

La vente HLM

18 logements mis en commercialisation pour 1 vente

- Mises en vente : 7 670 logements
- Ventes effectives : 423 logements
 - dont 86 % de logements individuels
 - dont 74 % de logements vendus à des locataires Hlm

Source : Enquête vente HLM, USH Centre, 2012

Le parc existant

Des besoins en travaux d'économies d'énergie

- Près d'1/4 du parc classé en A,B,C
- 76 000 logements classés en E, F,G, dont 1/3 chauffés électriquement
- Il faudrait 2,3 milliards d'€ pour traiter ces logements conformément aux objectifs Grenelle
- 2 331 logements ont bénéficié de l'écoprêt* avec une amélioration de leur efficacité énergétique de 67%
- Plus de 3 400 logements ont bénéficié de 8,3 millions d'€ de fonds européens* pour l'amélioration de leur performance énergétique

* de 2009 à août 2012

12 projets ANRU conventionnés, dont un terminé, Châteauroux, et 11 opérations isolées

- Près de 1,4 milliards d'€ de travaux avec un taux de subvention moyen de l'ANRU de 27%
- Les 3/4 des 7 700 démolitions, 60% des 5 800 constructions neuves et plus des 3/4 des 13 700 réhabilitations programmées, sont déjà réalisés

Sources : Etude USH Centre sur la performance énergétique - Bilan PRU

Des logements accessibles et adaptés recensés

- Près de 4,5% du parc Hlm régional est accessible
- Près d'1% du parc Hlm régional est adapté

Source : Recensement Handicap, USH Centre à fin 2012. Réalisé à partir d'une grille de codification propre aux organismes de la région Centre : grille et notice disponible sur le site www.ush-centre.org

L'accès au logement

Le Droit Au Logement : un faible nombre de recours

- 357 recours sur les six premiers mois de l'année 2012, à la hauteur du flux observé depuis le vote de la loi.

L'Eure-et-Loir et le Loiret concentrent les 3/4 des dossiers DALO de la région.

Source : DRJSCS

Les organismes

- 40 organismes sont présents en région Centre :
 - 13 offices publics de l'habitat (OPH)
 - 16 entreprises sociales pour l'habitat (ESH)
 - 6 sociétés coopératives d'Hlm
 - 4 Sacicap
 - 1 SCI (Ficosil)
- Près de 3 200 salariés travaillent dans les organismes de logement social de la région Centre



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
DE **la région Centre**

Contact :

Brigitte Jallet, directrice de l'USH Centre,
Tél. 02 188 45000, Fax : 02 38 68 11 78,
mail : arhlmce@union-habitat.org,
site Internet : www.ush-centre.org

Force Motrice - imprimé avec des encres végétales sur un papier respectant une gestion durable des forêts - 03/2013



Chiffres clés 2012



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
DE **la région Centre**



Le patrimoine locatif social

Le patrimoine locatif social représente près de 16.3 % des résidences principales

- 180 856 logements locatifs sociaux sont gérés par les bailleurs sociaux adhérents de l'USH Centre
- 1 logement sur 4 est un logement individuel
- Plus d'1 logement sur 5 est situé en ZUS*
- 1 551 logements PLUS-PLAI (hors ANRU) financés en 2012, dont 26% PLAI
- 551 logements PLS autorisés (hors ANRU), dont 282 en structures d'accueil

Source : La production des logements aidés en région Centre au 31/12/12 - DREAL Centre
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social
PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLS : Prêt Locatif Social
ZUS : Zone Urbaine sensible

La demande en logement locatif social

La réforme du numéro unique a conduit à la mise en place du SNE*. Les 1^{ères} données qui en sont issues indiquent un nombre d'attributions qui semble sous-estimé.

Rappel chiffres 2011

Plus de 44 500 demandes de logement locatif social en instance et 22 000 attributions par an en 2010

Source SNE au 31 décembre 2012

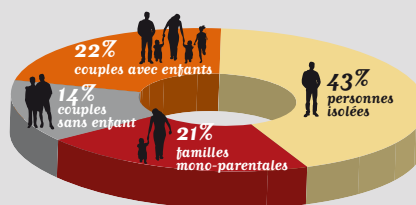
- Près de 50 000 demandes de logement locatif social en instance et 18 000 attributions par an

* Système National d'Enregistrement

Les habitants

1 ménage sur 6 de la région Centre est logé dans le patrimoine locatif social

- Plus de 400 000 personnes logées dans le parc locatif social
- Tous les types de ménages sont logés
- La part des personnes isolées est toujours très importante



- 1 locataire sur 5 a plus de 65 ans

Source : enquête Occupation du Patrimoine Social au 1^{er} janvier 2012

Les nouveaux entrants

La mobilité continue à augmenter

- 14.5 % de nouveaux locataires
- 67% des nouveaux entrants ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds Plus
- 54 % des ménages entrants sont bénéficiaires de l'APL

Source : Enquête impayés au 31 décembre 2011 - USH Centre

PRÉCISIONS...

Au 1^{er} janvier 2012, le plafond de ressources PLUS pour l'attribution d'un logement équivaut à un salaire mensuel net de 1 796 € pour une personne seule. Pour un couple avec 2 enfants, il atteint 3 482 €.

60 % des plafonds de ressources PLUS équivaut à un revenu net mensuel de 1 078 € pour une personne seule, et 2 089 € pour un couple avec 2 enfants.

Le barème APL moyen pour une personne seule correspond à 233 € et à 362 € pour un couple avec 2 enfants.

Les ressources

Plus de 2 ménages sur 3 logés par les bailleurs sociaux ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds de ressources PLUS

Une paupérisation des locataires qui s'accroît

- 10% des locataires déclarent bénéficier de minima sociaux (RSA, minimum vieillesse, API, AAH)
- 51 % des ménages sont bénéficiaires d'une aide au logement, près de 64 % en ZUS*

Source : enquête Occupation du Patrimoine Social au 1^{er} janvier 2012

Les loyers

Le loyer moyen, en région Centre, atteint 431 € par mois (charges comprises)

- 6 locataires présents sur 100 sont en impayés de plus de 3 mois
- Montant de la dette moyenne des locataires présents : 1 652 €
- Montant de la dette moyenne des locataires partis : 2 282 €

Source : enquête impayés au 31 décembre 2011 - USH Centre

La construction

Plus de 55% des logements produits à un niveau égal ou supérieur au BBC (inf. ou égal à 50 kwh/m²/an)

- 1 517 logements mis en chantier en 2012
- 44% des logements sont des logements individuels
- hausse d'environ 7% des coûts de construction entre 2011 et 2012, après la baisse l'an dernier
- un coût de construction de 1 267€/m² de surface habitable (HT, hors foncier et hors VRD)

Source : Enquête USH Centre sur les coûts de construction 2012

