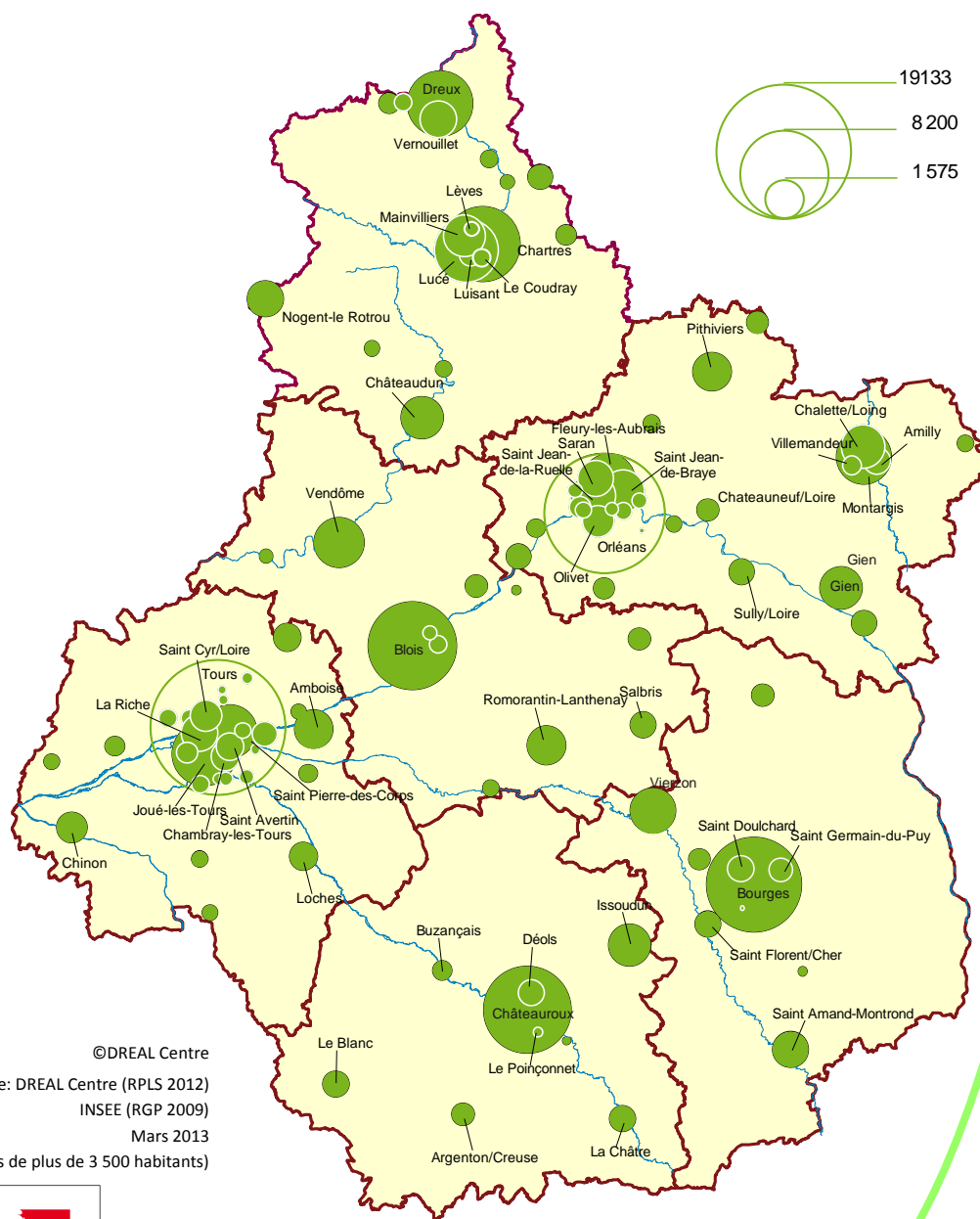


Le parc locatif social au 1^{er} janvier 2012 en région Centre

Au 1^{er} janvier 2012, en région Centre, le parc des bailleurs sociaux est constitué de près de 186 000 logements. Au cours de l'année 2011, 2 874 logements ont été mis en service dont 95% sont neufs. Dans le même temps, 2 328 logements sont sortis du parc, par démolition ou par vente. Le parc se compose essentiellement de logements collectifs (75 %). Au 1^{er} janvier 2012, les logements vacants représentent 5 % du parc.

