



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 arhlmc@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 :

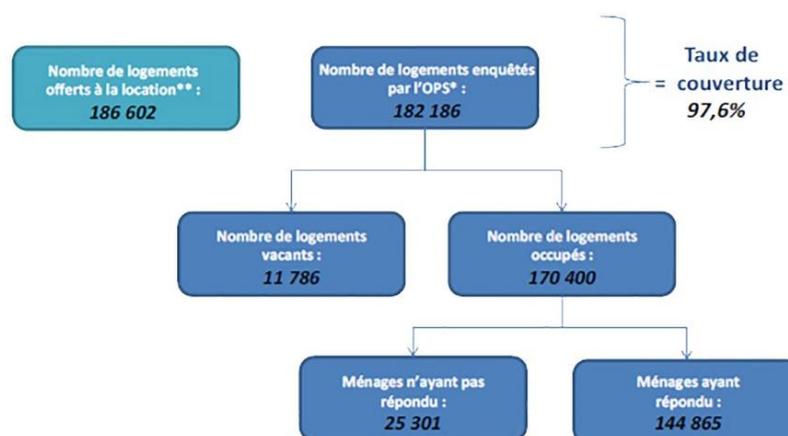
- Des logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'HLM, ou gérés par eux, ayant bénéficiés du concours financier de l'Etat, conventionnés ou non
- Des logements conventionnés des organismes privés, personnes morales ;
- Des logements des SEM.

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 :

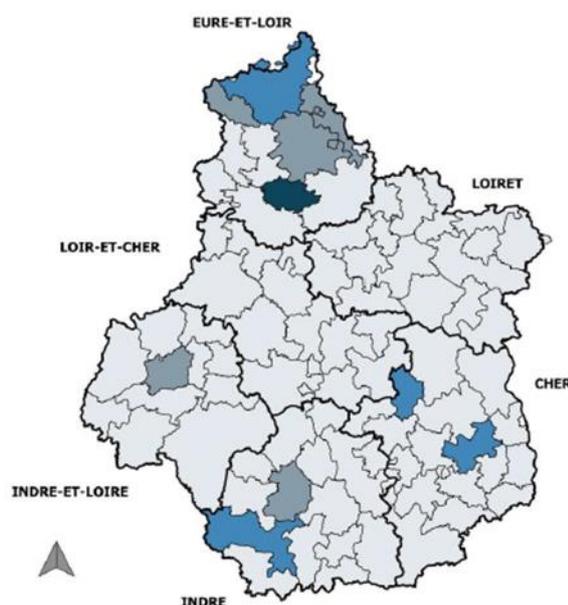
- Les données RPLS au 1/01/2019.
- L'enquête OPS au 1/01/2018.
- Les données des fichiers départementaux de la demande de logements au 31/12/2019.

## Estimation de la représentativité de l'enquête OPS



\* OPS 2018

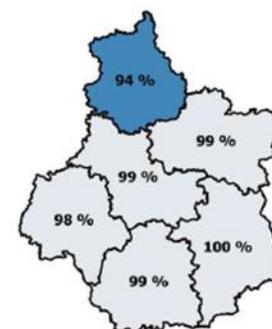
\*\* RPLS 2018 hors SEM non conventionnés et PLI



