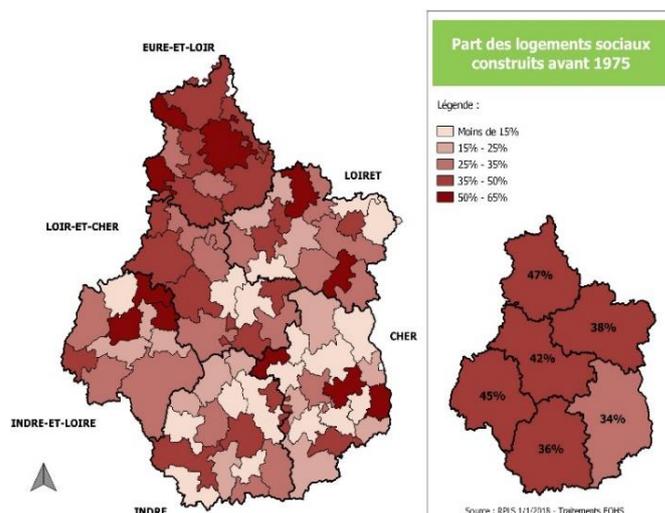
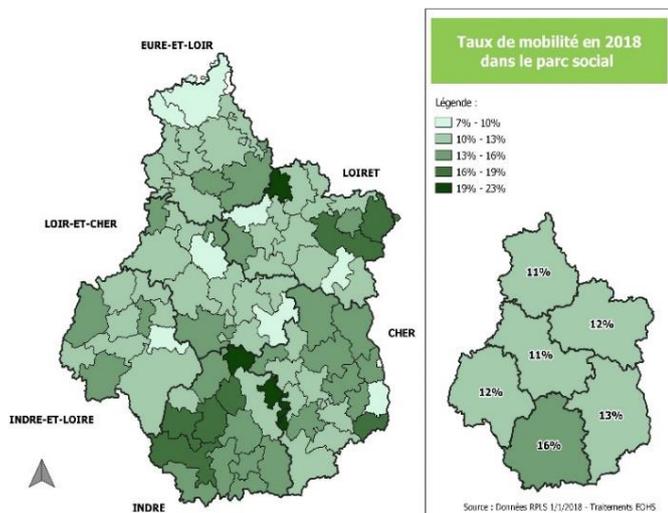
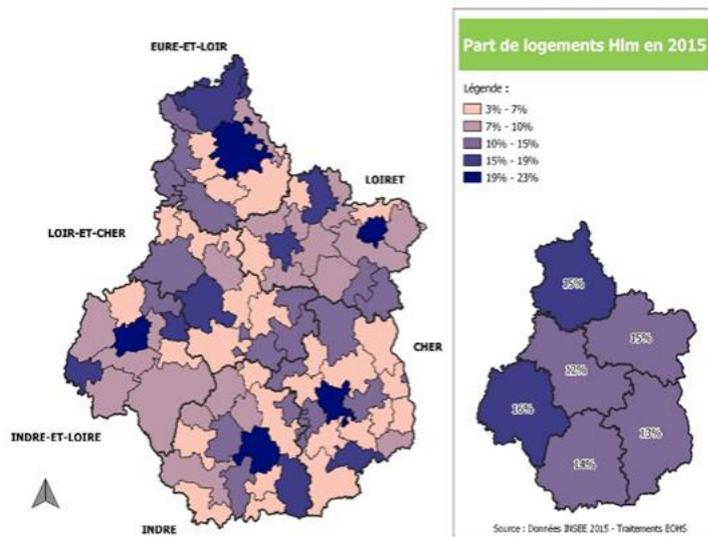
1 936 logements offerts à la location

9,4% du parc départemental ; 1,1% du parc régional

ROMORANTINAIS MONESTOIS	DPT 41	REGION
33% logements en QPV	30%	32%
36% logements individuels	31%	26%
39% construction avant 1975	42%	41%
20% T1-T2	18%	24%
47% T4 et +	58%	38%
5€/m ² : Prix moyen du loyer	4,8	5,2
64m ² : Surface habitable moyenne	65	64
70% logements sous barème APL		
25% classe DPE : A, B ou C (<150 kWh/m ² /an)	28%	35%
10% classe DPE : F ou G	4%	7%
6,3% de vacance commerciale	8%	4,5%
11,3% de taux de rotation	10,9%	12,2%
2,1 : Pression de la demande	2,2	2,6
439 demandes de logements	4 877	55 445
206 attributions de logement	2 230	21 144

