

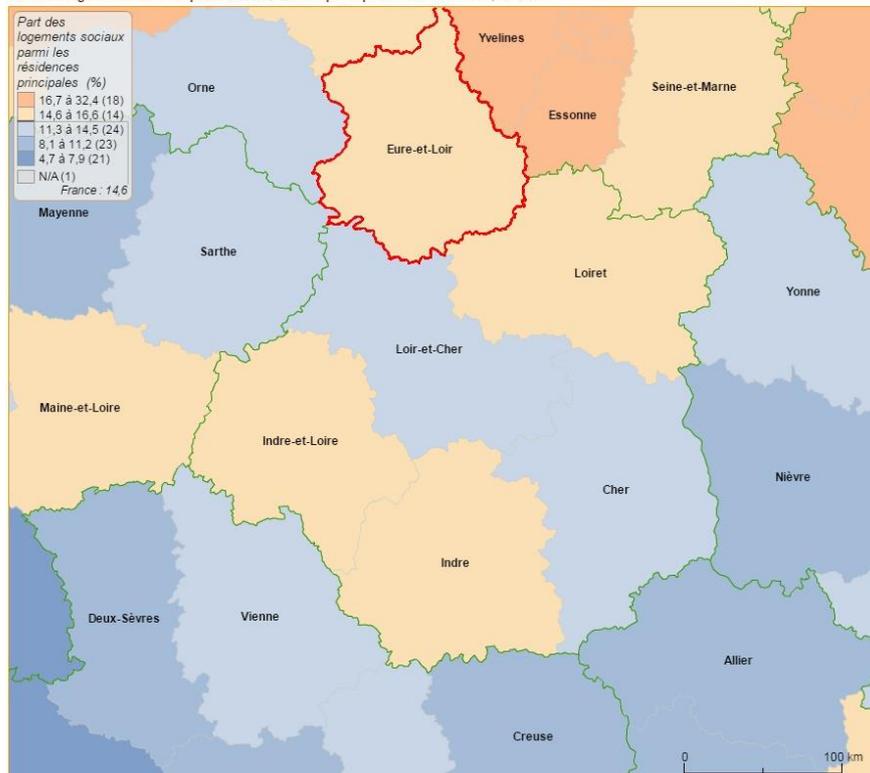


Enquête sur l'occupation du parc social 2014 Département de l'Eure-et-Loir

1. Données de cadrage



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



© CGET 2014 - IGV GeoFla - France par département - Régions 2016

	Eure-et-Loir	Région Centre
Population municipale 2011 :	430 416	2 556 835
Nombre de résidences principales 2011 :	178 306	1 121 838
Nombre de logements locatifs sociaux :	27 088	168 036
% de logements locatifs sociaux :	16,8%	16,0%
Taux de mobilité annuel - année 2013	10,2%	11,1%
Nombre de logement vacants au 1/1/2014	1 566	10 147
Taux de vacance	5,8%	6,0%

Sources : RPLS 2013

Pression de la demande

	Eure-et-Loir	Région Centre
Nombre de demandes en cours - au 1er	8 163	48 282
Pression de la demande*	2,7	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	
	Eure-et-Loir	Région Centre	Eure-et-Loir	Région Centre
Ensemble des logements	9,9 ans	10,2 ans	2,41 pers./mén.	2,3 pers./mén.
Ensemble des logements en ZUS	9,5 ans	10,7 ans	2,66 pers./mén.	2,5 pers./mén.

L'Eure-et-Loir a un taux de logement social légèrement supérieur à la moyenne régionale (16,8% en Eure-et-Loir et 16% en région Centre).

L'Eure-et-Loir est le département avec le taux de mobilité le plus bas en région Centre (10,2% en Eure-et-Loir et 11% pour l'Indre-et-Loire).

Le taux de vacance est inférieur au taux régional mais supérieur à d'autres départements comme le Loiret (4,5%).

Le taux de pression de la demande est le plus élevé de la région Centre (2,7).

La durée d'occupation moyenne sur le département est moins importante que la durée régionale.

Le nombre d'occupant par logement apparaît nettement supérieur au nombre régional et au département de l'Indre-et-Loire (2,10 pers.mén).



2. Données patrimoine

Répartition des logements par type de financement

	Ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS
Famille PLAI	4%	5%
Famille PLUS	87%	94%
Famille PLS	2%	0%
Famille PLI	7%	1%
Total	100%	100%

source RPLS 2013

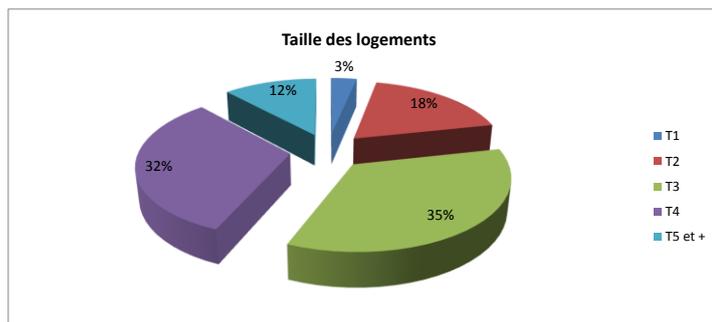
Répartition des logements par type de réservataire

	Ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS
Ministère	4%	9%
Etat prioritaire	1%	0%
Collectivités territoriales	1%	0%
Collecteurs 1% - entreprises	4%	5%
Bailleurs sociaux- sans réservataire	89%	86%
Autres	0%	0%
Total	100%	100%

source RPLS 2013

Les bailleurs sociaux gèrent en direct 89% du parc HLM du département. Il y a donc peu de réservations.

