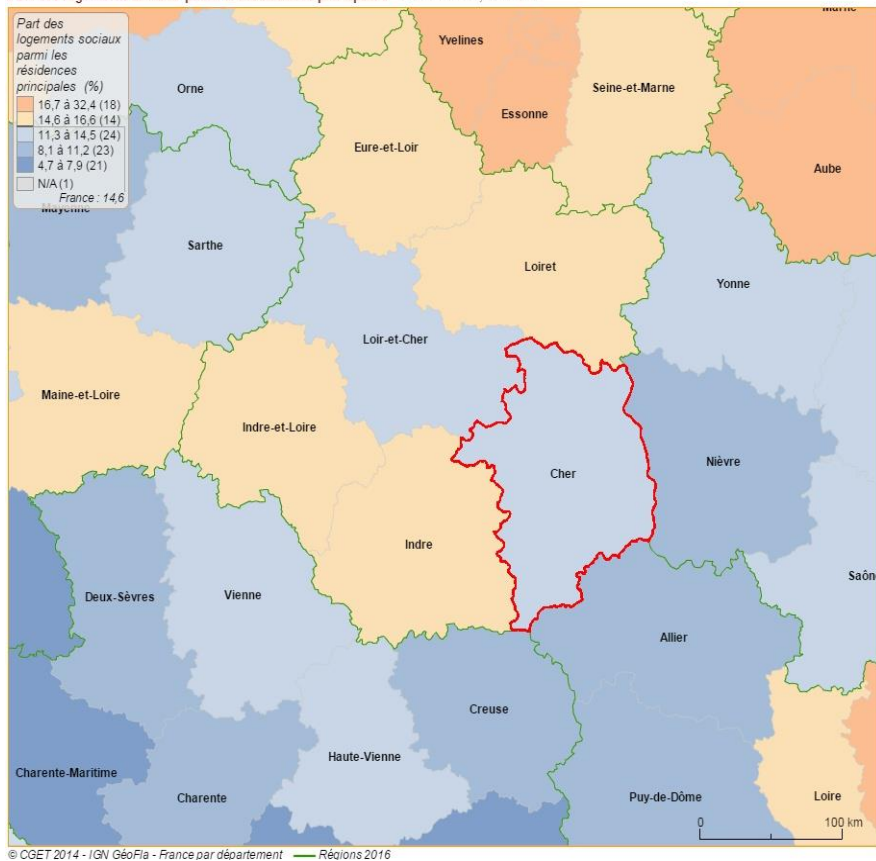


Enquête sur l'occupation du parc social 2014
Département du Cher

1. Données de cadrage



Part des logements sociaux parmi les résidences principales - source : Insee, RP 2012



	Cher	Région Centre
Population municipale 2011 :	311 694	2 556 835
Nombre de résidences principales 2011 :	141 455	1 121 838
Part de logements locatifs sociaux :	20 936	168 036
% de logements locatifs sociaux :	14,3%	16,0%
Taux de mobilité annuel - année 2013	11,4%	11,1%
Nombre de logement vacants au 1/1/2014	2 542	10 147
Taux de vacance	12,1%	6,0%

Sources : RPLS 2013

La pression de la demande

	Cher	Région Centre
Nombre de demandes en cours - au 1er janv. 2015*	5 206	48 282
Pression de la demande*	2	2,1

* Nombre de demandes en cours pour une attribution - source SNE au 1er janvier 2015

Durée d'occupation et nombre d'occupants

	Durée d'occupation moyenne du locataire		Nombre d'occupants par logement	
	Cher	Région Centre	Cher	Région Centre
Ensemble des logements	9,8 ans	10,2 ans	2,01 pers./mén.	2,3 pers./mén.
Ensemble des logements en ZUS	10,2 ans	10,7 ans	2,06 pers./mén.	2,5 pers./mén.

Le département du Cher comprend 14,3% de logements locatifs sociaux, ce taux est inférieur à la moyenne régionale (16%) et à d'autres départements comme le Loiret (16,6%) ou l'Indre (16,4%).
Le taux de mobilité apparaît assez élevé si on le compare à l'Eure-et-Loir par exemple (10,2%).
Le département du Cher a le taux de vacance le plus important de la région Centre (12,1% contre 6% en région Centre).
Le taux de pression de la demande est proche de la moyenne régionale (2 pour le Cher et 2,1 pour la région Centre).

