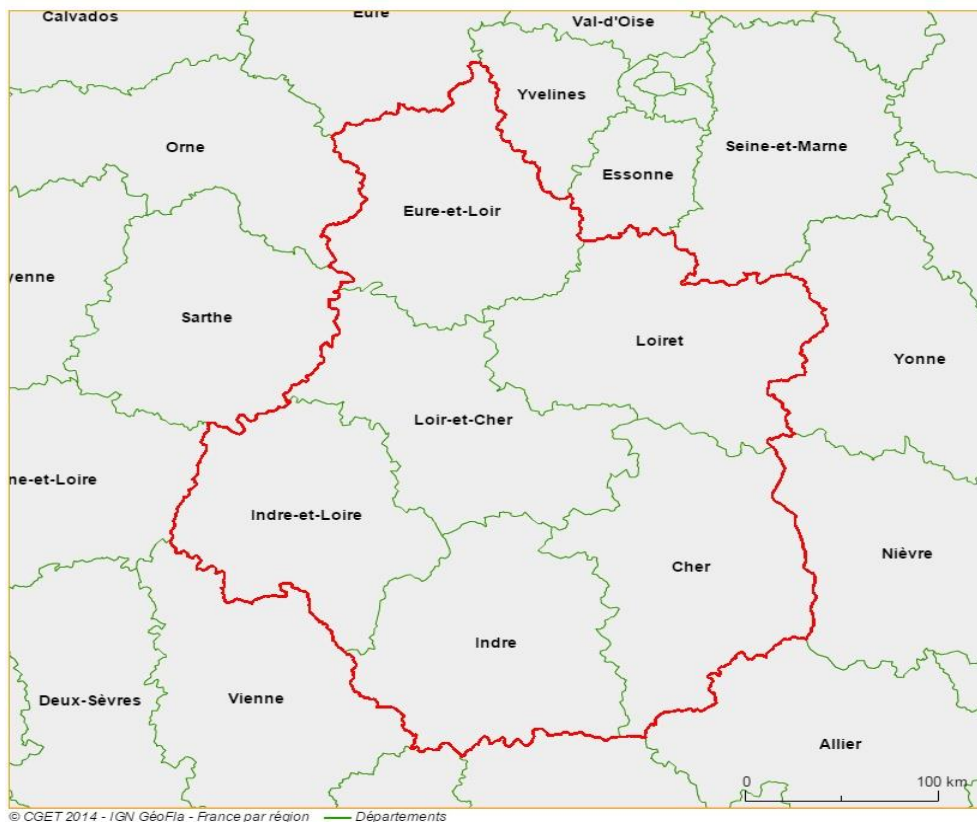




Enquête sur l'occupation du parc social 2014 Région Centre - Val de Loire



© CGET 2014 - IGN GéoFla - France par région — Départements

1. Données de cadrage

Population municipale 2011 :	2 556 835
Nombre de résidences principales 2011 :	1 121 838
Part de logements locatifs sociaux :	168 036
Nombre de logements locatifs sociaux :	16,0%
Taux de mobilité annuel - année 2013	11,1%
Nombre de logement vacants au 1/1/2014	10 147
Taux de vacance	6,0%

Sources : RPLS 2013

Pression de la demande

	Région Centre
Nombre de demandes en cours - au 1er janv. 2015*	48 282
Taux de pression de la demande*	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
Ensemble des logements	10,2 ans	2,3 pers./mén.
Emménagés récents ensemble des logements	1,5 ans	2,4 pers./mén.
Ensemble des logements en ZUS	10,7 ans	2,5 pers./mén.
Emménagés récents ensemble des logements en ZUS	1,4 ans	2,5 pers./mén.

Le taux de pression de la demande en région Centre est inférieur au taux national (2,1 en région Centre et 3,8 au niveau national).
La durée d'occupation moyenne du locataire est de 10,2 ans sur l'ensemble des logements et de 10,7 ans en ZUS.
Le nombre d'occupants par logement est plus important en ZUS (2,5 personnes par ménages pour les occupants et les nouveaux entrants.)