Nombre de logements sociaux au 1^{er} janvier 2012



©DREAL Centre

Source: DREAL Centre (RPLS 2012)

INSEE (RGP 2009)

Mars 2013

(Communes de plus de 3 500 habitants)



Mars 2013

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Service de l'évaluation, de l'énergie et de la valorisation de la connaissance
5, avenue Buffon-BP 6407-45064 Orléans, cedex 2

Entrées 2011	Parc au 01/01/2012 (*)	Sorties 2011
2 874 logements mis en location dont: 2 730 neufs et 144 acquisitions	185 736 logements dont: 180 492 logements proposés à la location (* voir définition p4)	2 328 logements sortis du parc dont: 1 592 démolis 438 vendus

Une progression modérée du parc locatif social au 1^{er} Janvier 2012

Au 1^{er} Janvier 2012, le parc des bailleurs sociaux augmente de 0,7% par rapport à 2011, avec 185 736 logements en région Centre. Cette progression reste inférieure à la tendance nationale de 1.5%. Le parc de la région représente 4,1% du parc national. Le Loir-et-Cher et l'Indre-et-Loire enregistrent une hausse de 2,0%. A l'inverse, seuls les départements du Cher et de l'Indre voient leur parc se restreindre avec une baisse entre -1,0% et -1,5%. Le Loiret et l'Indre-et-Loire continuent de repré-

	Parc locatif des bailleurs sociaux au 01/01/2012	Répartition départementale (%)	Évolution 2011-12 (%)	% collectif
Cher	21 241	11.4%	-1.4%	68.8%
Eure-et-Loir	30 681	16.5%	0.4%	78.0%
Indre	17 882	9.6%	-1.2%	64.4%
Indre-et-Loire	46 790	25.2%	2.0%	80.2%
Loir-et-Cher	20 655	11.1%	2.0%	71.7%
Loiret	48 487	26.1%	0.9%	76.1%
Total Région	185 736	4,1% (1)	0.7%	75.0%
Total France métropole	4 524 347		1,5 %	84.4%

sender plus de la moitié du parc locatif social régional. La région Centre est caractérisée par un parc de logements essentiellement collectifs (75%). Ce type de logements constitue 80,2% du parc d'Indre-et-Loire; contre 64,4% dans l'Indre.

(1) Répartition régionale
Unité: logement

Source: DREAL Centre, RPLS au 1^{er} janvier 2012

Une nouvelle offre de logements sociaux qui se concentre à 53% sur les départements de l'Indre-et-Loire et du Loiret

Durant l'année 2011, 2 874 logements ont été mis en service. Plus de la moitié de ces logements nouvellement mis en location, se trouve dans les départements de l'Indre-et-Loire et du Loiret.

En 2011, 95% des nouvelles mises en location sont des logements neufs; ce niveau est supérieur à celui observé au niveau national (91%).

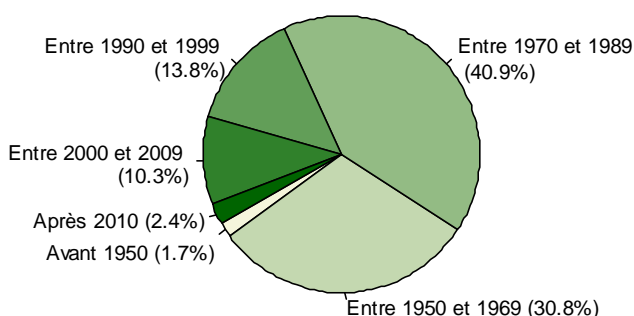
	Nombre de mises en location au 01/01/2012
Cher	290
Eure-et-Loir	611
Indre	132
Indre-et-Loire	812
Loir-et-Cher	322
Loiret	707
Total Région	2874
Total France métropole	83 351

Source: DREAL Centre, RPLS au 1^{er} janvier 2012

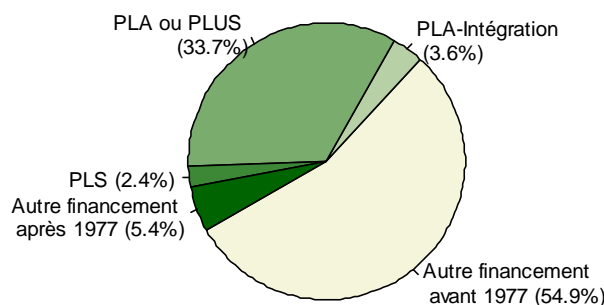
73% du parc construit avant 1989

Les financements antérieurs à 1977 sont à l'origine de plus de la moitié du parc locatif des bailleurs sociaux.

