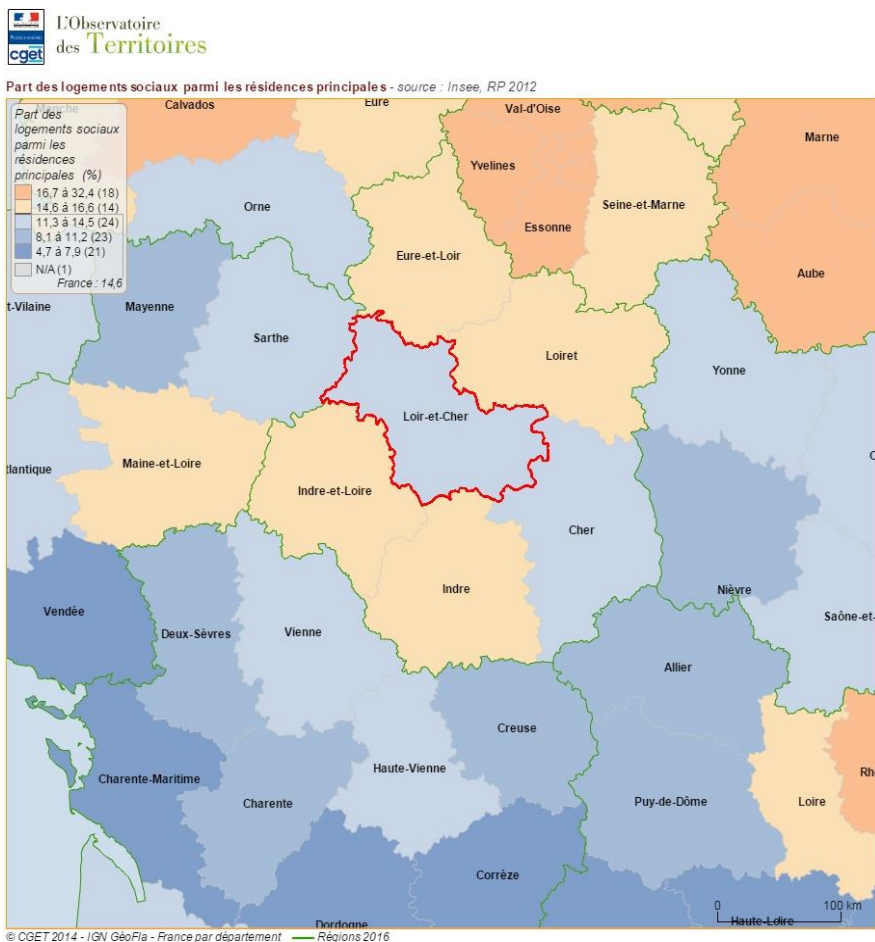


## Enquête sur l'occupation du parc social 2014 Département du Loir-et-Cher

### 1. Données de cadrage



	Loir-et-Cher	Région Centre
Population municipale 2011 :	331 280	2 556 835
Nombre de résidences principales 2011 :	146 031	1 121 838
Nombre de logements locatifs sociaux :	20 349	168 036
% de logements locatifs sociaux :	13,9%	16,0%
Taux de mobilité annuel - année 2013	11%	11,1%
Nombre de logement vacants au 1/1/2014	1 667	10 147
Taux de vacance	8,2%	6,0%

Sources : RPLS 2013

#### Pression de la demande

	Loir-et-Cher	Région Centre
Nombre de demandes en cours - au 1er janv. 2015	4 299	48 282
Pression de la demande*	1,6	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	
	Loir-et-Cher	Région Centre	Loir-et-Cher	Région Centre
Ensemble des logements	9,6 ans	10,2 ans	2,20 pers./mén.	2,3 pers./mén.
Ensemble des logements en ZUS	10,3 ans	10,7 ans	2,41 pers./mén.	2,5 pers./mén.

Le Loir-et-Cher est le département avec taux de logement locatifs sociaux le plus bas en région Centre (13,9% pour le Loir-et-Cher et 16% en région Centre).  
Le taux de mobilité est équivalent au taux régional (11%).  
Le taux de vacance est élevé si on se réfère au taux régional (8,2 % pour le Loir-et-Cher et 6% en région Centre) mais reste inférieur à celui des départements du Cher et de l'Indre.  
Le taux de pression de la demande est assez faible (1,6 pour le Loir-et-Cher et 2,1 au niveau régional).  
Le Loir-et-Cher est le département avec la durée d'occupation la plus basse en région Centre (9,6 ans sur le Loir-et-Cher et 10,2 ans en région Centre).