## 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 VIERZON SOLOGNE BERRY

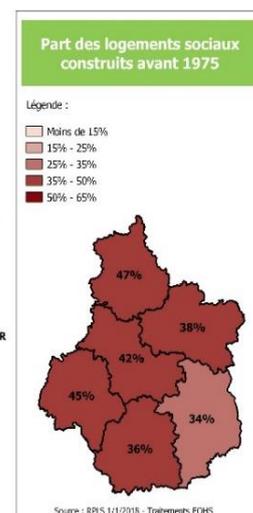
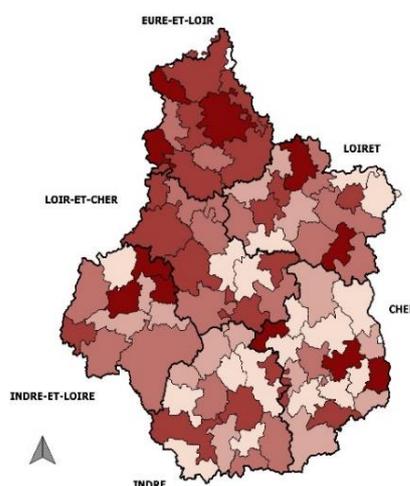
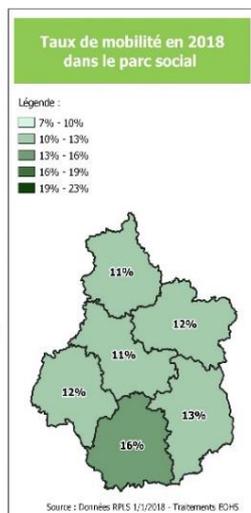
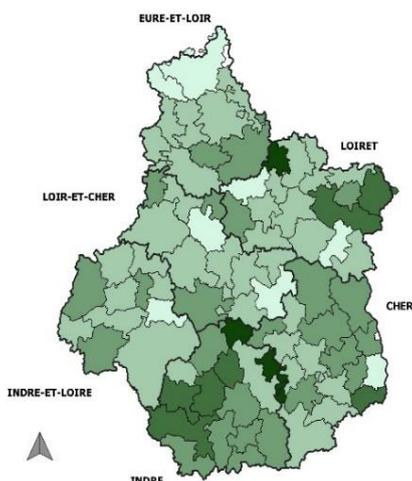
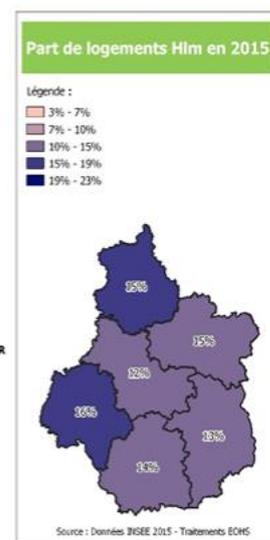
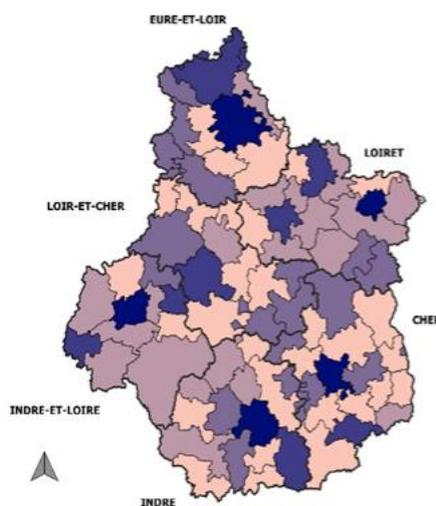
2 283 logements offerts à la location

11,4% du parc départemental ; 1,2% du parc régional

VIERZON SOLOGNE BERRY	DPT 18	REGION
44% logements en QPV	35%	32%
32% logements individuels	34%	26%
49% construction avant 1975	34%	41%
27% T1-T2	17%	24%
34% T4 et +	42%	38%
4,8€/m <sup>2</sup> : Prix moyen du loyer	5	5,2
62 m <sup>2</sup> : Surface habitable moyenne	64	64
83% logements sous barème APL		
25% classe DPE : A, B ou C (<150 KWh/m <sup>2</sup> /an)	20%	35%
11% classe DPE : F ou G	14%	7%
5,1% de vacance commerciale	8,8%	4,5%
15,5% de taux de rotation	12,9%	12,2%
2,2 : Pression de la demande	2,1	2,6
656 demandes de logements	4 803	55 445
293 attributions de logement	2 325	21 144

98% des logements couverts par l'enquête OPS

85% de ménages ayant répondu à l'enquête



Vierzon Sologne Berry	En QPV	Dpt 18	En QPV	Région	En QPV
-----------------------	--------	--------	--------	--------	--------

Indicateurs d'importance du parc social	Vacance commerciale	5,1%	6,0%	8,8%	12,5%	4,5%	5,3%
	<i>Dont de plus de 3 mois</i>	3,0%	4,1%	6,3%	9,9%	2,6%	3,3%
	Bâtiments construits avant 1975	54%	66%	31%	54%	42%	67%
	<i>Dont construits avant 1949</i>	5,0%	0%	3,8%	0%	1,6%	0,3%
Niveau de loyer moyen /m <sup>2</sup>	4,8 €	4,6 €	5,0 €	4,7 €	5,2 €	4,8 €	
Taux de rotation	15,5%	17,1%	12,9%	12%	12,2%	11,3%	