2. Données patrimoine

Répartition des logements par type de financement

	Ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS
Famille PLAI	10%	6%
Famille PLUS	88%	93%
Famille PLS	1%	0%
Famille PLI	1%	1%
Total	100%	100%

source RPLS 2013

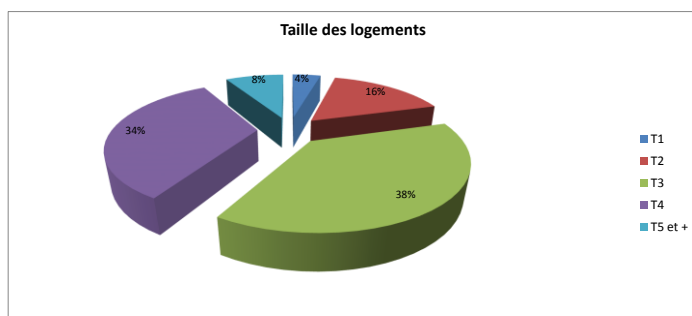
Répartition des logements par type de réservataire

	Ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS
Ministère	1%	0%
Etat prioritaire	0%	0%
Collectivités territoriales	0%	0%
Collecteurs 1 % - entreprises	0%	0%
Bailleurs sociaux- sans réservataire	96%	100%
Autres	3%	0%
Total	100%	100%

source RPLS 2013

Les bailleurs sociaux gèrent en direct la quasi-totalité du parc social (96%).

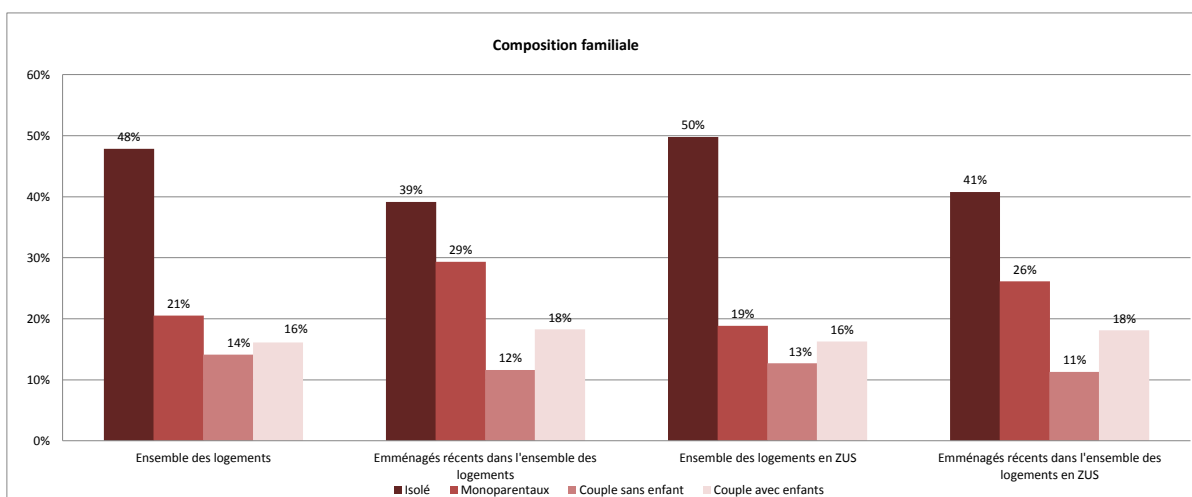
Typologie du parc locatif social



On retrouve sur le département du Cher 76% de logements destinés aux familles (37% de T3, 31% de T4 et 8% de T5).

3. Données d'occupation

Composition familiale

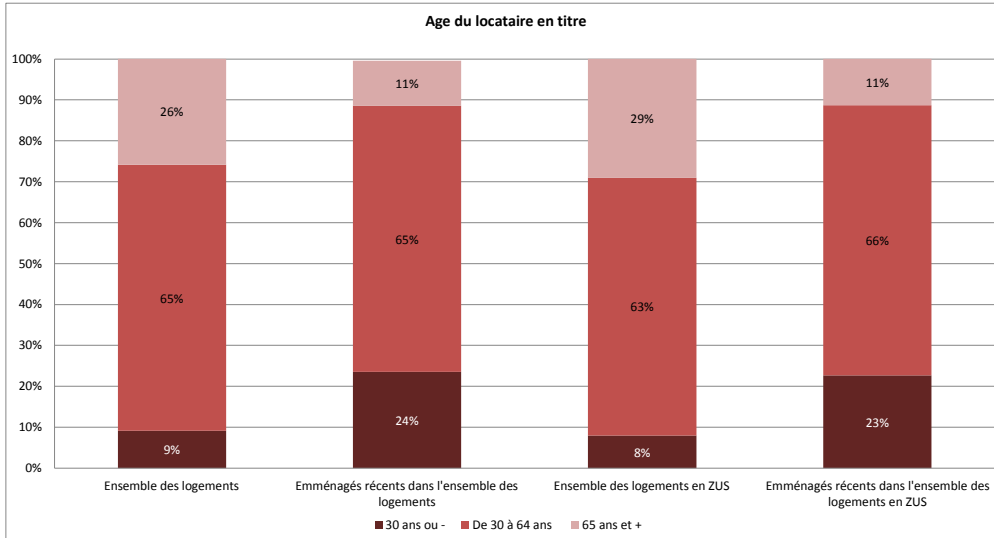


On observe une forte proportion d'isolés (48% sur l'ensemble des logements et 50% en ZUS). Le Cher est le département avec la proportion d'isolés la plus importante en ZUS. Le parc locatif social du Cher accueille également beaucoup de famille monoparentale dans les nouveaux entrants (29% et 26% en ZUS).

