

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 €

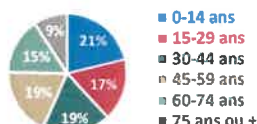
Part de propriétaires sous le seuil de ressources Anah 36,0%

Orléans Métropole 24,0%

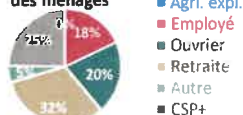
Taux de précarité énergétique logement 12,8%

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

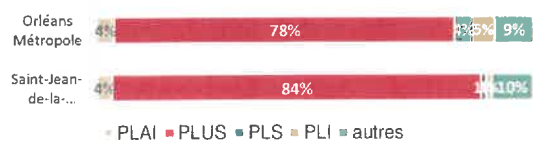
Part des demandeurs éligibles PLAI 70%

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 :