

Les enjeux du parc privé

Poursuivre le renouvellement urbain du quartier de la prairie et organiser la sortie du plan de sauvegarde;
Surveiller avec l'observatoire des copro les autres copropriétés pour prévenir les difficultés
Vigilance sur les logements anciens dégradés
Ne pas développer le logement privé conventionné

Politique de développement de logements

Renforcer l'attractivité de la commune en attirant de nouvelles populations
La commune a un objectif de conservation de son patrimoine naturel
La densification du centre ville est un levier de développement .
Maitriser les mouvements de division parcellaire
Identification de secteurs socialement fragiles

La production de logement social

Poursuivre la production de logements sociaux à hauteur de 15% de l'offre nouvelle pour renouveler l'offre ancienne existante.
Le renouvellement du quartier des chaises est en cours.



Chiffres clés

Population Ménages

Principales caractéristiques

Population 2018 16 445

Orléans Métropole 287 019

Evol. annuelle 2013-2018 -0,05%

Orléans Métropole +0,74%

Nombre de ménages 6 874

Nombre de personnes par ménage 2,37

Orléans Métropole 2,15

Part de ménages emménagés -2 ans 11%

Orléans Métropole 16%

Niveaux de vie et précarité

Taux de pauvreté 22,0%

Orléans Métropole 15,3%

Niveau de vie médian par unité de consommation - 2019 18 980 €

Orléans Métropole 22 310 €

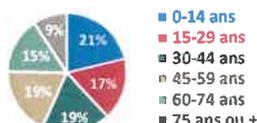
Part de propriétaires sous le seuil de ressources Anah 36,0%

Orléans Métropole 24,0%

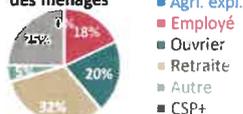
Taux de précarité énergétique logement 12,8%

Orléans Métropole 11,7%

Age de la population



Catégorie socio-professionnelle des ménages



Logement

Nombre de logements 7 634

Part de résidences principales 90%

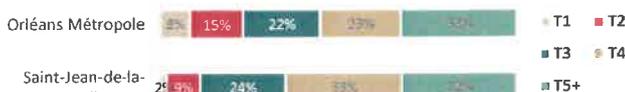
Taux de vacance longue (+2 ans) du parc privé 2,2%

Orléans Métropole 2,0%

Prix au m² d'un logement (€) 1 723

Orléans Métropole 2 140

Caractéristiques des logements



Occupation des résidences principales



Logement social

Taux SRU 31,72%

Nb de logements 2 264

Nb de demande 532

Part des demandeurs éligibles PLAI 70%

Nb de logements sociaux en QPV 945

Loyer moyen m² PLUS 5,5 €

Orléans Métropole 6,0 €

Logements sociaux par financement



Les logements sociaux dits en "PLAI" sont financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration. Ils sont attribués aux locataires ayant les plus basses ressources. Les logements PLUS ont un loyer modéré. Les PLS et PLI sont des logements à loyers intermédiaires, pour les locataires ayant des revenus trop élevés pour le loger en HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Nombre de logements PLAI / PLUS / PLS

| | |
|-------------------------------|-------|
| Valloire Habitat | 1 141 |
| Les Résidences de l'Orléanais | 497 |
| 3F Centre Val de Loire | 239 |
| LogemLoiret | 207 |
| France Loire | 69 |
| CDC HABITAT SOCIAL | 56 |
| Pierres et Lumières | 18 |
| Habitat et Humanisme | 4 |

Occupation du sol

Surface occupée par l'habitat (ha) 231

Evolution 2006-2016 de la surface occupée par l'habitat (ha) +8,2



Objectifs indicatifs de programmation de logements du PLH4

Le PLH4 a défini des objectifs de programmation de logements indicatifs en fonction d'une série de facteurs : programmation du SCoT, du PLUm, projets en OAP, objectifs de logements sociaux.
 Veuillez noter que de faibles écarts peuvent être constatés, ceux-ci sont induits par des calculs d'arrondi.