Densité d'occupation

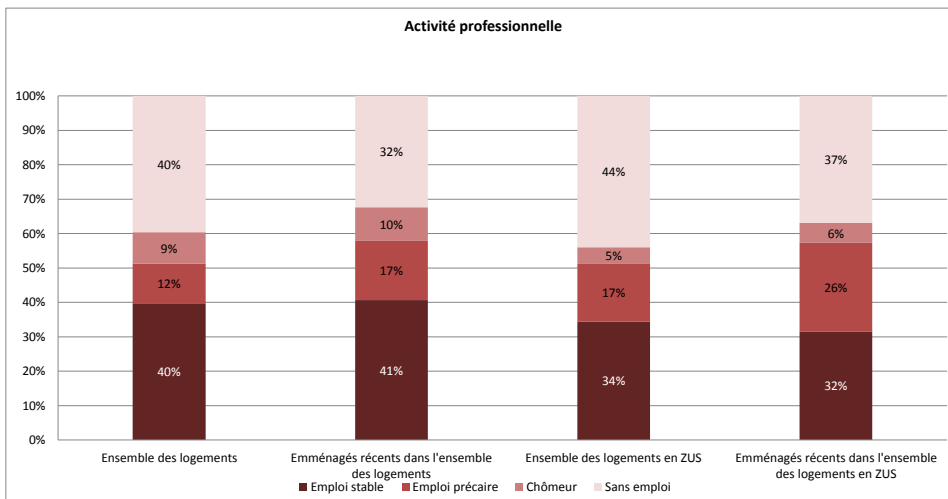
	Ensemble des logements	Emménagés récents dans l'ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS	Emménagés récents dans l'ensemble des logements en ZUS
Sous-occupation	41%	30%	41%	30%
Equilibre	57%	68%	57%	68%
Sur-occupation	1%	2%	2%	2%
Total	100%	100%	100%	100%
Non renseigné sur total logements	26%	0%	37%	-

Age des locataires



Parmi les occupants, on observe plus de "séniors" que des jeunes de moins de 30 ans.
Les nouveaux entrants du parc locatif social du Cher sont en partie des jeunes de moins de 30 ans (24% et 23% en ZUS).
Il y a moins de jeunes dans les entrants du parc social du Cher que dans d'autres départements.

Activité professionnelle



Sur l'ensemble des logements, 52% des ménages sont en activité et 49% des occupants sont au chômage ou sans activité.
En ZUS, 51% des ménages sont en emploi stable ou précaire contre 49% au chômage ou sans emploi.
41% des nouveaux entrants du parc social disposent d'un emploi stable.
On observe une aggravation de la précarisation pour les nouveaux entrants (73% et 86% des ménages en ZUS avec des revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS).

Ressources des ménages

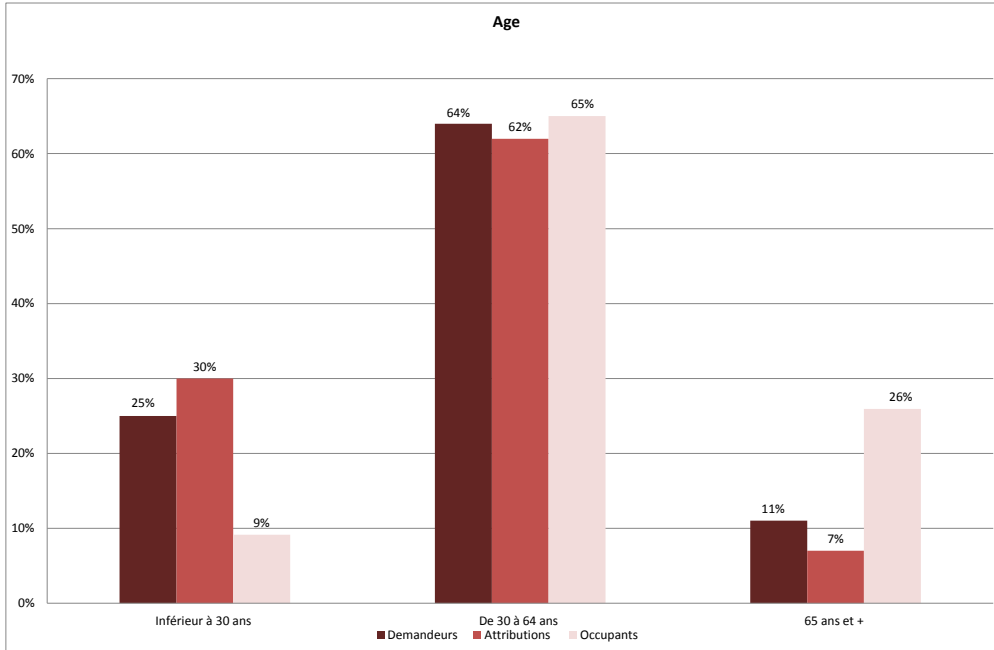
	Ensemble des logements		Emménagés récents dans l'ensemble des logements		Ensemble des logements en ZUS		Emménagés récents dans l'ensemble des logements en ZUS	
Ménages aux revenus < à 60 % du plafond PLUS	64%		73%		74%		86%	
dont inférieur à 20 % du plafond PLUS	24%		31%		36%		49%	
dont de 20 % à 40 % du plafond PLUS	19%		21%		20%		21%	
Ménages aux revenus > à 100 % du plafond PLUS	8%		4%		5%		2%	
dont de 100% à 120% du plafond PLUS	5%		3%		3%		1%	
dont supérieur à 120 % du plafond PLUS	3%		1%		1%		1%	

