

## NOUVEAUX ENTRANTS

Une paupérisation des nouveaux entrants toujours significative

- ⇒ **72%** des nouveaux entrants ont des ressources inférieures à **60%** des plafonds PLUS
- ⇒ **56%** des ménages entrants sont bénéficiaires de l'APL

## PRÉCISIONS

En 2023, le plafond des ressources PLUS pour l'attribution d'un logement équivaut à un salaire moyen mensuel net de **1 886 €** pour une personne seule. Pour un couple avec 2 enfants, il atteint **3 658 €**.

## LOYERS

La quittance moyenne, en région Centre-Val de Loire, est en moyenne de **289 €** par mois pour un T2 et de **409 €** pour un T4 (hors charges).

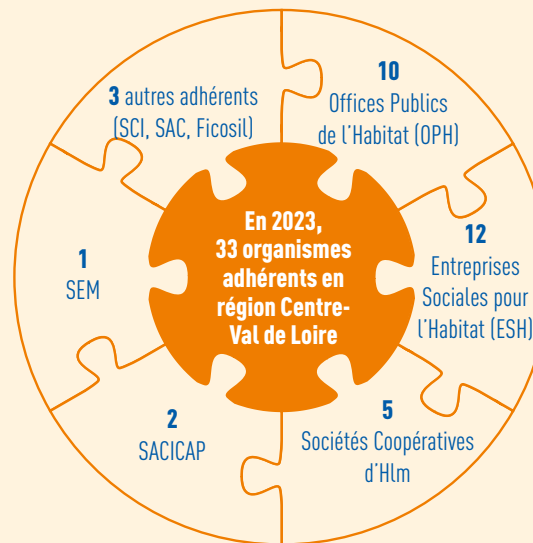
- ⇒ En 2023 :  
**30 997** locataires présents sont en impayés dont **7 957** en impayés de plus de 3 mois  
Parallèlement, **17 427** locataires partis sont en impayés
- ⇒ En 2023, une augmentation d'environ 1% est à noter par rapport à 2022 quant au nombre de ménages en retard de paiement.
- ⇒ Baisse du nombre de plans d'apurement en 2023 : **-1,5%**
- ⇒ L'expulsion, une voie de dernier recours :  
**641** expulsions ont eu lieu dans le parc social

Sources : Enquête Occupation du Parc Social au 1er janvier 2023 (OPS)  
Enquête impayés au 31/12/2022 - USH Centre-Val de Loire

## 3 DEMANDE EN LOGEMENT SOCIAL

- ⇒ **Hausse de 9%** du volume des demandes entre 2022 et 2023 : près de **68 300 demandes en instance**
- ⇒ **Une baisse de 3,5%** des attributions effectuées : **18 685 en 2023 dont 13 341 nouveaux locataires**
- ⇒ **Un taux de pression régional en hausse à 3,7** contre 3,2 en 2022 avec de fortes disparités locales : **4,4** demandes pour une attribution dans le Loiret contre **1,7** dans l'Indre
- ⇒ **73%** des demandeurs ont des **revenus inférieurs à 60%** des plafonds de ressources
- ⇒ **46%** des demandeurs sont des personnes seules
- ⇒ L'âge moyen d'un demandeur est de **42 ans**
- ⇒ Le délai d'attribution moyen est de **9 mois**

Source : Fichier partagé de l'Indre-et-Loire et Infocentre pour les départements en gestion SNE