100% des logements couverts par l'enquête OPS

86% de ménages ayant répondu à l'enquête



Romorantinois Monestois	En QPV	Dpt 41	En QPV	Région	En QPV
-------------------------	--------	--------	--------	--------	--------

Indicateurs d'importance du parc social	Vacance commerciale	6,3%	3,8%	8,0%	6,9%	4,5%	5,3%
	<i>Dont de plus de 3 mois</i>	4,1%	2,0%	5,4%	4,7%	2,2%	3,3%
	Bâtiments construits avant 1975	39%	85%	42%	77%	41%	67%
	<i>Dont construits avant 1949</i>	0%	0%	0,0%	0%	1,6%	0,3%
Niveau de loyer moyen /m ²	5,0 €	4,5 €	4,8 €	4,1 €	5,2 €	5,2 €	
Taux de rotation	11,9%	12,3%	10,9%	9,9%	12,2%	11,3%	

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

	2018		2016		2014	Hors QPV	En QPV	Dépt.	Région	
Ensemble des occupants	Les personnes isolées	45%	←	45%	↔	42%	45%	46%	40%	44%
	Les ménages avec enfant(s)	39%	←	39%	↙	42%	40%	37%	46%	41%
	Les familles monoparentales	19%	↔	18%	↔	17%	22%	14%	22%	22%
	Les familles nombreuses	9%	←	9%	←	9%	8%	11%	13%	10%
	Ménages en sous-occupation	46%	↔	45%	↔	43%	48%	43%	27%	33%
	Taille moyenne des ménages	2,1 pers.	↙	2,2 pers.	←	2,2 pers.	2,1 pers.	2,2 pers.	2,3 pers.	2,2 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	9%	↙	11%	←	11%	10%	8%	12%	11%
	Les titulaires de 75 ans et plus	11%	↔	10%	X	NC	10%	11%	9%	11%
	Ancienneté moyenne dans le parc (en années)	8,2	X	NC	X	NC	7,9	8,8	9,4	9,4
	Ressources <60% des plafonds PLUS	61%	↔	60%	↙	61%	56%	71%	61%	62%
	Dont <40%	38%	←	38%	←	38%	33%	48%	40%	41%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	8%	←	8%	←	8%	10%	5%	9%	9%
	Bénéficiaires de l'aide au logement	50%	←	50%	←	50%	47%	55%	51%	51%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	54%	↙	55%	↙	58%	58%	47%	59%	59%
	Dont ayant un emploi (CDI, CDD)	42%	↙	43%	↙	45%	48%	33%	45%	45%
	Les majeurs inactifs	46%	↔	45%	↔	42%	42%	53%	41%	41%
Dont hors retraité	25%	X	NC	X	NC	22%	30%	22%	21%	

	2018		2016		2014	Hors QPV	En QPV	Dépt.	Région	
Les emménagés récents *	Nombre d'éménagés récents	670	↙	683	↙	724	466	204	9 133	32 947
	Les personnes isolées	42%	↔	38%	↔	34%	39%	48%	39%	40%
	Les ménages avec enfant(s)	46%	↙	48%	↙	51%	50%	38%	49%	47%
	Les familles monoparentales	26%	↙	27%	←	27%	28%	21%	27%	27%
	Les familles nombreuses	11%	←	11%	↔	10%	11%	13%	12%	11%
	Ménages en sous-occupation	38%	↔	27%	↙	34%	38%	38%	14%	21%
	Taille moyenne des ménages	2,3 pers.	↙	2,6 pers.	↔	2,3 pers.	2,3 pers.	2,1 pers.	2,3 pers.	2,3 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	26%	↙	32%	↔	30%	27%	25%	31%	28%
	Les titulaires de 75 ans et plus	3%	↙	5%	X	NC	3%	4%	2%	3%
	Ressources <60% des plafonds PLUS	71%	↙	73%	↔	69%	67%	81%	69%	70%
	Dont <40%	49%	↙	50%	↔	45%	44%	59%	48%	49%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	4%	↔	3%	↙	4%	5%	2%	4%	4%
	Bénéficiaires de l'aide au logement	59%	←	59%	↔	56%	58%	63%	57%	59%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	65%	↔	58%	↙	64%	69%	55%	70%	69%
	Dont ayant un emploi (CDI, CDD)	50%	↔	49%	←	49%	56%	35%	54%	53%
	Les majeurs inactifs	35%	↙	42%	↔	36%	31%	45%	30%	31%
Dont hors retraité	28%	X	NC	X	NC	24%	36%	24%	24%	