# Etat des lieux de l'occupation du parc social sur l'EPCI VIERZON SOLOGNE BERRY

		2018	2016	2014	Hors QPV	En QPV	Dépt.	Région
Ensemble des occupants	Les personnes isolées	51%	↔ 50%	← 50%	51%	50%	49%	44%
	Les ménages avec enfant(s)	34%	↘ 36%	↔ 33%	32%	35%	34%	41%
	Les familles monoparentales	17%	↘ 19%	↔ 16%	17%	18%	19%	22%
	Les familles nombreuses	9%	↔ 8%	↘ 9%	8%	10%	7%	10%
	Ménages en sous-occupation	33%	↘ 35%	↔ 33%	38%	27%	41%	33%
	Taille moyenne des ménages	2,0 pers.	↘ 2,0 pers.	↘ 2,0 pers.	2,0 pers.	2,1 pers.	2,0 pers.	2,2 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	8%	↔ 7%	← 7%	8%	8%	8%	11%
	Les titulaires de 75 ans et plus	14%	↘ 15%	× NC	16%	12%	13%	11%
	Ancienneté moyenne dans le parc (en années)	8,8	× NC	× NC	9,4	8,1	9,7	9,4
	Ressources <60% des plafonds PLUS	74%	↔ 72%	↔ 71%	70%	80%	65%	62%
	<i>Dont &lt;40%</i>	55%	↔ 52%	↔ 50%	48%	63%	44%	41%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	4%	↘ 5%	← 5%	4%	4%	8%	9%
	Bénéficiaires de l'aide au logement	59%	↘ 62%	← 62%	55%	65%	52%	51%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	46%	↘ 48%	↔ 46%	46%	46%	56%	59%
	<i>Dont ayant un emploi (CDI, CDD)</i>	32%	← 32%	← 32%	35%	29%	44%	45%
	Les majeurs inactifs	54%	↔ 52%	↘ 54%	54%	54%	44%	41%
	<i>Dont hors retraité</i>	24%	↘ NC	← NC	20%	29%	23%	21%

		2018	2016	2014	Hors QPV	En QPV	Dépt.	Région
Les emménagés récents *	Nombre d'éménagés récents	478	↘ 497	↘ 526	250	228	3456	17%
	Les personnes isolées	48%	↔ 44%	↔ 41%	45%	51%	41%	40%
	Les ménages avec enfant(s)	43%	↘ 44%	← 44%	45%	40%	46%	47%
	Les familles monoparentales	25%	↘ 26%	↔ 22%	26%	25%	28%	27%
	Les familles nombreuses	11%	↔ 10%	↘ 14%	12%	10%	10%	11%
	Ménages en sous-occupation	24%	↘ 26%	↔ 22%	28%	20%	29%	21%
	Taille moyenne des ménages	2,1 pers.	↘ 2,2 pers.	↘ 2,3 pers.	2,2 pers.	2,0 pers.	2,2 pers.	2,3 pers.
	Les titulaires de moins de 30 ans	22%	↔ 19%	↔ 18%	22%	22%	23%	28%
	Les titulaires de 75 ans et plus	4%	↘ 6%	× NC	4%	4%	4%	3%
	Ressources <60% des plafonds PLUS	83%	↔ 79%	↔ 78%	81%	85%	74%	70%
	<i>Dont &lt;40%</i>	66%	↔ 63%	↔ 59%	64%	68%	55%	49%
	Ressources >100% des plafonds PLUS	3%	↘ 2%	← 2%	3%	3%	4%	4%
	Bénéficiaires de l'aide au logement	67%	↔ 66%	↘ 67%	68%	67%	60%	59%
	Les majeurs actifs (CDI, CDD ou chômeurs)	57%	↘ 59%	↔ 56%	59%	54%	65%	69%
	<i>Dont ayant un emploi (CDI, CDD)</i>	41%	← 41%	↔ 40%	47%	35%	52%	53%
	Les majeurs inactifs	43%	↔ 41%	↘ 44%	41%	46%	35%	31%
	<i>Dont hors retraité</i>	31%	↘ NC	× NC	28%	33%	26%	24%