Période de construction du parc locatif des bailleurs sociaux



Financement initial du parc locatif des bailleurs sociaux



Un taux de vacance et de mobilité dans le parc social régional toujours supérieur à la moyenne nationale.

Au 1^{er} janvier 2012, sur les 180 492 logements proposés à la location en région Centre, un peu plus de 9000 sont vacants, soit un taux de 5.0 %. Ce taux est identique à celui observé l'année précédente et proche de celui de la région Champagne-Ardenne, autre région limitrophe de l'Île-de-France (4,8%). Cependant il reste bien supérieur à celui observé au niveau national.

Au niveau départemental, l'Indre et le Loir-et-Cher se caractérisent par un fort taux de vacances (supérieur à 7%). Seul l'Indre-et-Loire reste proche du niveau national avec 3,7%.

En 2011, 12,8 % des logements sociaux ont fait l'objet d'un emménagement contre 10,1% au niveau national. Les mobilités les plus importantes concernant l'Indre avec un taux de 14,8%.

	Proportion de logements vacants au 01/01/2012	Proportion de logements ayant fait l'objet d'un emménagement en 2011
Cher	6.5%	13.5%
Eure-et-Loir	3.9%	11.1%
Indre	7.3%	14.8%
Indre-et-Loire	3.7%	13.4%
Loir-et-Cher	7.5%	12.4%
Loiret	4.3%	12.2%
Total Région	5.0%	12.8%
Total France métropole	3.2%	10.1%
Total France métropole (Hors Île-de-France)	3,5%	11.1%

Source: DREAL Centre, RPLS au 1^{er} janvier 2012

Un montant moyen de loyer régional légèrement inférieur au niveau national.

Au 1^{er} janvier 2012, le loyer moyen en région Centre est de 5,16€/m² de surface habitable, ce qui reste inférieur à celui observé en France métropolitaine (5,22€/m² de surface habitable). Les départements d'Indre-et-Loire et du Loiret se distinguent néanmoins par des loyers moyens relativement élevés (respectivement 5,56€ et 5,58€/m² de surface habitable).

	Nombre de logements concernés	Loyer moyen en €/m ² de surface habitable			
		Moyenne	1 ^{er} Quartile	Médiane	3 ^{ème} Quartile
Cher	19 096	4,85	4,25	4,78	5,33
Eure-et-Loir	28 640	4,69	4,02	4,55	5,22
Indre	16 299	5,03	4,39	4,92	5,47
Indre-et-Loire	43 475	5,56	4,02	4,83	6,12
Loir-et-Cher	18 690	4,58	3,81	4,43	5,36
Loiret	45 286	5,48	4,64	5,33	6,04
Total Région	171 486	5,16	4,21	4,88	5,67

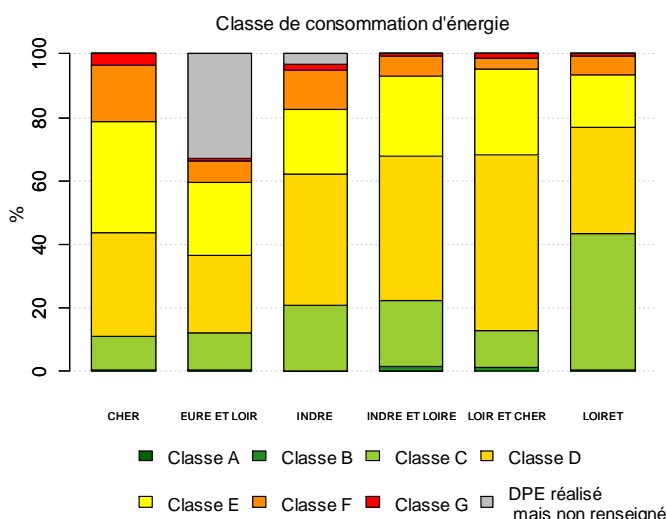
Mode de lecture: Un quart des logements du parc locatif des bailleurs sociaux du département de l'Indre-et-Loire ont un loyer par mètre carré de surface habitable inférieur à 4,02€ et un quart ont un loyer supérieur à 6,12€/m² de surface habitable. De plus la moitié des logements du parc d'Indre-et-Loire ont un loyer inférieur à 4,83€/m².

