



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 :

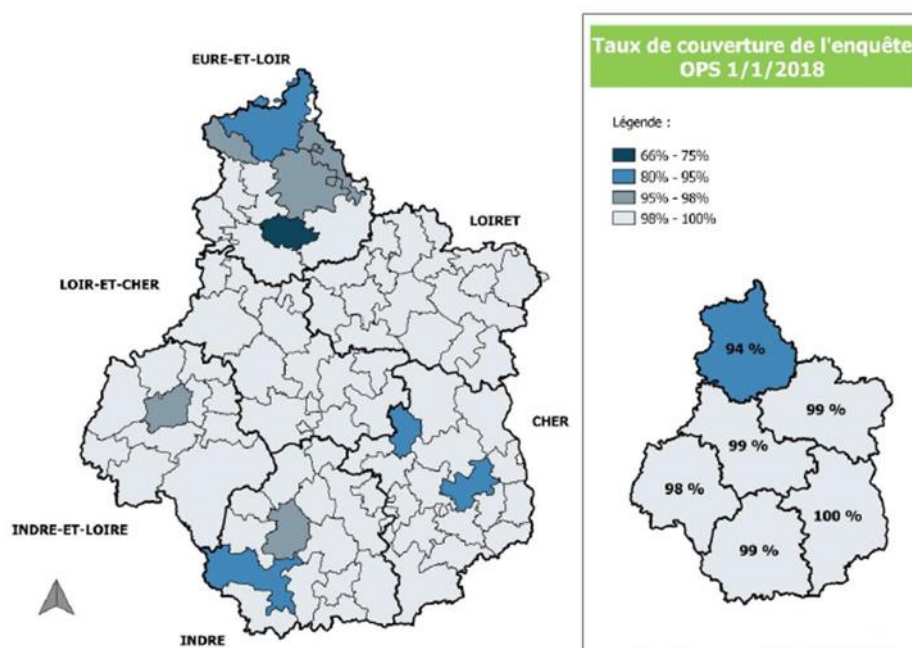
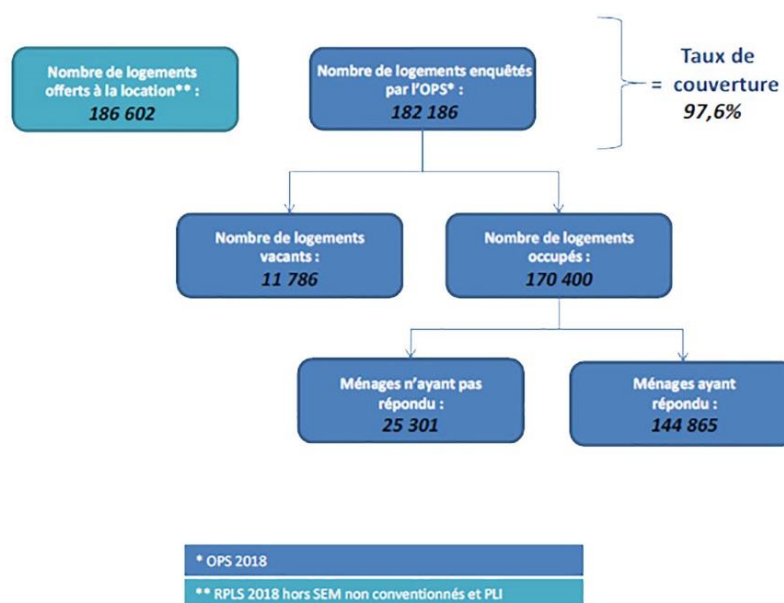
- Des logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'HLM, ou gérés par eux, ayant bénéficiés du concours financier de l'Etat, conventionnés ou non
- Des logements conventionnés des organismes privés, personnes morales ;
- Des logements des SEM.

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.