Aides au logement perçues

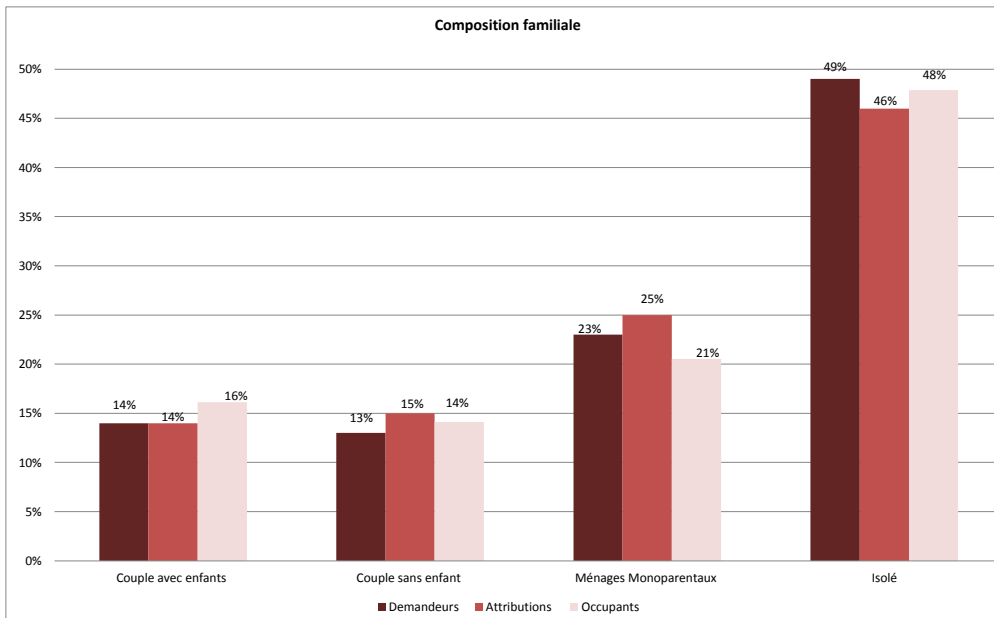
	Ensemble des logements	Emménagés récents dans l'ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS	Emménagés récents dans l'ensemble des logements en ZUS
Ménages percevant une aide APL/AL	56%	63%	67%	77%
Ménages ne percevant pas d'aide	44%	37%	33%	23%
Total	100%	100%	100%	100%
Non renseigné sur total logements	25%	-	35%	-



4. Comparaison demande et occupation du parc



Les jeunes représentent 25% des demandes et 30% des attributions. Ils accèdent donc plus facilement au parc locatif social. On remarque toutefois que 11% des occupants sont des jeunes contre 26% des 65 ans et plus.



Les isolés constituent 49% de la demande, 46% des attributions et 48% des occupants. Les familles monoparentales sont également fortement représentées parmi les demandes (23%) et les attributions (25%). Les familles monoparentales entrent un peu plus que les isolés dans le parc locatif social du Cher.

Synthèse

Le département du Cher a le taux de vacance le plus élevé en région Centre.

Le département du Cher a le taux le plus élevé d'isolés (48%) et le taux le plus faible de couple avec enfants (16%) en région Centre.

Les jeunes entrent moins facilement dans le parc HLM que dans les autres départements. Le département du Cher est marqué par le taux le plus important de séniors parmi les occupants.

On retrouve une forte précarisation des ressources des ménages et notamment sur les nouveaux entrants.



