



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 :

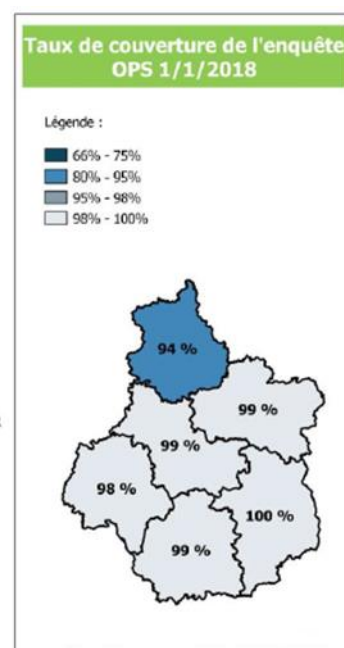
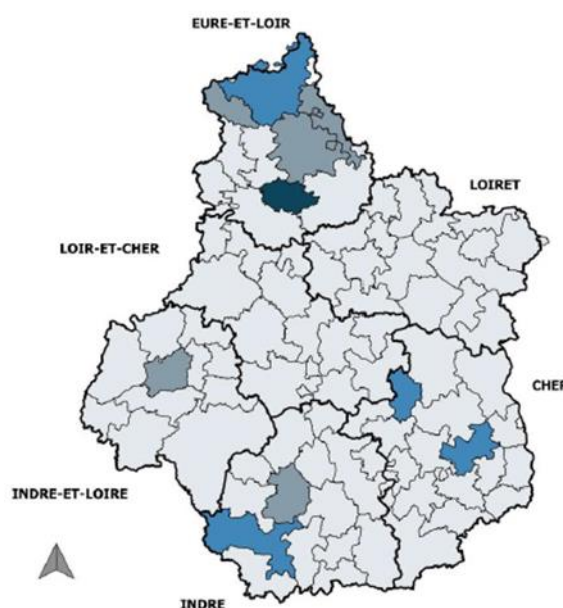
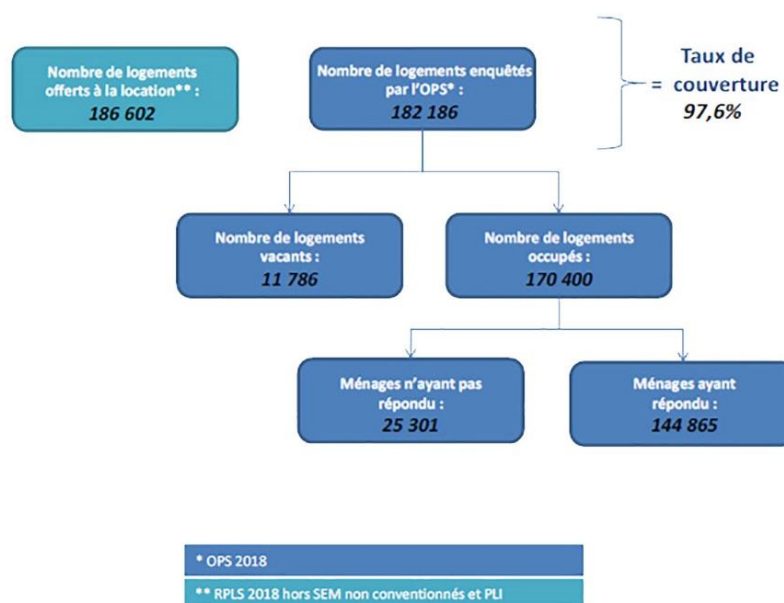
- Des logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'HLM, ou gérés par eux, ayant bénéficiés du concours financier de l'Etat, conventionnés ou non
- Des logements conventionnés des organismes privés, personnes morales ;
- Des logements des SEM.