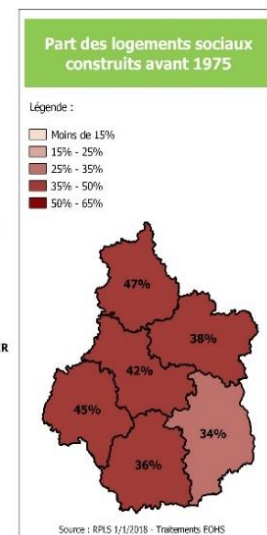
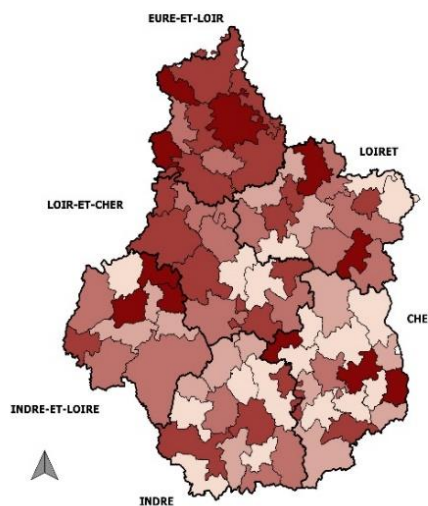
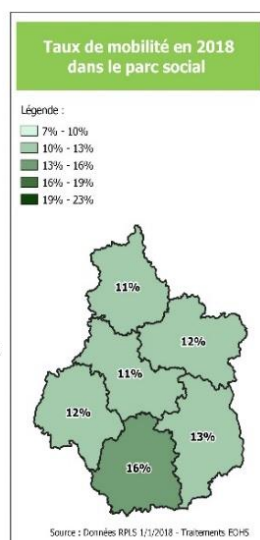
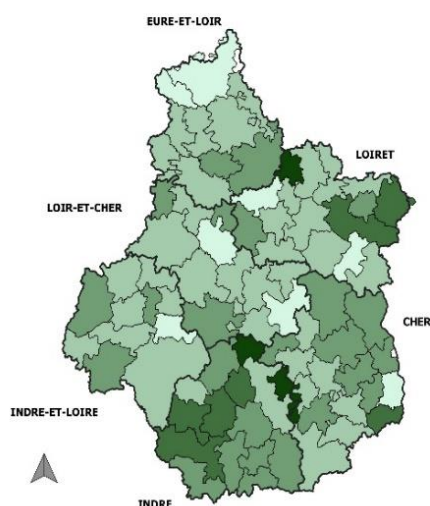
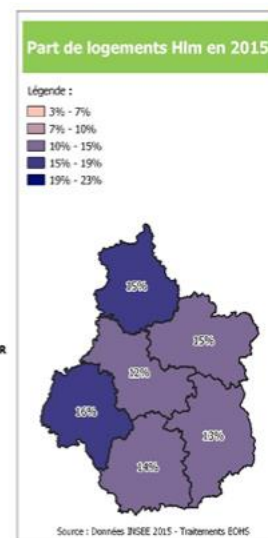
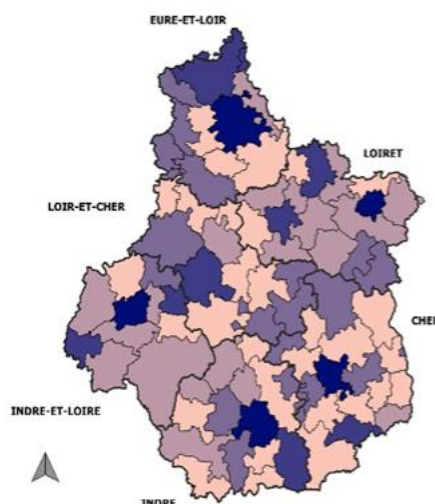
Etat des lieux du parc social sur l'EPCI VAL D'AMBOISE

2 070 logements offerts à la location

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

VAL D'AMBOISE	DPT 37	REGION
59% logements en QPV	31%	32%
30% logements individuels	20%	26%
65% construction avant 1975	45%	42%
25% T1-T2	30%	24%
35% T4 et +	33%	38%
4,8€/m ² : Prix moyen du loyer	5,2	5,2
63m ² : Surface habitable moyenne	62,5	64
79% logements sous barème APL	58%	
53% classe DPE : A, B ou C (<150 KWh/m2/an)	41%	35%
8% classe DPE : F ou G	4%	7%
4,6% de vacance commerciale	2,9%	4,5%
11,1% de taux de rotation	12%	12,2%
1,5 : Pression de la demande	2,5	2,4
450 demandes de logements	15 750	54 550
293 attributions de logement	5 726	21 144

99% des logements couverts par l'enquête OPS
86% de ménages ayant répondu à l'enquête



Val d'Amboise	En QPV	Dpt 37	En QPV	Région	En QPV
---------------	--------	--------	--------	--------	--------

