



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 :

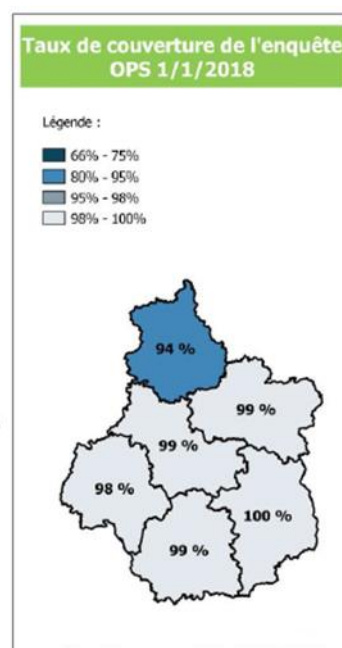
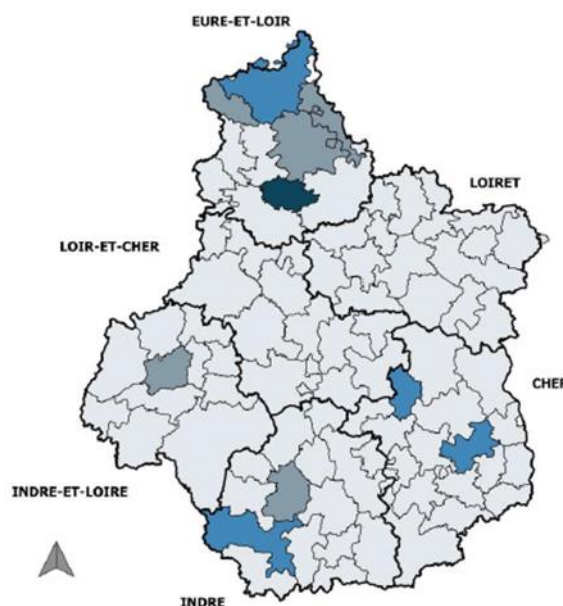
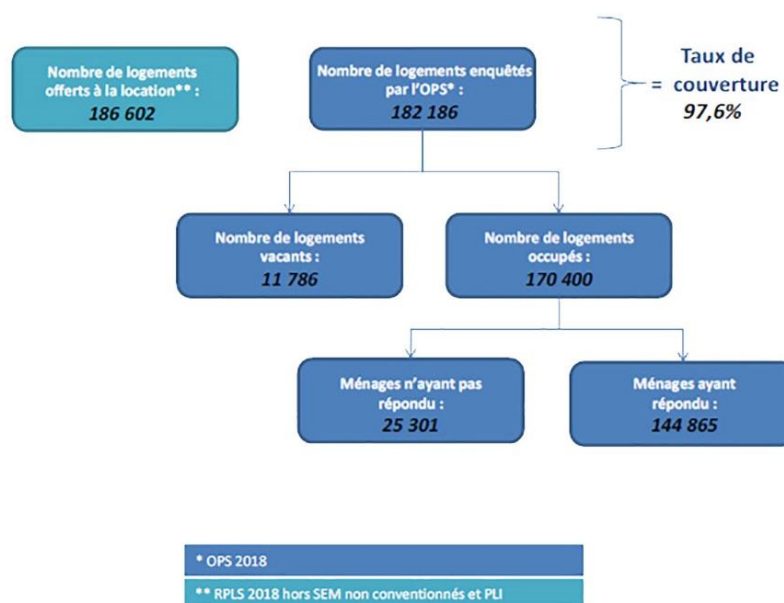
- Des logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'HLM, ou gérés par eux, ayant bénéficiés du concours financier de l'Etat, conventionnés ou non
- Des logements conventionnés des organismes privés, personnes morales ;
- Des logements des SEM.