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

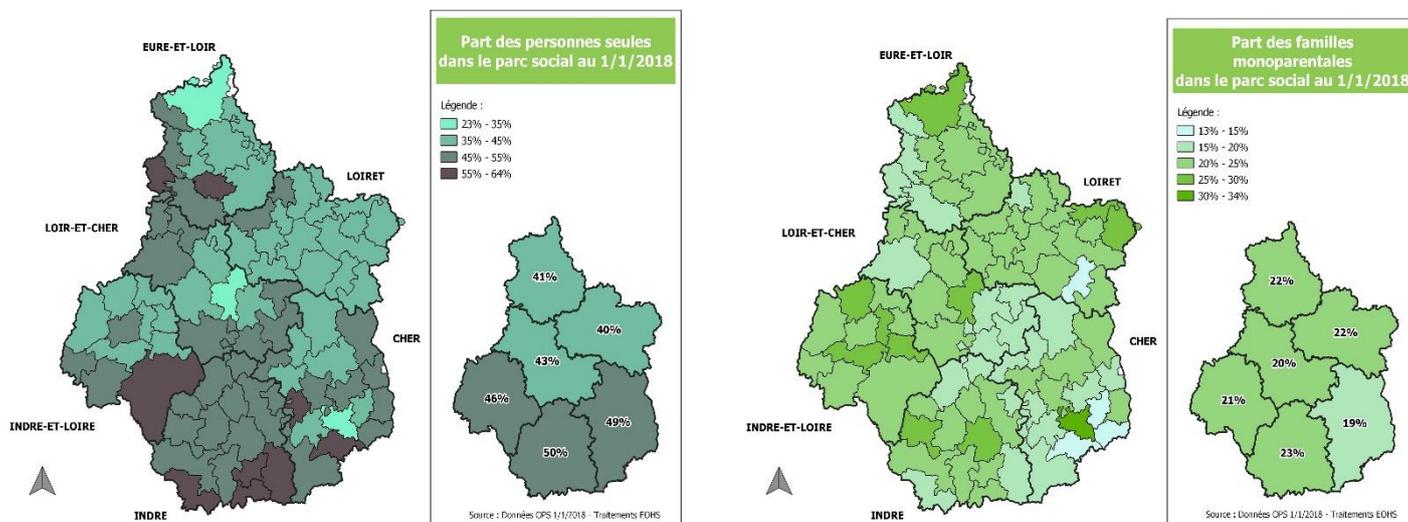
Ensemble des occupants :

- Un profil familial relativement stable depuis 2014, malgré un « pic » de personnes seules en 2016
- Une structure par âge stable depuis 2014
- Un niveau de ressources en légère baisse depuis 2014 (+ 2 points de ménages en dessous de 40% des plafonds de ressources)
- La part des majeurs en emploi en nette baisse depuis 2014 (-14 points)

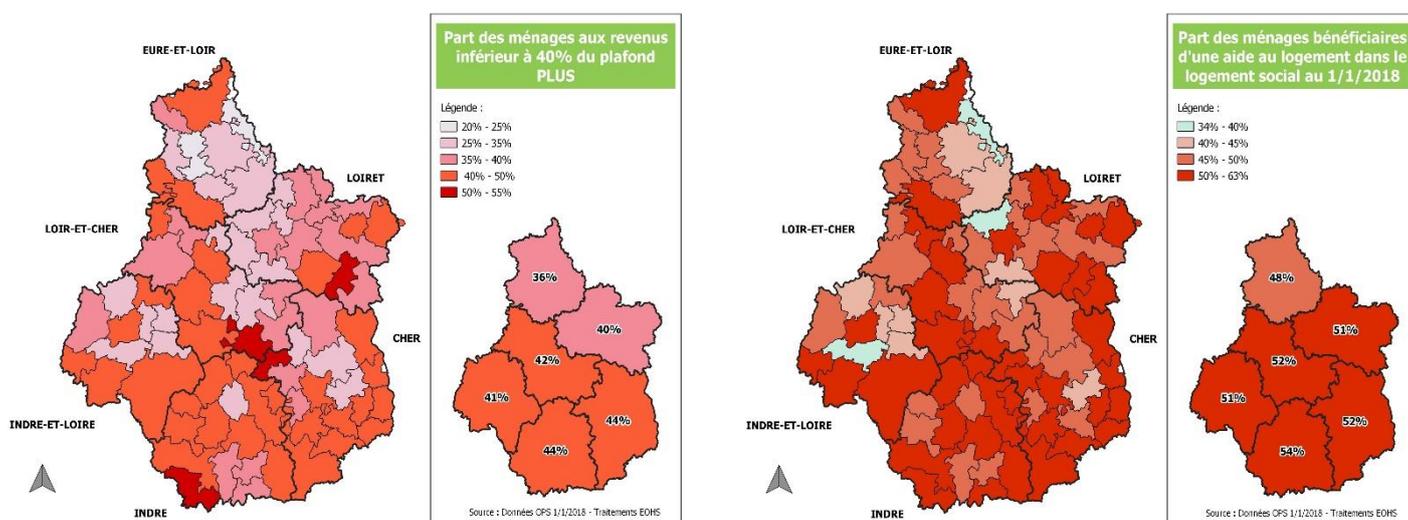
Emménagés récents :