Indicateurs d'importance du parc social	Vacance commerciale	4,6%	5,6%	2,9%	3,2%	4,5%	5,3%
	<i>Dont de plus de 3 mois</i>	1,8%	2,9%	0,9%	1,6%	2,2%	3,3%
	Bâtiments construits avant 1975	65%	88%	45%	81%	41%	67%
	<i>Dont construits avant 1949</i>	2,0%	0%	2,3%	0,6%	1,6%	0,3%
	Niveau de loyer moyen /m ²	4,8 €	4,5 €	5,1 €	5,1 €	5,2 €	5,2 €
	Taux de rotation	11%	11,1%	12%	12%	12,2%	11,3%

Etat des lieux de l'occupation du parc social sur l'EPCI VAL D'AMBOISE

		2018		2016		2014	Hors QPV	En QPV		Dépt.	Région
Ensemble des occupants	Les personnes isolées	42%	↗	41%	↗	40%	39%	44%		46%	44%
	Les ménages avec enfant(s)	41%	↔	41%	↘	45%	43%	40%		39%	41%
	Les familles monoparentales	22%	↔	22%	↘	26%	23%	22%		21%	22%
	Les familles nombreuses	7%	↔	7%	↘	9%	5%	8%		7%	10%
	Ménages en sous-occupation	28%	↗	27%	↗	25%	23%	31%		28%	33%
	Taille moyenne des ménages	2,1 pers.	↗	2,1 pers.	↘	2,2 pers.	2,1 pers.	2,1 pers.		2,1 pers.	2,2 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	11%	↘	12%	↗	11%	13%	9%		11%	11%
	Les titulaires de 75 ans et plus	9%	↘	10%	X	NC	6%	11%		10%	11%
	Ancienneté moyenne dans le parc (en années)	10,4	X	NC	X	NC	8,9	11,5		9,3	9,4
	Ressources <60% des plafonds PLUS	57%	↔	57%	↘	58%	50%	62%		62%	62%
	<i>Dont <40%</i>	33%	↔	33%	↔	33%	26%	38%		41%	41%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	10%	↔	10%	↗	9%	12%	9%		8%	9%
	Bénéficiaires de l'aide au logement	43%	↘	45%	↘	47%	38%	46%		51%	51%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	65%	↘	62%	↘	65%	72%	59%		67%	59%
	<i>Dont ayant un emploi (CDI, CDD)</i>	52%	↗	51%	↗	48%	61%	45%		48%	45%
	Les majeurs inactifs	35%	↘	38%	↗	35%	28%	41%		33%	41%
	<i>Dont hors retraité</i>	18%	X	NC	X	NC	15%	20%		14%	21%

		2018		2016		2014	Hors QPV	En QPV		Dépt.	Région
Les emménagés récents	Nombre d'éménagés récents	347	↘	382	↗	379	172	175		8312	32947
	Les personnes isolées	35%	↘	39%	↗	33%	34%	36%		39%	40%
	Les ménages avec enfant(s)	41%	↔	41%	↘	45%	43%	40%		39%	41%
	Les familles monoparentales	28%	↔	28%	↘	35%	26%	30%		27%	27%
	Les familles nombreuses	9%	↗	8%	↘	11%	6%	12%		9%	11%
	Ménages en sous-occupation	14%	↘	17%	↗	9%	12%	15%		14%	21%
	Taille moyenne des ménages	2,3 pers.	↗	2,2 pers.	↘	2,3 pers.	2,3 pers.	2,3 pers.		2,2 pers.	2,3 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	26%	↘	35%	↗	30%	27%	26%		29%	28%
	Les titulaires de 75 ans et plus	1%	↘	2%	X	NC	1%	1%		2%	3%
	Ressources <60% des plafonds PLUS	69%	↗	65%	↘	71%	60%	78%		70%	70%
	<i>Dont <40%</i>	43%	↗	41%	↘	44%	31%	54%		49%	49%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	3%	↘	4%	↗	3%	5%	2%		3%	4%
	Bénéficiaires de l'aide au logement	52%	↗	57%	↘	65%	44%	61%		60%	59%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	79%	↗	69%	↘	83%	83%	75%		75%	69%
	<i>Dont ayant un emploi (CDI, CDD)</i>	62%	↗	58%	↘	60%	67%	58%		58%	53%
	Les majeurs inactifs	21%	↘	31%	↗	17%	17%	25%		22%	31%
	<i>Dont hors retraité</i>	17%	X	NC	X	NC	14%	20%		16%	24%

