

NOUVEAUX ENTRANTS

Une paupérisation des nouveaux entrants toujours significative

- **55 %** des nouveaux entrants ont des ressources inférieures à **60%** des plafonds PLUS
- **50 %** des ménages entrants sont bénéficiaires de l'APL

PRÉCISIONS...

Au 1er janvier 2018, le plafond de ressources PLUS pour l'attribution d'un logement équivaut à un salaire moyen mensuel net de 1 692 € pour une personne seule. Pour un couple avec 2 enfants, il atteint 3 280 €.

Source : Enquête triennale au 31 /12/2017 - USH Centre-Val de Loire

LOYERS

La quittance moyenne, en région Centre-Val de Loire, atteint 438 € par mois (charges comprises)

- Grâce au travail de prévention des bailleurs (procédure interne, mise en place de protocoles), une baisse d'environ **3%** est à noter, par rapport à 2017, quant au nombre de ménages en retard de paiement. Ainsi, en 2018, **33 536** ménages présents sont en retard de paiement de trois mois et plus et **20 456** locataires partis.
- Plus de **4%** des locataires logés disposent de la garantie Loca-Pass et **1,5%** de la garantie FSL (dont **1%** pour le FSL accès au logement)
- L'expulsion, une voie de dernier recours : **405** expulsions ont eu lieu dans le parc social (- **7%** par rapport à 2017)

Source : Enquête impayés au 31 décembre 2017 - USH Centre-Val de Loire

Le loyer moyen, en région Centre-Val de Loire, est de 5,19€/m² shab (5,85€/m² shab sur la France entière)

3 DEMANDE EN LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

La pression de la demande reste faible en région Centre-Val de Loire : 2,5 demandes en instance pour une attribution, avec ...

... des territoires plus tendus :

- Dans le Drouais près de 4,5 demandes pour une attribution, 2,7 dans le Chartrain et 3,8 dans l'Orléanais

... des territoires très détendus :

- Dans le Castelroussin, 1,5 demande pour une attribution

Près de **54 500** demandes de logement locatif social en instance et **22 200** 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

4 ORGANISMES

- 35 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)
- Près de **2 545** 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

arhlmce@union-habitat.org

www.ush-centre.org  @ush_cvdl

CHIFFRES CLÉS 2018



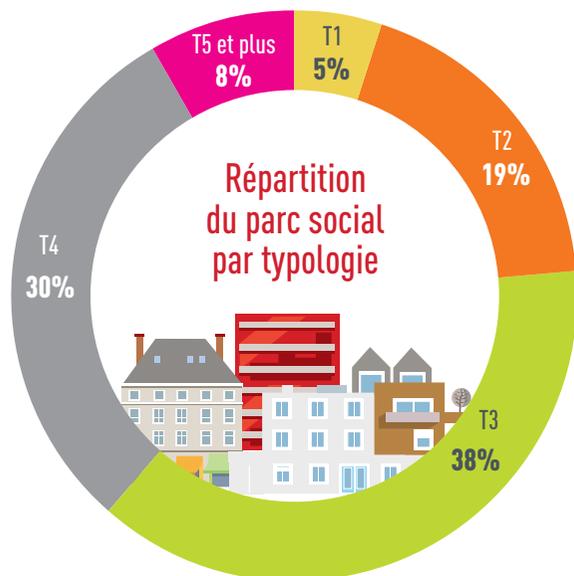
WWW.FORCEMOTRICE.COM - imprimé sur papier traité sans chlore



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

1 PATRIMOINE LOCATIF SOCIAL

- **189 476** logements locatifs sociaux sont gérés par les organismes adhérents de l'USH Centre-Val de Loire (+ 1% par rapport à 2017).
- **1 778** logements ont été livrés en région Centre-Val de Loire, soit **0,9%** du parc locatif social régional.
- **74%** en collectif, **25%** en individuel et **0,4%** en logement étudiant.
- **32%** des logements sont situés en QPV.
- **2%** des logements sont vacants de plus de 3 mois.
- **0,9%** des logements sociaux sont occupés sans contrepartie financière