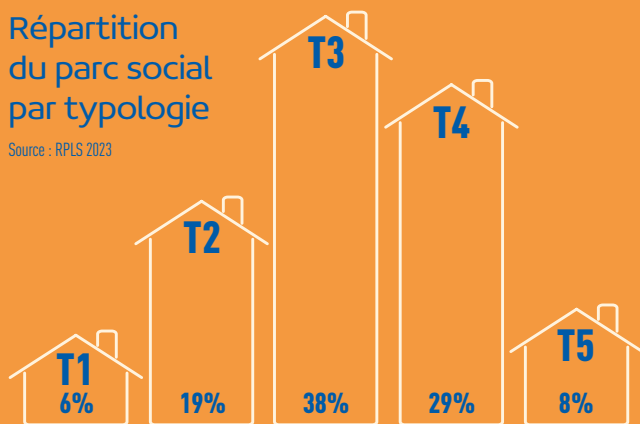
# 1 PATRIMOINE LOCATIF SOCIAL

196 845 logements locatifs sociaux en Centre-Val de Loire

- 73% en collectif, 25,5% en individuel et 1,5% en logement étudiant
- 31% des logements sont situés en QPV
- Moins de 1,6% des logements sociaux sont vacants depuis plus de 3 mois
- Taux de rotation moyen régional : 9,7%

## Répartition du parc social par typologie

Source : RPLS 2023



Source : RPLS 2023

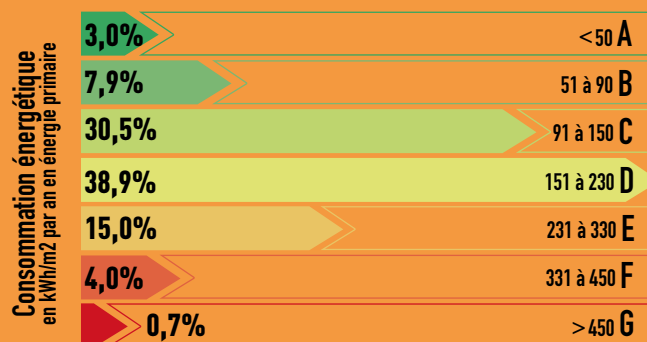
## PROGRAMMATION

- 2 514 logements financés en 2023 (dont structures), dont 908 en PLAI (36%), 711 en PLUS (28%) et 895 en PLS (36%)
- 2 318 logements livrés
- 280 logements ont bénéficié d'une subvention démolition
- 508 logements rénovés dans le cadre de l'enveloppe « Rénovation énergétique » du FNAP

Source : DREAL Centre-Val de Loire

# CARACTÉRISTIQUES ÉNERGÉTIQUES DU PARC

Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, 96% du parc locatif renseigné a fait l'objet d'un DPE



- Moins de 5% de passoires thermiques (logements classés F ou G) dans le logement locatif social contre 17% dans le parc locatif privé<sup>1</sup>
- 4 303 logements sociaux ont bénéficié de travaux de rénovation énergétique en 2023 (contre 2 614 en 2022)

Sources : RPLS 2023  
Enquête sur la mesure du poids économique régional du logement social 2023 – USH Centre-Val de Loire

## VENTE ET ACCESSION HLM

- Vente HLM : 595 logements vendus dont 74% de logements individuels  
37% des logements ont été vendus à des locataires du parc social et 4% ont été vendus en bloc
- Accession sociale dans le neuf : 177 logements vendus (dont 139 levées d'options PSLA)<sup>2</sup>  
137 contrats de location accession signés

Sources : Enquête sur la mesure du poids économique régional du logement social 2023 – USH Centre-Val de Loire  
Société de Garantie de l'Accession sociale HLM

## POLITIQUE DE LA VILLE

- QPV en 2024 : 57 QPV en région Centre-Val de Loire sur 30 communes
- NPNRU : 7 quartiers d'intérêt national et 11 quartiers d'intérêt régional dans le Centre-Val de Loire pour le NPNRU

## AUTRES PROJETS DE TERRITOIRE

- 13 communes bénéficiaires du programme Action Cœur de Ville
- 99 communes bénéficiaires du programme Petites Villes de Demain

<sup>1</sup> Source : Observatoire national de la rénovation énergétique – données arrêtées au 1er janvier 2023  
<sup>2</sup> PSLA : Prêt Social Location Accession.

# 2 HABITANTS DU PATRIMOINE LOCATIF SOCIAL

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

- 303 475 locataires 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 (15%)
- 49% de ménages sont bénéficiaires de l'APL, près de 60% en QPV
- 62% des ménages ont un revenu inférieur à 60% des plafonds de ressources PLUS, près de 74% en QPV