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

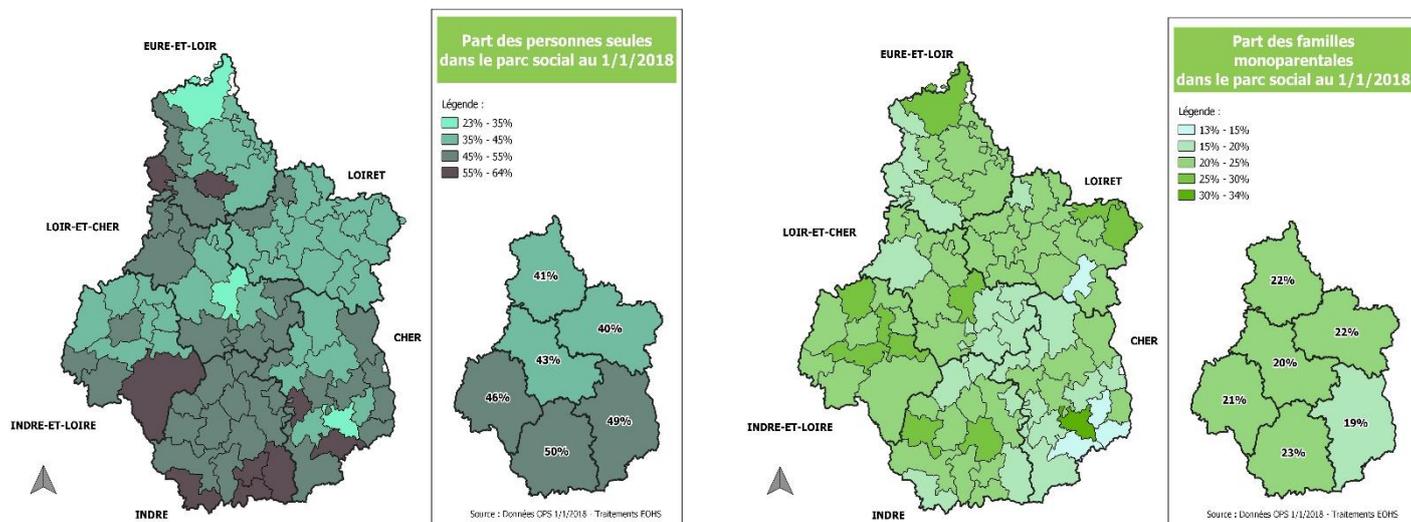
## Ensemble des occupants :

- Une structure familiale stable depuis 2014
- Une hausse de la précarité des ressources (+ 5 points de ménages en dessous de 40 % des plafonds PLUS depuis 2014), et une baisse de la part de ménages bénéficiaires d'une aide au logement (-3 points depuis 2014)
- La part des majeurs en emploi est stable depuis 2014

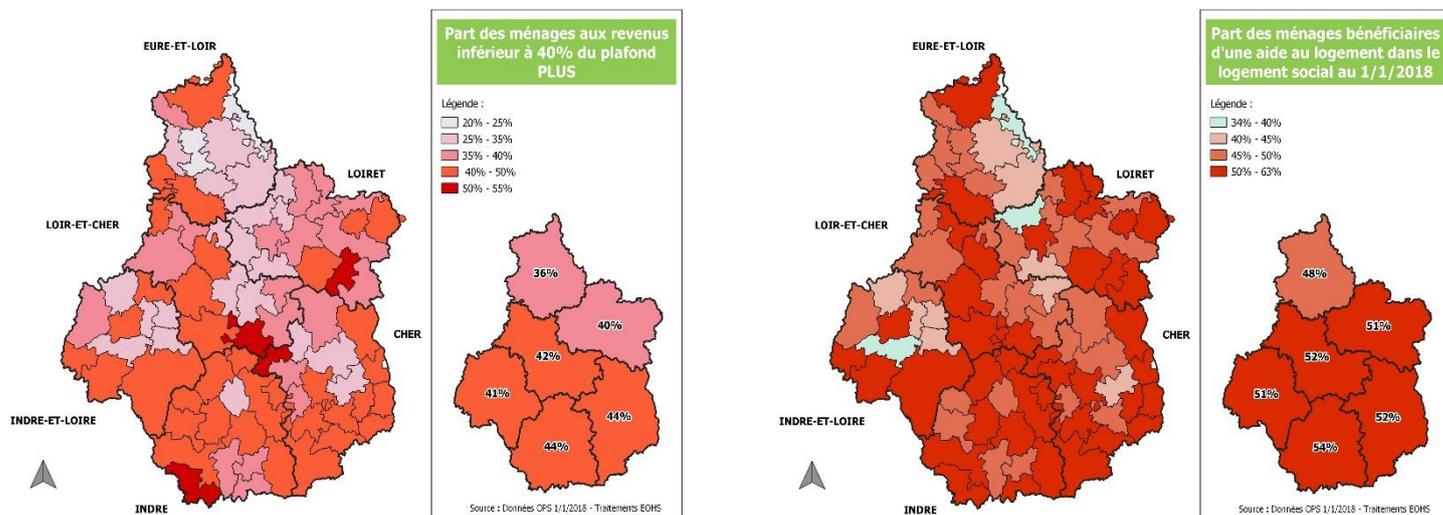
## Emménagés récents :