## 2. Données patrimoine

### Répartition des logements par type de financement

	Ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS
Famille PLAI	2%	1%
Famille PLUS	92%	94%
Famille PLS	5%	5%
Famille PLI	1%	1%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

source RPLS 2013

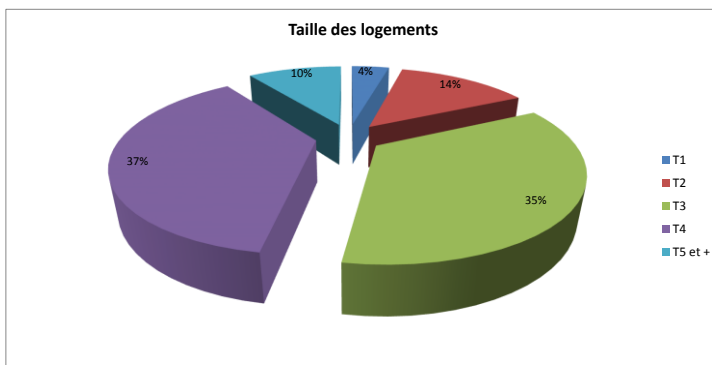
### Répartition des logements par type de réservataire

	Ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS
Ministère	4%	3%
Etat prioritaire	8%	10%
Collectivités territoriales	3%	4%
Collecteurs 1 % - entreprises	4%	4%
Bailleurs sociaux - sans réservataire	81%	79%
Autres	0%	0%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

source RPLS 2013

Les bailleurs sociaux gèrent en direct 81% du parc locatif social du Loir-et-Cher.  
A noter, le taux de réservation important de l'Etat (8%).

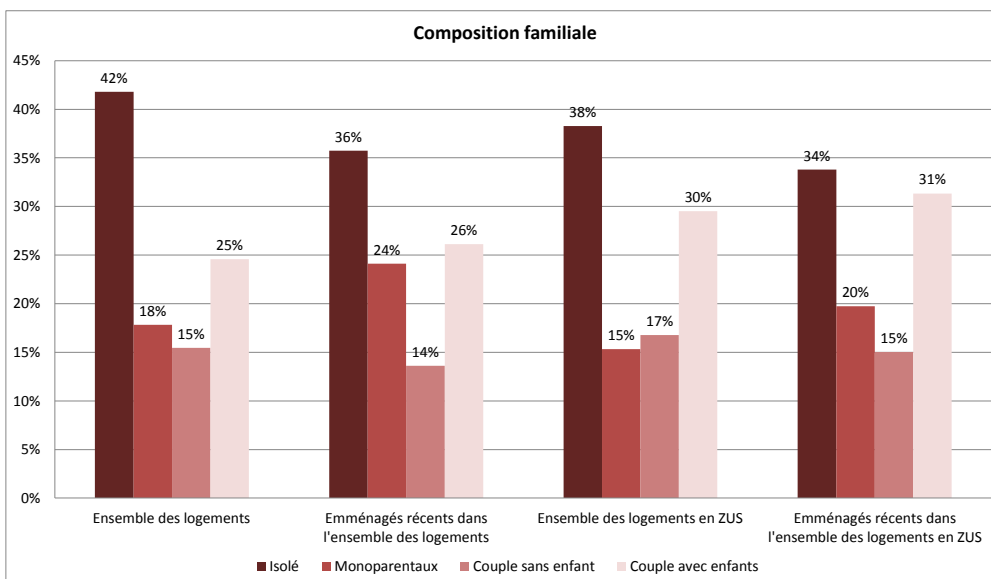
### Typologie du parc locatif social



On retrouve sur le département du Loir-et-Cher la plus forte part de logements familiaux (82%).