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 TERRITOIRES VENDÔMOIS

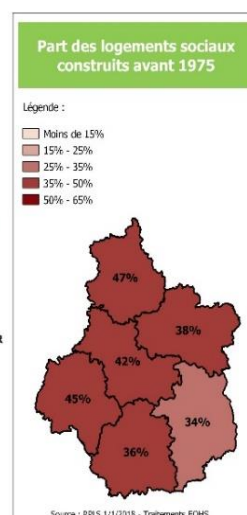
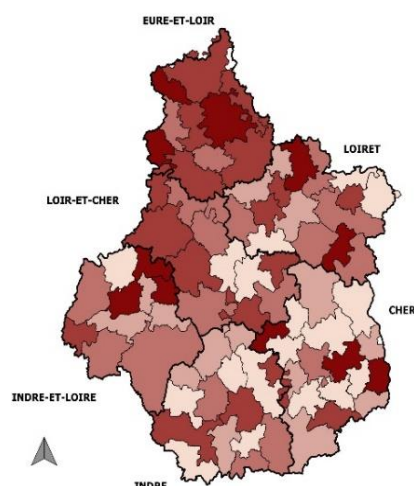
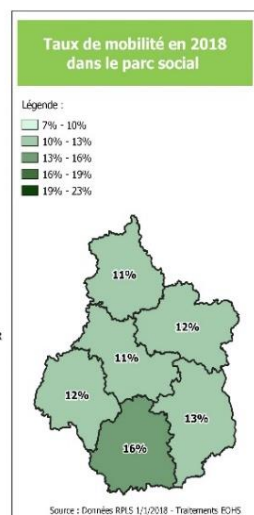
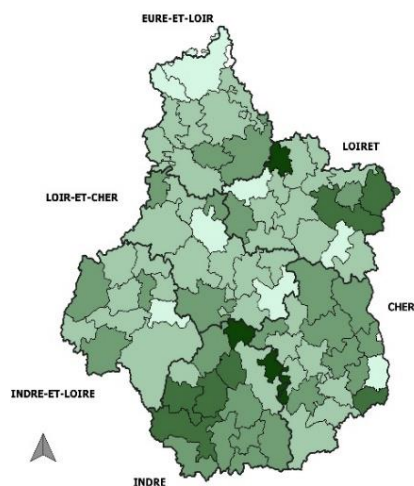
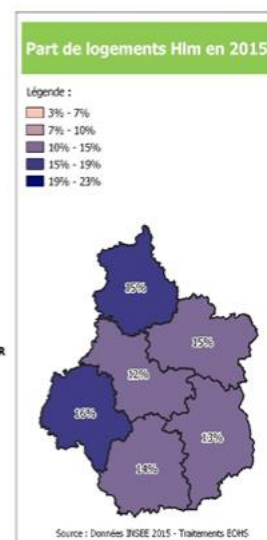
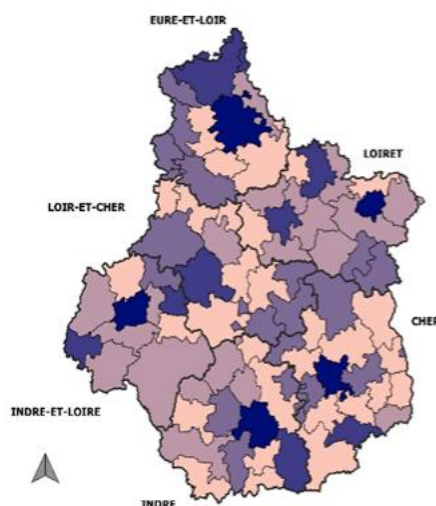
9 661 logements offerts à la location

17,8% du parc départemental ; 2,0% du parc régional

TERRITOIRES VENDÔMOIS	DPT 41	REGION
37% logements en QPV	30%	32%
29% logements individuels	31%	26%
48% construction avant 1975	42%	41%
14% T1-T2	18%	24%
48% T4 et +	58%	38%
4,7€/m ² : Prix moyen du loyer	4,8	5,2
65m ² : Surface habitable moyenne	65	64
74% logements sous barème APL		
23% classe DPE : A, B ou C (<150 KWh/m2/an)	28%	35%
0% classe DPE : F ou G	4%	7%
6,5% de vacance commerciale	8%	4,5%
11,5% de taux de rotation	10,9%	12,2%
1,8 : Pression de la demande	2,2	2,6
718 demandes de logements	4 877	55 445
392 attributions de logement	2 230	21 144

