

La vente Hlm

18 logements mis en commercialisation pour 1 vente

- Mises en vente : **6 974** logements
- Ventes effectives : **387** logements
 - dont **75 %** de logements vendus qui sont de l'individuel
 - dont **59 %** de logements vendus à des locataires Hlm

Vente Hlm à personnes physiques - Source : Enquête vente Hlm, USH Centre, 2013

Le parc existant

Des besoins en travaux d'économies d'énergie

- Près de **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
- Depuis 2009, **4 619** logements ont bénéficié de l'écoprêt, dont **2 396** logements en 2013, avec une amélioration moyenne de leur efficacité énergétique de **62%**.
- Entre 2010 et 2013, **3 480** logements sociaux ont bénéficié de **8,18 M€** de fonds européens et de **2,46 M€** convention Ademe-Région pour l'amélioration de leur performance énergétique. **42,7 M€** ont été investis dans ces travaux ce qui est équivalent à environ **534** emplois directs.

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 %
- Un objectif de **7 700** démolitions, **5 800** constructions neuves et **13 700** réhabilitations

Source : Etude USH Centre sur la performance énergétique du parc Hlm - Bilan éco-prêt CDC - Bilan FEDER 2009-2013 - Bilan USH Centre des PRU

Des logements accessibles et adaptés recensés

- Près de **4,5%** du parc est accessible
- Près de **1%** du parc est adapté

Source : Recensement Handicap, USH Centre à fin 2012 à partir d'une grille disponible sur le site www.ush-centre.org

Un logement accessible est un logement dont l'accès extérieur et les déplacements à l'intérieur sont possibles par une personne handicapée. Un logement adapté est un logement accessible avec des aménagements supplémentaires permettant un usage spécifique des équipements.

L'accès au logement

Le Droit Au Logement : un faible nombre de recours

- **676** recours en 2013, à la hauteur du flux annuel observé depuis le vote de la loi

Les recours sont essentiellement concentrés en Eure-et-Loir et dans le Loiret, respectivement 46% et 27%

Les organismes

- **41** organismes sont présents en région Centre :
 - 13 offices publics de l'habitat (OPH),
 - 16 entreprises sociales pour l'habitat (ESH),
 - 7 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 - 03/2014

Chiffres clés 2013



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



Le patrimoine locatif social

Le patrimoine locatif social représente près de 16.5 % des résidences principales

- 182 231 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
- 1 900 logements PLUS-PLAI (hors ANRU) financés en 2013, dont 33 % PLAI
- 902 logements PLS autorisés (hors ANRU) dont 54 % en logements ordinaires et 41 % en structure d'accueil

Source : RPLS 2013 et La production des logements aidés en région Centre au 31/12/13 - 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 pression de la demande reste faible en région Centre : 2 demandes en instance pour 1 attribution

Mais des territoires plus tendus :

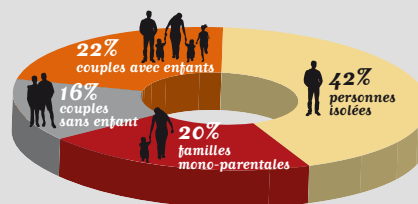
- Dans le Drouais près de 3,2 demandes pour une attribution, et 2,7 dans l'Orléanais
- Plus de 47 500 demandes de logement locatif social en instance et 23 000 attributions par an
- Près de 74 % des demandeurs ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds de ressources PLUS

Source : Fichier partagé de l'Indre-et-Loire et Infocentre pour les départements en gestion SNE

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 continue à être 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

Une paupérisation des nouveaux entrants

- 14.4 % de nouveaux locataires
- 69 % des nouveaux entrants ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds PLUS
- 33 % des nouveaux entrants ont des ressources inférieures à 20 % des plafonds PLUS
- 56 % des ménages entrants sont bénéficiaires de l'APL

Source : Enquête impayés au 31 décembre 2012 - USH Centre

PRÉCISIONS...

Au 1^{er} janvier 2013, le plafond de ressources PLUS pour l'attribution d'un logement équivaut à un salaire mensuel net de 1 836 € pour une personne seule. Pour un couple avec 2 enfants, il atteint 3 561 €. 60 % des plafonds de ressources PLUS équivaut à un revenu net mensuel de 1 101 € pour une personne seule, et 2 113 € pour un couple avec deux enfants. Le barème APL moyen pour une personne seule correspond à 238 € et à 369 € 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

- 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 441 € par mois (charges comprises)

- 7 locataires présents sur 100 sont en impayés de plus de 3 mois
- Montant de la dette moyenne des locataires présents : 1 558 €
- Montant de la dette moyenne des locataires partis : 2 311 €

Source : enquête impayés au 31 décembre 2012 - USH Centre

La construction

3/4 des logements produits ont un bon niveau de performance énergétique (niveau BBC ou RT 2012)

- environ 1 550 logements mis en chantier en 2013
- 44 % sont des logements individuels
- hausse d'environ 6 % des coûts de construction entre 2012 et 2013
- un coût de construction de 1 339 €/m² de surface habitable (HT, hors foncier et hors VRD)

Source : Enquête USH Centre sur les coûts de construction 2013