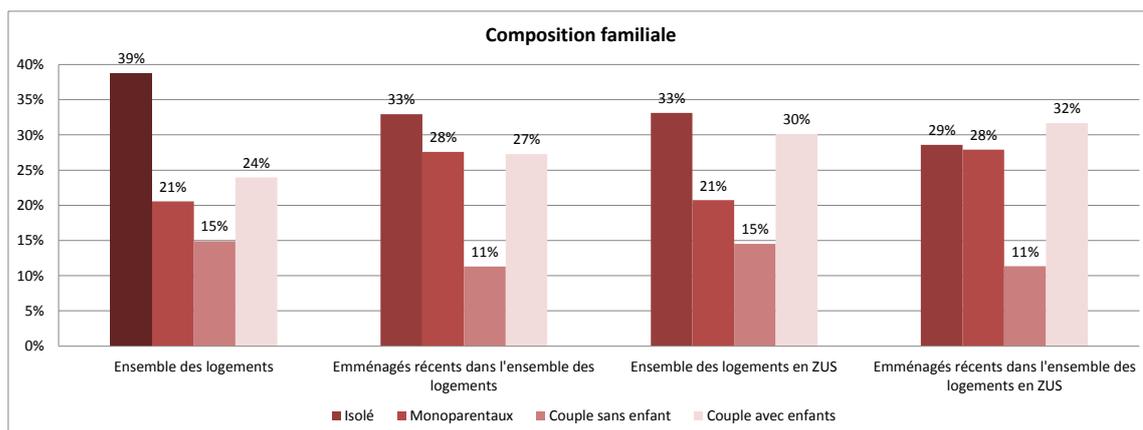
Typologie du parc locatif social



On retrouve en Eure-et-Loir beaucoup de logements familiaux (79%) avec une part importante de T5 (12%). Ce taux est plus important que la moyenne régionale.

3. Données d'occupation

Composition familiale

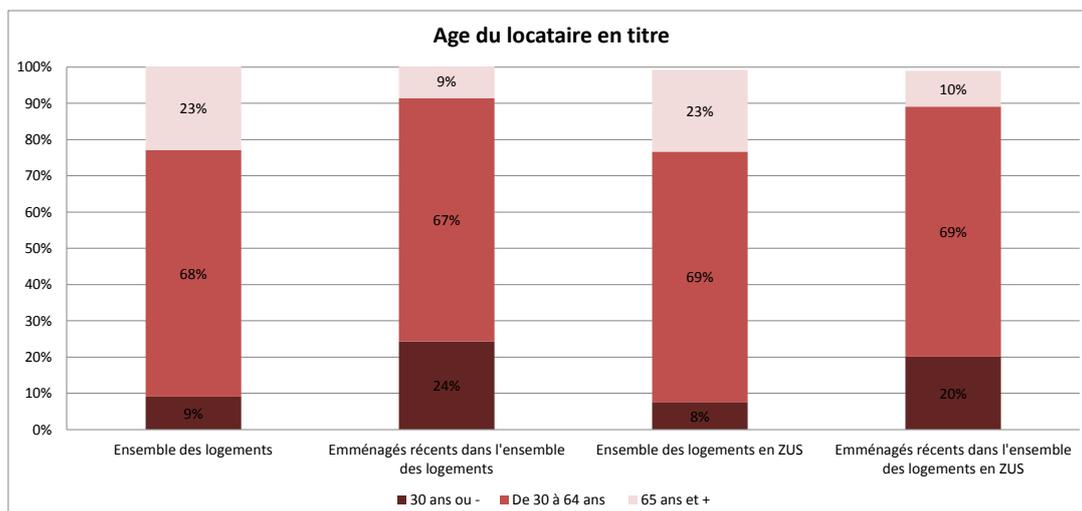


La part des isolés est inférieure au taux régional (41%). On a moins de personnes isolées en Eure-et-Loir que sur le reste de la région.

La part des couples avec enfants est importante en Eure-et-Loir et notamment en ZUS (30%), cette part est encore plus importante dans les nouveaux entrants (32%).

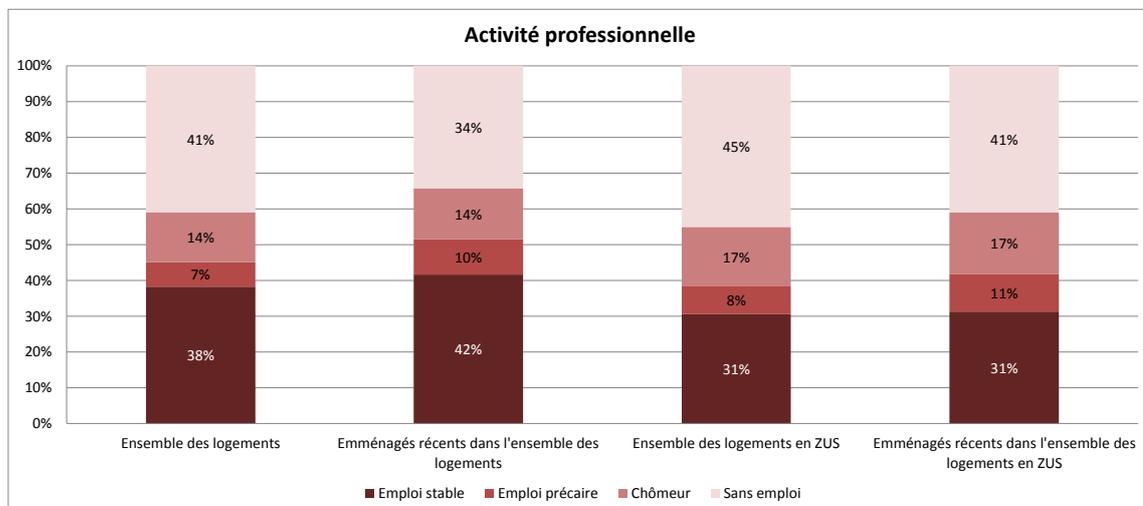
Densité d'occupation

	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	33%	17%	27%	14%
Equilibre	64%	81%	67%	83%
Sur-occupation	3%	2%	6%	3%
Total	100%	100%	100%	100%
Non renseigné sur total logements	32%	20%	35%	12%



Parmi les occupants, on observe plus de "sénior" que des jeunes de moins de 30 ans.
Les nouveaux entrants du parc locatif social du Loiret sont en partie des jeunes de moins de 30 ans (24% et 20%).
Le parc locatif de l'Eure-et-Loir accueille moins facilement les jeunes que les autres départements.

Activité professionnelle



Sur le département de l'Eure-et-Loir, 55% des occupants sont au chômage ou sans activité et 45% en activité.
En ZUS, la situation des ménages est plus difficile puisque 62% des occupants et 58% des nouveaux entrants sont sans activité ou au chômage.
Cette situation s'observe également au niveau des ressources des ménages, 78% des nouveaux entrants en ZUS ont des revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS.
42% des nouveaux entrants du parc social disposent d'un emploi stable.