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 DE SULLY

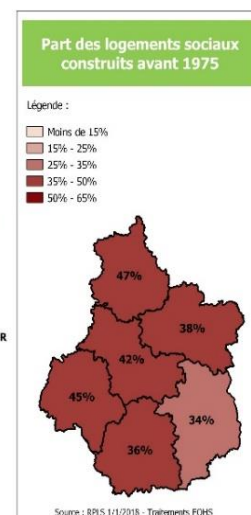
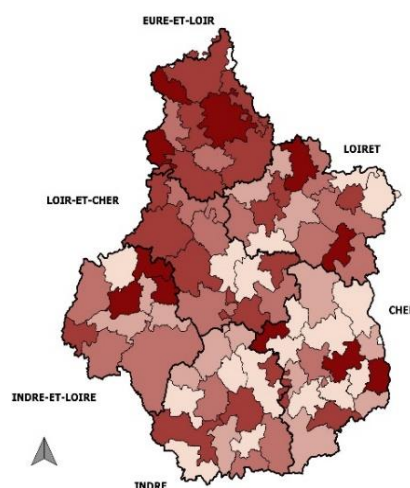
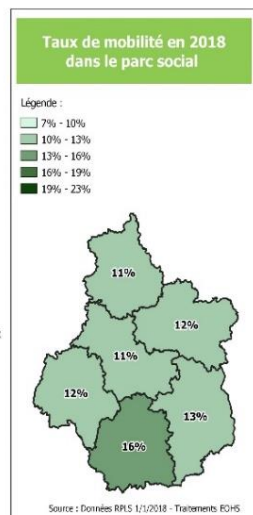
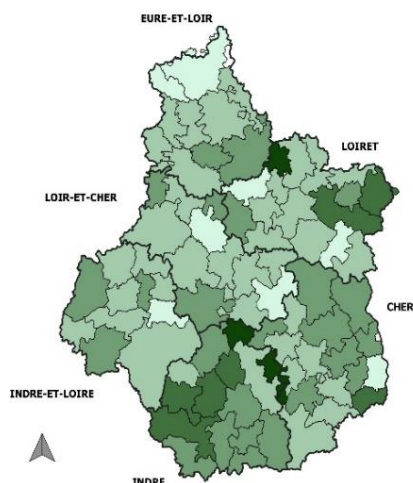
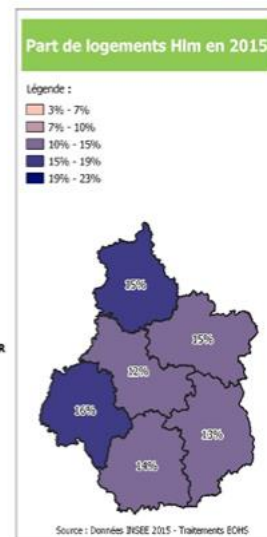
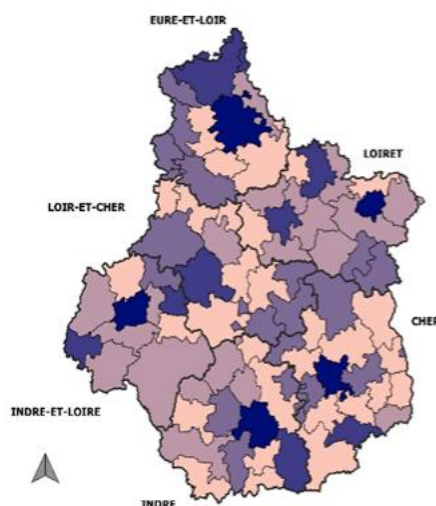
1 022 logements offerts à la location

2,1% du parc départemental ; 0,6% du parc régional

VAL DE SULLY	DPT 45	REGION
37% logements en QPV	35%	32%
65% logements individuels	25%	26%
26% construction avant 1975	39%	41%
13% T1-T2	24%	24%
48% T4 et +	37%	38%
5,4€/m ² : Prix moyen du loyer	5,6	5,2
69m ² : Surface habitable moyenne	65	64
60% logements sous barème APL		
29% classe DPE : A, B ou C (<150 KWh/m2/an)	41%	35%
11% classe DPE : F ou G	5%	7%
3,8% de vacance commerciale	3,2%	4,5%
11,4% de taux de rotation	12,3%	12,2%
2,0 : Pression de la demande	3,5	2,6
240 demandes de logements	17 961	55 445
122 attributions de logement	5 111	21 144