## 3. Données d'occupation

### Composition familiale

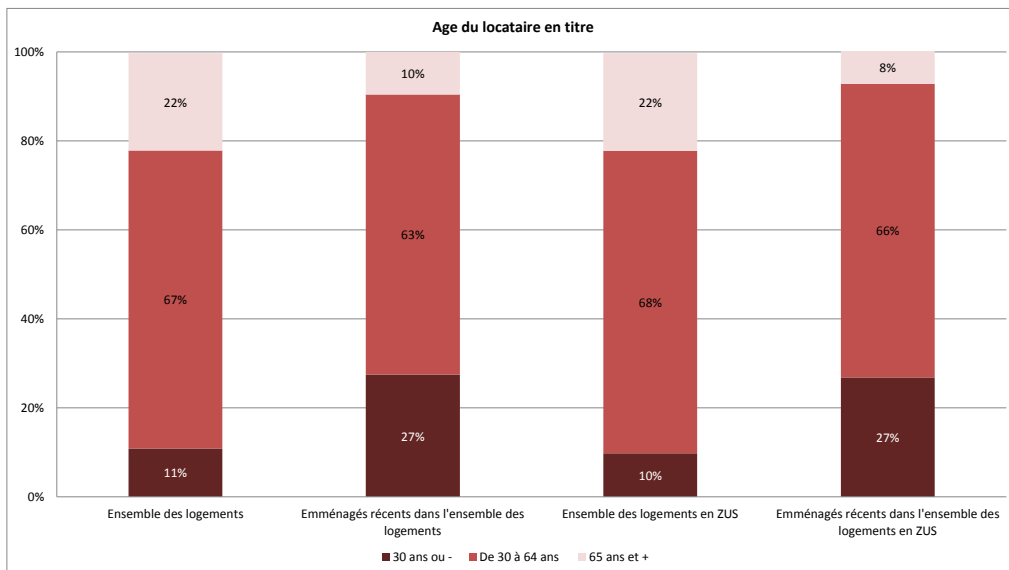


On observe pour les occupants, une forte proportion d'isolés (42% pour les occupants).  
Les couples avec enfant sont plus présents en ZUS (30%).  
Le Loir-et-Cher est le département avec le taux le plus élevé de couple avec enfants.

### 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	40%	29%	36%	25%
Equilibre	58%	69%	59%	72%
Sur-occupation	2%	2%	4%	3%
Total	100%	100%	100%	100%
Non renseigné sur total logements	19%	0%	21%	-

### 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 Loir-et-Cher sont en partie des jeunes de moins de 30 ans (27%).

### Activité professionnelle

	Ensemble des logements	Emménagés récents dans l'ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS	Emménagés récents dans l'ensemble des logements en ZUS
Emploi stable	35%	35%	22%	23%
Emploi précaire	14%	19%	16%	22%
Chômeur	13%	14%	15%	15%
Sans emploi	38%	33%	47%	39%
Total	100%	100%	100%	100%
Ménages non renseignés sur total logements	48%	45%	50%	39%

Ces chiffres sont à prendre en compte avec précaution au regard du nombre important de ménages non renseignés.

### 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%	70%	73%	80%
dont inférieur à 20 % du plafond PLUS	21%	27%	31%	40%
dont de 20 % à 40 % du plafond PLUS	19%	20%	22%	21%
Ménages aux revenus > à 100 % du plafond PLUS	8%	4%	5%	4%
dont 100% de 120% du plafond PLUS	5%	3%	3%	3%
dont supérieur à 120% du plafond PLUS	3%	1%	1%	1%

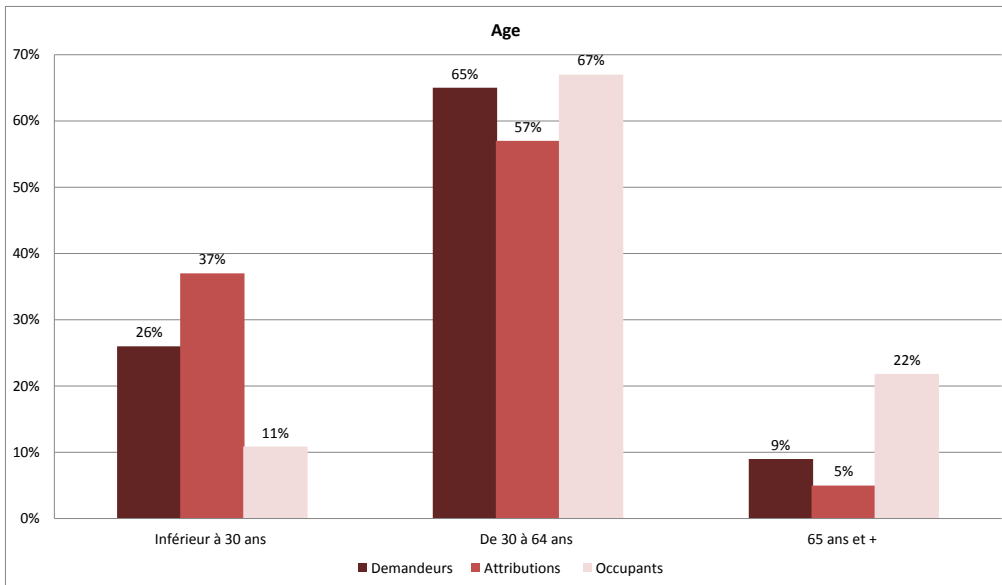
La précarité est plus importante pour les ménages en ZUS avec 73% des occupants avec des revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS et 80% des nouveaux entrants avec des revenus inférieurs à 60% du plafond PLUS.