- Taux de rotation moyen régional : 12,2%

Sources : RPLS 2018 - USH Centre-Val de Loire

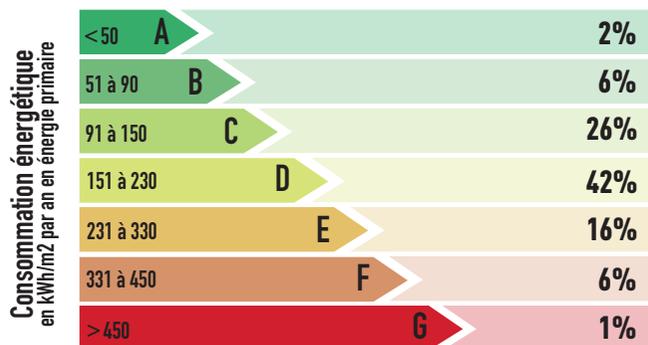
PROGRAMMATION

- **1 775** logements PLUS-PLAI financés en 2018, dont **38 %** PLAI
- **913** logements PLS autorisés
- **88** logements PSLA financés

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

CARACTÉRISTIQUES ÉNERGÉTIQUES DU PARC

Au 1^{er} janvier 2018, 90% du parc locatif renseigné a fait l'objet d'un DPE



- Depuis 2010, **11 904** logements ont bénéficié de l'éco-prêt (prise en compte de l'émission de la lettre d'offre éco-prêt), dont **1 211** logements en 2018, avec une économie moyenne de consommation d'énergie après travaux de **60%**.

Sources : RPLS 2018 - Bilan éco-prêt CDC/DREAL Centre-Val de Loire

ACCESSION SOCIALE

- Ventes HLM en 2018 : **415** ventes HLM soit **0,21 %** du parc Hlm régional dont **66 %** de logements individuels, **50%** à des locataires du parc social et **0,7 %** de vente en bloc
- Accession sociale dans le neuf : **99** opérations, soit **977** logements, en cours au 31 décembre 2018, dont :
 - **825** logements en location-accession (PSLA)
 - **152** en accession directe
 - **57 %** de logements collectifs et **74 %** de T3 ou T4

Sources : Société de Garantie de l'Accession Hlm (SGA) - USH Centre-Val de Loire

POLITIQUE DE LA VILLE

- QPV en 2018 : **52** QPV en région Centre-Val de Loire, sur **30** communes
- PRU 2 : **7** sites PRIN et **11** PRIR

Source : USH Centre-Val de Loire

AUTRES PROJETS DE TERRITOIRE

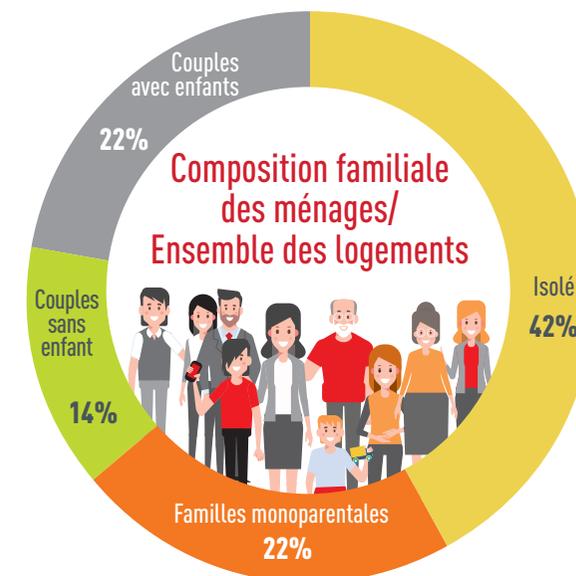
- **13** villes moyennes bénéficiaires du programme Action Cœur de Ville

Source : USH Centre-Val de Loire

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'un locataire sur cinq 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
- Plus de **25%** des ménages bénéficient d'un logement individuel



Source : enquête Occupation du Parc Social au 1er janvier 2016 (OPS)