- Un profil qui devient moins familial depuis 2014, avec une hausse de la part de personnes seules (+ 5 points)
- Une hausse de la part des titulaires de bail de moins de 30 ans depuis 2014 (+ 6 points)
- Malgré une amélioration des ressources en 2016, elles sont en baisse sur le long terme, entre 2014 et 2018, (+ 3 points de ménages aux ressources sous 40% des plafonds PLUS)
- Une part de majeurs en emploi en nette baisse depuis 2014 (-9 points)

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



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



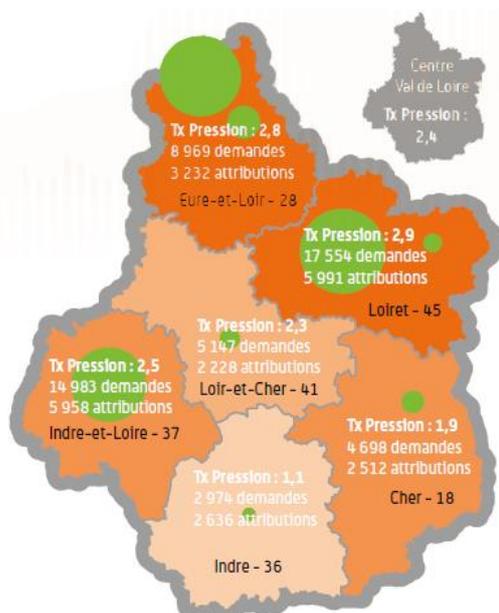
Comparatif territorial :

- La structure par âge est comparable sur les territoires étudiés
- Le niveau de ressources des ménages est nettement moins élevé sur la CC. La part de majeurs en emploi est nettement moins importante sur la CC que sur le département et la région

Entre zonages QPV et HQPV :

- L'occupation est légèrement 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

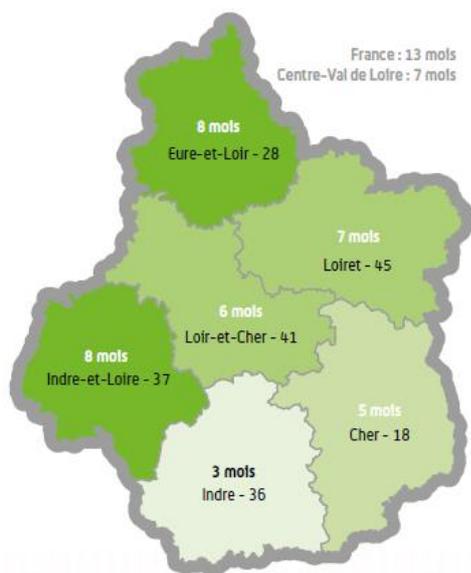
ROMORANTINAIS MONESTOIS	DPT 41	REGION
439 demandes de logement	4 877	55 445
Évolution par rapport à 2018 : +0,5%	-5,2%	+2,1%
Dont 190 demandes de mutation (43%)	1 326 42,3%	23 024 41,5%

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

Profil de la demande	Typologie	Logement T1	15%	6%	11%
		Logement T2	28%	22%	25%
		Logement T3	36%	32%	35%
		Logement T4	17%	33%	24%
	Logement T5 et +	4%	7%	5%	
Catégorie de logement		Collectif	17%	13%	15%
		Individuel	31%	34%	32%
		Indifférent	52%	53%	53%
Localisation de la demande		Billy	2,0%	0,0%	1,1%
		Courmemin	0,8%	1,6%	1,1%
		Gièvres	7,2%	2,6%	5,2%
		Mennetou-sur-Cher	1,2%	1,6%	1,4%
		Pruniers-en-Sologne	1,2%	0,5%	0,9%
		Romorantin-Lanthenay	81,9%	89,5%	85,2%
		Saint-Loup	2,0%	0,0%	1,1%
		Villefranche-sur-Cher	0,8%	3,7%	2,1%
		Autres communes	2,8%	0,5%	1,8%
Motif principal de la demande		Absence de logement	46%	7%	30%
		Perte de logement	7%	25%	14%
		Logement inadapté	42%	63%	51%
		Autre	5%	5%	5%