### Aides au logement perçues

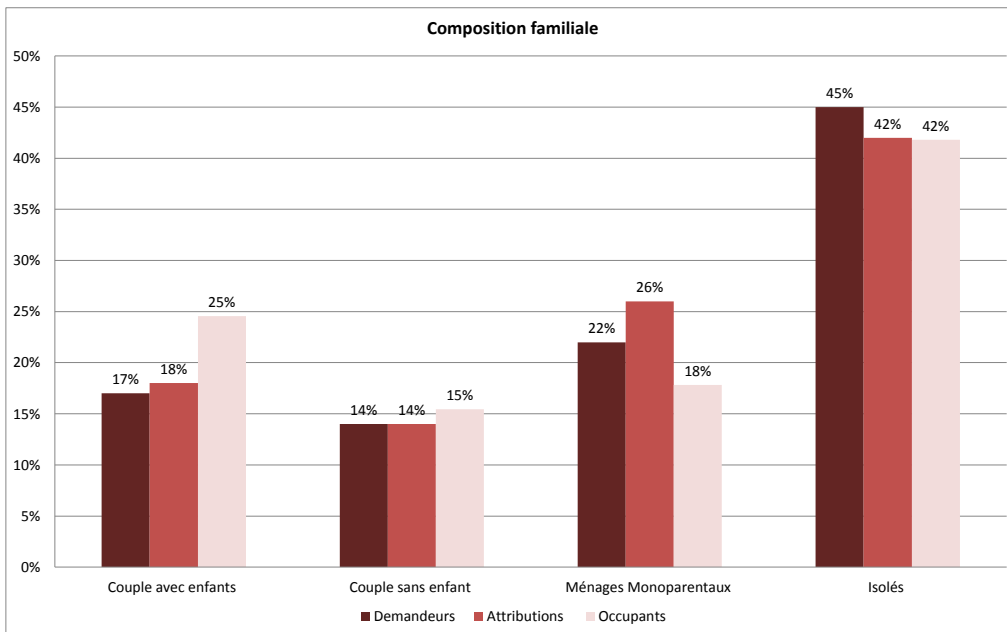
	Ensemble des logements	Emménagés récents dans l'ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS	Emménagés récents dans l'ensemble des logements en ZUS
Ménages percevant une aide APL/AL	52%	60%	62%	68%
Ménages ne percevant pas d'aide	48%	40%	38%	32%
Total	100%	100%	100%	100%
Non renseigné sur total logements	20%	2%	22%	2%



#### 4. Comparaison demande et occupation du parc



Les jeunes représentent 26% des demandes et 37% des attributions. Ils accèdent donc plus facilement au parc HLM. On remarque toutefois que 11% des occupants sont des jeunes contre 22% des 65 ans et plus.



On observe une forte représentation des isolés. Toutefois, ils entrent moins car ils représentent 45% des demandes contre 42% des attributions. Les familles monoparentales entrent dans le parc HLM plus facilement avec 22% de demandes et 26% d'attributions. Les couples avec enfants constituent 25% des occupants.

#### Synthèse

Le Loir-et-Cher est le département avec le taux le plus faible de logements locatifs sociaux en région Centre.

Le taux de pression de la demande est assez bas et le taux de vacance est plutôt élevé.

Le département du Loir-et-Cher est caractérisé par le taux le plus important de logements familiaux. Il s'agit aussi du département avec le taux le plus élevé de couple avec enfants.

On observe également une forte précarisation des ménages en ZUS et notamment pour les nouveaux entrants.



