

## NOUVEAUX ENTRANTS

Une paupérisation des nouveaux entrants toujours significative

- **64%** des nouveaux entrants ont des ressources inférieures à **60%** des plafonds PLUS
- **59%** des ménages entrants sont bénéficiaires de l'APL

### PRÉCISIONS...

Au 1er janvier 2019, le plafond des ressources PLUS pour l'attribution d'un logement équivaut à un salaire moyen mensuel net de 1 739€ pour une personne seule. Pour un couple avec 2 enfants, il atteint 3 371€.

Source : enquête impayés au 31/12/2018 - USH Centre-Val de Loire

## LOYERS

La quittance moyenne, en région Centre-Val de Loire, atteint **423 € par mois (charges comprises)**

- Grâce au travail de prévention des bailleurs (procédure interne, mise en place de protocoles,...), une baisse d'environ **6%** est à noter, par rapport à 2018, quant au nombre de ménages en retard de paiement. Ainsi en 2019, **31 542** ménages présents sont en retard de paiement de trois mois et plus et **19 360** locataires partis.
- Plus de **3%** des locataires logés disposent de la garantie Locapass et **1,5%** de la garantie FSL (dont **1%** pour le FSL accès au logement)
- L'expulsion, une voie de dernier recours : **362** expulsions ont eu lieu dans le parc social (**-11%** par rapport à 2018)

**Le loyer moyen, en région Centre-Val de Loire, est de 5,20€/m<sup>2</sup> shab (5,85€/m<sup>2</sup> shab sur la France entière)**

Sources : enquête impayés au 31/12/2018 - USH Centre-Val de Loire

## 3 DEMANDE EN LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

La pression de la demande reste faible en région Centre-Val de Loire : 2,6 demandes en instance pour une attribution, avec ...

... des territoires plus tendus :

- **3,5** demandes pour une attribution dans le Loiret et **4,1** dans l'Orléanais

... des territoires très détendus :

- **1,2** demande pour une attribution dans l'Indre et **1,7** dans le Castelroussin

Près de **55 500** demandes de logement locatif social en instance et **21 000** 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

## 4 ORGANISMES

- **34** organismes sont présents en région Centre-Val de Loire :
  - 12** offices publics de l'habitat (OPH)
  - 12** entreprises sociales pour l'habitat (ESH)
  - 6** sociétés coopératives d'Hlm
  - 2** Sacicap
  - 1** SCI (Ficosil)
  - 1** SEM (Ligeris)
- Près de **2 041\*** salariés travaillent dans les organismes de logement social de la région Centre-Val de Loire. \* 20 bailleurs répondant



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 arhlmc@union-habitat.org  
www.ush-centre.org @ush\_cvdl

## CHIFFRES CLÉS

# 2019



05-2020

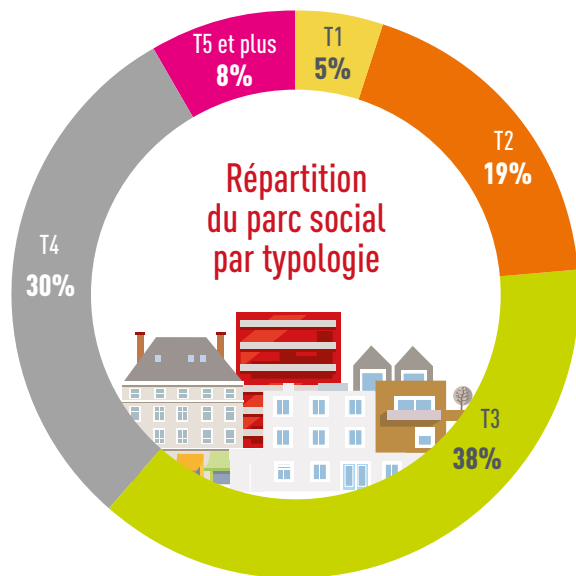
WWW.FORCEMOTRICE.COM - imprimé sur papier traité sans chlore



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

# 1 PATRIMOINE LOCATIF SOCIAL

- **191 257** logements locatifs sociaux sont gérés par les organismes adhérents de l'USH Centre-Val de Loire (+ 1% par rapport à 2018).
- **1 666** logements ont été livrés en région Centre-Val de Loire.
- **74%** en collectif, **25%** en individuel et **0,6%** en logement étudiant.
- **32%** des logements sont situés en QPV.
- **2%** des logements sont vacants de plus de 3 mois.
- **1%** des logements sociaux sont occupés sans contrepartie financière