Source: DREAL Centre, RPLS au 1^{er} janvier 2012

Un diagnostic de performance énergétique (DPE) pour près de 70% du parc

Au 1^{er} Janvier 2012, le diagnostic de performance énergétique a été réalisé dans plus de 2 logements sociaux sur 3 en région Centre (48% en France métropolitaine). Les logements classés en « A » ou « B » (consommation d'énergie très faible, inférieur à 90 Kwh/m².an) ne représente encore qu'une infime partie du parc. En revanche près de 25% des logements se situent

en classe « C » correspondant à une consommation relativement sobre (entre 91 et 150 Kwh/m².an). Il faut cependant noter de fortes variations départementales autour de cette moyenne (10% dans le Cher contre 40% dans le Loiret)



	Nombre de logements avec DPE	Taux de DPE
Cher	15 283	72%
Eure-et-Loir	16 569	54%
Indre	17 587	98%
Indre-et-Loire	36 353	78%
Loir-et-Cher	10 759	52%
Loiret	30 861	64%
Total Région	127 412	69%

Source: DREAL Centre, RPLS au 1^{er} janvier 2012

Méthodologie

RPLS au 1^{er} janvier 2012

Le répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS) a été mis en place en 2011, succédant ainsi à l'enquête sur le parc locatif social (EPLS). Plus de 200 organismes, représentant 1,4% de l'ensemble du parc, répondent pour la première fois à RPLS. En effet, les organismes propriétaires de 1 000 logements ou moins au 1^{er} janvier 2010 n'étaient pas tenu de répondre l'année dernière.

Le champs du RPLS

Le champ géographique du répertoire au 1^{er} janvier 2012 est la France entière. Les bailleurs sociaux interrogés pour ce répertoire sont définis par l'article L.411-10 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Ces bailleurs doivent déclarer l'ensemble des logements ordinaires dont ils ont la pleine propriété ou sur lesquels ils ont un bail emphytéotique, à construction ou à réhabilitation, ou dont ils ont l'usufruit au 1^{er} janvier de l'année de collecte ou au 1^{er} janvier de l'année précédente. Sont toujours exclus les logements foyers, les foyers de travailleurs et les résidences sociales. Les logements mis en service au 1^{er} janvier de l'année de collecte sont pris en compte dans les résultats.

Définitions

Parc de logements sociaux: logement du répertoire proposés à la location avec contrat ou vacant ou vide ou pris en charge par une association ou occupé avec ou sans contrepartie financière.

Logement vacant: logement proposé à la location au 1^{er} janvier mais vacant à la date du 1^{er} janvier (aucun bail en cours à cette date).

Logements vides: logements non occupés et non proposés à la location, car en cours ou en attente de travaux, de démolition ou de vente.

Nouvelles mises en service: ensemble des logements mis en service entre le 2 janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2012. L'année de première mise en service étant l'année d'entrée du logement dans le parc locatif social.

Proportion de logements vacants: logements vacants sur l'ensemble des logements locatifs proposés à la location.

Proportion de logements ayant fait l'objet d'un emménagement (taux de mobilité): emménagements dans les logements locatifs proposés à la location depuis au moins un an/logements locatifs proposés à la location en service depuis au moins un an. Un logement est considéré comme ayant fait l'objet d'un emménagement si le bail en cours au 1^{er} janvier 2012 a pris effet dans le courant de l'année 2011.

Surface habitable: Surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Cette notion remplace celle de surface corrigée utilisée jusqu'ici; la surface corrigée étant la surface réelle du logement à laquelle on applique des coefficients qui tiennent compte de l'état d'entretien, de l'équipement et de la situation du logement.

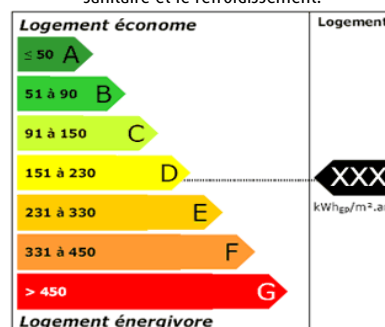
DPE: le diagnostic de performance énergétique est un document informatif qui donne un aperçu de la performance énergétique d'un logement par une estimation de sa consommation énergétique et de son taux d'émission de gaz à effet de serre. Le DPE doit être réalisé dans tous les logements d'habitation, exceptés ceux destinés à être occupés moins de quatre mois par an.

Les différents types de financements:

- PLA: Prêt locatif aidé
- PLAI: Prêt locatif aidé d'intégration
- PLS: Prêt locatif social
- PLUS: Prêt locatif à usage social

Consommations énergétiques (en énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement.



Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
5, avenue Buffon-BP 6407-45064 Orléans, cedex 2
Tél. 02 36 17 41 41
Fax. 02 36 17 41 01



Directeur de la publication:
Rédaction et réalisation:
Impression:

Nicolas Forray
Murielle Lethrosne
DREAL Centre