95% des logements couverts par l'enquête OPS

90% de ménages ayant répondu à l'enquête



Val de Sully	En QPV	Dpt 45	En QPV	Région	En QPV
3,8%	6,3%	3,2%	4,4%	4,5%	5,3%
1,9%	2,9%	1,5%	2,3%	2,2%	3,3%
26%	39%	39%	64%	41%	67%
2,0%	0%	2,0%	1,0%	1,6%	0,3%
5,4 €	5,1 €	5,6 €	5,2 €	5,2 €	5,2 €
11,4%	9,4%	12,3%	11,4%	12,2%	11,3%

Indicateurs d'importance du parc social

Vacance commerciale	3,8%	6,3%	3,2%	4,4%	4,5%	5,3%
<i>Dont de plus de 3 mois</i>	1,9%	2,9%	1,5%	2,3%	2,2%	3,3%
Bâtiments construits avant 1975	26%	39%	39%	64%	41%	67%
<i>Dont construits avant 1949</i>	2,0%	0%	2,0%	1,0%	1,6%	0,3%
Niveau de loyer moyen /m ²	5,4 €	5,1 €	5,6 €	5,2 €	5,2 €	5,2 €
Taux de rotation	11,4%	9,4%	12,3%	11,4%	12,2%	11,3%

Etat des lieux de l'occupation du parc social sur VAL DE SULLY

		2018		2016		2014	Hors QPV	En QPV		Dépt.	Région
Ensemble des occupants	Les personnes isolées	36%	↗	28%	↘	29%	38%	33%		40%	44%
	Les ménages avec enfant(s)	48%	↘	58%	↗	56%	46%	50%		46%	41%
	Les familles monoparentales	21%	↘	26%	↗	24%	22%	18%		22%	22%
	Les familles nombreuses	14%	↘	16%	↗	16%	12%	19%		13%	10%
	Ménages en sous-occupation	38%	↗	29%	↗	28%	39%	35%		27%	33%
	Taille moyenne des ménages	2,5 pers.	↘	2,7 pers.	↘	2,8 pers.	2,4 pers.	2,7 pers.		2,3 pers.	2,2 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	9%	↖	9%	↘	11%	9%	8%		12%	11%
	Les titulaires de 75 ans et plus	10%	↖	10%	X	NC	11%	8%		9%	11%
	Ancienneté moyenne dans le parc (en années)	9,6	X	NC	X	NC	9,5	9,8		9,4	9,4
	Ressources <60% des plafonds PLUS	63%	↗	61%	↘	65%	60%	67%		61%	62%
	<i>Dont <40%</i>	41%	↗	38%	↘	43%	36%	50%		40%	41%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	8%	↘	9%	↗	6%	9%	7%		9%	9%
	Bénéficiaires de l'aide au logement	53%	↘	56%	↗	54%	51%	57%		51%	51%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	50%	↖	50%	↘	57%	53%	46%		59%	59%
	<i>Dont ayant un emploi (CDI, CDD)</i>	38%	↗	36%	↘	42%	40%	34%		45%	45%
	Les majeurs inactifs	50%	↖	50%	↗	43%	47%	54%		41%	41%
	<i>Dont hors retraité</i>	28%	X	NC	X	NC	24%	33%		22%	21%