## Enquête sur l'occupation du parc social 2014 CA Blois "Agglopolys"

### 1. Données de cadrage

	CA Blois Agglopolys	Loir-et-Cher
Population municipale 2011 :	104 548	331 280
Nombre de résidences principales 2011 :	46 648	146 031
Part de logements locatifs sociaux :	9 264	20 349
% de logements locatifs sociaux :	20,2%	13,9%
Taux de mobilité annuel - année 2013	10,2%	11%
Nombre de logement vacants au 1/1/2014	506	1 667
Taux de vacance	5,5%	8,2%

Sources : RPLS 2013

#### Pression de la demande

	Blois Agglopolys	Loir-et-Cher
Nombre de demandes en cours - au 1er janv. 2015*	2288	4 299
Taux de pression de la demande*	2	1,6

\* 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	
	Blois Agglopolys	Loir-et-Cher	Blois Agglopolys	Loir-et-Cher
Ensemble des logements	9,7 ans	9,6 ans	2,3 pers./mén.	2,20 pers./mén.
Ensemble des logements en ZUS	9,9 ans	10,3 ans	2,5 pers./mén.	2,41 pers./mén.

L'agglomération de Blois "Agglopolys" comprend 20,2% de logements locatifs sociaux. Ce taux reste inférieur à d'autres agglomérations (23,7% pour l'agglomération de Bourges Plus).  
Le taux de mobilité de l'agglomération de Blois est légèrement inférieur au taux départemental (10,2 pour l'agglomération de Blois et 11% pour le Loir-et-Cher).  
Le taux de vacance est assez bas si on le compare au taux départemental (5,5% sur l'agglomération de Blois contre 8,2% sur le Loir-et-Cher) ou à d'autres agglomérations (8% pour l'agglomération castelroussine).  
Le taux de pression sur l'agglomération de Blois Agglopolys est supérieur au taux départemental (2 pour l'agglomération de Blois et 1,6 pour le Loir-et-Cher) mais reste plutôt faible.

### 2. Données patrimoine

#### Répartition des logements par type de financement

	Ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS
Famille PLAI	2%	1%
Famille PLUS	88%	93%
Famille PLS	9%	5%
Famille PLI	2%	1%
<b>Total</b>	100%	100%

source RPLS 2013

#### Répartition des logements par type de réservataire

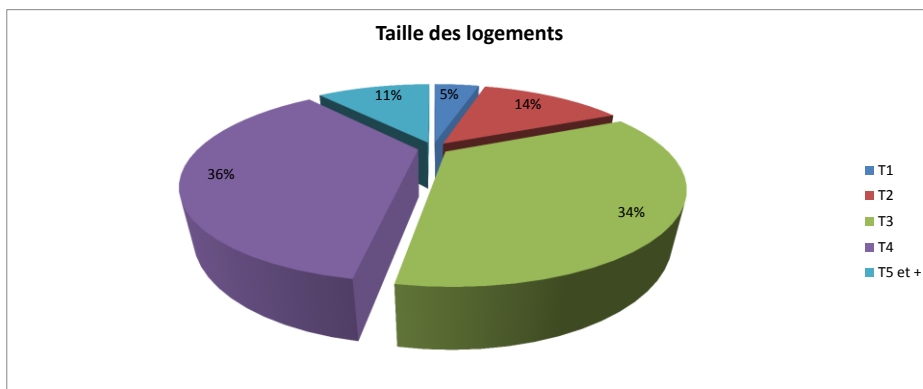
	Ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS
Ministère	6%	4%
Etat prioritaire	8%	10%
Collectivités territoriales	7%	6%
Collecteurs 1 % - entreprises	6%	5%
Bailleurs sociaux- sans réservataire	74%	76%
Autres	0%	0%
<b>Total</b>	100%	100%

source RPLS 2013

Les bailleurs sociaux gèrent directement 74% du parc locatif social de l'agglomération de Blois.  
On observe également que l'Etat dispose d'un taux important de réservation (8%).



