

## Le parc existant

### Des besoins en travaux d'économies d'énergie

- En 2010, **76 000** logements classés en E, F, G, dont **1/3** chauffés électriquement
- Depuis 2009, **5 912** logements ont bénéficié de l'éco-prêt, dont **3 362** logements en 2013 et 2014 (bilan à août 2014), avec une amélioration moyenne de leur efficacité énergétique de **61%**

Source : Etude USH Centre sur la performance énergétique du parc Hlm 2010 - Bilan éco-prêt CDC à 08/2014

### 53 quartiers prioritaires au titre des nouveaux contrats de ville

- **53** QPV en région Centre, dans **29** communes, dont **3** communes entrantes
- **19** contrats de ville
- **7** sites NPNRU d'intérêt national : les Gibjoncs à Bourges, Beaulieu à Chartres, les Bâtes/Tabellionnes à Dreux, Saint-Jean à Châteauroux, le Sanitas à Tours, l'Argonne et La Source à Orléans

### Des logements accessibles et adaptés recensés

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

Source : Recensement Handicap, USH Centre à fin 2014 à partir d'une grille disponible sur le site [www.ush-centre.org](http://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

- **680** recours en 2014, 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 45% et 30%

- **47 %** de décisions favorables

Un excellent taux de relogement : **87%**, soit **30** points de plus que le taux national

## Les organismes

- **40** 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,
  - 3 Sacicap.
  - 1 SCI (Ficosil)
- Près de **3 200** salariés travaillent dans les organismes de logement social de la région Centre



# Chiffres clés 2014



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT  
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](mailto:arhlmce@union-habitat.org),  
site Internet : [www.ush-centre.org](http://www.ush-centre.org)



## Le patrimoine locatif social

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

- 182 633 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
- Près de 3 % des logements sont vacants (plus de 3 mois) : de 1,2% en Indre-et-Loire à 5,6 % dans le Cher
- 1 834 logements PLUS-PLAI (hors ANRU) financés en 2014, dont 34 % PLAI et 116 PSLA
- 456 logements PLS autorisés (hors ANRU) dont 55 % en logements ordinaires et 39 % en structure d'accueil

Source : RPLS 2014 et La production des logements aidés en région Centre au 31/12/14 - 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, comprenant...**

**... des territoires plus tendus :**

- Dans le Drouais près de 3,5 demandes pour une attribution, 2,8 dans le Chartrain et 2,6 dans l'Orléanais

**... des territoires très détendus :**

- Dans le Castelroussin, 1 demande pour une attribution

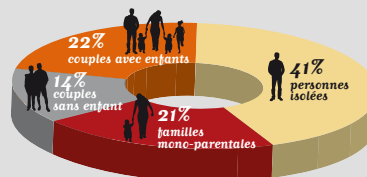
- Plus de 47 000 demandes de logement locatif social en instance et 23 500 attributions par an
- Près de 72 % des demandeurs ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds de ressources PLUS

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 410 000 personnes logées dans le parc locatif social
- La part des personnes isolées continue à être très importante 41%
- La part des familles monoparentales est importante, 21%
- Plus d'1 locataire sur 5 a plus de 65 ans
- Près de 2 ménages sur 3 ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds de ressources PLUS
- 52% des ménages sont bénéficiaires d'une aide au logement, près de 58% en ZUS



Source : enquête Occupation du Patrimoine Social au 1<sup>er</sup> janvier 2014

## Les nouveaux entrants

**Une paupérisation des nouveaux entrants**

- 14.2 % de nouveaux locataires
- 70 % des nouveaux entrants ont des ressources inférieures à 60 % des plafonds PLUS
- 31 % des nouveaux entrants ont des ressources inférieures à 20 % des plafonds PLUS
- 57 % des ménages entrants sont bénéficiaires de l'APL

Source : Enquête impayés au 31 décembre 2013 - USH Centre

### PRÉCISIONS...

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, le plafond de ressources PLUS pour l'attribution d'un logement équivaut à un salaire mensuel net de 1 852 € pour une personne seule. Pour un couple avec 2 enfants, il atteint 3 595 €. 60 % des plafonds de ressources PLUS équivaut à un revenu net mensuel de 1 111 € pour une personne seule, et 2 156 € pour un couple avec deux enfants. Le barème APL moyen pour une personne seule correspond à 239 € et à 371 € pour un couple avec 2 enfants.

## Les loyers

**La quittance moyenne, en région Centre, atteint 441 € par mois (charges comprises)**

- Près de 8 locataires présents sur 100 sont en impayés de plus de 3 mois : une hausse inquiétante de 10% par rapport à la précédente enquête
- Montant de la dette moyenne des locataires présents : 2 190 €
- Montant de la dette moyenne des locataires partis : 1 966 €

Source : enquête impayés au 31 décembre 2013 - USH Centre

## La construction

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

- Environ 1 608 logements mis en chantier en 2014
- 37 % sont des logements individuels, 77 % sont construits en zone urbaine et 7% sont financés en PSLA
- Un coût de construction de 1 279€/m<sup>2</sup> de surface habitable (HT, hors foncier et hors VRD)
- Près de la moitié des constructions au niveau RT2012 avec un coût de construction moyen de 1 300€/m<sup>2</sup><sub>shab</sub> (HT, hors foncier et VRD) et une soixantaine de logements passifs avec un coût moyen élevé de 1 426€/m<sup>2</sup><sub>shab</sub>

Source : Enquête USH Centre sur les coûts de construction 2014  
Logement passif : besoin de chauffage inférieur à 15 kWh/m<sup>2</sup>/an

## La vente Hlm

**20 logements mis en commercialisation pour 1 vente**

- Mises en vente : 7 164 logements
- Ventes effectives : 347 logements
  - dont 77 % de logements vendus qui sont de l'individuel
  - dont 60 % de logements vendus à des locataires Hlm

Vente Hlm à personnes physiques - Source : Enquête vente Hlm, USH Centre, 2014

