NOUVEAUX ENTRANTS

Une paupérisation des nouveaux entrants toujours significative

- **72%** des nouveaux entrants ont des ressources inférieures à **60%** des plafonds PLUS
- **56%** des ménages entrants sont bénéficiaires de l'APL

PRÉCISIONS

- En 2024, le plafond des ressources PLUS pour l'attribution d'un logement équivaut à un salaire moyen mensuel net de **1 886 €** pour une personne seule. Pour un couple avec 2 enfants, il atteint **3 658 €**.
- Dire que les ménages ont des ressources inférieures aux plafonds PLUS revient à dire qu'ils ont des ressouces inférieures aux plafonds PLAI, soit les logements les plus sociaux.

LOYERS

La quittance moyenne, en région Centre-Val de Loire, est en moyenne de 289 € par mois pour un T2 et de 409 € pour un T4 (hors charges).

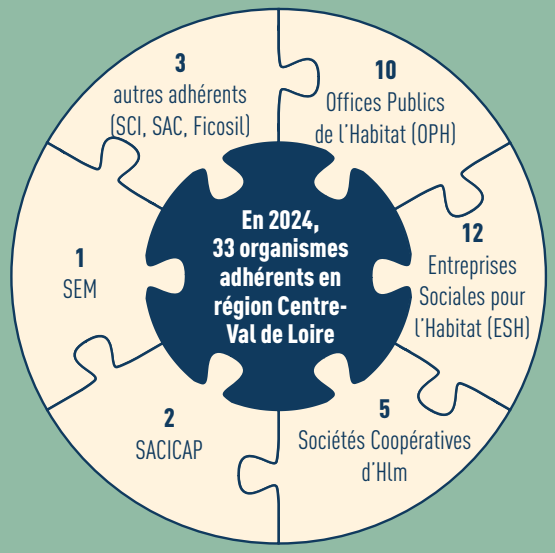
- En 2024 :
  30 156 locataires présents sont en impayés
  dont **9 712** en impayés de plus de 3 mois
  Parallèlement, **17 074** locataires partis sont en impayés
- En 2024, une diminution d'environ 1% est à noter par rapport à 2023 quant au nombre de ménages en retard de paiement
- Baisse du nombre de plans d'apurement en 2024 : **-1,1%**

Sources : Enquête Occupation du Parc Social au 1er janvier 2022 (OPS)
Enquête impayés au 31/12/2023 - USH Centre-Val de Loire

3 DEMANDE EN LOGEMENT SOCIAL

- **Hausse de 5,4%** du volume des demandes entre 2023 et 2024 : près de **72 000 demandes en instance**
- **Une baisse de 7,1%** des attributions effectuées : **17 357 en 2024 dont 12 408 nouveaux locataires**
- **Un taux de pression régional en hausse à 4,2** contre **3,7** en 2023 avec de fortes disparités locales : **5,2** demandes pour une attribution dans le Loiret et dans l'Eure-et-Loir, contre **2,1** dans l'Indre
- **71%** des demandeurs ont des **revenus inférieurs à 60%** des plafonds de ressources
- **46%** des demandeurs sont des personnes seules
- L'âge moyen d'un demandeur est de **42 ans**
- Le délai d'attribution moyen est de **10 mois**

Source : Fichier partagé de l'Indre-et-Loire et Infocentre pour les départements en gestion SNE 2024



USH Centre•Val de Loire
Association régionale Hlm

Tél. 02 188 45000
arhlmce@union-habitat.org
www.ush-centre.org

Prévost Offset-BBV - imprimé sur papier traité sans chlore 5-2025

USH Centre•Val de Loire
Association régionale Hlm

CHIFFRES CLÉS 2024

ACCOMPAGNER, VALORISER ET REPRÉSENTER LE COLLECTIF RÉGIONAL DES BAILLEURS SOCIAUX

LE LOGEMENT SOCIAL EN RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

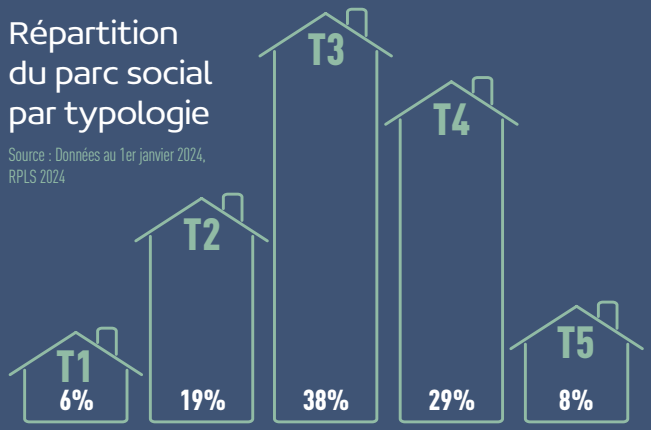
1 PATRIMOINE LOCATIF SOCIAL

La région Centre-Val de Loire passe la barre des 197 000 logements locatifs sociaux : 197 021 au 1er janvier 2024

- **73%** en collectif, **26%** en individuel et **1%** en logement étudiant
- **33,4%** des logements sont situés en QPV
- **Seulement 1,2%** des logements sont vacants depuis plus de 3 mois
- Taux de rotation moyen régional : **9,2%** (7,4% au niveau national)