2. Données patrimoine

Répartition des logements par type de financement

	Ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS
Famille PLAI	4%	3%
Famille PLUS	90%	96%
Famille PLS	3%	1%
Famille PLI	3%	1%
Total	100%	100%

source RPLS 2013

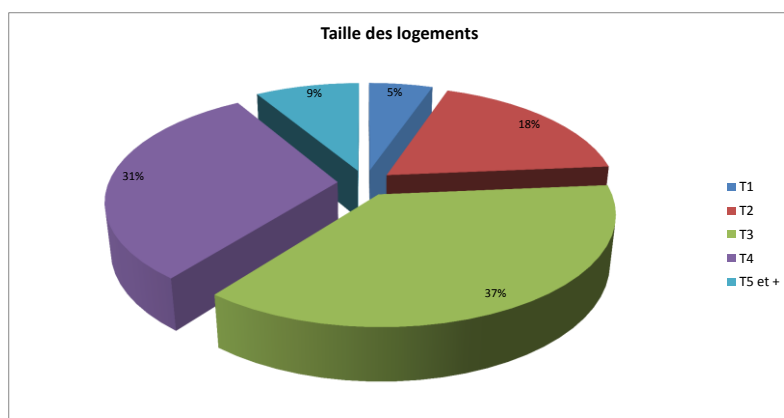
Répartition des logements par type de réservataire

	Ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS
Ministère	5%	4%
Etat prioritaire	6%	6%
Collectivités territoriales	16%	8%
Collecteurs 1 % - entreprises	8%	5%
Bailleurs sociaux- sans réservataire	61%	75%
Autres	3%	2%
Total	100%	100%

source RPLS 2013

Les bailleurs sociaux gèrent en direct 61% du parc social de la région Centre.
Le contingent des collectivités représente la plus forte part des réservataires avec 16%.

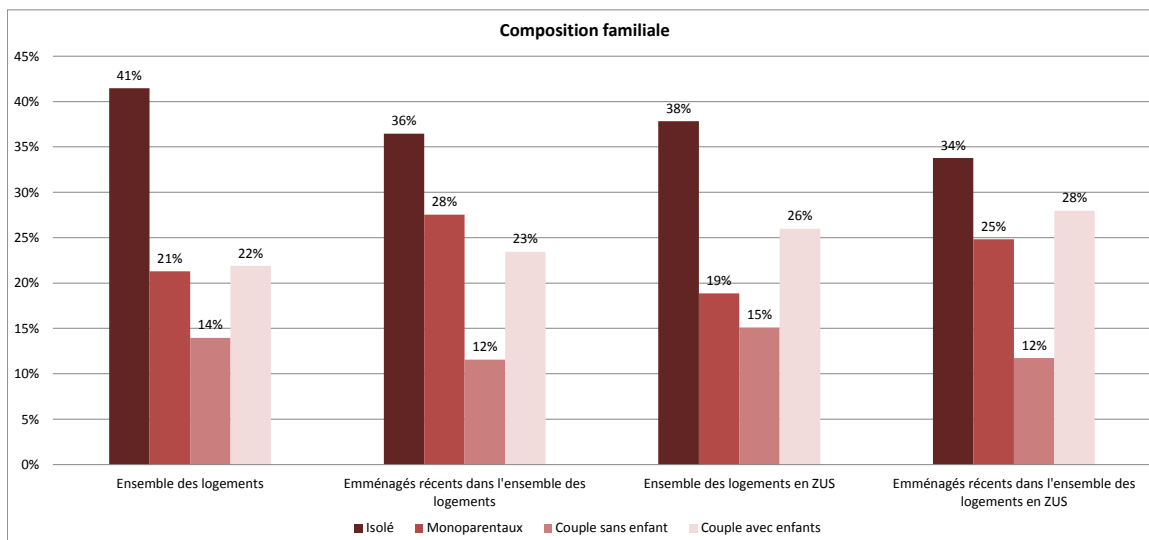
Typologie du parc locatif social



Les 3/4 du parc (77%) sont des logements familiaux avec une majorité de T3 (37%) et T4 (31%).