		2018		2016		2014	Hors QPV	En QPV		Dépt.	Région
Les emménagés récents *	Nombre d'éménagés récents	200	↗	179	↘	215	139	61		9 133	32 947
	Les personnes isolées	34%	↗	25%	↘	32%	36%	30%		39%	40%
	Les ménages avec enfant(s)	52%	↘	66%	↗	55%	52%	51%		49%	47%
	Les familles monoparentales	27%	↘	34%	↗	22%	27%	25%		27%	27%
	Les familles nombreuses	16%	↗	13%	↘	16%	12%	25%		12%	11%
	Ménages en sous-occupation	22%	↗	16%	↘	21%	23%	18%		14%	21%
	Taille moyenne des ménages	2,6	↖	2,6	↘	2,7	2,4	2,9		2,3 pers.	2,3 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	22%	↘	24%	↗	23%	24%	18%		31%	28%
	Les titulaires de 75 ans et plus	4%	↗	3%	X	NC	4%	3%		2%	3%
	Ressources <60% des plafonds PLUS	73%	↘	74%	↗	67%	71%	77%		69%	70%
	<i>Dont <40%</i>	51%	↗	48%	↗	45%	43%	67%		48%	49%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	3%	↗	2%	↖	2%	4%	2%		4%	4%
	Bénéficiaires de l'aide au logement	63%	↘	69%	↗	62%	63%	64%		57%	59%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	64%	↗	59%	↘	67%	67%	55%		70%	69%
	<i>Dont ayant un emploi (CDI, CDD)</i>	48%	↗	38%	↘	46%	52%	39%		54%	53%
	Les majeurs inactifs	36%	↘	41%	↗	33%	33%	45%		30%	31%
	<i>Dont hors retraité</i>	27%	X	NC	X	NC	24%	35%		24%	24%

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

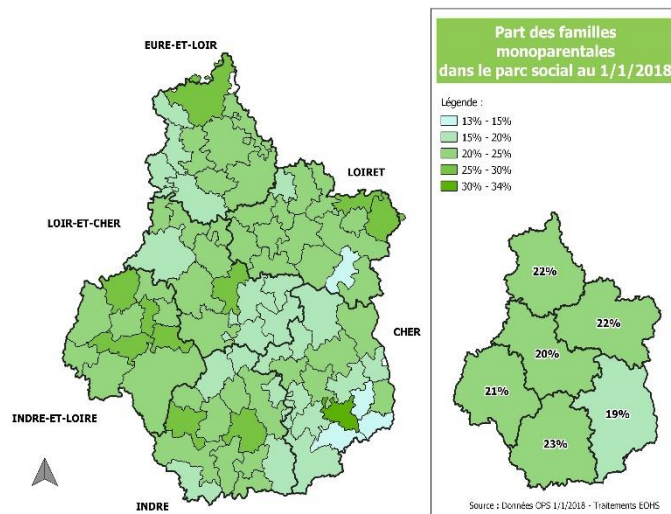
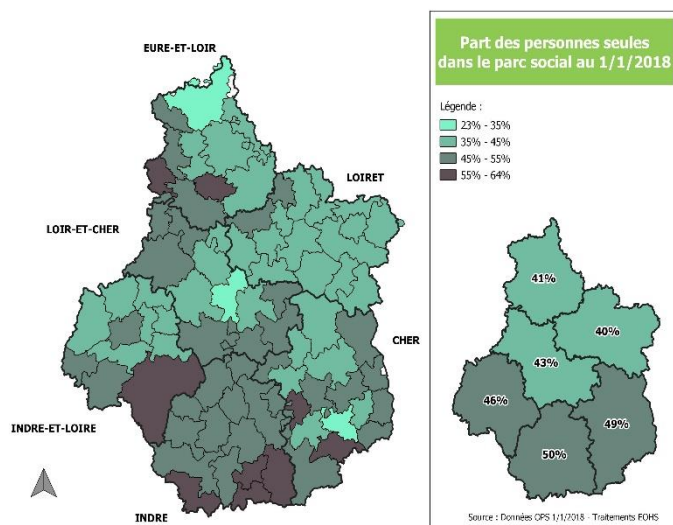
Ensemble des occupants :

