

NOUVEAUX ENTRANTS

Une paupérisation des nouveaux entrants toujours significative

- ⇒ **70%** des nouveaux entrants ont des ressources inférieures à **60%** des plafonds PLUS
- ⇒ **55%** des ménages entrants sont bénéficiaires de l'APL

PRÉCISIONS

- ⇒ En 2025, le plafond des ressources PLUS pour l'attribution d'un logement équivaut à un salaire moyen mensuel net de **1 933 €** pour une personne seule. Pour un couple avec 2 enfants, il atteint **3 749 €**.
- ⇒ **60%** des plafonds PLUS correspondent aux plafonds PLAI.

LOYERS

La quittance moyenne, en région Centre-Val de Loire, est en moyenne de **335 €** par mois pour un T2 et de **465 €** pour un T4 (hors charges). Source : RPLS 2025

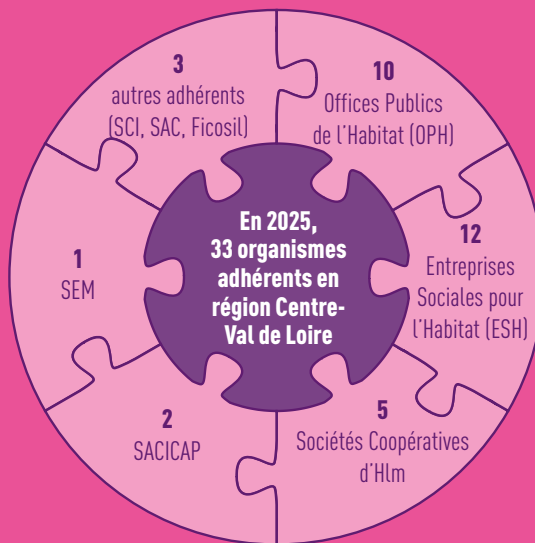
- ⇒ En 2024 : **50 652** locataires sont en impayés dont **32 652** sont présents. Parallèlement, **17 910** locataires partis sont en impayés
- ⇒ En 2024, le stock d'impayés atteint **95 M€**.
- ⇒ Augmentation du nombre de plans d'apurement en 2024 : **+17%**

Sources : Enquête Occupation du Parc Social au 1er janvier 2024 (GIP SNE)
Enquête impayée au 31/12/2024 - USH Centre-Val de Loire

3 DEMANDE EN LOGEMENT SOCIAL

- ⇒ **Hausse de 3%** du volume des demandes entre 2024 et 2025 : près de **74 268 demandes en instance**
- ⇒ **Une hausse de 4,7%** des attributions effectuées : **18 179 en 2025 dont 13 049 nouveaux locataires**
- ⇒ **Relative stabilité du taux de pression régional 4,1** contre **4,2** en 2024 avec de fortes disparités locales. Tous les départements sont passés en dessous de la barre de 5, malgré tout, certaines métropoles enregistrent encore des taux de pression élevés.
- ⇒ **69%** des demandeurs ont des **revenus inférieurs** à 60% des plafonds PLUS
- ⇒ **46%** des demandeurs sont des personnes seules
- ⇒ L'âge moyen d'un demandeur est de **42 ans**
- ⇒ Le délai d'attribution moyen est stable

Source : Fichier partagé de l'Indre-et-Loire et Infocentre pour les départements en gestion SNE-2025



USH
Centre-Val de Loire
Association régionale Hlm

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



LE LOGEMENT SOCIAL
EN RÉGION
CENTRE-VAL DE LOIRE

CHIFFRES
CLÉS
2025



Ch. Durand - Prévoist Offset-BBY - imprimé sur papier traité sans chlore 03-2026

USH
Centre-Val de Loire
Association régionale Hlm

Accompagner, valoriser et représenter
le collectif régional des bailleurs sociaux

1 PATRIMOINE LOCATIF SOCIAL

La région Centre-Val de Loire compte plus de 197 300 logements locatifs sociaux : 197 357 au 1er janvier 2025

- ⇒ 73% en collectif, 25,5% en individuel, 1,5% en logement étudiant
- ⇒ 32,9% des logements sont situés en QPV (baisse de 0,5 points)
- ⇒ Seulement 1,2% des logements sont vacants depuis plus de 3 mois
- ⇒ Un taux de rotation à la baisse : 8,8% en 2025. La barre des 9% est franchie pour la première fois.

