

## Les nouveaux entrants

### Une paupérisation des nouveaux entrants

- **69 %** des nouveaux entrants ont des ressources inférieures à **60 %** des plafonds PLUS
- **60 %** des ménages entrants sont bénéficiaires de l'APL

Source : Enquête impayés au 31 décembre 2016 - USH Centre-Val de Loire

### PRÉCISIONS...

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, le plafond de ressources PLUS pour l'attribution d'un logement équivaut à un salaire moyen mensuel net de 1 676 € pour une personne seule. Pour un couple avec 2 enfants, il atteint 3 251€.

## Les loyers

### La quittance moyenne, en région Centre-Val de Loire, atteint 448 € par mois (charges comprises)

- Le nombre de ménages en retard de paiement ne cesse d'augmenter. **34 531** ménages sont en retard de paiement d'un mois et plus. Parmi les personnes logées, **8.75%** des locataires sont en situation d'impayés de plus de trois mois
- **50%** des ménages logés disposent d'une garantie locative (FSL ou LocaPass)
- L'expulsion, une voie de dernier recours : **434** expulsions ont eu cours dans le parc social.

Source : Enquête impayés au 31 décembre 2016 - USH Centre-Val de Loire

### Le loyer moyen, en région Centre-Val de Loire, est de 5,17€/m<sup>2</sup> shab (5,72€/m<sup>2</sup>shab sur la France entière)

## 3 LA DEMANDE EN LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

La pression de la demande reste faible en région Centre : 2,2 demandes en instance pour 1 attribution, avec...

... des territoires plus tendus :

- Dans le Drouais près de 4,7 demandes pour une attribution, 2,6 dans le Chartrain et 3,1 dans l'Orléanais

... des territoires très détendus :

- Dans le Castelroussin, 1,3 demande pour une attribution
- Près de **52 000** demandes de logement locatif social en instance et **23 700** attributions par an
- Près de **73 %** 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

## 4 LES ORGANISMES

- 36 organismes sont présents en région Centre-Val de Loire :  
12 offices publics de l'habitat (OPH),  
13 entreprises sociales pour l'habitat (ESH),  
7 sociétés coopératives d'Hlm,  
2 Sacicap,  
1 SCI (Ficosil)  
1 SEM (Maryse Bastié)
- 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 :

Hélène Quenouille, directrice de l'USH Centre-Val de Loire,  
Tél. 02 188 45000, Fax : 02 38 68 11 78,  
mail : arhlmcce@union-habitat.org,  
site Internet : www.ush-centre.org

# CHIFFRES CLÉS 2017



WWW.FORCEMOTRICE.COM - imprimé sur papier traité sans chlore 03-2018

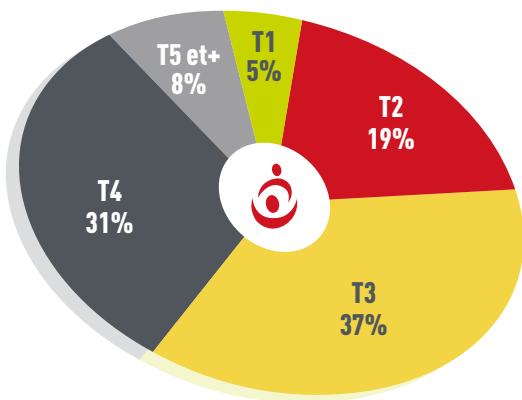


L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT DE  
la région Centre-Val de Loire

# 1 MAITRISE D'OUVRAGE

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

- **188 808 logements** locatifs sociaux sont gérés par les bailleurs sociaux adhérents de l'USH Centre-Val de Loire (+0,9% par rapport à 2016).
- **2 498 logements** ont été mis en service en région Centre-Val de Loire, soit **1,3%** du parc locatif social régional : l'Eure-et-Loir et l'Indre-et-Loire regroupent près de 70% de ces logements (720 et 987 mises en location)  
**82%** des nouvelles mises en service sont des logements neufs, construits à 68 % par les organismes et acquis en VEFA pour 14% (26 % en France métropolitaine).
- 1 logement sur 4 est un logement individuel
- Plus d'1 logement sur 3 est situé en QPV
- Près de **3%** des logements sont vacants de plus de 3 mois (1,6 % en France métropolitaine) : de 1,7% en Eure-et-Loir et Indre-et-Loire à 6,8% dans le Cher
- Taux de rotation moyen régional : 12,3%
- **Répartition du parc selon le nombre de pièces :**