98% des logements couverts par l'enquête OPS

85% de ménages ayant répondu à l'enquête



Territoires Vendômois	En QPV	Dpt 41	En QPV	Région	En QPV
-----------------------	--------	--------	--------	--------	--------

Indicateurs d'importance du parc social	Vacance commerciale	6,5%	6,6%	8,0%	6,9%	4,5%	5,3%
	<i>Dont de plus de 3 mois</i>	4,2%	4,6%	5,4%	4,7%	2,2%	3,3%
	Bâtiments construits avant 1975	48%	89%	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	4,7 €	3,8 €	4,8 €	4,1 €	5,2 €	5,2 €
	Taux de rotation	11,5%	10,5%	10,9%	9,9%	12,2%	11,3%

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

TERRITOIRES VENDÔMOIS

		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)	10	X	NC	X	NC	9,3	11,2		9,4	9,4
	Ressources <60% des plafonds PLUS	61%	↔	60%	↔	61%	56%	71%		61%	62%
	<i>Dont <40%</i>	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%
	<i>Dont ayant un emploi (CDI, CDD)</i>	42%	↔	43%	↔	45%	48%	33%		45%	45%
	Les majeurs inactifs	46%	↔	45%	↔	42%	42%	53%		41%	41%
	<i>Dont hors retraité</i>	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%
	<i>Dont <40%</i>	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%
	<i>Dont ayant un emploi (CDI, CDD)</i>	50%	↔	49%	↔	49%	56%	35%		54%	53%
	Les majeurs inactifs	35%	↔	42%	↔	36%	31%	45%		30%	31%
	<i>Dont hors retraité</i>	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

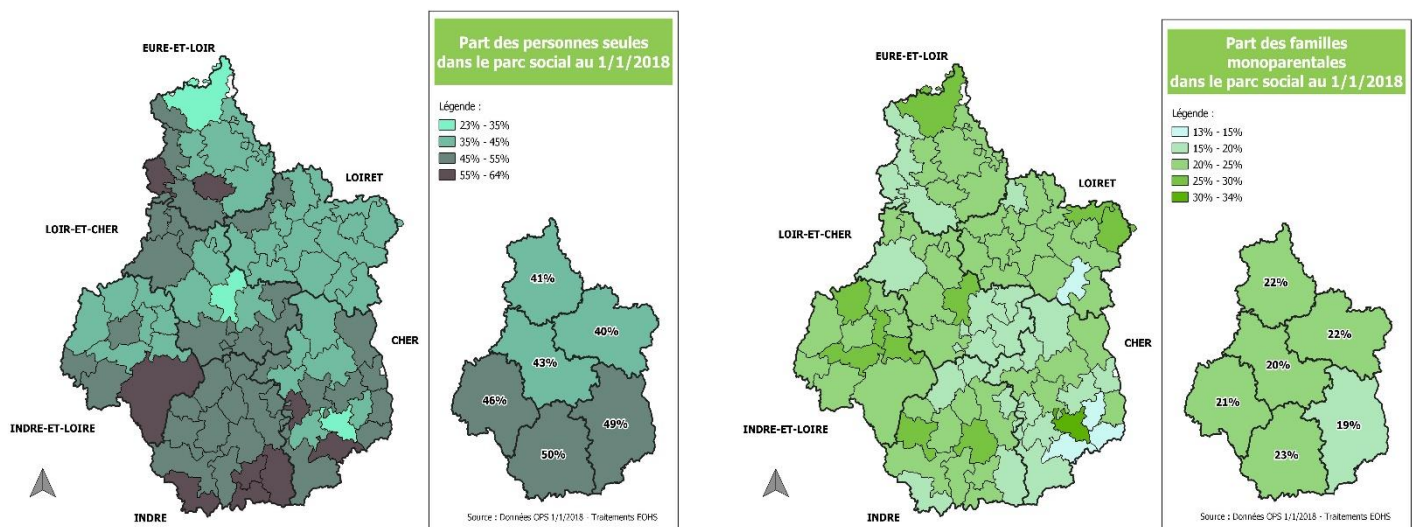
Ensemble des occupants :