Ressources des ménages

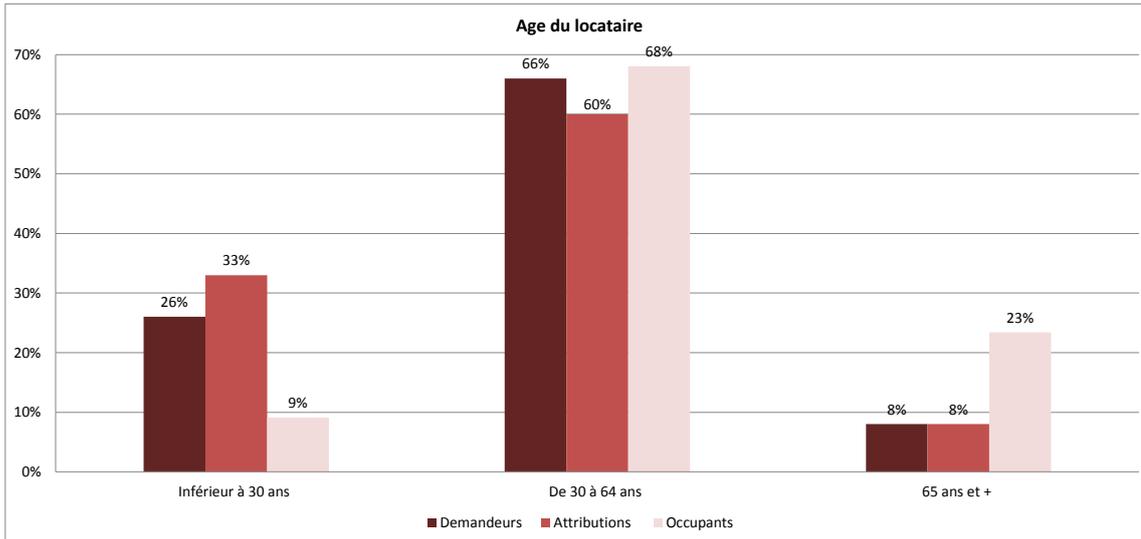
	Ensemble des logements	Emménagés récents dans l'ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS	Emménagés récents dans l'ensemble des logements en ZUS
Ménages aux revenus < à 60 % du plafond PLUS	57%	65%	71%	78%
dont inférieur à 20 % du plafond PLUS	17%	22%	27%	34%
dont de 20 % à 40 % du plafond PLUS	18%	20%	23%	24%
Ménages aux revenus > à 100 % du plafond PLUS	11%	6%	7%	4%
dont de 100% à 120% du plafond PLUS	6%	4%	4%	2%
dont supérieur à 120 % du plafond PLUS	6%	1%	3%	1%

Aides au logement perçues

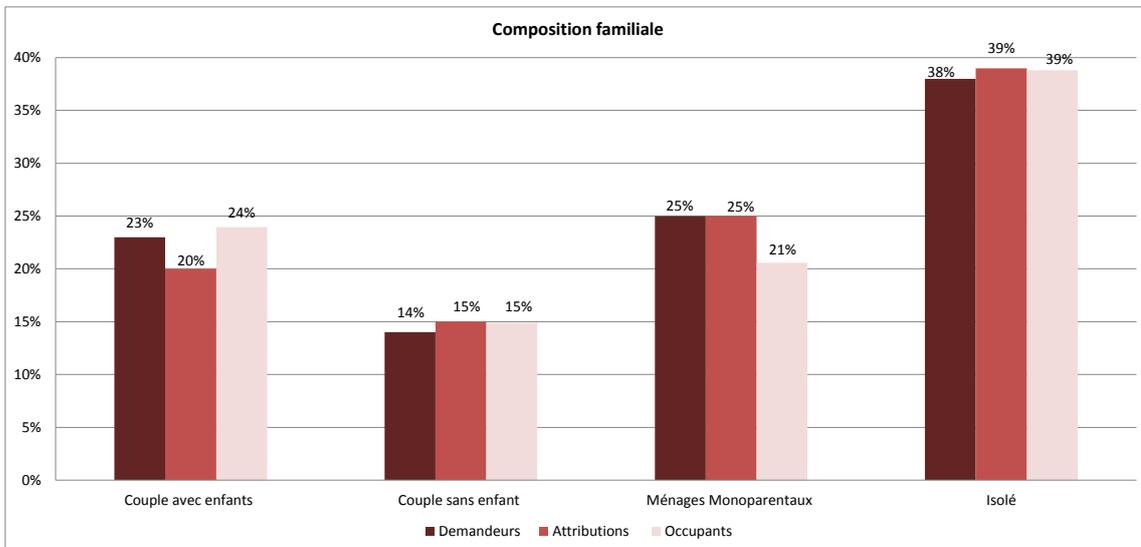
	Ensemble des logements	Emménagés récents dans l'ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS	Emménagés récents dans l'ensemble des logements en ZUS
Ménages percevant une aide APL/AL	47%	53%	62%	65%
Ménages ne percevant pas d'aide	53%	47%	38%	35%
Total	100%	100%	100%	100%
Non renseigné sur total logements	17%	0%	24%	-



4. Comparaison demande et occupation du parc



Les jeunes représentent 26% des demandes et 33% des attributions. Ils accèdent donc plus facilement au parc locatif social. On remarque toutefois que 9% des occupants sont des jeunes contre 23% des 65 ans et plus.



Les isolés constituent 38% de la demande et 39% des attributions. On observe également une forte représentation des ménages monoparentaux (25% des demandes et attributions.)

Synthèse

L'Eure-et-Loir est le département avec le taux de pression de la demande le plus élevé et le taux de mobilité le plus faible en région Centre.

L'occupation du parc social est caractérisée par une part plus faible d'isolées et une part plus importante de couple avec enfants.

L'Eure-et-Loir accueille moins de jeunes que dans d'autres départements.



Enquête sur l'occupation du parc social 2014 CA Chartres Métropole

1. Données de cadrage

	CA Chartres Métropole	Eure-et-Loir
Population municipale 2011 :	121 405	430 416
Nombre de résidences principales 2011 :	53 096	178 306
Part de logements locatifs sociaux :	12 462	27 088
% de logements locatifs sociaux :	25,8%	16,8%
Taux de mobilité annuel - année 2013	10,2%	10,2%
Nombre de logement vacants au 1/1/2014	542	1 566
Taux de vacance	4,3%	5,8%

Sources : RPLS 2013

Pression de la demande

	CA Chartres Métropole	Eure-et-Loir
Nombre de demandes en cours - au 1er janv. 2015*	3714	8 163
Taux de pression de la demande*	2,8	2,7

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

Durée moyenne d'occupation de nombre d'occupants

	Durée d'occupation moyenne du locataire		Nombre d'occupants par logement	
	CA Chartres Métropole	Eure-et-Loir	CA Chartres Métropole	Eure-et-loir
Ensemble des logements	9,5 ans	9,9 ans	2,4 pers./mén.	2,41 pers./mén.
Ensemble des logements en ZUS	9,2 ans	9,5 ans	2,6 pers./mén.	2,66 pers./mén.