3. Données d'occupation

Composition familiale

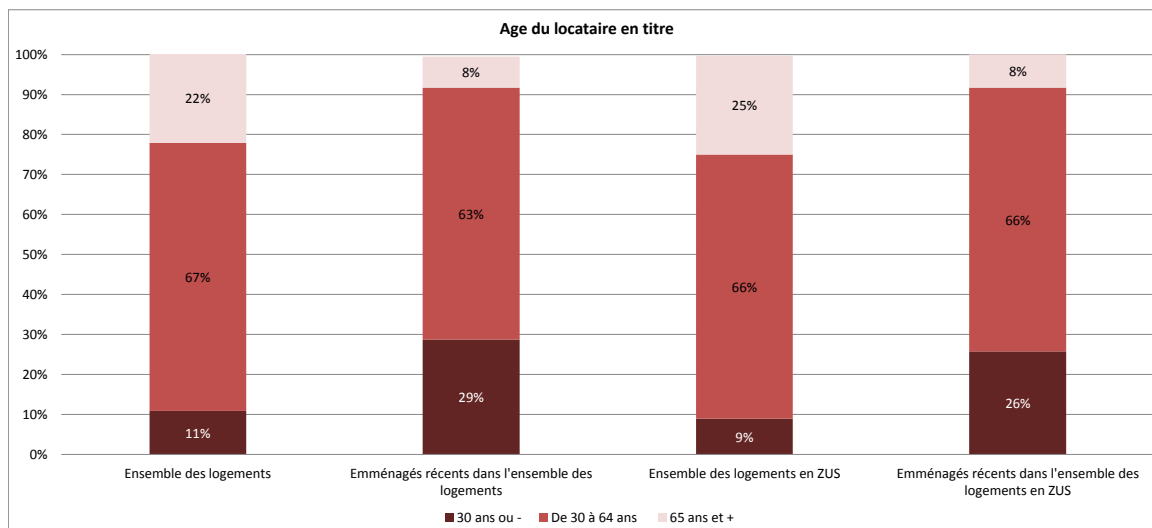


On observe une forte représentation des isolés sur l'ensemble des logements (41%). Cette part est moins importante en ZUS où la part des couples avec enfants est plus importante (26%).
Il y a moins d'isolés dans les nouveaux entrants mais on observe une forte proportion de familles monoparentales (28%).
La part des familles monoparentales est plus importante dans l'ensemble du parc qu'en ZUS où il y a plus de couple avec enfants.

Densité d'occupation

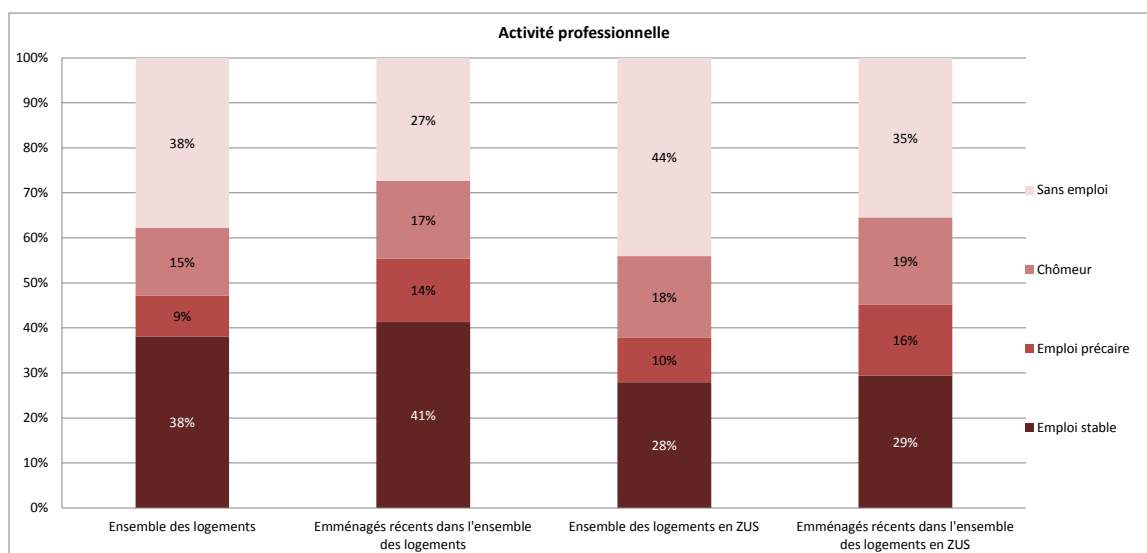
	Ensemble des logements	Emménagés récents dans l'ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS	Emménagés récents dans l'ensemble des logements en ZUS
Sous-occupation	32%	20%	32%	19%
Equilibre	65%	78%	64%	78%
Sur-occupation	3%	2%	5%	3%
Total	100%	100%	100%	100%
Non renseigné sur total logements	26%	9%	39%	14%