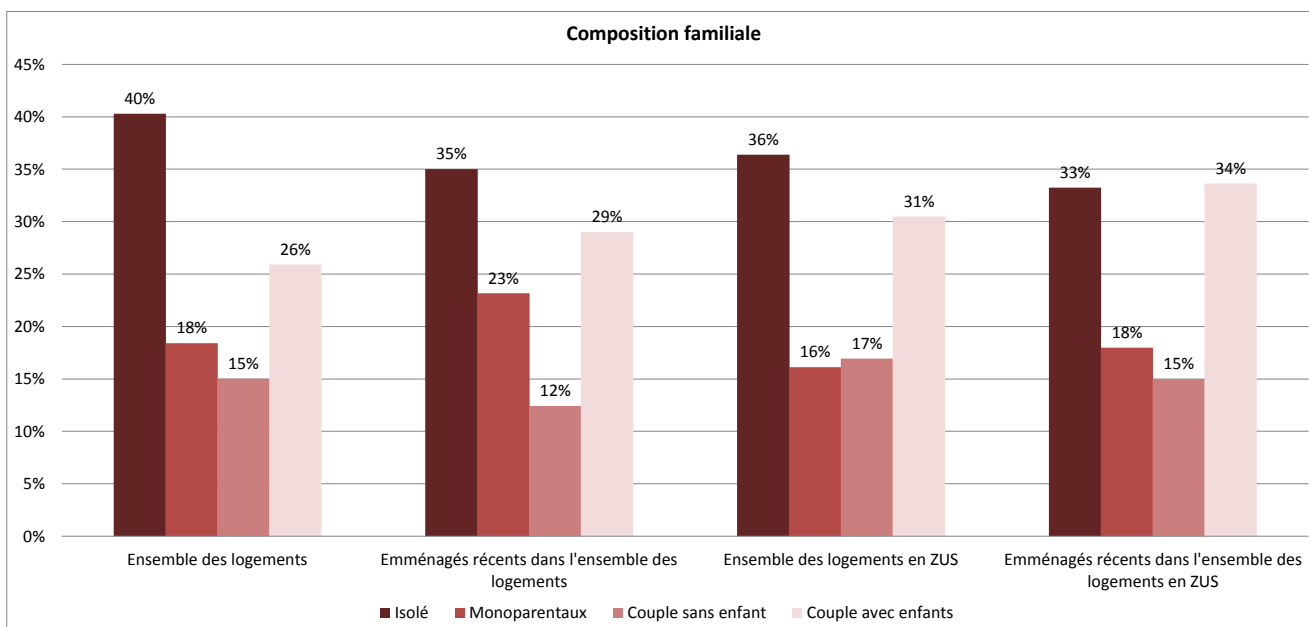
Typologie du parc locatif social



On retrouve principalement sur l'agglomération de Blois des logements destinés aux familles.  
(81% de logements familiaux de type T3, T4 et T5).

### 3. Données d'occupation

Composition familiale



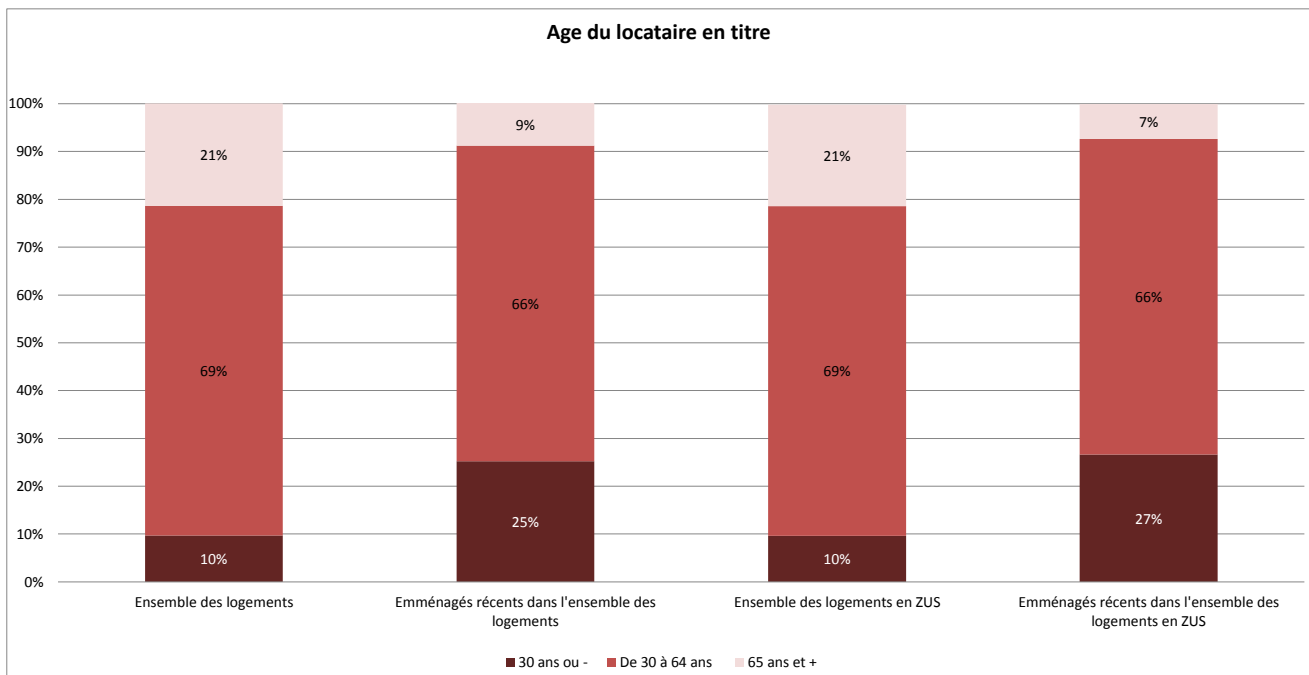
On observe une forte proportion des isolés sur l'ensemble des logements (40%), ils sont moins représentés au niveau des nouveaux entrants.  
Les couples avec enfants représentent une part importante des nouveaux entrants, 29% pour les emménagés récents dans l'ensemble des logements et un taux élevé de 34% en ZUS (ce taux est plus important que celui des isolés).  
Les familles monoparentales représentent 23% des emménagés récents dans l'ensemble des logements. Cette part est nettement plus faible que dans les autres agglomérations.