- Taux de rotation moyen régional : 12,2%

Sources : RPLS 2019

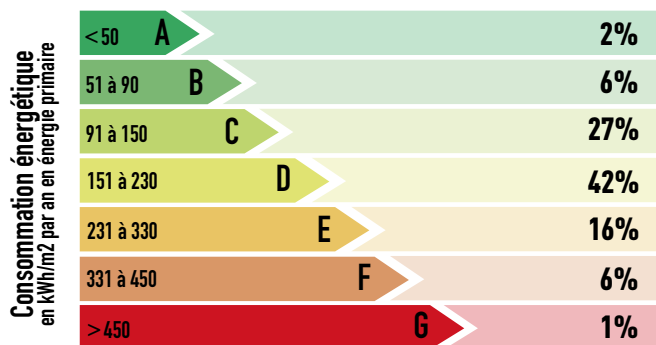
## PROGRAMMATION

- **1 660** logements PLUS-PLAI financés en 2019, dont **41 %** PLAI
- **1 275** logements PLS financés
- **153** logements ont bénéficié d'une subvention démolition

Sources : Infocentre SISAL/ DREAL Centre-Val de Loire - PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration - PLUS : Prêt Locatif à Usage Social - PLS : Prêt Locatif Social

## CARACTÉRISTIQUES ÉNERGÉTIQUES DU PARC

Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, 93% du parc locatif renseigné a fait l'objet d'un DPE



- Depuis 2010, **13 757** logements ont bénéficié de l'éco-prêt (prise en compte de l'émission de la lettre d'offre éco-prêt), dont **1 853** logements en 2019, avec une économie moyenne de consommation d'énergie après travaux de **59%**.

Sources : RPLS 2019 - Bilan éco-prêt CDC/DREAL Centre-Val de Loire

## ACCESSION ET VENTE HLM

- Ventes HLM en 2019 : **495** ventes HLM dont **65%** de logements individuels, **33%** à des locataires du parc social et **13%** de vente en bloc
- Accession sociale dans le neuf : **91** opérations pour 978 logements, en cours au 31 décembre 2019, dont **59 %** de logements individuels et **72 %** de T3 et T4

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

## POLITIQUE DE LA VILLE

- QPV en 2019 : **52** QPV en région Centre-Val de Loire, sur **29** communes
- NPNRU : **7** quartiers d'intérêt national et **11** quartiers d'intérêt régional dans le Centre-Val de Loire pour le NPNRU.

Source : USH Centre-Val de Loire

## AUTRES PROJETS DE TERRITOIRE

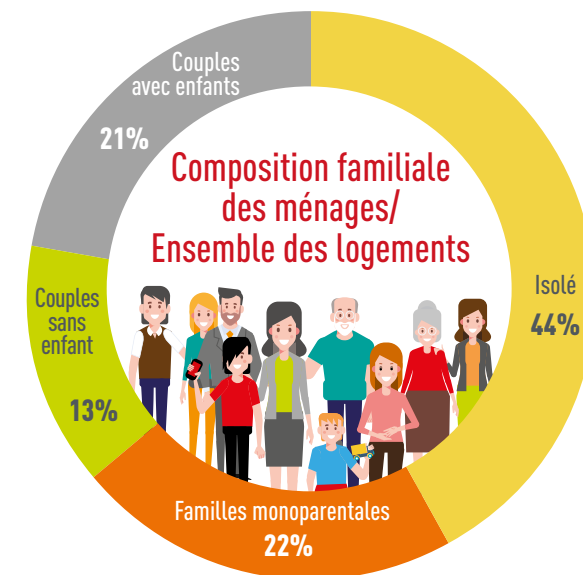
- **13** communes bénéficiaires du programme Action Cœur de Ville

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

- **15 330** nouveaux locataires et **6 469** ménages ont changé de logement au sein du parc locatif social
- Un ménage compte en moyenne **2,2** occupants
- Moins d'un locataire sur cinq a **plus de 65 ans (14%)**
- **51%** de ménages sont bénéficiaires d'une aide au logement, près de **62%** en QPV
- **62%** des ménages ont un revenu **inférieur à 60%** des plafonds de ressources PLUS, près de **73%** en QPV
- **26%** des ménages bénéficient d'un logement individuel



Source : enquête Occupation du Parc Social au 1<sup>er</sup> janvier 2018 (OPS) - Fichier partagé de l'Indre-et-Loire et Infocentre pour les départements en gestion SNE