

Le parc existant

Ancienneté du parc social et diagnostic de performance énergétique (DPE)

- 43,3% des logements sociaux ont été construits avant 1975 (1^{ère} réglementation thermique), et 15,4% après 2000
- Au 1^{er} janvier 2015, 83% du parc locatif social renseigné a fait l'objet d'un DPE : 3,0% du parc social régional est classé en « A » et « B » (inf. à 90 kWhep/m².an), 25% en « C » (entre 91 et 150 kWhep/m².an), 45% en « D » (entre 151 et 230 kWhep/m².an), 19% en « E » (entre 231 et 330 kWhep/m².an) et 8,0% classés « F » et « G » (sup. à 330 kWhep/m².an)

Source : RPLS 2015

Des besoins en travaux d'économies d'énergie

- Depuis 2009, 8 397 logements ont bénéficiés de l'éco-prêt, dont 1 942 logements en 2014 et 1 861 logements en 2015, avec une économie moyenne de consommation d'énergie après travaux de 62%.

Source : Bilan éco-prêt CDC/DREAL Centre-Val de Loire

52 quartiers prioritaires au titre des nouveaux contrats de ville

- 52 QPV en région Centre-Val de Loire, sur 29 communes, dont 3 communes entrantes, soit 6% de la population régionale
- 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, et 11 sites NPNRU d'intérêt régional.

Des logements accessibles et adaptés recensés

- Près de 5% du parc est accessible
- Près d'1% du parc est adapté

Source : Recensement Handicap, USH Centre-Val de Loire à fin 2014 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

- 740 recours en 2014, soit une hausse de 8% des recours dans la région. Celle-ci est plus marquée dans certains départements comme le Loiret qui comptabilise 260 recours cette année
- 41% des demandes sont reconnues comme prioritaires et urgentes

Toutefois le taux de relogement (97%) reste très supérieur au taux national.

Les recours sont essentiellement concentrés en Eure-et-Loir et dans le Loiret, respectivement 42% et 30%

Source : DDCSPP – Bilan DALO 2014

Les organismes

- 40 organismes sont présents en région Centre-Val de Loire :
 - 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-Val de Loire



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT DE
la région Centre-Val de Loire

Contact :

Brigitte Jallet, directrice de l'USH Centre-Val de Loire,
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 2015



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT DE
la région Centre-Val de Loire

Le patrimoine locatif social

Le patrimoine locatif social représente près de 16,5% des résidences principales

- 184 223 logements locatifs sociaux sont gérés par les bailleurs sociaux adhérents de l'USH Centre-Val de Loire
- 1 logement sur 4 est un logement individuel
- Plus d'1 logement sur 5 est situé en ZUS
- Près de 3,2% des logements sont vacants de plus de 3 mois (1,6% en France métropolitaine) : de 1,6% en Indre-et-Loire à 7,4% dans le Cher
- 2 375 logements ont été mis en service en région Centre-Val de Loire, soit 1,3% du parc locatif social régional : l'Indre-et-Loire et le Loiret regroupent près de 60% de ces nouveaux logements
- 1 684 logements PLUS-PLAI (hors ANRU) financés en 2015, dont 29,5% PLAI
- 772 logements PLS autorisés (hors ANRU)
- 116 logements PSLA financés dont 48% concentrés sur les agglomérations de Tours et d'Orléans

Sources : RPLS 2015 et Infocentre SISAL
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-Val de Loire : 2 demandes en instance pour 1 attribution, avec...

... des territoires plus tendus :

- Dans le Drouais près de 4 demandes pour une attribution, 2,7 dans le Chartrain et 2,7 dans l'Orléanais

... des territoires très détendus :

- Dans le Castelroussin, 1 demande pour une attribution

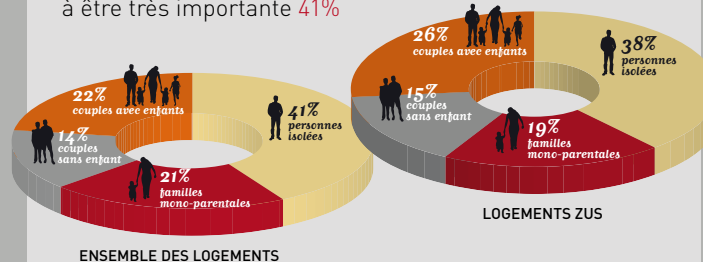
- Près de 47 000 demandes de logement locatif social en instance et 23 300 attributions par an
- Près de 72% des demandeurs ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds de ressources PLUS

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-Val de Loire 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^{er} janvier 2014

Les nouveaux entrants

Une paupérisation des nouveaux entrants

- 13,9% de nouveaux locataires
- 73% des nouveaux entrants ont des ressources inférieures à 60% des plafonds PLUS
- 35% des nouveaux entrants ont des ressources inférieures à 20% des plafonds PLUS
- 59% des ménages entrants sont bénéficiaires de l'APL

Source : Enquête impayés au 31 décembre 2014 - USH Centre-Val de Loire

PRÉCISIONS...

Au 1^{er} janvier 2015, le plafond de ressources PLUS pour l'attribution d'un logement équivaut à un salaire moyen mensuel net de 1 860 € pour une personne seule. Pour un couple avec 2 enfants, il atteint 3 610 €. 60% des plafonds de ressources PLUS équivaut à un revenu net mensuel de 1 116 € pour une personne seule, et 2 166 € pour un couple avec deux enfants. Le barème APL moyen pour une personne seule correspond à 240 € et à 375 € pour un couple avec 2 enfants.

Les loyers

La quittance moyenne, en région Centre-Val de Loire, atteint 450 € par mois (charges comprises)

- Le nombre de locataires en situation d'impayés de plus de 3 mois a diminué par rapport à 2014, toutefois le taux moyen d'impayés s'est aggravé. Ainsi parmi ces locataires, près de 17% ont une dette locative supérieure à l'équivalent d'un an de loyers.

Source : enquête impayés 2015 au 31 décembre 2014 - USH Centre-Val de Loire

Le loyer moyen, en région Centre-Val de Loire, est de 5,2 €/m² shab

Source : RPLS 2015

La construction

Près de 95% des logements produits ont une performance énergétique niveau RT2012 ou plus

- Environ 1 092 logements neufs mis en chantier en 2015, dont 162 sont des logements spécifiques (résidences sociales, logements seniors, marpa,...)
- 46% sont des logements individuels, 64% sont construits en zone urbaine et 3% sont produits en accession sociale (financement PSLA)
- Un coût de construction de 1 273 €/m² stable par rapport à 2014 (hors résidences spécifiques avec un coût moyen de 1 695 € HT/m²)
- 80% des logements sont RT2012 avec un coût de construction moyen de 1 243 € HT/m²shab et 15% sont BBC (RT2015) avec un coût moyen élevé de 1 430 €/m²shab (coûts hors résidences spécifiques).

Source : Enquête USH Centre-Val de Loire sur les coûts de construction 2015

La vente Hlm

19 logements mis en commercialisation pour 1 vente

- Mises en vente : 6 936 logements
- Ventes effectives : 369 logements
 - dont 82% de logements vendus qui sont de l'individuel
 - dont 61% de logements vendus à des locataires Hlm

Vente Hlm à personnes physiques

Source : Enquête vente Hlm, USH Centre-Val de Loire, 2015