L'agglomération de Chartres Métropole comprend un taux important de logement social si on le compare à l'agglomération du pays de Dreux (25,8% pour l'agglomération de Chartres contre 18,6% pour l'agglomération du pays de Dreux).

Le taux de mobilité sur l'agglomération de Chartres (10,2%) est plus important que sur l'agglomération du pays de Dreux (8,7%).

Le taux de vacance est relativement bas si on se réfère à d'autres agglomérations (5,5% pour l'agglomération de Blois et 4,6% pour l'agglomération de pays de Dreux).

Le taux de pression est assez élevé par rapport aux autres agglomérations (2,8) mais inférieur au taux de l'agglomération du pays de Dreux (3,6).

2. Données patrimoine

Répartition des logements par type de financement

	Ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS
Famille PLAI	2%	1%
Famille PLUS	89%	99%
Famille PLS	4%	0%
Famille PLI	5%	0%
Total	100%	100%

source RPLS 2013

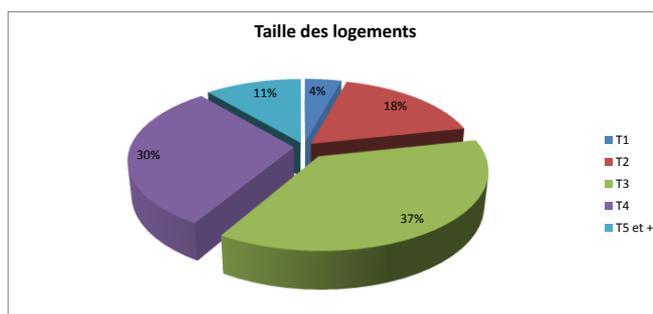
Répartition des logements par type de réservataire

	Ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS
Ministère	2%	0%
Etat prioritaire	1%	0%
Collectivités territoriales	3%	0%
Collecteurs 1 % - entreprises	5%	1%
Bailleurs sociaux- sans réservataire	89%	99%
Autres	0%	0%
Total	100%	100%

source RPLS 2013

Les bailleurs sociaux gèrent en direct 89% du parc locatif social de l'agglomération
Les collecteurs 1% disposent d'un taux de réservation important (5%).

Typologie du parc locatif social

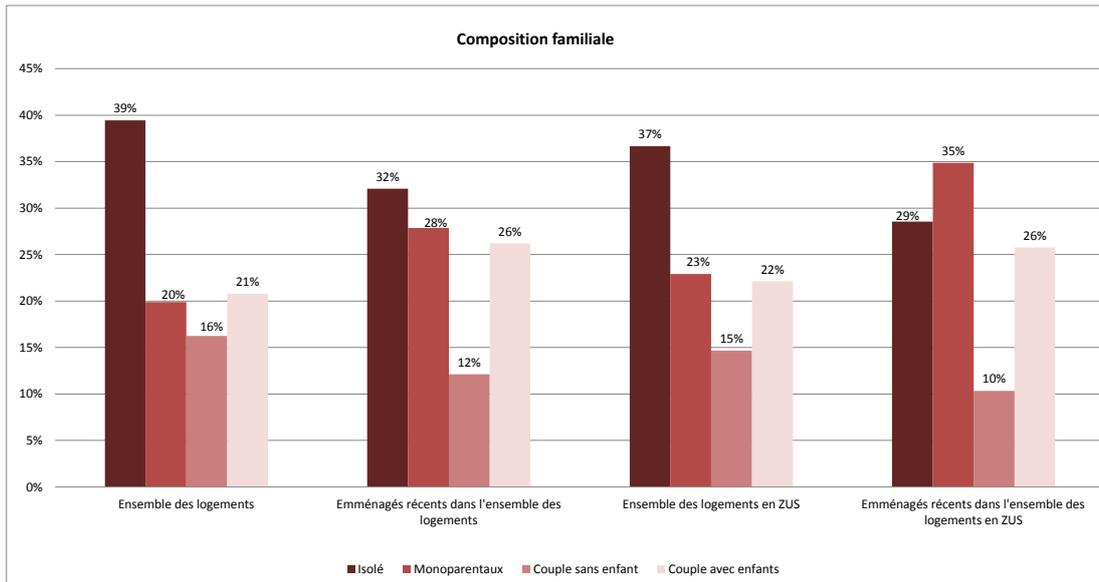


On retrouve principalement des logements destinés aux familles (78% de logements de type T3, T4 et T5).