Age des locataires



Le parc social de la région Centre est principalement occupé par des ménages entre 30 et 64 ans. Sur l'ensemble des logements, les séniors sont plus nombreux que les moins de 30 ans (22% et 25%). Les jeunes entrent plus facilement que les séniors dans le parc social (29% d'entrants pour 8% d'occupants).

Activité professionnelle



En région Centre, sur l'ensemble des logements, 53% des ménages sont sans emploi ou au chômage et 47% en emploi précaire ou stable. En ZUS, on observe une aggravation de la précarisation avec 62% des ménages "sans emploi" ou au chômage. Cette précarisation s'observe également au niveau des ressources des ménages puisque 81% des ménages ont des revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS. Les bailleurs sociaux ont tendance à privilégier les demandeurs en activité, 55% des nouveaux entrants bénéficient d'un emploi stable ou précaire.

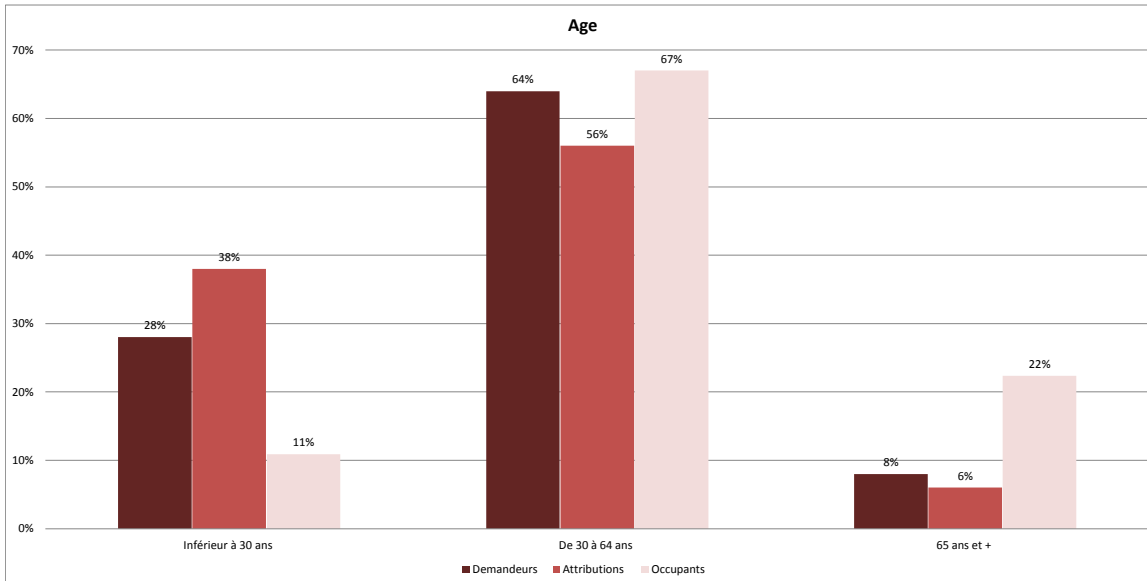
Ressources des ménages

	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	61%		69%		74%		81%	
dont inférieur à 20 % du plafond PLUS	21%		27%		31%		40%	
dont de 20 % à 40 % du plafond PLUS	18%		20%		23%		23%	
Ménages aux revenus > à 100 % du plafond PLUS	9%		4%		6%		3%	
dont de 100% à 120% du plafond PLUS	5%		3%		3%		2%	
dont supérieur à 120 % du plafond PLUS	3%		1%		1%		1%	