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	38%	23%	34%	22%
Equilibre	59%	75%	61%	75%
Sur-occupation	3%	2%	5%	3%
Total	100%	100%	100%	100%
Non renseigné sur total logements	18%	0%	22%	-



### 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 de l'agglomération de Blois sont en partie des jeunes de moins de 30 ans (25% et 27% en ZUS).

### Activité professionnelle

	Ensemble des logements	Emménagés récents dans l'ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS	Emménagés récents dans l'ensemble des logements en ZUS
Emploi stable	35%	35%	22%	24%
Emploi précaire	14%	20%	17%	25%
Chômeur	13%	13%	15%	14%
Sans emploi	<b>38%</b>	<b>32%</b>	<b>45%</b>	<b>37%</b>
Total	100%	100%	100%	100%
Ménages non renseignés sur total logements	46%	37%	49%	36%

Ces chiffres sont à prendre en compte avec précaution au regard du nombre important de ménages non renseignés.

### Ressources des ménages

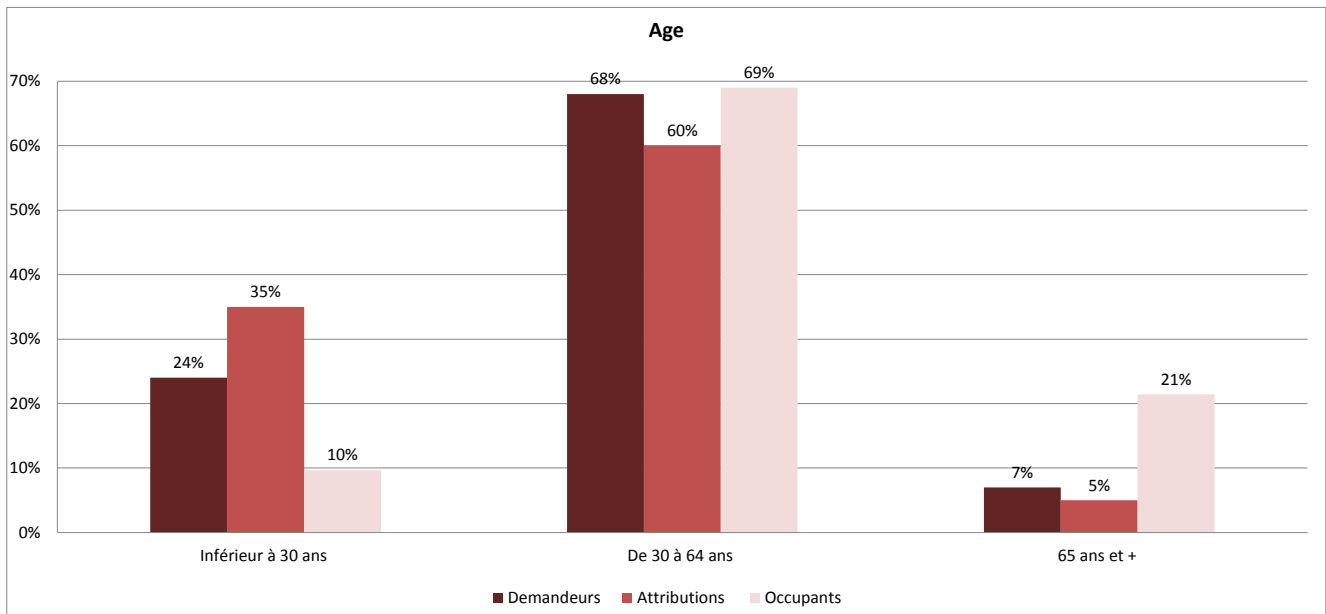
	Ensemble des logements	Emménagés récents dans l'ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS	Emménagés récents dans l'ensemble des logements en ZUS
Ménages aux revenus < à 60 % du plafond PLUS	61%	70%	74%	82%
dont inférieur à 20 % du plafond PLUS	32%	29%	32%	42%
dont de 20 % à 40 % du plafond PLUS	18%	20%	22%	21%
Ménages aux revenus > à 100 % du plafond PLUS	9%	4%	5%	4%
dont de 100% à 120% du plafond PLUS	5%	3%	3%	3%
dont supérieur à 120 % du plafond PLUS	3%	1%	1%	1%