- Un profil moins familial depuis 2014 avec une part de personnes seules en hausse (+ 3 points)
- Un niveau de ressources stables depuis 2014
- La part des majeurs en emploi en légère baisse depuis 2014 (-3 points)

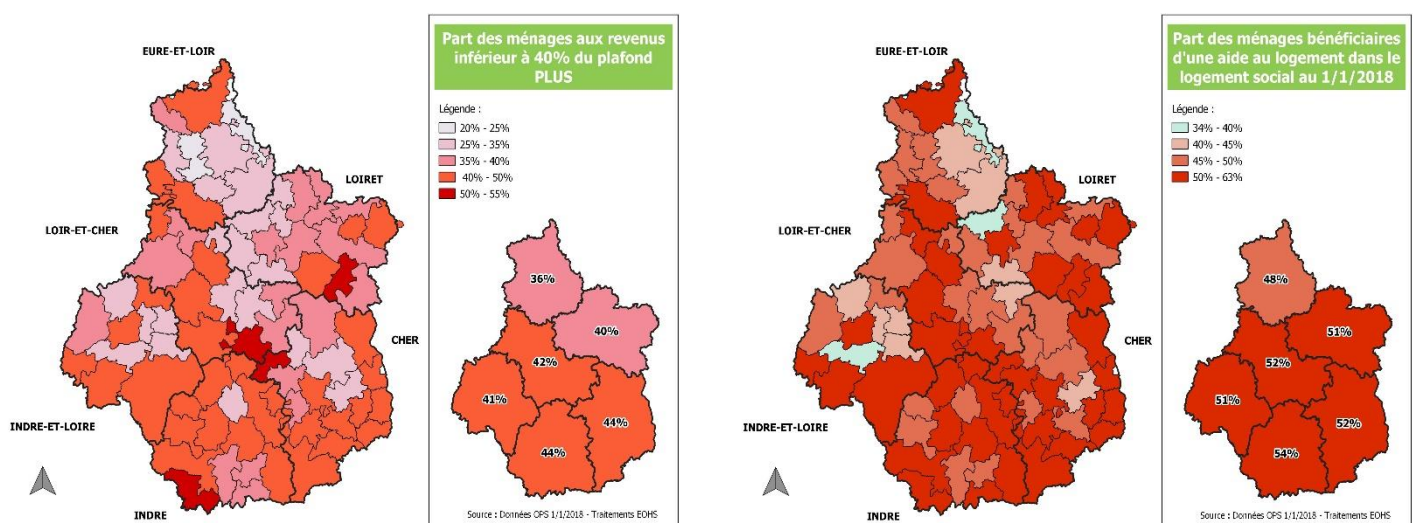
Emménagés récents :

- Un profil qui devient moins familial depuis 2014 et une hausse de la part de personnes seules (+ 8 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 (+ 4 points)
- Une hausse de la précarité des ressources depuis 2014, (+ 4 points de ménages aux ressources sous 40 % des plafonds PLUS) et une hausse de la part de ménages disposant de l'APL ou l'AL depuis 2014 (+ 3 points)
- Une part de majeurs en emploi stable depuis 2014