- Le profil des emménagés récents devient moins familial avec une part accrue des ménages d'une personne (+ 7 points depuis 2014)
- Des titulaires de bail plus jeunes, avec une augmentation de 4 points des titulaires de bail de moins de 30 ans depuis 2014
- Une hausse de la précarité des ressources en 2018 (+ 7 points de ménages en dessous de 40 % des plafonds de ressources depuis 2014) et une part de bénéficiaires d'aides au logement stable

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



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



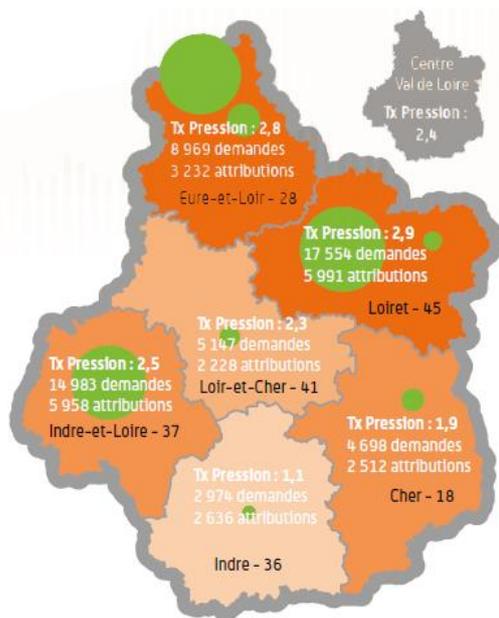
### Comparatif territorial :

- Les ménages de la CC sont légèrement plus âgés que sur la région
- La structure par âge reste comparable au département
- Les niveaux de ressources sont moins élevés sur la CC et la part de bénéficiaires d'aides au logement y est plus élevée

### Entre zonages QPV et HQPV :

- Les ménages en QPV ont un profil plus familial
- Les ménages hors QPV sont plus âgés (+ 4 points de ménages de 75 ans et plus)
- Des ressources nettement plus précaires en QPV (plafonds de ressources moins élevés, plus de ménages disposant l'aide au logement) et plus de majeurs sans emploi