- Un profil qui devient moins familial depuis 2014, avec une augmentation de la part de personnes seules (+ 7 points) et une baisse de la part de ménages avec enfant(s) (-8 points)
- Une légère baisse de la part des titulaires de bail de moins de 30 ans (-2 points) et une légère hausse de la part de mineurs dans les logements (+ 3 points)
- Un niveau de ressources en légère augmentation depuis 2014 (-2 points de la part des ménages en dessous de 40% des plafonds PLUS)
- La part des majeurs en emploi en baisse depuis 2014 (-4 points)

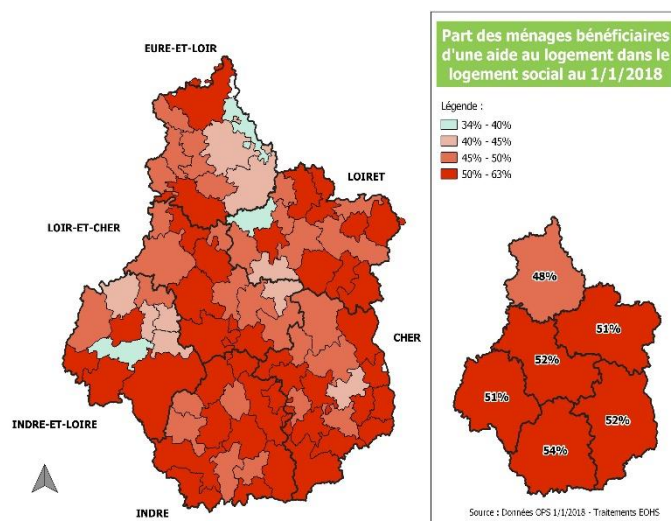
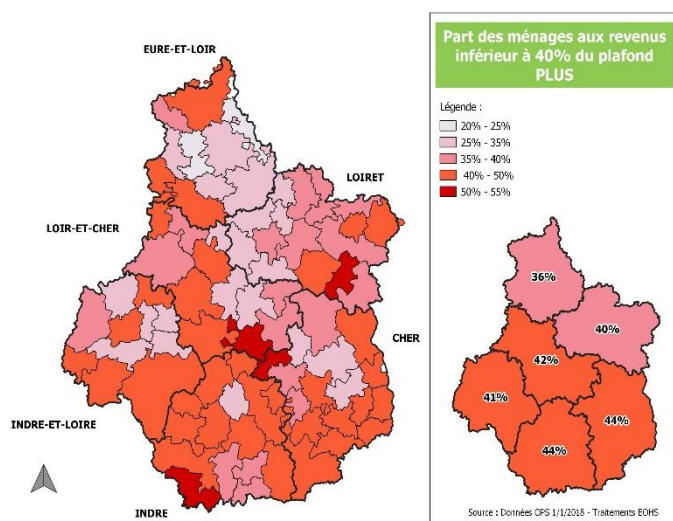
Emménagés récents :

- 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 relativement stable depuis 2014, avec néanmoins une hausse de la part des mineurs occupant les logements (+ 6 points)
- Une hausse de la précarité des ressources depuis 2014, avec 6 points de plus de ménages en dessous de 40% des plafonds PLUS
- Une part de majeurs en emploi en légère hausse (+ 2 points depuis 2014)

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



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



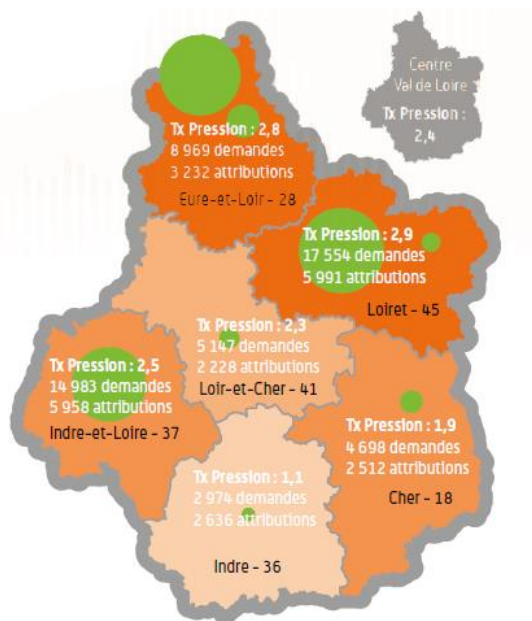
Comparatif territorial :