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

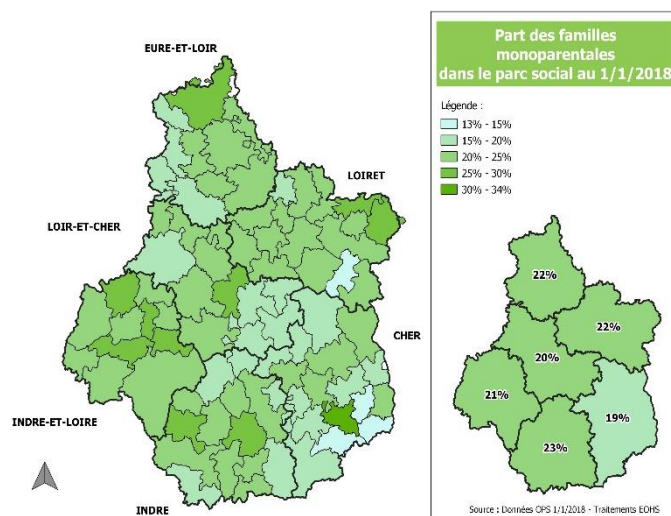
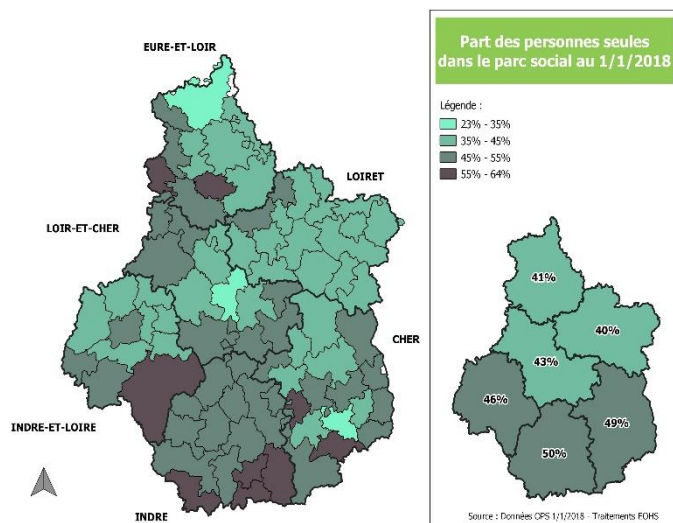
Ensemble des occupants :

- Un profil de ménage qui devient moins familial, avec une augmentation des personnes seules (+ 2 points depuis 2014)
- Des ressources stables depuis 2014, mais une baisse de la part des ménages bénéficiaires d'une aide au logement (-4 points depuis 2014)
- La part des majeurs en emploi est en hausse depuis 2014 (+ 4 points)

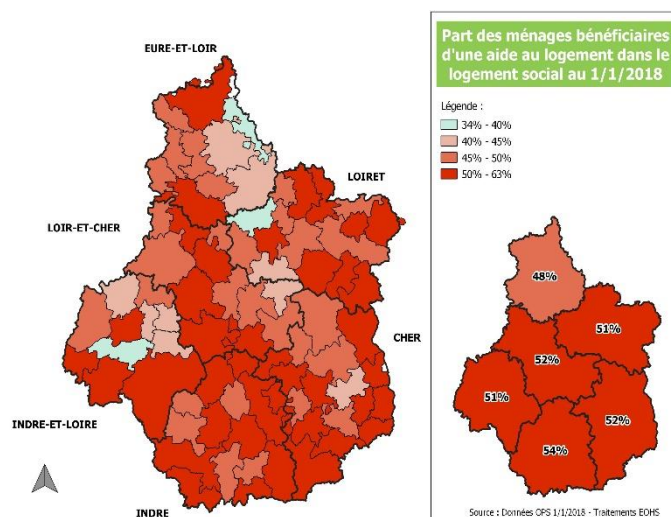
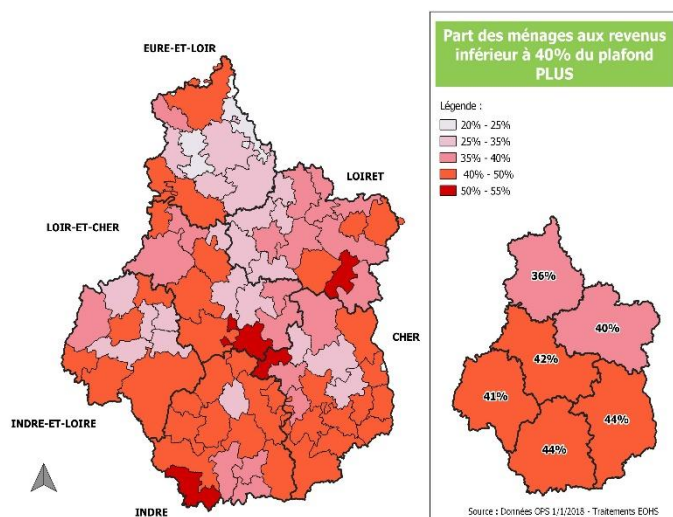
Emménagés récents :