Enquête sur l'occupation du parc social 2014 CA Bourges Plus

1. Données de cadrage

	CA Bourges	Cher
Population municipale 2011 :	96 845	311 694
Nombre de résidences principales 2011 :	45 287	141 455
Part de logements locatifs sociaux :	11 170	20 936
% de logements locatifs sociaux :	23,7%	14,3%
Taux de mobilité annuel - année 2013	11,3%	11,4%
Nombre de logement vacants au 1/1/2014	1 609	2 542
Taux de vacance	14,4%	12,1%

Sources : RPLS 2013

Pression de la demande

	CA Bourges Plus	Cher
Nombre de demandes en cours - au 1er janv. 2015*	3065	5 206
Taux de pression de la demande*	2,1	2

* Nombre de demandes en cours pour une attribution - source SNE au 1er janvier 2015

Durée d'occupation moyenne du locataire

	Durée d'occupation moyenne du locataire		Nombre d'occupants par logement	
	CA Bourges Plus	Cher	CA Bourges Plus	Cher
Ensemble des logements	9,2 ans	9,8 ans	2,00 pers./mén.	2,01 pers./mén.
Ensemble des logements en ZUS	10,5 ans	10,2 ans	2,01 pers./mén.	2,06 pers./mén.

L'agglomération de Bourges Plus comprend 23,7% de logements locatifs sociaux.

Le taux de mobilité est à peu près équivalent au taux du Cher (11,4%) mais plus élevé que le taux de l'agglomération de Blois (10,2%) ou à l'agglomération de Chartres (10,2%).

L'agglomération de Bourges a le taux de vacance le plus élevé, 14,4% sur l'agglomération de Bourges contre 2,7 sur l'agglomération de Tours.

Ce taux de vacance est également supérieur au taux départemental (12,1%).

Le taux de pression est de 2,1, il est environ équivalent au taux départemental (2) et à la moyenne régionale (2,1).

La durée d'occupation apparaît assez basse si on se réfère à d'autres agglomérations (9,2 ans pour l'agglomération de Bourges et 11,5 ans pour l'agglomération de Tours Plus).

Le nombre moyen d'occupants par logement est bas si on le compare aux autres agglomérations (2 pers./mén. pour l'agglomération de Bourges Plus et 2,7 pers./mén pour l'agglomération de Tours).

2. Données patrimoine

Répartition des logements par type de financement

	Ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS
Famille PLAI	7%	6%
Famille PLUS	90%	93%
Famille PLS	1%	0%
Famille PLI	2%	1%
Total	100%	100%

source RPLS 2013

Répartition des logements par type de réservataire

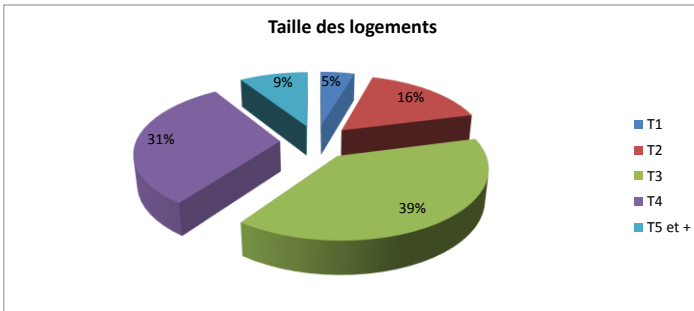
	Ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS
Ministère	1%	0%
Etat prioritaire	0%	0%
Collectivités territoriales	0%	0%
Collecteurs 1 % - entreprises	0%	0%
Bailleurs sociaux- sans réservataire	96%	100%
Autres	4%	0%
Total	100%	100%

source RPLS 2013

Les bailleurs sociaux gèrent en direct la quasi-totalité du parc locatif (96%).