3. Données d'occupation

Composition familiale

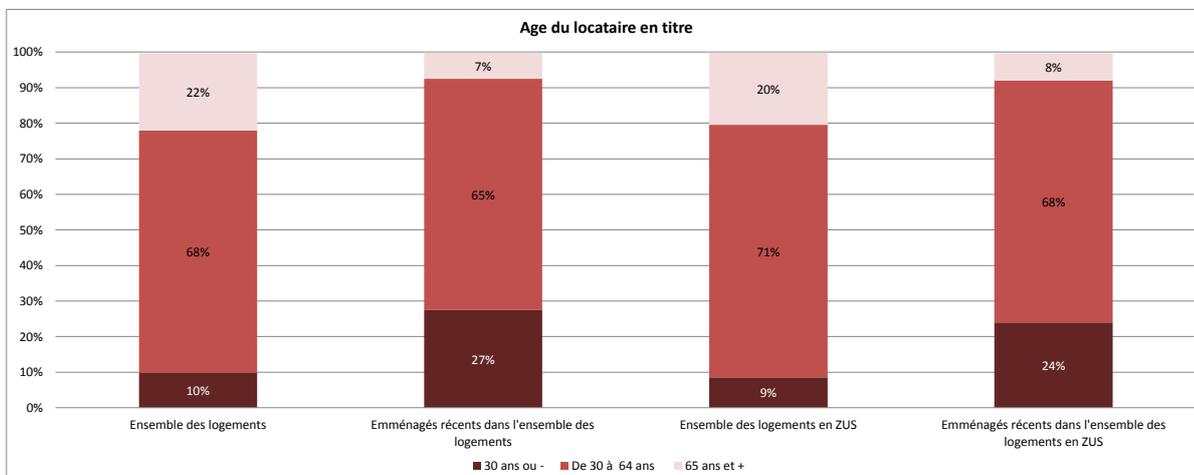


On observe une forte représentation des isolés notamment au niveau des occupants (39% et 37% en ZUS). Les familles monoparentales sont fortement représentées sur les nouveaux entrants (28%) et particulièrement en ZUS (35% des nouveaux entrants). Les couples avec enfants représentent également une part importante des nouveaux entrants (26% sur l'ensemble des logements et 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	34%	17%	29%	18%
Equilibre	63%	81%	65%	79%
Sur-occupation	3%	2%	5%	3%
Total	100%	100%	100%	100%
Non renseigné sur total logements	49%	42%	55%	34%

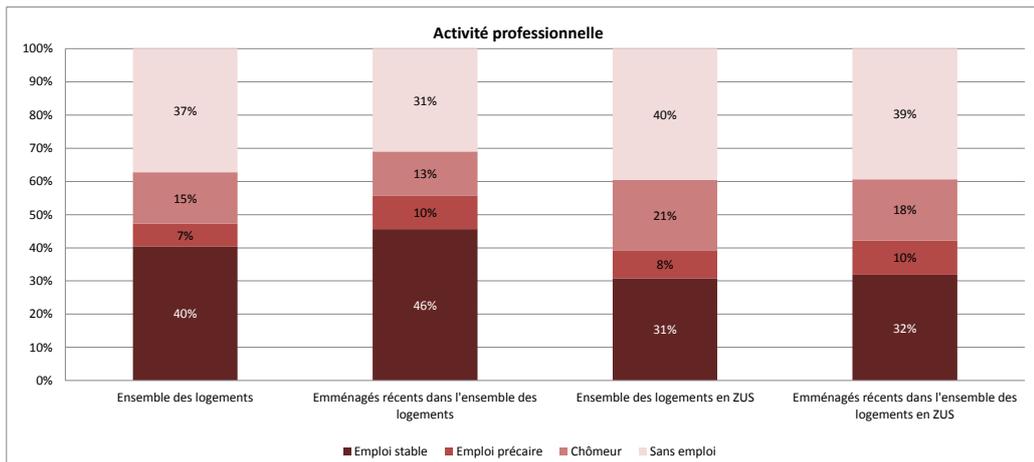
Age des locataires



Parmi les occupants, on observe plus de "sénior" que des jeunes de moins de 30 ans. Les nouveaux entrants du parc locatif social de l'agglomération de Chartres sont en partie des jeunes de moins de 30 ans (27% et 24% en ZUS).



Activité professionnelle



Sur l'ensemble des logements, 47% des occupants occupent un emploi stable ou précaire et 52% sont au chômage ou sans emploi. En ZUS, on a un taux élevé de chômeur et de sans emploi (61%). 56% des nouveaux entrants sur l'ensemble des logements ont un emploi stable ou précaire. La tendance s'inverse pour les nouveaux entrants en ZUS puisque 57% sont au chômage ou sans emploi et 76% des ménages ont des revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS.

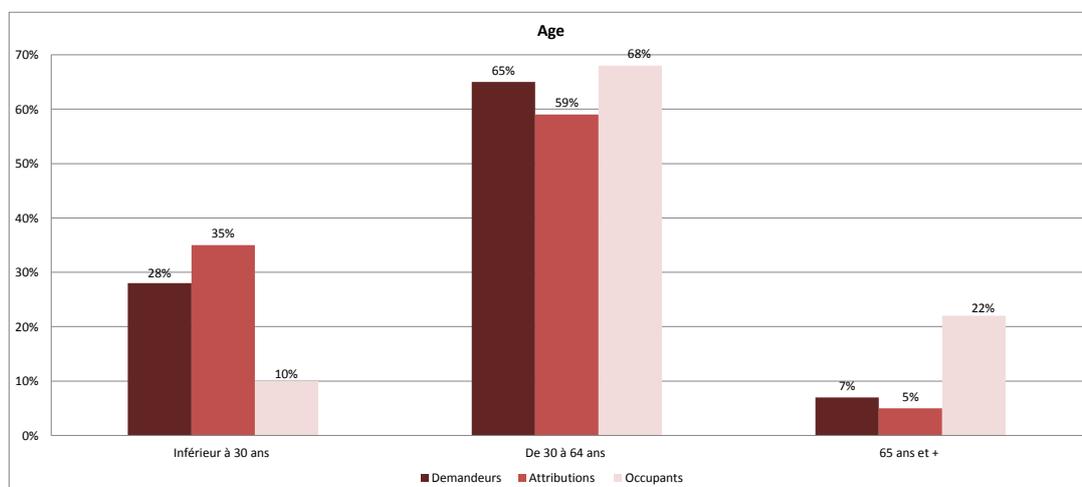
Ressources des ménages

	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	52%	61%	67%	76%
dont inférieur à 20 % du plafond PLUS	15%	19%	26%	34%
dont de 20 % à 40 % du plafond PLUS	16%	19%	22%	23%
Ménages aux revenus > à 100 % du plafond PLUS	14%	7%	8%	5%
dont de 100% à 120% du plafond PLUS	7%	5%	5%	3%
dont supérieur à 120 % du plafond PLUS	7%	2%	3%	3%