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



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



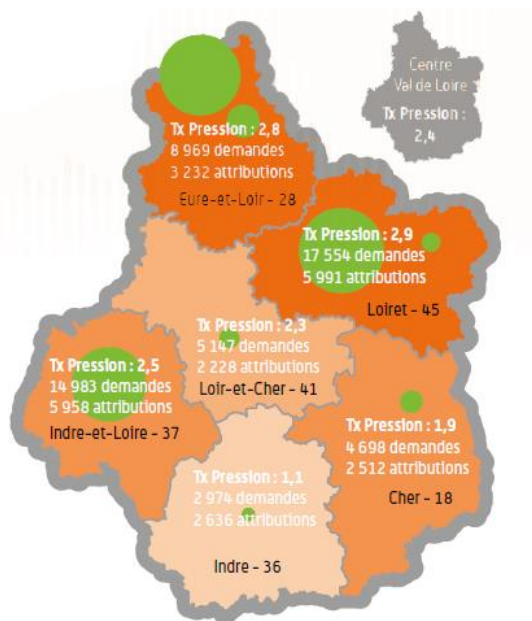
Comparatif territorial :

- L'occupation est légèrement plus âgée sur la CA
- Le niveau de ressources des ménages est légèrement plus élevé sur la CA, avec une part moindre de ménages sous 40% des plafonds PLUS.
- La part de majeurs en emploi sur la CA est équivalente au département

Entre zonages QPV et HQPV :

- La taille des ménages est plus élevée en QPV, en lien avec la part de familles nombreuses plus élevée (+ 3 points).
- L'occupation en QPV est légèrement plus âgée
- 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



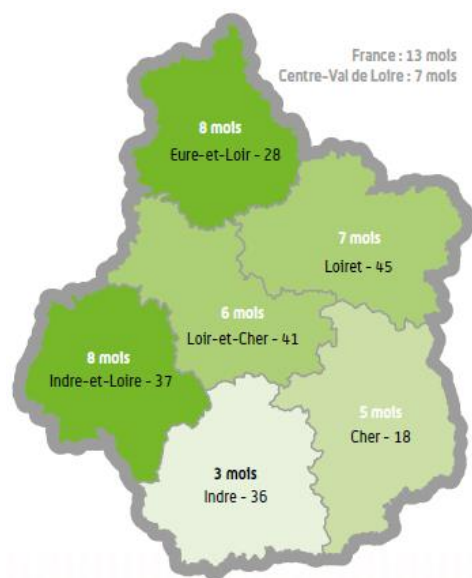
Données de cadrage

TERRITOIRES VENDÔMOIS	DPT 41	REGION
718 demandes de logement	4 877	55 445
Évolution par rapport à 2018 : -10,1%	-5,2%	+2,1%
Dont 286 demandes de mutation (35%)	1 326 42,3%	23 024 41,5%

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

Profil de la demande	Typologie	Logement T1	11%	6%	9%
		Logement T2	33%	19%	27%
		Logement T3	38%	40%	39%
		Logement T4	15%	28%	20%
		Logement T5 et +	3%	7%	5%
	Catégorie de logement	Collectif	16%	13%	15%
		Individuel	14%	20%	16%
		Indifférent	70%	67%	69%
	Localisation de la demande	Areines	0,9%	0,3%	0,7%
		Azé	2,3%	1,4%	1,9%
		La Ville-aux-Clercs	4,2%	3,1%	3,8%
		Lunay	1,4%	1,0%	1,3%
		Montoire-sur-le-Loir	6,5%	3,8%	5,4%
		Naveil	2,3%	5,2%	3,5%
		Saint-Amand-Longpré	1,6%	0,7%	1,3%
		Saint-Ouen	6,3%	10,1%	7,8%
		Savigny-sur-Braye	2,3%	0,3%	1,5%
		Vendôme	68,8%	71,3%	69,8%
		Autres communes	3,5%	2,4%	3,1%
	Motif principal de la demande	Absence de logement	50%	3%	31%
		Perte de logement	6%	2%	4%
		Logement inadapté	39%	87%	59%
		Autre	5%	8%	6%
Profil des demandeurs	Statut d'occupation	Location HLM	0%	100%	40%
		Hébergés	38%	0%	23%
		Locataire parc privé	37%	0%	22%
		Propriétaire occupant	11%	0%	7%
		Autre	14%	0%	8%
	Composition familiale	Couple	11%	15%	13%
		Couple avec enfant	9%	22%	14%
		Isolé	59%	40%	52%
		Monoparental	21%	23%	21%
	Activité du demandeur	CDI	32%	29%	31%
		CDD	13%	14%	13%
		Retraité	2%	3%	2%
		Chômage	4%	3%	4%
		Autre	49%	51%	50%
	Ressources	<= PLAI	60%	63%	61%
		> PLAI et <= PLUS	23%	22%	23%
		> PLUS	17%	15%	16%