Répartition du parc social par typologie

Source : Données au 1er janvier 2024, RPLS 2024



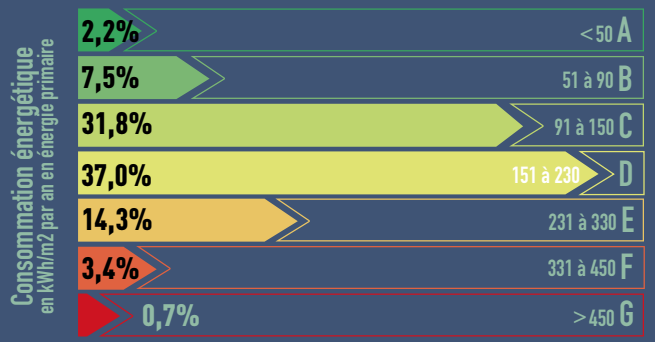
PROGRAMMATION

- **2 218** logements financés en 2024 (dont structures), dont **566** en PLAI (23%), **512** en PLUS (26%) et **1 140** en PLS (51%)
- **Plus de 2 060** logements livrés (poids éco, 2024)
- **725** logements ont bénéficié d'une subvention démolition
- **124** logements rénovés dans le cadre des crédits rénovation du FNAP

Source : DREAL Centre-Val de Loire
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration – PLUS : Prêt Locatif à Usage Social – PLS : Prêt Locatif Social
FNAP : Fonds National des Aides à la Pierre

CARACTÉRISTIQUES ÉNERGÉTIQUES DU PARC

Au 1er janvier 2024, 97% du parc locatif renseigné a fait l'objet d'un DPE



- Le nombre de passoires thermiques diminue encore en région. **4%** de passoires thermiques (logements classés F ou G) dans le logement locatif social de la région contre **16%** dans le parc locatif privé national.[1]
- **Plus de 5 500 logements rénovés** (AA, rénovation énergétique ou autres travaux de rénovation). Parmi ces logements un peu **plus de 3 200** ont bénéficié de travaux **de rénovation énergétique.**

Sources : RPLS 2024 • Enquête sur la mesure du poids économique régional du logement social 2024 – USH Centre-Val de Loire

VENTE ET ACCESSION HLM

- Vente HLM :
  Environ 600 logements vendus dont **74%** de logements individuels
  27% des logements ont été vendus à des locataires du parc social et **12%** ont été vendus en bloc
- BRS : Investissements dans **48 BRS** pour une livraison ultérieure

Sources : Enquête sur la mesure du poids économique régional du logement social 2024 – USH Centre-Val de Loire

POLITIQUE DE LA VILLE

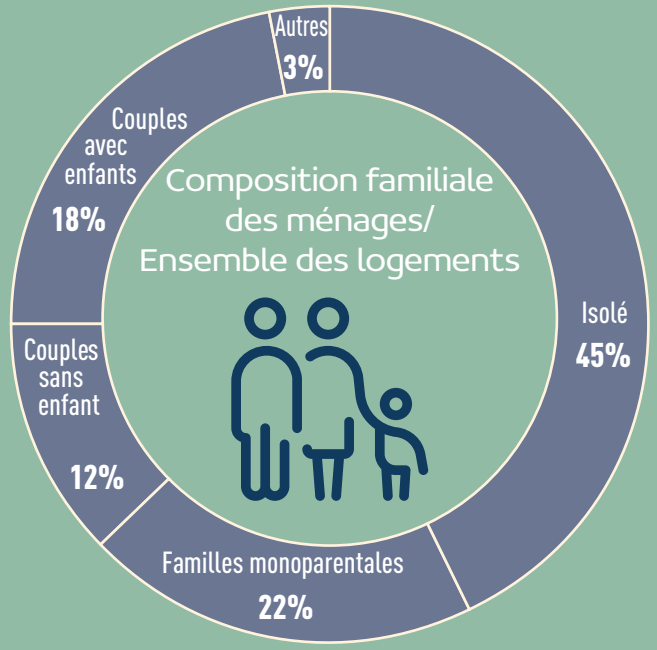
- QPV en 2024 : **57** QPV en région Centre-Val de Loire sur **30** communes
- NPNRU : **7** quartiers d'intérêt national et **11** quartiers d'intérêt régional dans le Centre-Val de Loire pour le NPNRU

AUTRES PROJETS DE TERRITOIRE

- **13** communes bénéficiaires du programme Action Cœur de Ville
- **99** communes bénéficiaires du programme Petites Villes de Demain

1 Source : Observatoire national de la rénovation énergétique – données arrêtées au 1er janvier 2024

2 HABITANTS DU PATRIMOINE LOCATIF SOCIAL

1 ménage sur 6 de la région Centre-Val de Loire est logé dans le parc locatif social

- **303 475** locataires au sein du parc locatif social
- Un ménage compte en moyenne **2,2** occupants
- **Moins d'un locataire sur cinq a plus de 65 ans** (15%)
- **49%** de ménages sont bénéficiaires de l'APL, près de **60%** en QPV
- **62%** des ménages ont un revenu inférieur à **60%** des plafonds de ressources PLUS, près de **74%** en QPV