- Depuis 2014, la part de titulaires de moins de 30 ans (- 4 points)
- De plus en plus de ménages en sous-occupation depuis 2014 (+5 points)
- Des ressources stables entre 2014 et 2018 et une part de bénéficiaires d'aides au logement en nette baisse (- 13 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 ménages de la CC ont un profil légèrement plus familial que sur le département
- Les niveaux de ressources sont plus élevés sur la CC que sur le département et la région
- La part de bénéficiaires d'aides au logement est également moins importante sur la CC

Comparatif zonage QPV / Hors QPV :

- Les ménages hors QPV ont un profil légèrement plus familial.
- Les ménages hors QPV ont une occupation plus jeune
- Des ressources nettement plus précaires en QPV (plafonds de ressources moins élevés, plus de ménages disposant de l'APL) et plus de majeurs sans emploi

Centre-Val de Loire

Tx Pression : 2,8
8 969 demandes
3 232 attributions
Eure-et-Loir - 28

Tx Pression : 2,9
17 554 demandes
5 991 attributions
Loiret - 45

Tx Pression : 2,3
5 147 demandes
2 228 attributions
Loir-et-Cher - 41

Tx Pression : 2,5
14 983 demandes
5 958 attributions
Indre-et-Loire - 37

Tx Pression : 1,1
2 974 demandes
2 636 attributions
Indre - 36

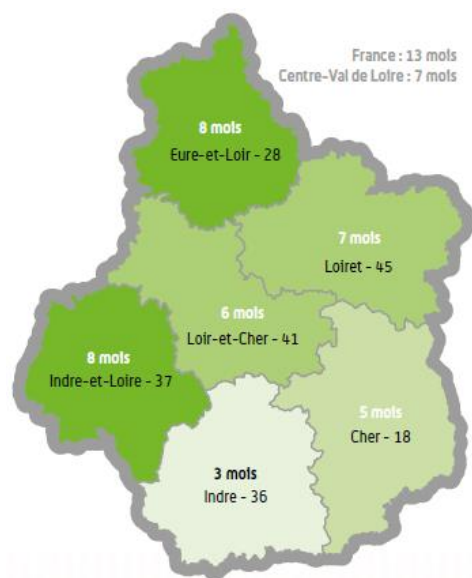
Tx Pression : 1,9
4 698 demandes
2 512 attributions
Cher - 18

Tx Pression : 2,4

VAL D'AMBOISE	DPT 37	REGION
450 demandes de logement	15 750	55 445
Évolution par rapport à 2018 : +3,2%	+5%	+2%
Dont 4 495 demandes de mutation (37%)	5 615 35%	23 024 41,5%