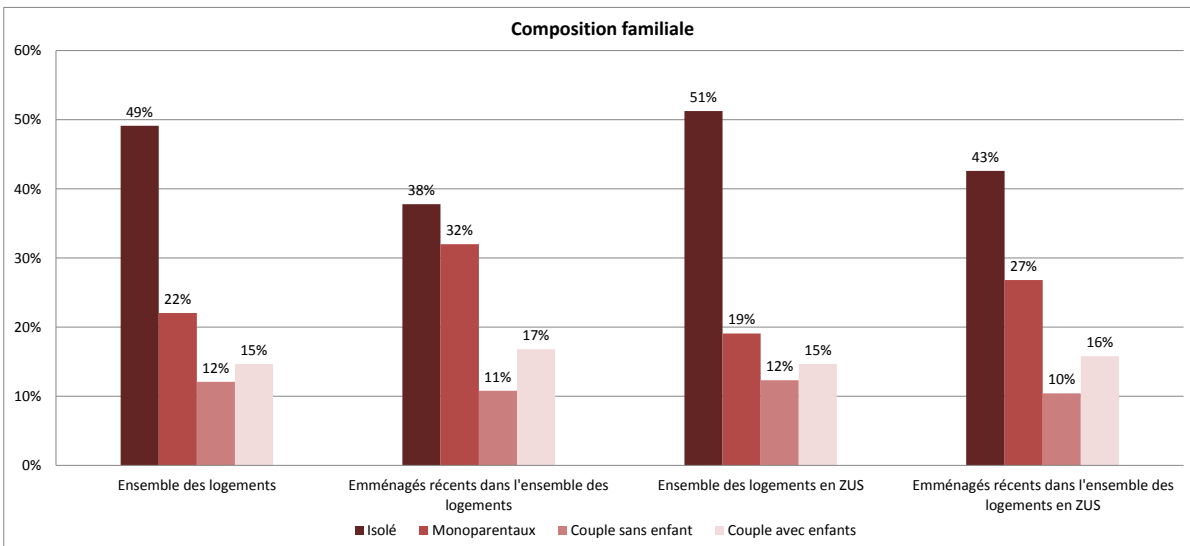
Typologie du parc locatif social



On retrouve principalement des logements destinés aux familles (79% de logements familiaux de type T3, T4 et T5).

3. Données d'occupation

Composition familiale

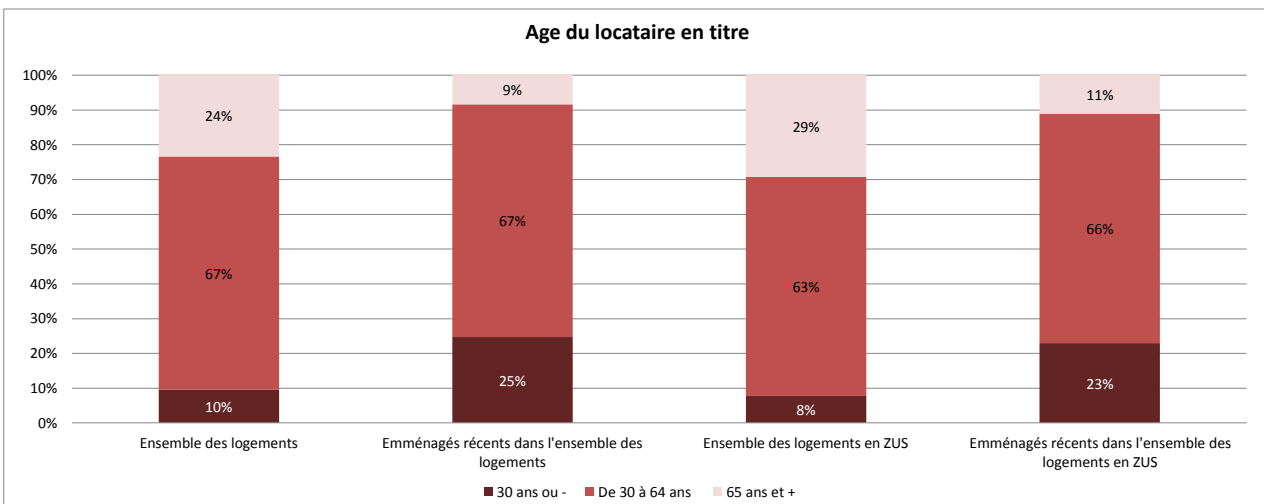


On observe une forte proportion d'isolés, 49% sur l'ensemble des logements et un taux élevé de 51% en ZUS. Bourges Plus est l'agglomération avec le taux d'isolés le plus important.

Les familles monoparentales sont fortement représentées au niveau des nouveaux entrants (32% sur l'ensemble des logements et 27% en ZUS).

Si on se réfère aux autres agglomérations, Bourges Plus est l'agglomération avec le taux le plus bas de couple avec enfants (15% sur l'ensemble des logements).

Age des locataires



Parmi les occupants, on observe plus de "sénior" que des jeunes de moins de 30 ans.