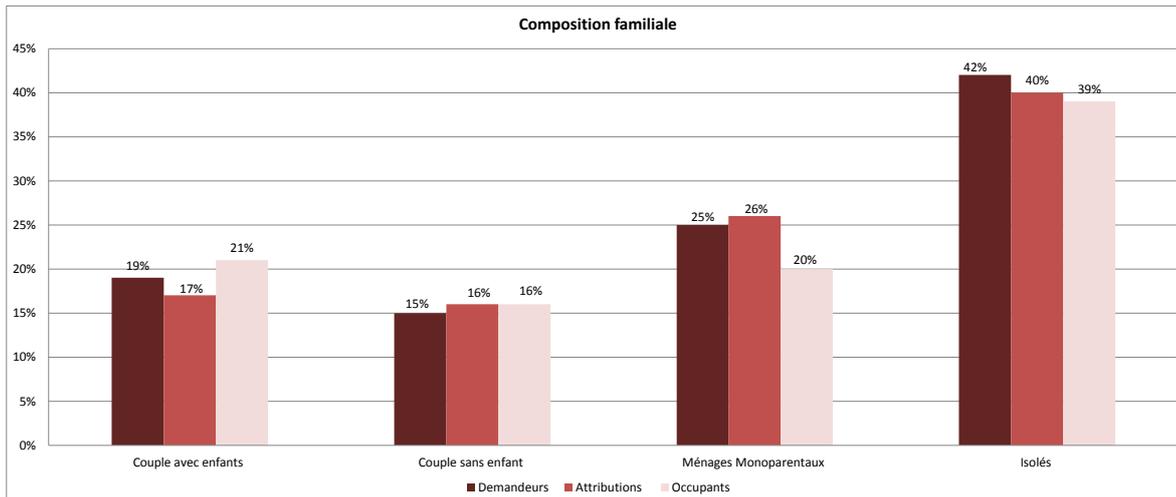
Aides au logement perçues

	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	41%	47%	55%	60%
Ménages ne percevant pas d'aide	59%	53%	45%	40%
Total	100%	100%	100%	100%
Non renseigné sur total logements	16%	1%	25%	-

4. Comparaison demande et occupation du parc



Les jeunes représentent 28% des demandes et 35% des attributions. Ils accèdent donc facilement au parc locatif social. On remarque toutefois que 10% des occupants sont des jeunes contre 22% des 65 ans et plus.



Les familles monoparentales et les couples sans enfant entrent plus facilement dans le parc que les isolés et les couples avec enfants.

Synthèse

L'agglomération de Chartres Métropole a un taux de vacance et un taux de mobilité assez bas et un taux de pression de la demande plutôt élevé.

Concernant l'occupation du parc social, on a un taux d'isolés peu important avec un profil beaucoup plus familial.

On observe aussi une forte proportion de jeunes de moins de 30 ans et une forte précarisation pour les nouveaux entrants en ZUS.

Enquête sur l'occupation du parc social 2014 CA du Pays de Dreux

1. Données de cadrage

	CA Pays de Dreux	Eure-et-Loir
Population municipale 2011 :	101 637	430 416
Nombre de résidences principales 2011 :	39 117	178 306
Part de logements locatifs sociaux :	6 449	27 088
% de logements locatifs sociaux :	18,6%	16,8%
Taux de mobilité annuel - année 2013	8,7%	10,2%
Nombre de logement vacants au 1/1/2014	294	1 566
Taux de vacance	4,6%	5,8%

Sources : RPLS 2013

Pression de la demande

	CA Pays de Dreux	Eure-et-Loir
Nombre de demandes en cours - au 1er janv. 2015*	2 520	8 163
Taux de pression de la demande*	3,6	2,7

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

	Durée d'occupation moyenne du locataire		Nombre d'occupants par logement	
	CA Pays de Dreux	Eure-et-Loir	CA Pays de Dreux	Eure-et-Loir
Ensemble des logements	10,0 ans	9,9 ans	2,7 pers./mén.	2,41 pers./mén.
Ensemble des logements en ZUS	9,6 ans	9,5 ans	2,8 pers./mén.	2,66 pers./mén.

L'agglomération du Pays de Dreux a le taux le plus bas de logements locatifs sociaux (18,6% pour l'agglomération du Pays de Dreux et 25,8% pour Chartres Métropole). L'agglomération du Pays de Dreux a également le taux de mobilité le plus bas si on le compare aux autres agglomérations. Le taux de vacance est légèrement supérieur à l'agglomération de Chartres Métropoles (4,6% pour l'agglomération du Pays de Dreux et 4,3 pour l'agglomération de Chartres). On retrouve le taux de pression le plus élevé sur l'agglomération du pays de Dreux par rapport aux autres agglomérations (3,6 pour l'agglomération du Pays de Dreux et 2,6 pour l'agglomération de Chartres Métropole). La durée d'occupation moyenne du locataire de l'agglomération du pays de Dreux (10 ans) est plus élevée que celle de l'agglomération de Chartres (9,5 ans). L'agglomération du Pays de Dreux a le nombre d'occupants par logement le plus important (2,7 pers.mén.pour l'agglomération du Pays de Dreux et 2,10 pers.mén pour l'agglomération de Tours Plus.

2. Données patrimoine

Répartition des logements par type de financement

	Ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS
Famille PLAI	8%	9%
Famille PLUS	85%	89%
Famille PLS	2%	0%
Famille PLI	5%	1%
Total	100%	100%

source RPLS 2013

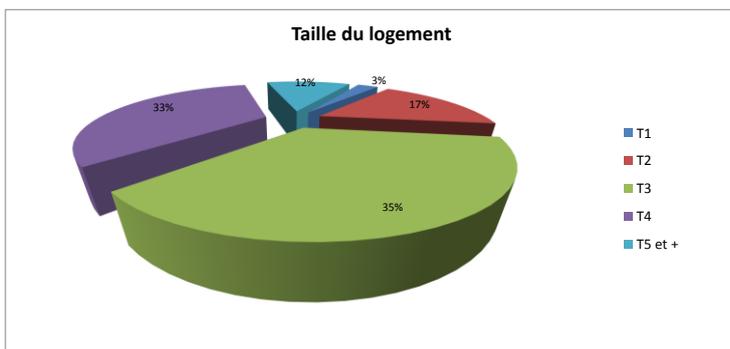
Répartition des logements par type de réservataire

	Ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS
Ministère	13%	19%
Etat prioritaire	1%	0%
Collectivités territoriales	0%	0%
Collecteurs 1 % - entreprises	8%	10%
Bailleurs sociaux- sans réservataire	78%	71%
Autres	0%	0%
Total	100%	100%

source RPLS 2013

Les bailleurs sociaux gèrent en direct 78% du parc locatif social de l'agglomération du Pays de Dreux. On observe un taux de réservation assez élevé pour le ministère (13%).