Profil de la demande	Typologie	Logement T1	17%	4%	11%
		Logement T2	40%	27%	34%
		Logement T3	29%	37%	33%
		Logement T4	12%	24%	17%
		Logement T5 et +	2%	8%	5%
	Catégorie de logement	Collectif	28%	72%	48%
		Individuel	34%	19%	27%
		Indifférent	38%	9%	25%
	Localisation de la demande du 1er choix	Amboise	68,3%	70,2%	69%
		Mosnes	2,4%	0,5%	2%
		Nazelles Negron	19,8%	22,2%	21%
		Neuille Le Lierre	1,2%	1,0%	1%
		Poce Sur Cisse	5,2%	4,0%	5%
Autres communes		3,2%	2,0%	3%	
Motif principal de la demande	Absence de logement	44%	7%	28%	
	Perte de logement	7%	1%	4%	
	Logement inadapté	41%	87%	62%	
	Autre	8%	5%	6%	
Profil des demandeurs	Statut d'occupation	Location HLM	0%	100%	44%
		Hébergés	38%	0%	21%
		Locataire parc privé	41%	0%	23%
		Propriétaire occupant	9%	0%	5%
		Autre	12%	0%	7%
	Composition familiale	Couple sans enfant	8%	10%	10%
		Couple avec enfants	9%	19%	14%
		Isolé	56%	33%	46%
		Monoparentale	27%	34%	30%
	Activité du demandeur	CDI	33%	31%	32%
		CDD	13%	12%	13%
		Retraité	12%	18%	14%
		Chômage	18%	15%	17%
Autre		24%	24%	24%	
Ressources	<= PLAI	68%	62%	62%	
	> PLAI et <= PLUS	24%	26%	23%	
	> PLUS	8%	3%	5%	

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



Données de cadrage

VAL D'AMBOISE	DPT 37	REGION
293 attributions de logement	5 726	21 144
Évolution par rapport à 2018 : -7%	-4%	-6%
Dont 83 demandes de mutation (28%)	1 570 27,5%	6 472 30,5%

			Attributaires externes	Attributaires en mutation	Ensemble des attributaires
Caractéristiques des logements attribués	Typologie	Logement T1	4%	1%	3%
		Logement T2	27%	11%	23%
		Logement T3	49%	47%	48%
		Logement T4	17%	36%	23%
		Logement T5 et +	2%	5%	3%
	Catégorie de logement	Collectif	73%	54%	68%
		Individuel	27%	46%	32%
	Localisation du logement attribué	Amboise	68,8%	75,9%	70,8%
		Cangey	0,0%	1,2%	0,3%
		Limeray	0,5%	0,0%	0,3%
		Montreuil En Touraine	0,5%	2,4%	1,0%
		Mosnes	1,4%	0,0%	1,0%
		Nazelles Negron	18,8%	14,5%	17,5%
		Neuille Le Lierre	2,4%	1,2%	2,1%
		Noizay	0,5%	0,0%	0,3%
		Poce Sur Cisse	5,8%	3,6%	5,2%
		St Ouen Les Vignes	1,4%	1,2%	1,4%
Profil des attributaires	Composition familiale	Couple sans enfant	15%	11%	14%
		Couple avec enfants	16%	17%	16%
		Isolé	38%	19%	33%
		Monoparental	31%	53%	37%
	Age de l'attributaire	- de 30 ans	35%	24%	32%
		30 / 39 ans	26%	30%	27%
		40 / 49 ans	20%	25%	21%
		50 / 64 ans	15%	18%	16%
		+ 65 ans	4%	3%	4%
	Activité de l'attributaire	CDI	46%	52%	48%
		CDD	21%	15%	19%
		Retraité	5%	5%	5%
		Chômage	13%	11%	12%
		Autre	15%	17%	16%
	Ressources	<= PLAI	66%	71%	68%
		> PLAI et <= PLUS	31%	25%	29%
		> PLUS	3%	4%	3%

Zoom sur les objectifs de mixité de la Loi Egalité Citoyenneté

Données de cadrage : seuil du premier quartile

	Seuil Val d'Amboise	Moyenne Dpt 37	Moyenne Région
2018	7 915	8 262	7 016
2019	8 422	8 595	7 368
Évolution	+6,4%	+ 4,39%	+ 5,3%

			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	27%	5%	22%
		Logement T2	21%	15%	19%
		Logement T3	32%	38%	33%
		Logement T4	16%	31%	20%
		Logement T5 et +	4%	11%	5%
	Localisation du logement attribué	Amboise	18,5%	20,0%	19,0%
		Cangey	0,0%	6,7%	2,4%
		La Verrerie	29,6%	33,3%	31,0%
		Le Bout Du Pont	3,7%	0,0%	2,4%
		Maletrenne Plaisance	48,1%	26,7%	40,5%
		Nazelles Negron	0,0%	6,7%	2,4%
		Poce Sur Cisse	0,0%	6,7%	2,4%

Attributions	Au profit du 1er quartile	Part des attributions	42	14,4%
		En QPV	34	-
		Hors QPV	8	5,8%
	Au profit des quartiles 2, 3 et 4	Part des attributions	250	85,6%
		En QPV	120	77,9%
		Hors QPV	130	-