- Les titulaires de bail sont moins jeunes sur la CC, mais la part de mineurs est plus importante sur la CC
- Les niveaux de ressources sont comparables entre les territoires étudiés, la CC compte davantage de bénéficiaires d'aide au logement.
- La part de majeurs en emploi est nettement plus faible sur la CC que sur le département et la région

Entre zonages QPV et HQPV :

- Les ménages en QPV ont un profil plus familial. Les situations de sous-occupation sont plus fréquentes hors QPV
- L'occupation est légèrement plus jeune en QPV

Etat des lieux de la demande en stock

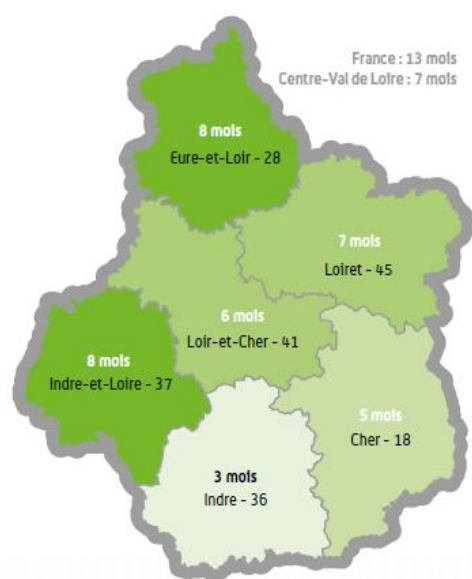


Données de cadrage

VAL DE SULLY	DPT 45	REGION
240 demandes de logement	17 961	55 445
Évolution par rapport à 2018 : -1,2%	+2,3%	+2,1%
Dont 77 demandes de mutation (32,1%)	7 014 39,1%	23 024 41,5%

			Demandeurs externes	Demandes de mutations	Ensemble des demandes
Profil de la demande	Typologie	Logement T1	12%	8%	10%
		Logement T2	32%	27%	31%
		Logement T3	33%	37%	34%
		Logement T4	18%	23%	20%
		Logement T5 et +	5%	5%	5%
	Catégorie de logement	Collectif	16%	11%	15%
		Individuel	45%	49%	46%
		Indifférent	39%	40%	39%
	Localisation de la demande	Bonnée	2,5%	1,3%	2,1%
		Bray-Saint-Aignan	1,2%	1,3%	1,3%
		Cerdon	3,1%	1,3%	2,5%
		Dampierre-en-Burly	8,0%	9,1%	8,3%
		Guilly	2,5%	1,3%	2,1%
		Les Bordes	3,7%	6,5%	4,6%
		Ouzouer-sur-Loire	8,6%	5,2%	7,5%
		Saint-Aignan-le-Jaillard	1,2%	1,3%	1,3%
		Saint-Benoît-sur-Loire	5,5%	5,2%	5,4%
		Saint-Père-sur-Loire	2,5%	7,8%	4,2%
Sully-sur-Loire		58,9%	58,4%	58,8%	
Autres communes	2,5%	1,3%	2,1%		
Motif principal de la demande	Absence de logement	45%	2%	31%	
	Perte de logement	10%	4%	8%	
	Logement inadapté	39%	86%	54%	
	Autre	6%	8%	7%	
Profil des demandeurs	Statut d'occupation	Location HLM	0%	100%	32%
		Hébergés	41%	0%	28%
		Locataire parc privé	40%	0%	27%
		Propriétaire occupant	12%	0%	8%
		Autre	7%	0%	5%
	Composition familiale	Couple	13%	8%	11%
		Couple avec enfant	16%	30%	21%
		Isolé	47%	40%	45%
		Monoparental	24%	22%	23%
	Activité du demandeur	CDI	32%	26%	30%
		CDD	12%	14%	13%
		Retraité	13%	23%	17%
		Chômage	22%	17%	20%
		Autre	21%	20%	20%
	Ressources	<= PLAI	60%	69%	63%
		> PLAI et <= PLUS	25%	30%	27%
> PLUS		15%	1%	10%	