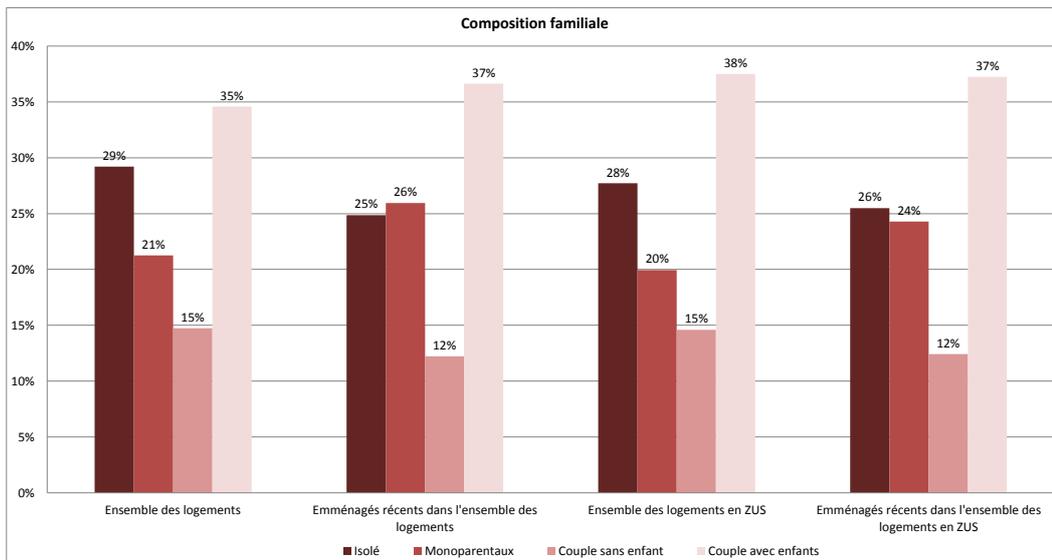
Typologie du parc locatif social



L'agglomération du Pays de Dreux est caractérisé par une part importante de logements familiaux (80% de logement familiaux de type T3, T4 et T5).

3. Données d'occupation

Composition familiale

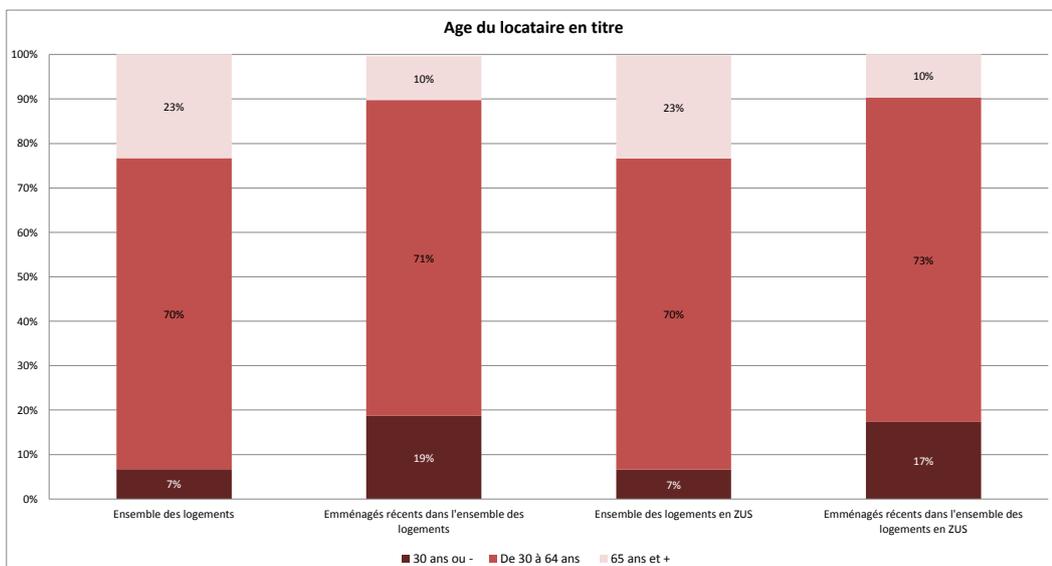


L'agglomération de Dreux est caractérisé par un profil familial très différent puisqu'on a une forte représentation des couples avec enfants (35% sur l'ensemble des logements, 37% sur les nouveaux entrants et 38% en ZUS.). Il s'agit du taux le plus élevé en région Centre. On observe un taux important d'isolé parmi les occupants (29% sur l'ensemble des logements et 28% en ZUS). On retrouve une forte proportion des familles monoparentales parmi les nouveaux entrants (26% sur l'ensemble des logements et 24% en ZUS).

Densité d'occupation

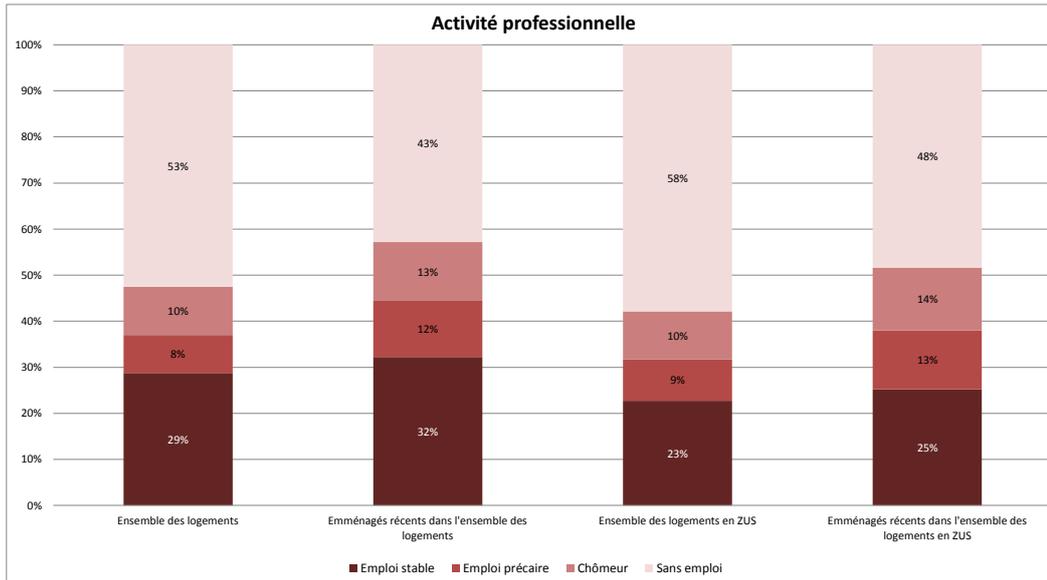
	Ensemble des logements	Emménagés récents dans l'ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS	Emménagés récents dans l'ensemble des logements en ZUS
Sous-occupation	26%	9%	22%	8%
Equilibre	68%	88%	71%	88%
Sur-occupation	6%	3%	7%	4%
Total	100%	100%	100%	100%
Non renseigné sur total logements	18%	-	23%	-

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 de moins de 30 ans représentent 19% et 17% en ZUS. Si on se réfère aux autres agglomérations, l'agglomération du Pays de Dreux accueille le moins de jeunes.