Profil des demandeurs	Statut d'occupation	Location HLM	0%	100%	43%	
			Hébergés	39%	0%	22%
			Locataire parc privé	41%	0%	23%
			Propriétaire occupant	6%	0%	4%
			Autre	14%	0%	8%
	Composition familiale		Couple	10%	13%	11%
			Couple avec enfant	14%	31%	22%
			Isolé	53%	33%	44%
			Monoparental	23%	23%	23%
	Activité du demandeur		CDI	22%	21%	22%
		CDD	18%	10%	14%	
		Retraité	2%	3%	2%	
		Chômage	7%	4%	6%	
		Autre	51%	62%	56%	
Ressources		<= PLAI	77%	81%	79%	
		> PLAI et <= PLUS	19%	14%	16%	
		> PLUS	4%	5%	5%	

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



Données de cadrage

ROMORANTINAIS MONESTOIS	DPT 41	REGION
206 attributions de logement	2 230	21 144
Évolution par rapport à 2018 : -6,8%	+0,1%	-4,6%
Dont 128 demandes de mutation (32,6%)	706 31,7%	6 472 30,5%

		Attributaires externes	Attributaires en mutation	Ensemble des attributaires	
Caractéristiques des logements attribués	Typologie	Logement T1	8%	2%	6%
		Logement T2	22%	6%	18%
		Logement T3	52%	58%	53%
		Logement T4	15%	26%	17%
		Logement T5 et +	3%	8%	4%
	Localisation du logement attribué	Châtres-sur-Cher	2,0%	0%	1%
		Courmemin	3,9%	2%	3%
		Gièvres	3,3%	2%	3%
		Langon-sur-Cher	2,0%	4%	2%
		Mennetou-sur-Cher	0,7%	4%	1%
Mur-de-Sologne		1,3%	6%	2%	
Pruniers-en-Sologne		5,9%	0%	4%	
Romorantin-Lanthenay		79,1%	74%	78%	
Autres communes	2,0%	9%	4%		
Profil des attributaires	Composition familiale	Couple sans enfant	10%	19%	13%
		Couple avec enfants	12%	23%	15%
		Isolé	57%	39%	52%
		Monoparental	21%	19%	20%
	Age de l'attributaire	- de 30 ans	40%	24%	36%
		30 / 39 ans	25%	17%	23%
		40 / 49 ans	14%	17%	15%
		50 / 64 ans	18%	25%	19%
		+ 65 ans	3%	17%	7%
	Activité de l'attributaire	CDI	31%	15%	27%
CDD		25%	17%	23%	
Retraité		2%	6%	3%	
Chômage		3%	4%	3%	
Autre		39%	58%	44%	
Ressources	<= PLAI	75%	74%	75%	
	> PLAI et <= PLUS	23%	26%	24%	
	> PLUS	2%	0%	1%	

Zoom sur les objectifs de mixité de la Loi Egalité Citoyenneté

Données de cadrage : seuil du premier quartile

	Seuil Romorantinais Monestois	Moyenne Dpt 41	Moyenne Région
2018	7 504	7114	7 016
2019	6 709	7010	7 368
Évolution	-10,6%	-1,5%	+ 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	8%	0%	6%
		Logement T2	31%	0%	25%
		Logement T3	46%	33%	44%
		Logement T4	15%	33%	19%
		Logement T5 et +	0%	34%	6%
	Localisation du logement attribué	Châtres-sur-Cher	3,8%	0,0%	3,1%
		Courmemin	7,7%	0,0%	6,3%
		La Chapelle-Montmartin	0,0%	16,7%	3,1%
		Langon-sur-Cher	3,8%	33,3%	9,4%
		Maray	3,8%	0,0%	3,1%
Mennetou-sur-Cher		3,8%	0,0%	3,1%	
Romorantin-Lanthenay	76,9%	50,0%	71,9%		

Attributions	Au profit du 1er quartile	Part des attributions	32	15,9%
		En QPV	15	-
		Hors QPV	17	11,7%
	Au profit des quartiles 2, 3 et 4	Part des attributions	169	84,1%
		En QPV	41	73,2%
		Hors QPV	128	-