2017	2023	2024	2025
12,3%	9,7%	9,2%	8,8%

Répartition du parc social par typologie

Source : Données au 1er janvier 2025, RPLS 2025



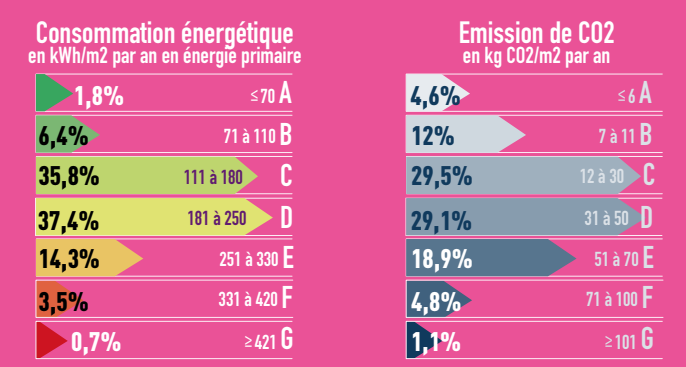
PROGRAMMATION

- ⇒ 2 400 logements financés en 2025 (dont 440 structures, soit 18%), dont 773 en PLAI (32%), 682 en PLUS (28%) et 945 en PLS (39%) 96% de l'objectif révisé et 114% de l'objectif initial fixé en avril
- ⇒ 579 logements subventionnés pour démolition dans le cadre du FNAP (pour un total de 1,48 M€)
- ⇒ 1 173 logements subventionnés pour rénovation dans le cadre du FNAP (pour un total de 8,4 M€)

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration – PLUS : Prêt Locatif à Usage Social – PLS : Prêt Locatif Social
FNAP : Fonds National des Aides à la Pierre - Source : Système d'information des aides à la pierre, chiffres 2025

CARACTÉRISTIQUES ÉNERGÉTIQUES DU PARC

Au 1^{er} janvier 2025, des informations sur le DPE sont disponibles pour 97,5% du parc locatif régional dans le RPLS.



- ⇒ Le nombre de passoires thermiques (logements F et G) dans le parc social régional reste stable par rapport à 2024 et inférieur au nombre de passoires thermiques présentes dans le parc privé (un peu moins de 16% au niveau national).¹

Source : RPLS 2025

ACCESSION ET VENTE HLM

- ⇒ 668 logements HLM vendus en 2024 :
 - . 60 logements vendus à l'occupant (9% des ventes)
 - . 73 logements vendus à un autre Organisme de Logements Sociaux
 - . 535 autres ventes

Source : RPLS au 1er janvier 2025

POLITIQUE DE LA VILLE

- ⇒ QPV en 2025 : 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

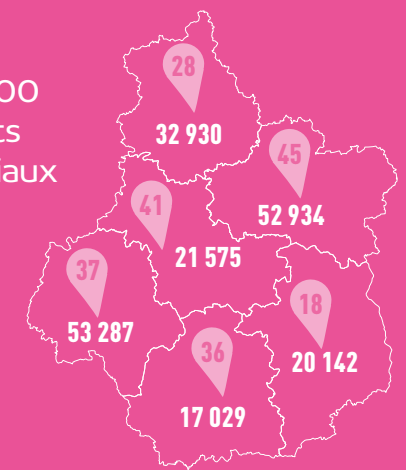
- ⇒ 13 communes bénéficiaires du programme Action Cœur de Ville
- ⇒ 99 communes bénéficiaires du programme Petites Villes de Demain

¹ Source : Observatoire national de la rénovation énergétique – données arrêtées au 1er janvier 2025

2 HABITANTS DU PATRIMOINE LOCATIF SOCIAL

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

+ de 197 000 logements locatifs sociaux



- ⇒ 307 791 locataires au sein du parc locatif social
- ⇒ Un ménage compte en moyenne 2 occupants
- ⇒ Moins d'un locataire sur cinq a plus de 65 ans (15%)
- ⇒ 48% des ménages sont bénéficiaires de l'APL, 58% en QPV
- ⇒ 62% des ménages ont un revenu inférieur à 60% des plafonds de ressources PLUS, 72% en QPV

Composition familiale des ménages/ Ensemble des logements