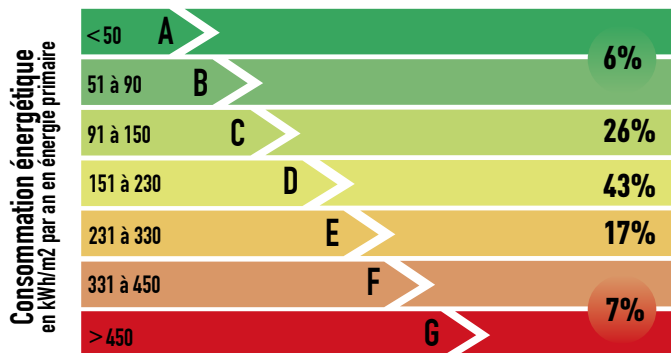


- Surface habitable moyenne régionale d'un logement : 67,2 m<sup>2</sup>

Source : RPLS 2017  
 QPV : Quartier Prioritaire de la Ville

## Caractéristiques énergétiques du parc

- **53%** des logements sociaux ont été construits avant 1979, et **16%** après 2000.
- Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, **87%** du parc locatif social renseigné a fait l'objet d'un DPE :



Source : RPLS 2017

- Depuis 2010, **11 090** logements ont bénéficié de l'éco-prêt (prise en compte de l'émission de la lettre d'offre éco-prêt), dont **1 569** logements en 2017, avec une économie moyenne de consommation d'énergie après travaux de **61%**.

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

## La programmation

- **1 597** logements PLUS-PLAI (hors ANRU) financés en 2017, dont **32 %** PLAI
- **717** logements PLS autorisés (hors ANRU)
- **127** logements PSLA financés dont **56%** concentrés sur la métropole de Tours

Sources : Infocentre SISAL - PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration - PLUS : Prêt Locatif à Usage Social - PLS : Prêt Locatif Social

## L'accession sociale

- Ventes HLM en 2017 :  
**428** ventes à des particuliers, dont **52%** à des locataires Hlm  
**79%** de logements individuels
- Accession sociale dans le neuf :  
**89** opérations, soit 806 logements, en cours au 31 janvier 2017, dont :  
 . **704** logements en location-accession (PSLA)  
 . **102** en accession directe  
 . **51 %** de logements collectifs et 77% de T3 ou T4

Source : Enquête vente Hlm USH Centre-Val de Loire et Société de Garantie de l'Accession Hlm (SGA)

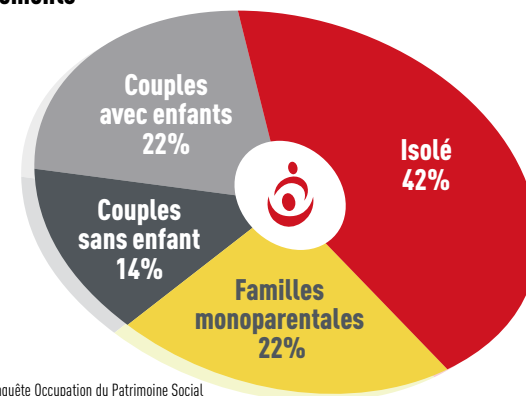
## 52 quartiers prioritaires au titre des nouveaux contrats de ville :

- **51 QPV** en région Centre-Val de Loire, sur **29 communes**, dont **3 communes nouvelles**, soit **6%** de la population régionale
- **19 contrats de ville**
- **7 sites NPNRU** d'intérêt national et **11** d'intérêt régional

# 2 HABITANTS DU PATRIMOINE LOCATIF SOCIAL

1 ménage sur 6 de la région Centre-Val de Loire est logé dans le parc locatif social

- **16 507** nouveaux locataires et **7 075** ménages ont changé de logement au sein du parc locatif social
- Un ménage compte en moyenne 2,2 occupants
- Plus d'1 locataire sur 5 a plus de 65 ans
- **51%** des ménages sont bénéficiaires d'une aide au logement, près de 62% en QPV
- **61%** des ménages ont un revenu inférieur à 60% des plafonds de ressources PLUS, près de 72% en QPV
- **Composition familiale des ménages / Ensemble des logements**



Source : enquête Occupation du Patrimoine Social au 1<sup>er</sup> janvier 2016