

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 2023, 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 €**.

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).

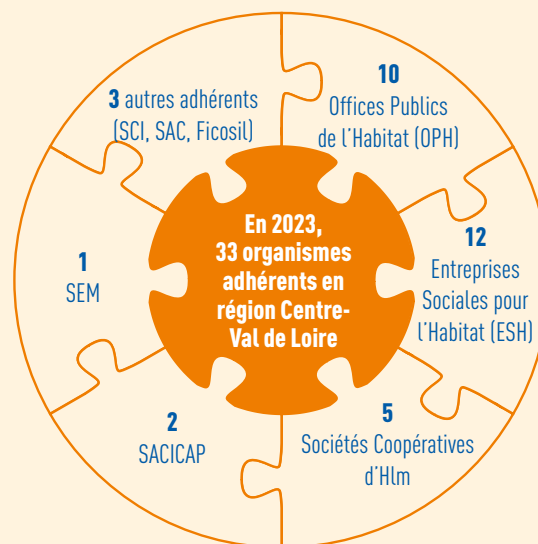
- ➔ En 2023 :
30 997 locataires présents sont en impayés
dont **7 957** en impayés de plus de 3 mois
Parallèlement, **17 427** locataires partis sont en impayés
- ➔ En 2023, une augmentation d'environ 1% est à noter par rapport à 2022 quant au nombre de ménages en retard de paiement.
- ➔ Baisse du nombre de plans d'apurement en 2023 : **-1,5%**
- ➔ L'expulsion, une voie de dernier recours :
641 expulsions ont eu lieu dans le parc social

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

3 DEMANDE EN LOGEMENT SOCIAL

- ➔ **Hausse de 9%** du volume des demandes entre 2022 et 2023 : près de **68 300 demandes en instance**
- ➔ **Une baisse de 3,5%** des attributions effectuées : **18 685 en 2023 dont 13 341 nouveaux locataires**
- ➔ **Un taux de pression régional en hausse à 3,7** contre 3,2 en 2022 avec de fortes disparités locales : **4,4** demandes pour une attribution dans le Loiret contre **1,7** dans l'Indre
- ➔ **73%** 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 **9 mois**

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



CHIFFRES CLÉS 2023



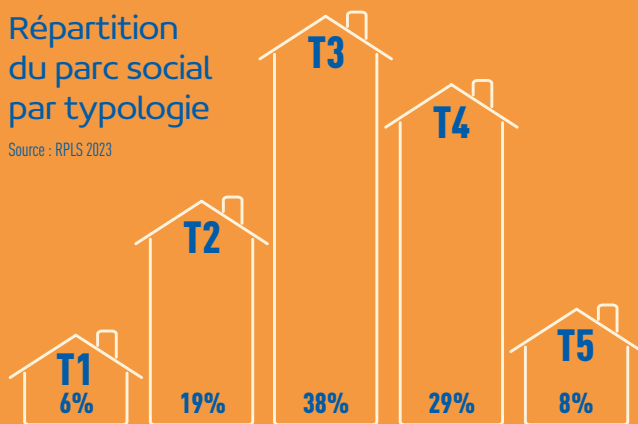
1 PATRIMOINE LOCATIF SOCIAL

196 845 logements locatifs sociaux en Centre-Val de Loire

- ⇒ **73%** en collectif, **25,5%** en individuel et **1,5%** en logement étudiant
- ⇒ **31%** des logements sont situés en QPV
- ⇒ **Moins de 1,6%** des logements sociaux sont vacants depuis plus de 3 mois
- ⇒ Taux de rotation moyen régional : **9,7%**

Répartition du parc social par typologie

Source : RPLS 2023



Source : RPLS 2023

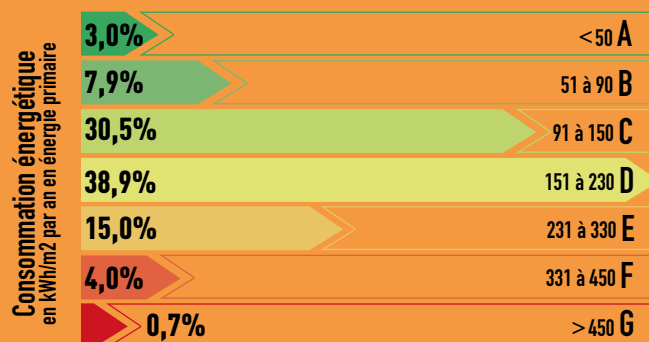
PROGRAMMATION

- ⇒ **2 514** logements financés en 2023 (dont structures), dont **908** en PLAI (36%), **711** en PLUS (28%) et **895** en PLS (36%)
- ⇒ **2 318** logements livrés
- ⇒ **280** logements ont bénéficié d'une subvention démolition
- ⇒ **508** logements rénovés dans le cadre de l'enveloppe « Rénovation énergétique » du FNAP

Source : DREAL Centre-Val de Loire

CARACTÉRISTIQUES ÉNERGÉTIQUES DU PARC

Au 1^{er} janvier 2023, 96% du parc locatif renseigné a fait l'objet d'un DPE



- ⇒ **Moins de 5%** de passoires thermiques (logements classés F ou G) dans le logement locatif social contre **17%** dans le parc locatif privé¹
- ⇒ **4 303** logements sociaux ont bénéficié de travaux de rénovation énergétique en 2023 (contre 2 614 en 2022)

Sources : RPLS 2023

Enquête sur la mesure du poids économique régional du logement social 2023 – USH Centre-Val de Loire

VENTE ET ACCESSION HLM

- ⇒ Vente HLM : **595** logements vendus dont **74%** de logements individuels
37% des logements ont été vendus à des locataires du parc social et **4%** ont été vendus en bloc
- ⇒ Accession sociale dans le neuf : **177** logements vendus (dont 139 levées d'options PSLA)²
137 contrats de location accession signés

Sources : Enquête sur la mesure du poids économique régional du logement social 2023 – USH Centre-Val de Loire
Société de Garantie de l'Accession sociale HLM

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 2023

2 PSLA : Prêt Social Location Accession.

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