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



Données de cadrage

TERRITOIRES VENDÔMOIS	DPT 41	REGION
392 attributions de logement	2 230	21 144
Évolution par rapport à 2018 : +8,6%	+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	4%	0%	3%
		Logement T2	17%	10%	15%
		Logement T3	36%	31%	34%
		Logement T4	36%	49%	40%
		Logement T5 et +	7%	10%	8%
	Localisation du logement attribué	Azé	1,9%	0,8%	1,5%
		Danzé	0,8%	1,6%	1,0%
		La Ville-aux-Clercs	6,1%	8,6%	6,9%
		Lunay	1,9%	3,1%	2,3%
		Mazangé	1,9%	0,8%	1,5%
		Montoire-sur-le-Loir	9,8%	11,7%	10,5%
		Naveil	1,1%	1,6%	1,3%
		Saint-Amand-Longpré	1,9%	3,1%	2,3%
		Saint-Firmin-des-Prés	1,1%	0,8%	1,0%
		Saint-Ouen	4,2%	6,3%	4,8%
Profil des attributaires	Composition familiale	Couple sans enfant	9%	9%	10%
		Couple avec enfants	13%	33%	19%
		Isolé	49%	32%	43%
		Monoparental	29%	26%	28%
	Age de l'attributaire	- de 30 ans	28%	20%	25%
		30 / 39 ans	28%	26%	27%
		40 / 49 ans	22%	21%	22%
		50 / 64 ans	16%	24%	19%
		+ 65 ans	6%	9%	7%
	Activité de l'attributaire	CDI	31%	31%	31%
		CDD	17%	13%	15%
		Retraité	1%	2%	2%
		Chômage	4%	4%	4%
		Autre	47%	50%	48%
	Ressources	<= PLAI	67%	76%	70%
		> PLAI et <= PLUS	30%	22%	27%
		> PLUS	3%	2%	3%

Zoom sur les objectifs de mixité de la Loi Egalité Citoyenneté

Données de cadrage : seuil du premier quartile

	Seuil Territoires Vendômois	Moyenne Dpt 41	Moyenne Région
2018	6 578	7114	7 016
2019	6 963	7010	7 368
Évolution	+5,9%	-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	14%	0%	10%
		Logement T2	16%	0%	12%
		Logement T3	33%	38%	35%
		Logement T4	26%	48%	32%
		Logement T5 et +	11%	14%	11%
	Localisation du logement attribué	Authon	1,8%	0,0%	1,3%
		La Ville-aux-Clercs	1,8%	9,5%	3,8%
		Marcilly-en-Beauce	1,8%	0,0%	1,3%
		Mazangé	1,8%	0,0%	1,3%
		Montoire-sur-le-Loir	12,3%	9,5%	11,5%
		Naveil	0,0%	4,8%	1,3%
		Saint-Firmin-des-Prés	0,0%	4,8%	1,3%
		Savigny-sur-Braye	5,3%	4,8%	5,1%
		Selommes	1,8%	0,0%	1,3%
		Vendôme	73,7%	66,7%	71,8%

Attributions	Au profit du 1er quartile	Part des attributions	78	20,1%
		En QPV	32	-
		Hors QPV	46	16,3%
	Au profit des quartiles 2, 3 et 4	Part des attributions	310	79,9%
		En QPV	73	69,5%
		Hors QPV	237	-