Activité professionnelle



Sur l'ensemble des logements, 63% des occupants sont sans emploi ou au chômage et 37% bénéficient d'un emploi stable ou précaire. En ZUS, le taux de sans emploi et de chômage est plus élevé (68% pour les occupants en ZUS). Sur les nouveaux entrants, on retrouve une part assez importante de sans emploi et de chômage (56% sur l'ensemble des logements et 62% sur l'ensemble des logements en ZUS). On observe une forte précarisation des nouveaux entrants (73% des nouveaux entrants avec revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS) et notamment en ZUS (79% des nouveaux entrants avec des revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS).

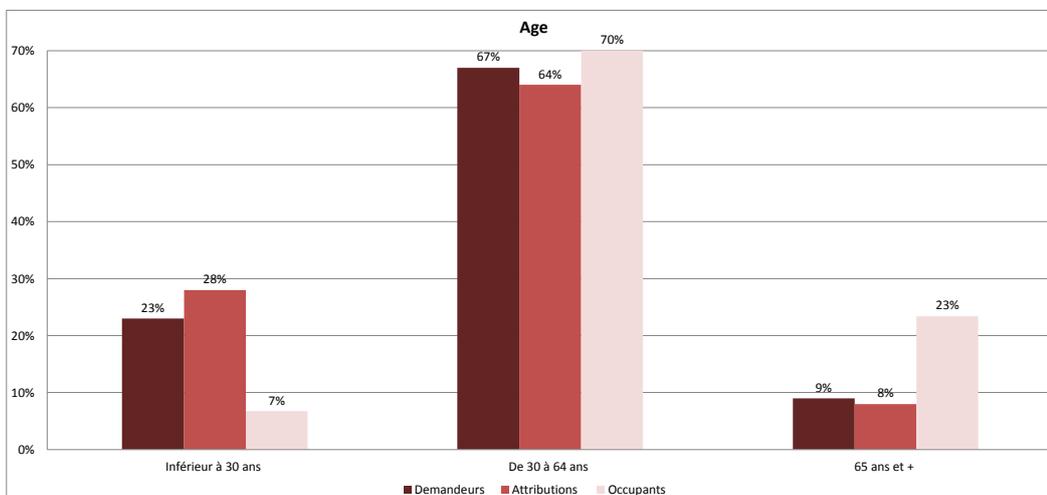
Ressources des ménages

	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	67%	73%	74%	79%
dont inférieur à 20 % du plafond PLUS	25%	29%	31%	34%
dont de 20 % à 40 % du plafond PLUS	21%	22%	23%	23%
Ménages aux revenus > à 100 % du plafond PLUS	8%	4%	6%	3%
dont de 100% à 120% du plafond PLUS	4%	2%	3%	2%
dont supérieur à 120 % du plafond PLUS	4%	1%	2%	1%

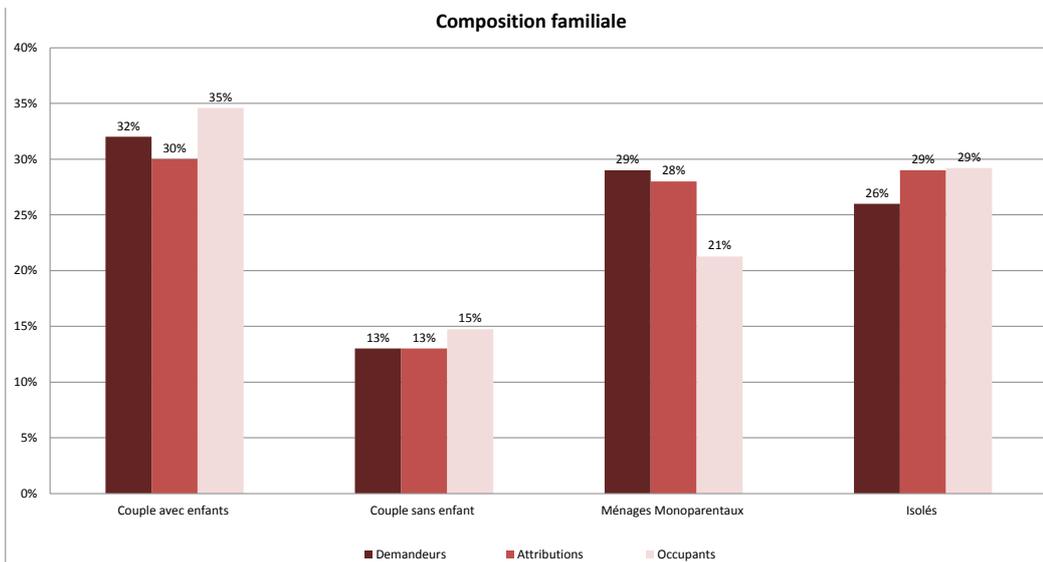
Aides au logement perçues

	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	60%	65%	68%	69%
Ménages ne percevant pas d'aide	40%	35%	32%	31%
Total	100%	100%	100%	100%
Non renseigné sur total logements	18%	-	23%	-

4. Comparaison demande et occupation du parc



Les jeunes représentent 23% des demandes et 28% des attributions. Ils accèdent donc facilement au parc locatif social. On remarque toutefois que 7% des occupants sont des jeunes contre 23% des 65 ans et plus.



On a une forte représentation des couples avec enfants, des ménages monoparentaux et des isolés.
 On observe toutefois que les couples avec enfants et les ménages monoparentaux entrent légèrement moins que les isolés.

Synthèse

L'agglomération du Pays de Dreux a un faible taux de mobilité et un faible taux de vacance et le taux de pression le plus élevé si on le compare aux autres agglomérations en région Centre.
 L'agglomération du Pays de Dreux est caractérisé par le taux d'isolés le plus faible et le taux de couple avec enfants le plus important.
 On a également le taux le plus bas de jeunes de moins de 30 ans sur les nouveaux entrants.
 On observe une forte précarisation des ménages et notamment pour les nouveaux entrants en ZUS.