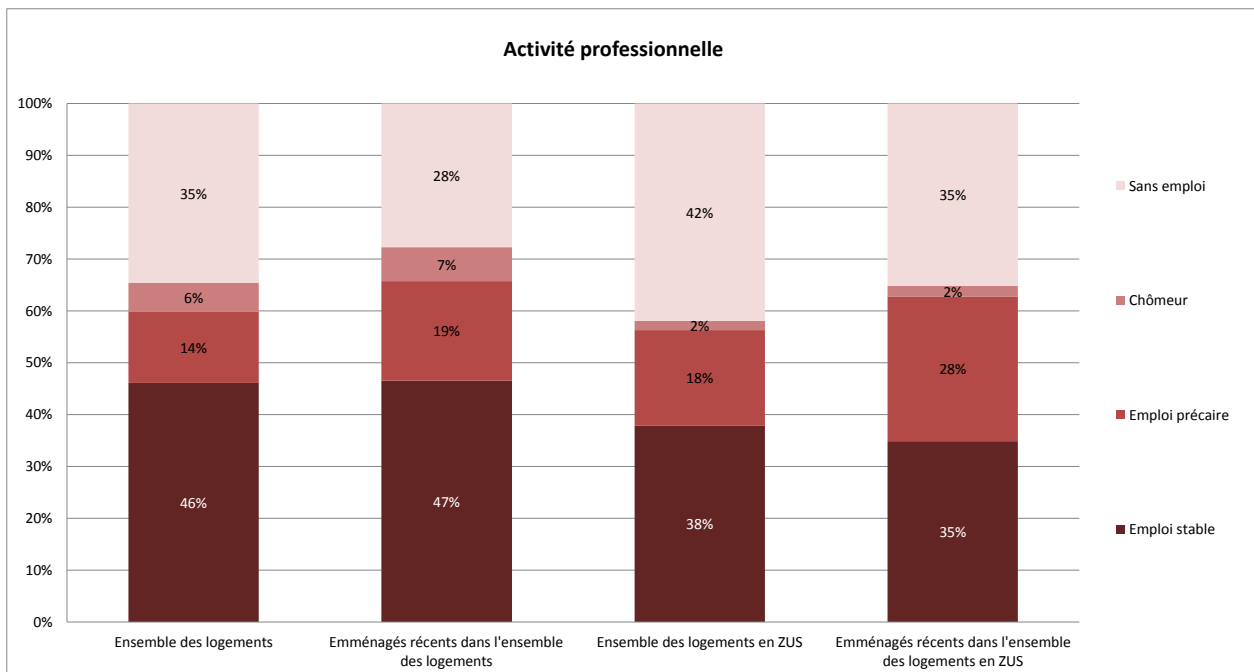
Parmi les nouveaux entrants du parc locatif social de l'agglomération de Bourges, les jeunes représentent 25% et 23% en ZUS.



Densité d'occupation

	Ensemble des logements	Emménagés récents dans l'ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS	Emménagés récents dans l'ensemble des logements en ZUS
Sous-occupation	40%	28%	44%	32%
Equilibre	58%	70%	55%	66%
Sur-occupation	2%	2%	2%	2%
Total	100%	100%	100%	100%
Non renseigné sur total logements	28%	-	37%	-

Activité professionnelle



Sur l'ensemble des logements, 60% des occupants bénéficient d'un emploi stable ou précaire et 41% sont sans emploi ou au chômage. En ZUS, 42% des occupants sont sans emploi et seulement 2% au chômage. Au niveau des nouveaux entrants, 66% bénéficient d'un emploi stable ou précaire sur l'ensemble des logements et 63% en ZUS.

Ressources des ménages

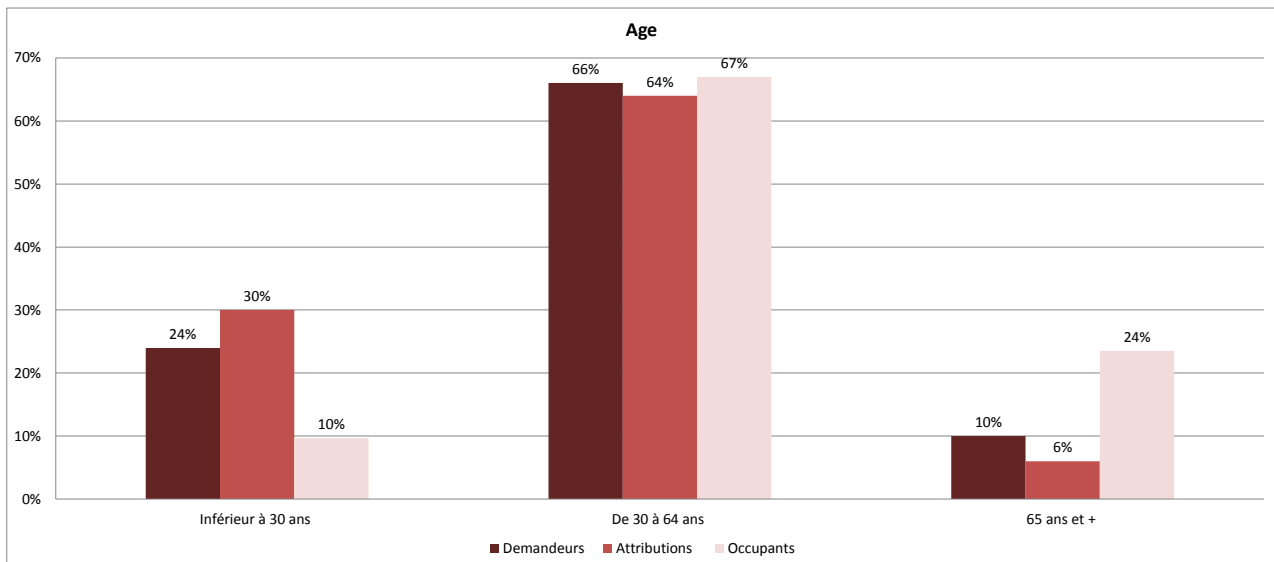
	Ensemble des logements	Emménagés récents dans l'ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS	Emménagés récents dans l'ensemble des logements en ZUS
Ménages aux revenus < à 60 % du plafond PLUS	63%	72%	73%	85%
dont inférieur à 20 % du plafond PLUS	26%	32%	35%	47%
dont de 20 % à 40 % du plafond PLUS	18%	20%	20%	22%
Ménages aux revenus > à 100 % du plafond PLUS	9%	5%	6%	3%
dont de 100% à 120% du plafond PLUS	5%	4%	3%	1%
dont supérieur à 120 % du plafond PLUS	3%	1%	2%	2%