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



Données de cadrage

VAL DE SULLY	DPT 45	REGION
122 attributions de logement	5 111	21 144
Évolution par rapport à 2018 : +23.2%	-8,6%	-4,6%
Dont 858 demandes de mutation (30,2%)	1 480 29%	6 472 30,5%

			Attributaires externes	Attributaires en mutation	Ensemble des attributaires
Caractéristiques des logements attribués	Typologie	Logement T1	8%	0%	6%
		Logement T2	13%	5%	11%
		Logement T3	46%	35%	42%
		Logement T4	24%	41%	29%
		Logement T5 et +	9%	19%	12%
	Localisation du logement attribué	Bray-Saint-Aignan	4,7%	2,7%	4,1%
		Cerdon	2,4%	5,4%	3,3%
		Dampierre-en-Burly	11,8%	5,4%	9,8%
		Les Bordes	2,4%	0,0%	1,6%
		Ouzouer-sur-Loire	3,5%	2,7%	3,3%
		Saint-Benoît-sur-Loire	4,7%	2,7%	4,1%
		Saint-Père-sur-Loire	3,5%	2,7%	3,3%
		Sully-sur-Loire	52,9%	73,0%	59,0%
		Vannes-sur-Cosson	2,4%	0,0%	1,6%
		Viglain	5,9%	0,0%	4,1%
Profil des attributaires	Composition familiale	Couple sans enfant	18%	13%	16%
		Couple avec enfants	19%	41%	26%
		Isolé	42%	24%	37%
		Monoparental	21%	22%	21%
	Age de l'attributaire	- de 30 ans	34%	21%	30%
		30 / 39 ans	23%	38%	28%
		40 / 49 ans	14%	22%	16%
		50 / 64 ans	18%	8%	15%
		+ 65 ans	11%	11%	11%
	Activité de l'attributaire	CDI	28%	35%	30%
		CDD	21%	8%	17%
		Retraité	14%	13%	14%
		Chômage	20%	22%	21%
		Autre	17%	22%	18%
	Ressources	<= PLAI	72%	74%	73%
		> PLAI et <= PLUS	26%	17%	23%
		> PLUS	2%	9%	4%

Zoom sur les objectifs de mixité de la Loi Egalité Citoyenneté

Données de cadrage : seuil du premier quartile

	Seuil Val de Sully	Moyenne Dpt 45	Moyenne Région
2018	7 200	7019	7 016
2019	8 424	7728	7 368
Évolution	+17%	+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	9%	0%	5%
		Logement T2	9%	0%	5%
		Logement T3	46%	13%	32%
		Logement T4	36%	62%	47%
		Logement T5 et +	0%	25%	11%
	Localisation du logement attribué	Cerdon	0,0%	12,5%	5,3%
		Dampierre-en-Burly	9,1%	0,0%	5,3%
		Lion-en-Sullias	0,0%	12,5%	5,3%
		Saint-Benoît-sur-Loire	9,1%	12,5%	10,5%
		Saint-Père-sur-Loire	9,1%	0,0%	5,3%
		Sully-sur-Loire	54,5%	62,5%	57,9%
		Villemurlin	18,2%	0,0%	10,5%

Attributions	Au profit du 1er quartile	Part des attributions	19	15,7%
		En QPV	5	-
		Hors QPV	14	18,9%
	Au profit des quartiles 2, 3 et 4	Part des attributions	102	84,3%
		En QPV	41	89,1%
		Hors QPV	60	-