### Aides au logement perçues

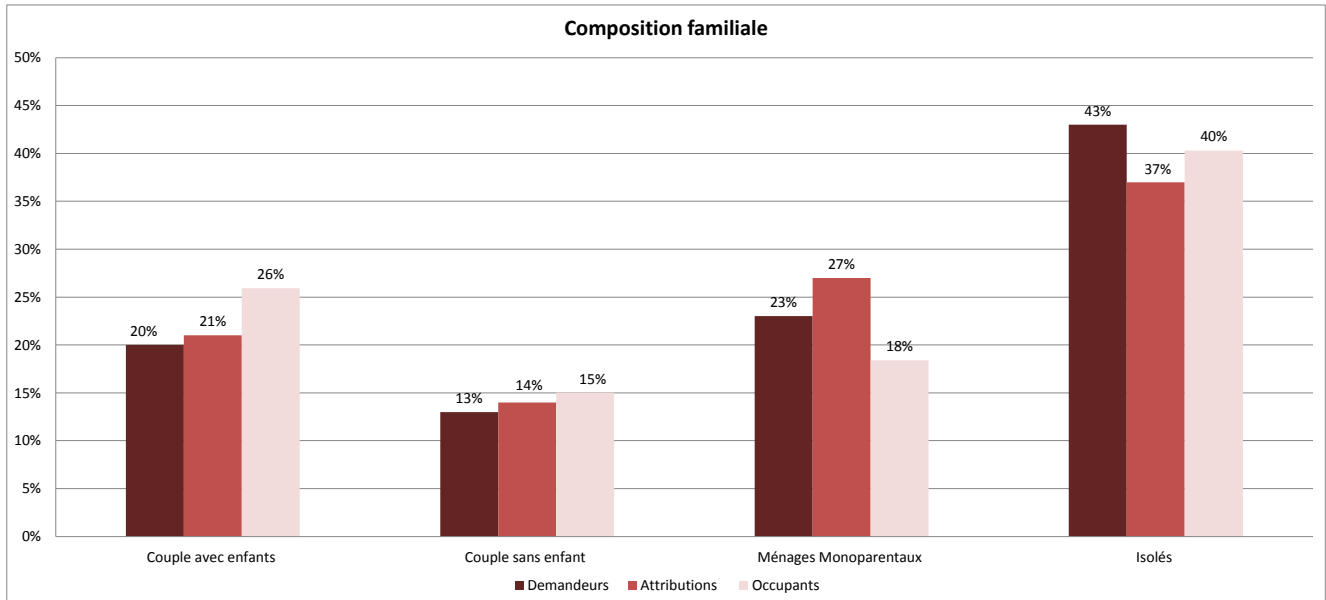
	Ensemble des logements	Emménagés récents dans l'ensemble des logements	Ensemble des logements en ZUS	Emménagés récents dans l'ensemble des logements en ZUS
Ménages percevant une aide APL/AL	52%	61%	63%	69%
Ménages ne percevant pas d'aide	48%	39%	37%	31%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Non renseigné sur total logements	20%	3%	23%	2%



#### 4. Comparaison demande et occupation du parc



Les jeunes représentent 24% 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 21% des 65 ans et plus.



On observe une forte représentation des isolés mais ils entrent moins dans le parc locatif social avec 43% de demandes contre 37% d'attributions. Les familles monoparentales entrent plus facilement dans le parc social de l'agglomération de Blois avec 23% de demandes et 27% d'attributions. Les couples avec enfants constituent une part importante d'occupants (26%).

#### Synthèse

Le taux de vacance et le taux de pression de la demande sont assez bas au niveau de l'agglomération de Blois Agglopolys. On a une forte proportion d'isolés et de couple avec enfants. L'agglomération de Blois a le taux le plus faible de familles monoparentales. On constate également un accueil important des jeunes de moins de 30 ans et une forte précarisation des nouveaux entrants en ZUS.