# Etat des lieux de la demande en stock



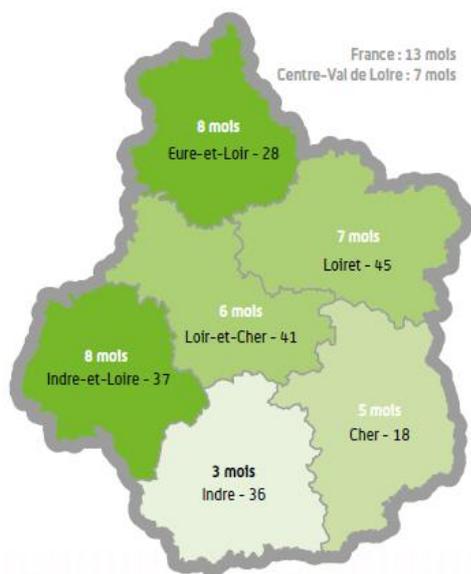
## Données de cadrage

VIERZON SOLOGNE BERRY	DPT 18	REGION
656 demandes de logement	4 803	55 445
Évolution par rapport à 2018 : <b>+22,4%</b>	+5,7%	+2,1%
<i>Dont 238 demandes de mutation (36,3%)</i>	2 014 41,9%	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	16%	4%	12%
		Logement T2	32%	26%	30%
		Logement T3	34%	35%	35%
		Logement T4	15%	27%	19%
		Logement T5 et +	3%	8%	4%
	Catégorie de logement	Collectif	35%	22%	30%
Individuel		27%	51%	36%	
Indifférent		38%	27%	34%	
Localisation de la demande	Foëcy	2,4%	2,1%	2,3%	
	Graçay	1,9%	2,5%	2,1%	
	Saint-Georges-sur-la-Prée	0,2%	0,0%	0,2%	
	Saint-Hilaire-de-Court	0,5%	0,0%	0,3%	
	Thénioux	0,2%	0,0%	0,2%	
	Vierzon	94,7%	95,4%	95,0%	
Motif principal de la demande	Absence de logement	38%	3%	25%	
	Perte de logement	6%	2%	5%	
	Logement inadapté	48%	85%	61%	
	Autre	8%	10%	9%	
Profil des demandeurs	Statut d'occupation	Location HLM	0%	100%	36%
		Hébergés	26%	0%	17%
		Locataire parc privé	49%	0%	31%
		Propriétaire occupant	8%	0%	5%
		Autre	17%	0%	11%
	Composition familiale	Couple	8%	11%	9%
		Couple avec enfant	8%	20%	12%
		Isolé	61%	49%	57%
		Monoparental	23%	20%	22%
	Activité du demandeur	CDI	18%	11%	15%
CDD		8%	9%	8%	
Retraité		10%	20%	13%	
Chômage		20%	17%	19%	
Autre		44%	44%	44%	
Ressources	<= PLAI	80%	83%	81%	
	> PLAI et <= PLUS	17%	15%	16%	
	> PLUS	3%	2%	3%	

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



Données de cadrage		
<b>VIERZON SOLOGNE BERRY</b>	<b>DPT 18</b>	<b>REGION</b>
<b>293</b> attributions de logement	2 325	21 144
Évolution par rapport à 2018 : <b>+9,7%</b>	-7,4%	-4,6%
<i>Dont 108 demandes de mutation (37%)</i>	815 35,1%	6 472 30,5%

	Attributaires externes	Attributaires en mutation	Ensemble des attributaires
--	------------------------	---------------------------	----------------------------

Caractéristiques des logements attribués			Attributaires externes	Attributaires en mutation	Ensemble des attributaires
	Typologie	Logement T1 Logement T2 Logement T3 Logement T4 Logement T5 et +	9% 23% 40% 23% 5%	6% 18% 37% 31% 8%	8% 21% 39% 26% 6%
Localisation du logement attribué	Dampierre-en-Graçay	1,1%	0,0%	0,7%	
	Foëcy	3,8%	3,7%	3,8%	
	Graçay	5,9%	6,5%	6,1%	
	Saint-Georges-sur-la-Prée	2,7%	0,9%	2,0%	
	Saint-Hilaire-de-Court	1,1%	0,9%	1,0%	
	Thénioux	0,5%	0,0%	0,3%	
	Vierzon	84,9%	88,0%	86,0%	

Profil des attributaires	Composition familiale		Attributaires externes	Attributaires en mutation	Ensemble des attributaires
		Couple sans enfant	8%	10%	9%
		Couple avec enfants	11%	23%	16%
		Isolé	52%	43%	48%
		Monoparental	29%	24%	27%
Age de l'attributaire		- de 30 ans	36%	14%	28%
		30 / 39 ans	19%	17%	19%
		40 / 49 ans	23%	27%	25%
		50 / 64 ans	15%	28%	19%
		+ 65 ans	7%	14%	9%
Activité de l'attributaire		CDI	24%	25%	24%
		CDD	13%	12%	13%
		Retraité	9%	15%	11%
		Chômage	13%	12%	13%
		Autre	41%	36%	39%
Ressources		<= PLAI	83%	83%	83%
		> PLAI et <= PLUS	15%	14%	15%
		> PLUS	2%	3%	2%

## Zoom sur les objectifs de mixité de la Loi Egalité Citoyenneté

### Données de cadrage : seuil du premier quartile

	Seuil Vierzon Sologne Berry	Moyenne Dpt 18	Moyenne Région
2018	5 664	6 260	7 016
2019	5 911	6 359	7 368
Évolution	+4,4%	+ 1,6%	+ 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	11%	10%	11%
		Logement T2	44%	30%	41%
		Logement T3	31%	30%	30%
		Logement T4	6%	20%	9%
		Logement T5 et +	8%	10%	9%
	Localisation du logement attribué	Foëcy	5,6%	10,0%	6,5%
		Graçay	5,6%	10,0%	6,5%
		Saint-Georges-sur-la-Prée	5,6%	0,0%	4,3%
		Thénioux	2,8%	0,0%	2,2%
		Vierzon	80,6%	80,0%	80,4%

Attributions	Au profit du 1er quartile	Part des attributions	46	16%
		En QPV	26	-
		Hors QPV	20	14,5%
	Au profit des quartiles 2, 3 et 4	Part des attributions	246	84%
		En QPV	92	77,9%
		Hors QPV	138	-