Objectifs PLH4 de production de logements

| | Objectifs tout logements | | | Objectifs logements locatifs sociaux (LLS) | | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|---------------|------------------|--|---|-------------------------------------|----------------------------------|
| | Objectif de production de logements | dont % en OAP | dont % en diffus | Objectif de production logements sociaux PLAI, PLUS, PLS, ANRU | % de logements sociaux dans la production totale de logements | Nombre de LLS en construction neuve | Nombre de LLS en acquis-amélioré |
| 2023-2028 | 693 | 99% | 1% | 104 | 15% | 94 | 10 |
| annuel | 116 | - | - | 17 | - | 16 | 2 |
| Orléans Métropole 2023/2028 | 10 153 | 89% | 11% | 2838 | 27,95% | 2 566 | 272 |

Objectifs PLH4 de production de logements sociaux par financement et accession abordable.

| | Offre locative sociale | | | | | Accession | Si commune soumise au rattrapage SBU Obj de LLS en cas de contrat de mixité sociale |
|-----------------------------|--|------|------|-----|-----------------------------|-----------|--|
| | Objectif de production logements sociaux PLAI, PLUS, PLS, ANRU | PLAI | PLUS | PLS | Logement privé conventionné | PSLA | |
| 2023-2028 | 104 | 31 | 52 | 21 | 12 | 69 | Non concerné |
| Annuel | 17 | 5 | 9 | 4 | 2 | 12 | - |
| Orléans Métropole 2023-2028 | 2838 | 849 | 1288 | 701 | 753 | 369 | |

Objectifs PLH4 des propriétaires privés individuels à approcher pour l'amélioration du parc privé

| | Objectifs PLH4 | Données de contexte | |
|-------------------------------|----------------|--|---|
| | | Propriétaires occupants sous plafonds de ressources Anah | Nombre de logements construits avant 1980 |
| 2023-2028 | 125 | | |
| Annuel | 21 | Saint-Jean-de-la-Ruelle | 1 240 / 3 990 |
| Objectifs métropole 2023-2028 | 3 681 | Orléans Métropole | 14 888 / 69 387 |

Objectifs PLH4 des copropriétés à approcher pour accompagner leur amélioration

| | Objectifs PLH4 | Données de contexte | | |
|-------------------------------|----------------|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| | | Nombre de copropriétés | Nombre de logements en copropriétés | Nb de copropriétés construites <1975 |
| 2023-2028 | 12 | | | |
| Annuel | 2 | Saint-Jean-de-la-Ruelle | 92 / 2 718 | 49 |
| Objectifs métropole 2023-2028 | 194 | Orléans Métropole | 3 564 / 61 612 | 2 343 |

Programmation indicative de logements

Source : PLUm d'Orléans Métropole 2021. Cette programmation recensée dans le cadre du PLUm sert de base à la programmation du PLH4. Toutefois, les orientations de programmation de logements ont pu être affinées depuis la période de recensement des projets. L'évolution du volume de logements produits sera suivie dans l'observatoire des opérations d'aménagement.

| | Total PLUM 2022-2030 | PLH4 | | | | | | 2029 | 2030 |
|---|-------------------------|------|------|-------|------|------|------|------|------|
| | | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | | |
| Terrains Renault / secteur ouest pont de l'Europe | 384 | | 213 | 74 | 97 | | | | |
| Les Groues | ND | | | | | | | | |
| ATARAXIA et France Loire | 114 | | | | | | | | |
| SCCV Vert Loire | 16 | | | | | | | | |
| SOGEPROM | 36 | | | | | | | | |
| SCI Leiriskova | 5 | | | | | | | | |
| SCCV des Jeunettes | 19 | | 19 | | | | | | |
| VILLADIM | 9 | 9 | | | | | | | |
| France Loire | 6 | 6 | | | | | | | |
| Martroi Developpement | 154 | | | 154 ? | | | | | |
| SCCV Les Jeunettes | 32 | | | 32 ? | | | | | |
| P2I | 25 | | 25 ? | | | | | | |
| Sully Immobilier | 68 | | | 68 ? | | | | | |



Commentaire de la commune :