Aides au logement perçues

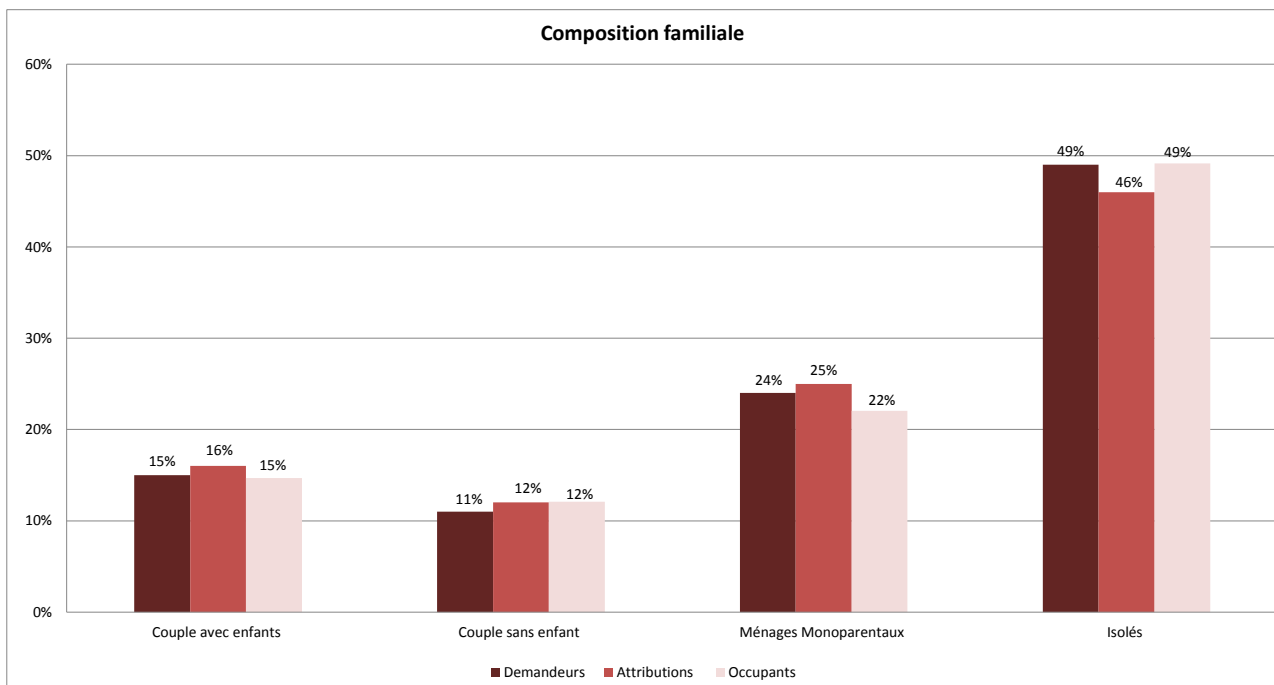
	Ensemble des logements	Emménagés récents dans l'ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS	Emménagés récents dans l'ensemble des logements en ZUS
Ménages percevant une aide APL/AL	55%	63%	66%	77%
Ménages ne percevant pas d'aide	45%	37%	34%	23%
Total	100%	100%	100%	100%
Non renseigné sur total logements	27%	-	35%	-



4. Comparaison demande et occupation du parc



Les jeunes représentent 24% des demandes et 30% des attributions. Ils accèdent donc facilement au parc locatif social. On remarque toutefois que 10% des occupants sont des jeunes contre 24% des 65 ans et plus.



On constate une part importante d'isolés (49% des demandes, 46% des attributions et 49% des occupants). Les ménages monoparentaux, les couples avec enfants et les couples sans enfant entrent un peu plus facilement dans le parc social de l'agglomération de Bourges (24% de demandes et 25% d'attributions pour les familles monoparentales).

Synthèse

L'agglomération de Bourges Plus a le taux de vacance le plus élevé des agglomérations de la région Centre.
Bourges Plus est l'agglomération avec le taux d'isolés le plus important et le taux de couple avec enfants le plus bas.
L'agglomération de Bourges Plus a également le taux le plus élevé de séniors parmi les occupants.
On observe une forte précarisation des nouveaux entrants en ZUS.