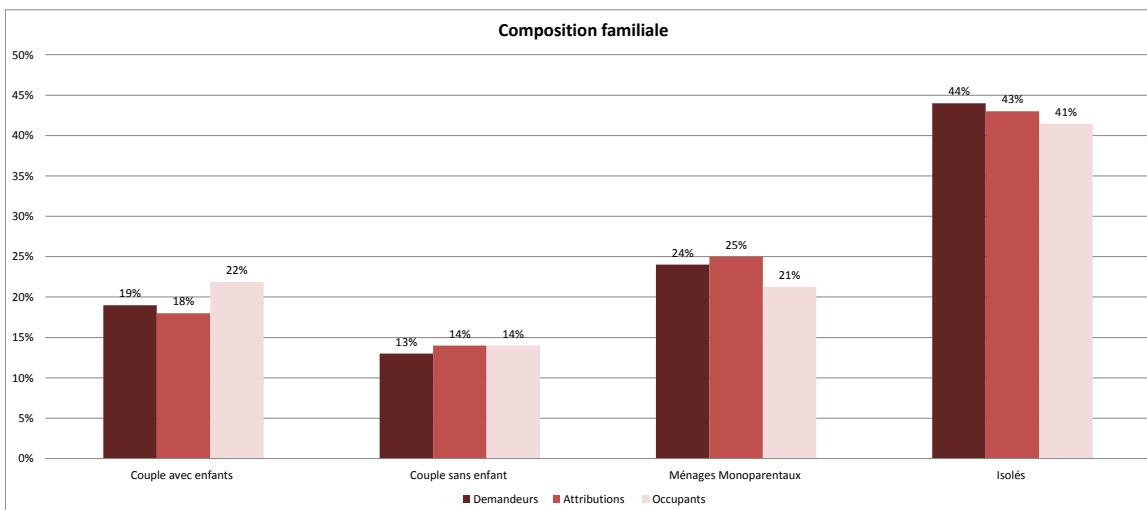
Aides au logement perçues

	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	52%		58%		63%		69%	
Ménages ne percevant pas d'aide	48%		42%		37%		31%	
Total	100%		100%		100%		100%	
Non renseigné sur total logements	19%		2%		27%		1%	

4. Comparaison demande, attribution et occupation du parc



Les jeunes représentent 28% des demandes et 38% des attributions. Ils accèdent donc plus facilement au parc locatif social. On remarque toutefois que seulement 11% des occupants sont des jeunes contre 22% des 65 ans et plus.



Les isolés constituent 44% de la demande et 43% des attributions. Les familles monoparentales sont également représentées parmi les demandes (24%) et les attributions (25%).

Synthèse

Les bailleurs sociaux gèrent en direct une part importante du parc HLM avec un taux de réservation assez élevé pour les collectivités territoriales. Les logements du parc HLM de la région Centre sont plutôt des logements "familiaux" (77%) alors que les familles avec enfants représentent seulement 43% des locataires. La typologie du parc est en décalage avec la demande (41% de personnes seules). Sur l'ensemble des logements, on retrouve beaucoup d'isolés, les couples avec enfants sont plus importants en ZUS et les familles monoparentales sont plus présentes parmi les nouveaux entrants. Les séniors représentent 22% des occupants du parc et cette part va augmenter avec le vieillissement de la population bien que les jeunes entrent facilement dans le parc HLM. La précarisation des locataires s'accroît notamment en ZUS avec 81% des nouveaux entrants aux revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS.