

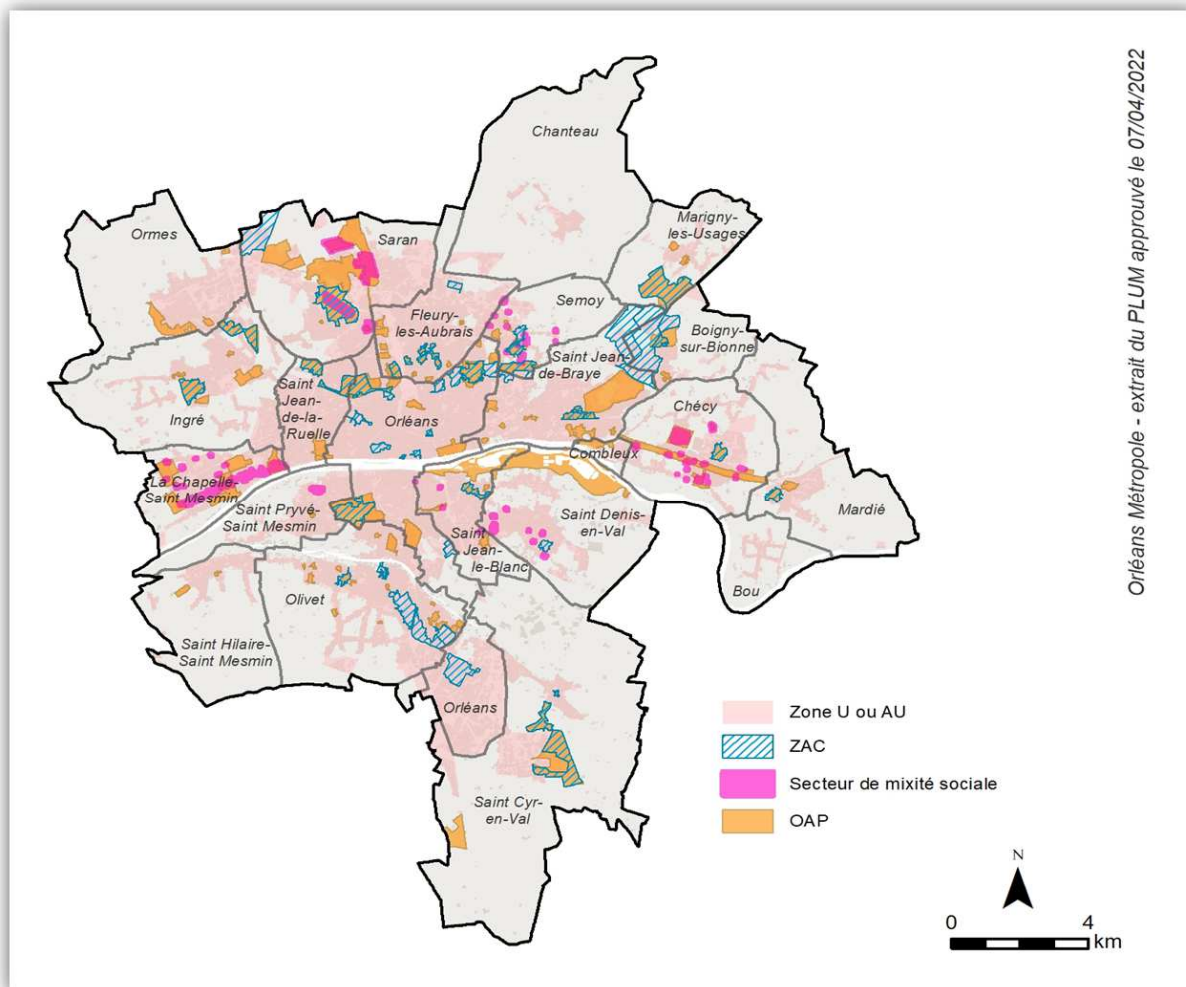
Orléans Métropole

Les fiches communales

Avril 2023



Orléans Métropole



Les enjeux du parc privé

Produire une offre de logements diversifiés, y compris en forme urbaine par typologie, locatifs et en accession.

Politique de développement de logements

Soutenir la production d'une offre abordable
Produire des logements à proximité des services existants dans le respect du SCoT et du PLUm.

La production de logement social

Poursuivre le rééquilibrage de la production de logements sociaux, dans le respect des objectifs communs fixés.



Chiffres clés

**Population
Ménages**

Principales caractéristiques

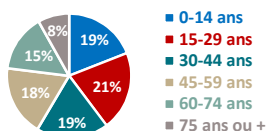
Population 2018 287 019

Orléans Métropole 287 019

**Evol. annuelle
2013-2018** +0,74%

Orléans Métropole +0,74%

Age de la population

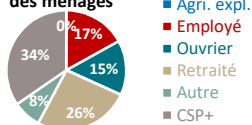


Nombre de ménages 130 318

**Nombre de personnes
par ménage** 2,15
Orléans Métropole 2,15

**Part de ménages
emménagés -2 ans** 16%
Orléans Métropole 16%

**Catégorie socio-professionnelle
des ménages**



Niveaux de vie et précarité

Taux de pauvreté 15,3%
Orléans Métropole 15,3%

**Niveau de vie médian par unité de
consommation - 2019** 22 310 €
Orléans Métropole 22 310 €

**Part de propriétaires sous le seuil de
ressources Anah** 24,0%
Orléans Métropole 24,0%

**Taux de précarité
énergétique logement** 11,7%
Orléans Métropole 11,7%

Logement

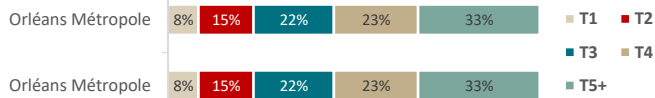
Nombre de logements 144 714

Part de résidences principales 90%

**Taux de vacance longue (+2
ans) du parc privé** 2,0%
Orléans Métropole

Prix au m² d'un logement (€) 2 140
Orléans Métropole 2 140

Caractéristiques des logements



Occupation des résidences principales



**Logement
social**

Taux SRU -

Nb de logements 30 133

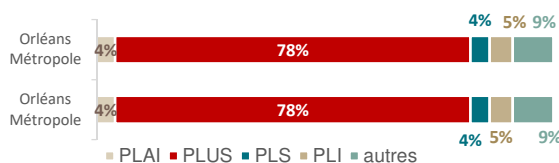
Nb de demande 10 945

**Part des demandeurs
éligibles PLAI** 65%

**Nb de logements
sociaux en QPV** 10 076

Loyer moyen m² PLUS 6,0 €
Orléans Métropole 6,0 €

Logements sociaux par financement



Les logements sociaux dits "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 se loger en HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

**Nombre de logements
PLAI / PLUS / PLS**

Les Résidences de l'Orléanais	9 497
Valloire Habitat	6 013
LogemLoiret	4 477
3F Centre Val de Loire	3 418
Pierres et Lumières	1 450
France Loire	1 380
CDC HABITAT SOCIAL	656
Scalis	558
ICF Atlantique	502
Foncière Logement	195
CDC HABITAT	68
Habitat et Humanisme	34

**Occupation
du sol**

**Surface occupée par
l'habitat (ha)** 5 029

**Evolution 2006-2016 de la
surface occupée par
l'habitat (ha)** +318,7

Sources : Sdes RPLS 2021 / Insee 2018 / Filosofi 2019 / Filocom / LOVAC 2020 / DV3F 2020 / obs. énergie et climat / obs. PLH / obs. des copropriétés 2020 - Topos / obs. de l'occupation du sol 2010-2016 - Topos

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.

Veillez 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	9 876	85%	12%	2788	-	2519	269
annuel	1 646	-	-	465	-	420	45
Orléans Métropole 2023/2028	9 876	91%	12%	2788	28,23%	2 519	269

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

	Offre locative sociale					Accession	Si commune soumise au rattrapage SRU
	Objectif de production logements sociaux PLAI, PLUS, PLS, ANRU	PLAI	PLUS	PLS	Logement privé conventionné	PSLA	Obj de LLS en cas de contrat de mixité sociale
2023-2028	2788	834	1262	691	369	711	1068
Annuel	465	139	210	115	61	119	178
Orléans Métropole 2023-2028	2788	834	1262	691	369	711	

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	3 181		
Annuel	530		
Objectifs métropole 2023-2028	3 181	Orléans Métropole	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	223			
Annuel	37			
Objectifs métropole 2023-2028	223	Orléans Métropole	Orléans Métropole	Orléans Métropole
		3 564	61 612	2 343
		3 564	61 612	2 343



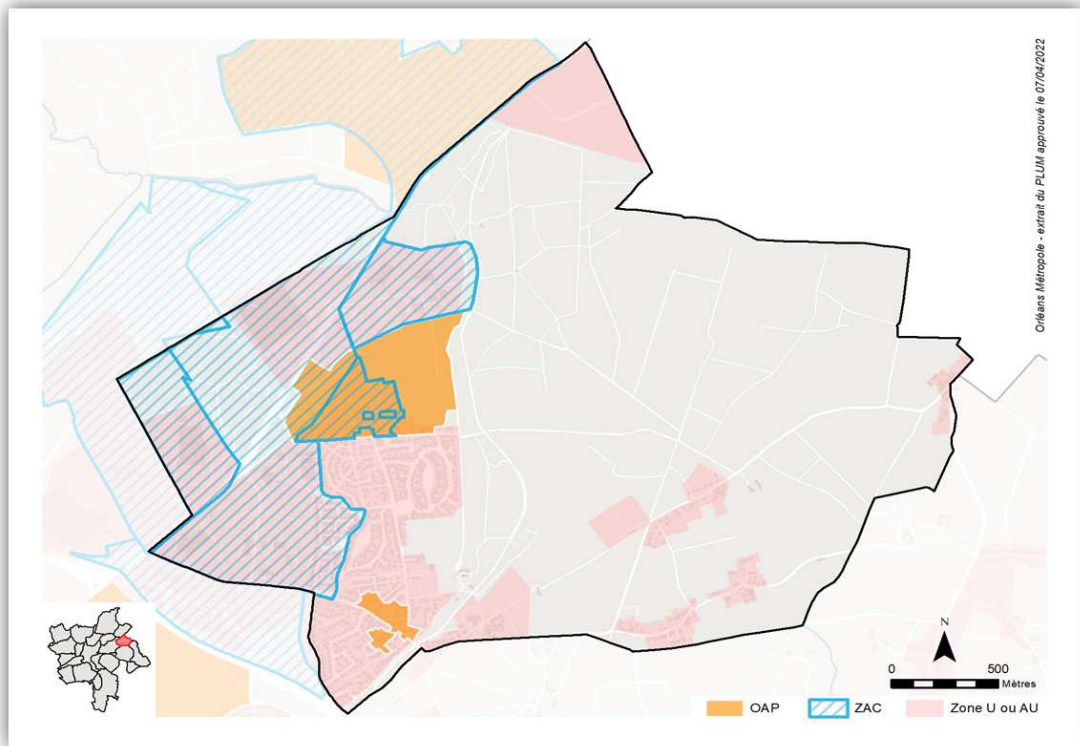
Programmation indicative de logements

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		



Commentaire de la commune :



Les enjeux du parc privé

Le nouveau lotissement de la Clairière a été conçu selon les critères RE 2020 en accord avec l'aménageur et les constructeurs. Peu d'actions sont développées au coup par coup. La commune s'est dotée d'un agenda 21 en 2015 qui comporte 5 chapitres dont le second s'intitule « Réduction des atteintes à l'atmosphère contribuant aux changements climatiques ». Le bulletin municipal communique sur les modes de chauffage alternatifs : le chauffage solaire thermique, la géothermie, l'électricité d'origine éolienne, le tout électrique, illustrés par des exemples concrets vus à Boigny. L'urbanisme à Boigny, majoritairement composé d'habitations individuelles, restreint la commune en terme de développement.

Politique de développement de logements

Le ratio 30-30-30 espaces agricoles / zone urbanisée / bois et forêt est préservé. La ZAC de la Clairière et son possible prolongement après 2030 saturera les 30% de surfaces constructibles. Le classement en ZAP des terres agricoles en rive gauche de la Bionne est étudié pour sécuriser les terres agricoles 30%. Qualité de vie : l'actuelle ZAC de la Clairière respecte une densité de construction modérée. Elle a été conçue en 2016 comme une transition entre l'urbain dense et les zones naturelles périphériques, même si depuis le nord, le PTOC gagne sur Boigny. Pas de souci d'occupation des logements, tout logement vacant ne le reste guère plus d'un mois. Entre l'ensemble Firmin Chappellier et la ZAC de la Clairière, les logements de tous types, maisons, appartements en immeubles, privé ou location, offrent une diversité qui correspond aux souhaits variés des demandeurs.

La production de logement social

Depuis des années, nous maintenons un taux de 14 à 16% de logements sociaux dans les constructions nouvelles. Porter à 20% la part de logements sociaux dans l'offre totale produite. Au sein des quartiers neufs, ces logements sont disséminés pour garantir une mixité/intégration sociale. La commune souhaite être davantage concertée en amont sur les ventes de logements sociaux. L'offre de logements sociaux est diversifiée car située sur des quartiers différents, des époques de construction différentes, des environnements sociaux différents. les Tranche 1 et 2 en cours de construction et partiellement habitées, tranche 3 à créer. Total 143 logements sur 10 ans.



Chiffres clés

Principales caractéristiques

Population 2018 2 111
Orléans Métropole 287 019

Evol. annuelle 2013-2018 -0,67%
Orléans Métropole +0,74%

Nombre de ménages 877

Nombre de personnes par ménage 2,32
Orléans Métropole 2,15

Part de ménages emménagés -2 ans 5%
Orléans Métropole 16%

Niveaux de vie et précarité

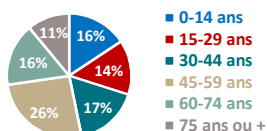
Taux de pauvreté ND
Orléans Métropole 15,3%

Niveau de vie médian par unité de consommation - 2019 25 490 €
Orléans Métropole 22 310 €

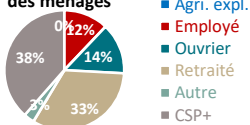
Part de propriétaires sous le seuil de ressources Anah ND
Orléans Métropole 24,0%

Taux de précarité énergétique logement 13,6%
Orléans Métropole 11,7%

Age de la population



Catégorie socio-professionnelle des ménages



Population
Ménages

Logement

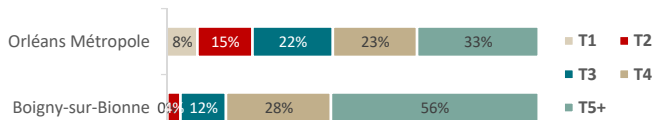
Nombre de logements 900

Part de résidences principales 97%

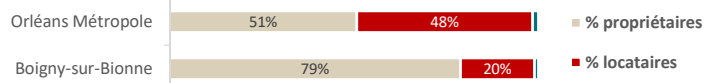
Taux de vacance longue (+2 ans) du parc privé 0,2%
Orléans Métropole 2,0%

Prix au m² d'un logement (€) 2 185
Orléans Métropole 2 140

Caractéristiques des logements



Occupation des résidences principales



Logement social

Taux SRU 14,38%

Nb de logements 127

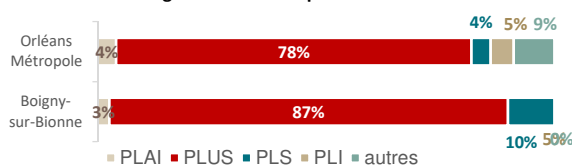
Nb de demande 27

Part des demandeurs éligibles PLAI 50%

Nb de logements sociaux en QPV 0

Loyer moyen m² PLUS 6,5 €
Orléans Métropole 6,0 €

Logements sociaux par financement



Nombre de logements PLAI / PLUS / PLS

Valloire Habitat 59
LogemLoiret 42
France Loire 9
3F Centre Val de Loire 8

Les logements sociaux dits "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 se loger en HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Occupation du sol

Surface occupée par l'habitat (ha) 66

Evolution 2006-2016 de la surface occupée par l'habitat (ha) +1,7

Sources : Sdes RPLS 2021 / Insee 2018 / Filosofi 2019 / Filocom / LOVAC 2020 / DV3F 2020 / obs. énergie et climat / obs. PLH / obs. des copropriétés 2020 - Topos / obs. de l'occupation du sol 2010-2016 - Topos

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.

Veillez 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	95	95%	5%	19	20%	17	2
annuel	16	-	-	3	-	3	-
Orléans Métropole 2023/2028	9 876	91%	12%	2788	28,23%	2 519	269

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

	Offre locative sociale					Accession	Si commune soumise au rattrapage SRU
	Objectif de production logements sociaux PLAI, PLUS, PLS, ANRU	PLAI	PLUS	PLS	Logement privé conventionné	PSLA	Obj de LLS en cas de contrat de mixité sociale
2023-2028	19	6	10	3	1	14	Non concerné
Annuel	3	1	2	-	-	2	-
Orléans Métropole 2023-2028	2788	834	1262	691	369	711	

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	30		
Annuel	5	Boigny-sur-Bionne	ND
Objectifs métropole 2023-2028	3 181	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	2			
Annuel	-	Boigny-sur-Bionne	5 / 40	2
Objectifs métropole 2023-2028	223	Orléans Métropole	3 564 / 61 612	2 343



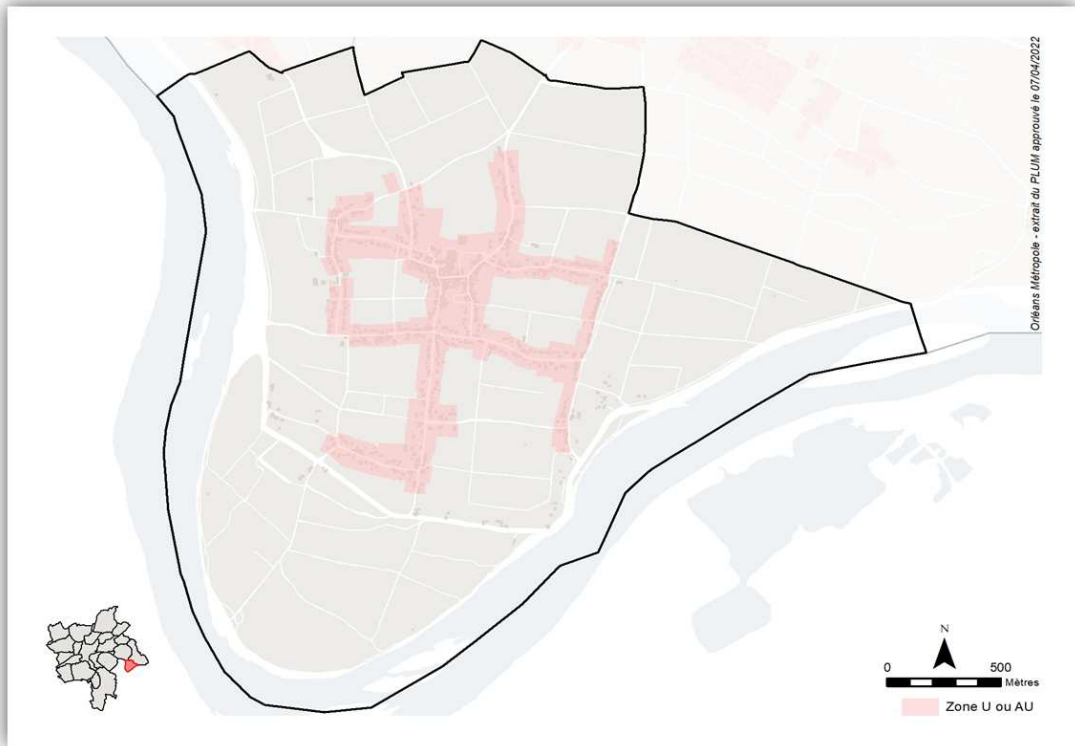
Programmation indicative de logements

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		
Secteur de la Clairière (1AU)	140	15	15	15	15	15	15	15	20
Aménagement traverse du bourg - rue de Verdun (UC3)	15								



Commentaire de la commune :



Les enjeux du parc privé

le parc de logements anciens trouvent acquéreurs auprès de jeunes couples recherchant des opportunités d'accèsion à la propriété.
Organiser l'accès à l'information des propriétaires actuels sur les opportunités possibles avec l'Anah .

Politique de développement de logements

Développer l'offre de logements dans la continuité modérée pour tenir compte de l'offre d'équipement et de services.
de fortes contraintes d'inondabilité pèsent sur la commune : peu de potentiel de développement possible hormis les dents creuses et second rideau.
Division des terrains permet d'augmenter la densité de l'habitat sans entamer les zones inondables.
Préoccupation de maintenir l'attractivité de la commune face au risque inondation.

La production de logement social

Objectif de diversification de l'offre de logements en produisant 20% de logements sociaux pour anticiper l'avenir.

Bou



Chiffres clés

Population Ménages

Principales caractéristiques

Population 2018 980
Orléans Métropole 287 019

Evol. annuelle 2013-2018 +1,63%
Orléans Métropole +0,74%

Nombre de ménages 401

Nombre de personnes par ménage 2,41
Orléans Métropole 2,15

Part de ménages emménagés -2 ans 8%
Orléans Métropole 16%

Niveaux de vie et précarité

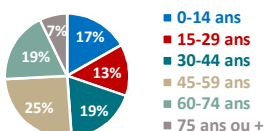
Taux de pauvreté ND
Orléans Métropole 15,3%

Niveau de vie médian par unité de consommation - 2019 26 530 €
Orléans Métropole 22 310 €

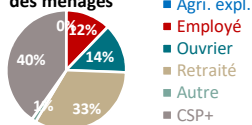
Part de propriétaires sous le seuil de ressources Anah 20,0%
Orléans Métropole 24,0%

Taux de précarité énergétique logement 14,2%
Orléans Métropole 11,7%

Age de la population



Catégorie socio-professionnelle des ménages



Logement

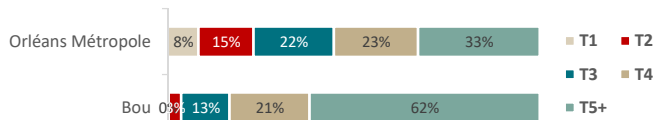
Nombre de logements 449

Part de résidences principales 90%

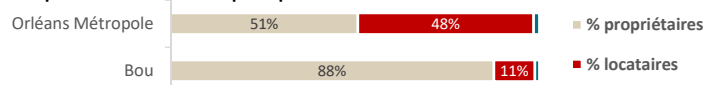
Taux de vacance longue (+2 ans) du parc privé 2,1%
Orléans Métropole 2,0%

Prix au m² d'un logement (€) 1 880
Orléans Métropole 2 140

Caractéristiques des logements



Occupation des résidences principales



Logement social

Taux SRU 1,39%

Nb de logements 6

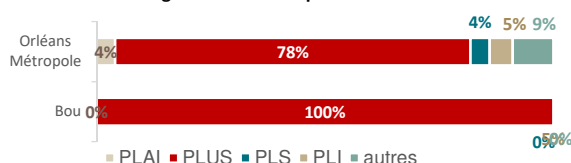
Nb de demande 5

Part des demandeurs éligibles PLAI 48%

Nb de logements sociaux en QPV 0

Loyer moyen m² PLUS ND
Orléans Métropole 6,0 €

Logements sociaux par financement



Nombre de logements PLAI / PLUS / PLS
LogemLoiret 6

Les logements sociaux dits "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 se loger en HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Occupation du sol

Surface occupée par l'habitat (ha) 54

Evolution 2006-2016 de la surface occupée par l'habitat (ha) +5,1

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.

Veillez 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	10	0%	100%	2	20%	2	0
annuel	2	-	-	0	-	-	-
Orléans Métropole 2023/2028	9 876	91%	12%	2788	28,23%	2 519	269

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

	Offre locative sociale					Accession	Si commune soumise au rattrapage SRU 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	2	1	1	0	0	0	Non concerné
Annuel	0	-	-	-	-	-	-
Orléans Métropole 2023-2028	2788	834	1262	691	369	711	

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	12		
Annuel	2	Bou	68 / 260
Objectifs métropole 2023-2028	3 181	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	1			
Annuel	-	Bou	3 / 12	1
Objectifs métropole 2023-2028	223	Orléans Métropole	3 564 / 61 612	2 343



Programmation indicative de logements

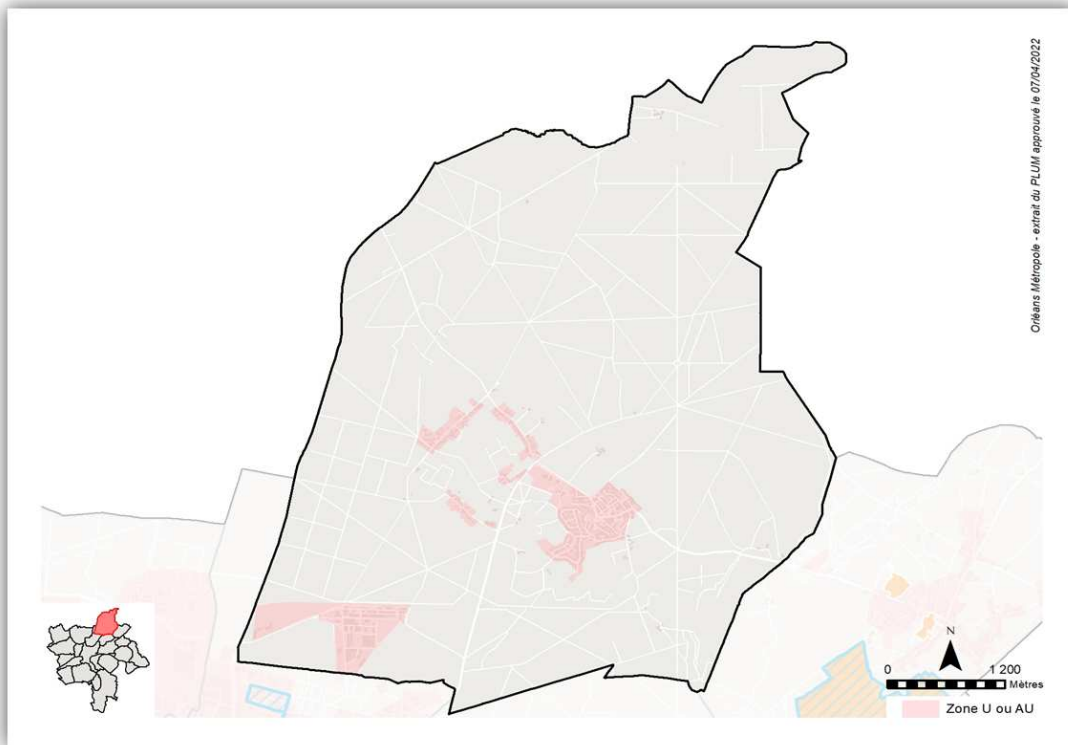
Source : PLUm d'Orléans Métropole 2021. Cette programmation recensée dans le cadre du PLUm sert de base à la programmation du PLH4. Toutefois, les orientations de programmation de logements ont pu être affinées depuis la période de recensement des projets. L'évolution du volume de logements produits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

	Total PLUM 2022-2030	PLH4						2029	2030
		2023	2024	2025	2026	2027	2028		
Zona AU "Bourg" nord	25								25



Commentaire de la commune :

0



Les enjeux du parc privé

Apporter une information précise sur les aides potentielles de l'Anah aux propriétaires.
Une situation de logement en l'état d'abandon est préoccupante et nécessite une intervention de la commune.

Politique de développement de logements

Le développement de la commune devra être fait en cohérence avec la capacité d'accueil des équipements publics.
Poursuivre la croissance tranquille des logements en équilibrant les tailles et les prix.
La production de quelques logements en accession aidée pourrait compléter le panel et permettre le maintien des populations jeunes sur la commune.

La production de logement social

Contribuer à la diversité de l'offre de logements : 20% de l'offre sera composée de logements sociaux.
La diversification de l'offre de logement pourrait être orientée sur des programmes d'accession sociale (PSLA) et d'opérations de logements sociaux en diffus.
Une attention particulière devra être portée par les bailleurs sociaux à l'information délivrée sur la commune aux candidats locataires.



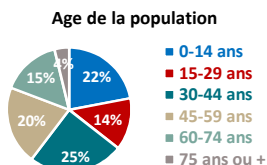
Chiffres clés

Population Ménages

Principales caractéristiques

Population 2018 1 508
Orléans Métropole 287 019

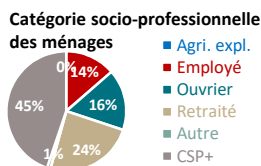
Evol. annuelle 2013-2018 +1,78%
Orléans Métropole +0,74%



Nombre de ménages 560

Nombre de personnes par ménage 2,63
Orléans Métropole 2,15

Part de ménages emménagés -2 ans 7%
Orléans Métropole 16%



Niveaux de vie et précarité

Taux de pauvreté ND
Orléans Métropole 15,3%

Niveau de vie médian par unité de consommation - 2019 25 370 €
Orléans Métropole 22 310 €

Part de propriétaires sous le seuil de ressources Anah 16,0%
Orléans Métropole 24,0%

Taux de précarité énergétique logement 4,5%
Orléans Métropole 11,7%

Logement

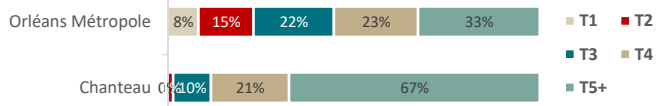
Nombre de logements 581

Part de résidences principales 96%

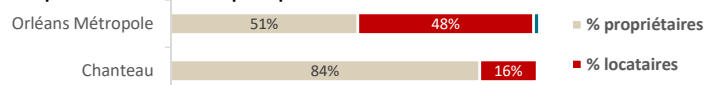
Taux de vacance longue (+2 ans) du parc privé 0,7%
Orléans Métropole 2,0%

Prix au m² d'un logement (€) 2 026
Orléans Métropole 2 140

Caractéristiques des logements



Occupation des résidences principales



Logement social

Taux SRU 9,56%

Nb de logements 58

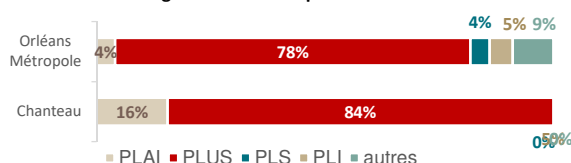
Nb de demande 11

Part des demandeurs éligibles PLAI 67%

Nb de logements sociaux en QPV 0

Loyer moyen m² PLUS 5,9 €
Orléans Métropole 6,0 €

Logements sociaux par financement



Les logements sociaux dits "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 se loger en HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Nombre de logements PLAI / PLUS / PLS

Valloire Habitat 45
3F Centre Val de Loire 9
LogemLoiret 4

Occupation du sol

Surface occupée par l'habitat (ha) 62

Evolution 2006-2016 de la surface occupée par l'habitat (ha) +7,5

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.

Veillez 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	15	0%	100%	2	20%	0	2
annuel	3	-	-	0	-	-	-
Orléans Métropole 2023/2028	9 876	91%	12%	2788	28,23%	2 519	269

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

	Offre locative sociale					Accession	Si commune soumise au rattrapage SRU 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	2	0	0	0	2	2	Non concerné
Annuel	0	-	-	-	-	-	-
Orléans Métropole 2023-2028	2788	834	1262	691	369	711	

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	12		
Annuel	2	Château	69 / 245
Objectifs métropole 2023-2028	3 181	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	1			
Annuel	-	Château	3 / 43	0
Objectifs métropole 2023-2028	223	Orléans Métropole	3 564 / 61 612	2 343



Programmation indicative de logements

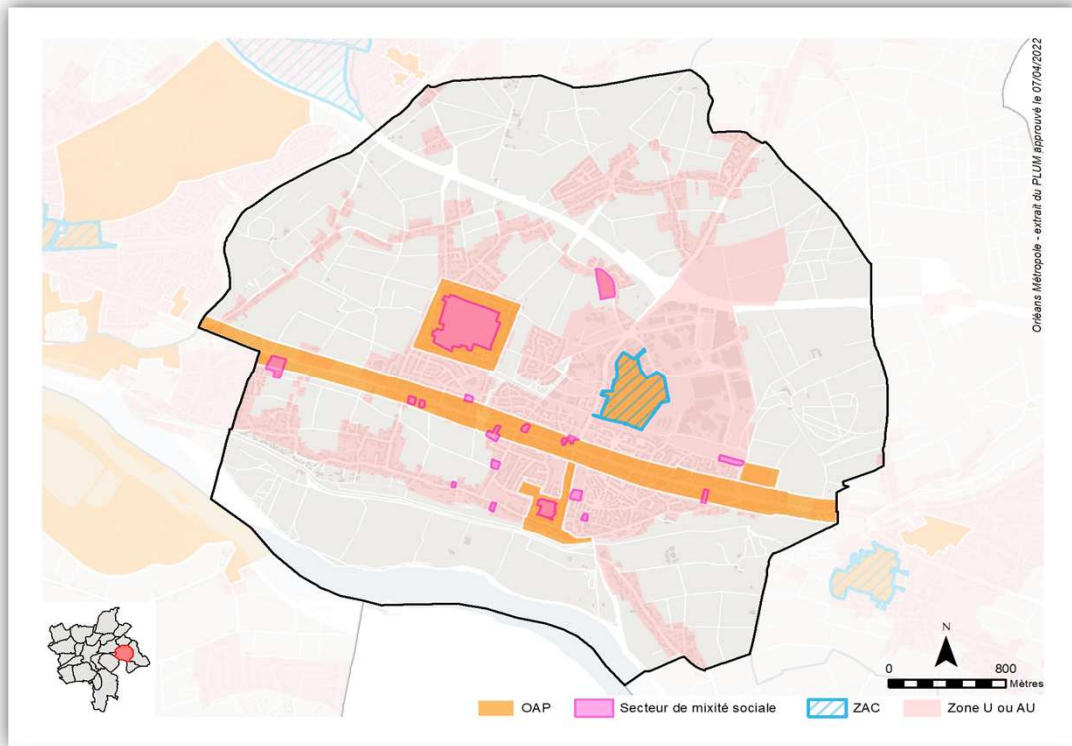
Source : PLUM d'Orléans Métropole 2021. Cette programmation recensée dans le cadre du PLUM sert de base à la programmation du PLH4. Toutefois, les orientations de programmation de logements ont pu être affinées depuis la période de recensement des projets. L'évolution du volume de logements produits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

	Total PLUM 2022-2030	PLH4						2029	2030
		2023	2024	2025	2026	2027	2028		
Zone Rue des Hauts Bois (lot 1 : côté Ouest)	3								
Zone Rue des Hauts Bois (lot 2 : côté Est)	7								7
Zone "Rue Neuve"	7								7
Zone "Château Gaillard" (lot 1 : côté Ouest)	7								7
Zone "Château Gaillard" (lot 2 : côté Est - proche étang)	12				12				



Commentaire de la commune :

une programmation locative sociale en construction neuve parait difficile à envisager compte tenu des conditions exclusivement privées en diffus des futurs logement. toutefois, la commune s'attachera à sensibiliser les propriétaires privés au conventionnement privé.



Orléans Métropole - extrait du PLUM approuvé le 07/04/2022

Les enjeux du parc privé

- Revaloriser et renforcer l'attractivité de l'habitat existant : le parc ancien du centre-bourg donne des signes de dégradation :
- S'appuyer sur le traitement des façades et mobiliser les aides de l'Anah, ainsi qu'un dispositif existant financé en partie par la commune, en lien direct avec le secteur ABF et avec la politique de redynamisation du centre-bourg et les travaux de requalification des rues en cours, rue des Courtils et rue du Maréchal Leclerc.
- Tenir compte du maintien et du développement des espaces naturels sauvegardés et d'un taux de croissance de la population estimée à 1,5% par an.
- Plusieurs OAP du PLUM prennent en considération le croisement de la mixité sociale et de l'offre privée.
- Prendre en compte le vieillissement de la population en accompagnant l'adaptation des logements et l'amélioration des logements privés des propriétaires occupants vieillissant, en vue du maintien à domicile,
- Accompagner la population à la rénovation énergétique, avec l'appui de la Métropole.

Politique de développement de logements

- Répondre à la forte demande de nouveaux logements pour les salariés dont les emplois ont des horaires atypiques, ainsi que pour les familles désireuses de s'installer sur la commune.
- Les équipements communaux seront en capacité d'absorber l'augmentation de la population, notamment avec le projet de développement des équipements périscolaires à partir de 2025 et de salles de classe à partir de 2026, ainsi que la rénovation du gymnase en lien avec l'accueil de collégiens supplémentaires.

La production de logement social

- Réaliser de nouveaux logements sociaux pour répondre aux obligations de la loi SRU, aussi bien pour le parc public que privé en renforçant l'accompagnement au conventionnement du parc privé.



Chiffres clés

Principales caractéristiques

Population 2018 8 636

Orléans Métropole 287 019

Evol. annuelle 2013-2018 -0,28%

Orléans Métropole +0,74%

Nombre de ménages 3 440

Nombre de personnes par ménage 2,47

Orléans Métropole 2,15

Part de ménages emménagés -2 ans 9%

Orléans Métropole 16%

Niveaux de vie et précarité

Taux de pauvreté 7,0%

Orléans Métropole 15,3%

Niveau de vie médian par unité de consommation - 2019 24 980 €

Orléans Métropole 22 310 €

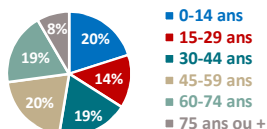
Part de propriétaires sous le seuil de ressources Anah 22,0%

Orléans Métropole 24,0%

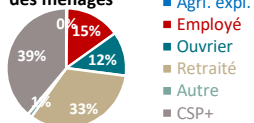
Taux de précarité énergétique logement 8,9%

Orléans Métropole 11,7%

Age de la population



Catégorie socio-professionnelle des ménages



Nombre de logements 3 670

Part de résidences principales 94%

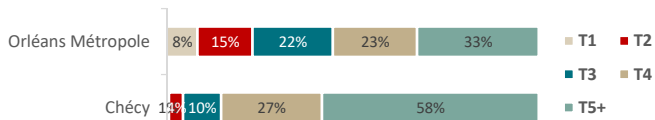
Taux de vacance longue (+2 ans) du parc privé 0,8%

Orléans Métropole 2,0%

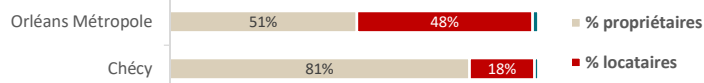
Prix au m² d'un logement (€) 2 012

Orléans Métropole 2 140

Caractéristiques des logements



Occupation des résidences principales



Taux SRU 10,56%

Nb de logements 378

Nb de demande 169

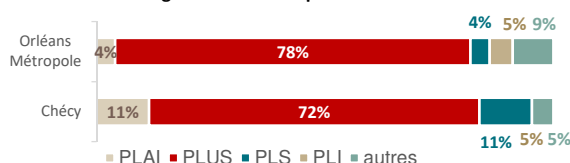
Part des demandeurs éligibles PLAI 56%

Nb de logements sociaux en QPV 0

Loyer moyen m² PLUS 6,5 €

Orléans Métropole 6,0 €

Logements sociaux par financement



Les logements sociaux dits "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 se loger en HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Nombre de logements PLAI / PLUS / PLS

LogemLoiret	103
Valloire Habitat	103
Les Résidences de l'Orléanais	62
3F Centre Val de Loire	47
France Loire	15
Foncière Logement	11

Surface occupée par l'habitat (ha) 297

Evolution 2006-2016 de la surface occupée par l'habitat (ha) +15,5

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.

Veillez 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	200	85%	15%	223	SRU	201	22
annuel	33	-	-	37	-	34	4
Orléans Métropole 2023/2028	9 876	91%	12%	2788	28,23%	2 519	269

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

	Offre locative sociale					Accession	Si commune soumise au rattrapage SRU 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	223	67	112	44	4	20	169
Annuel	37	11	19	7	-	3	28
Orléans Métropole 2023-2028	2788	834	1262	691	369	711	

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	60		
Annuel	10	Chécy	593
Objectifs métropole 2023-2028	3 181	Orléans Métropole	14 888

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	6			
Annuel	1	Chécy	22	241
Objectifs métropole 2023-2028	223	Orléans Métropole	3 564	61 612



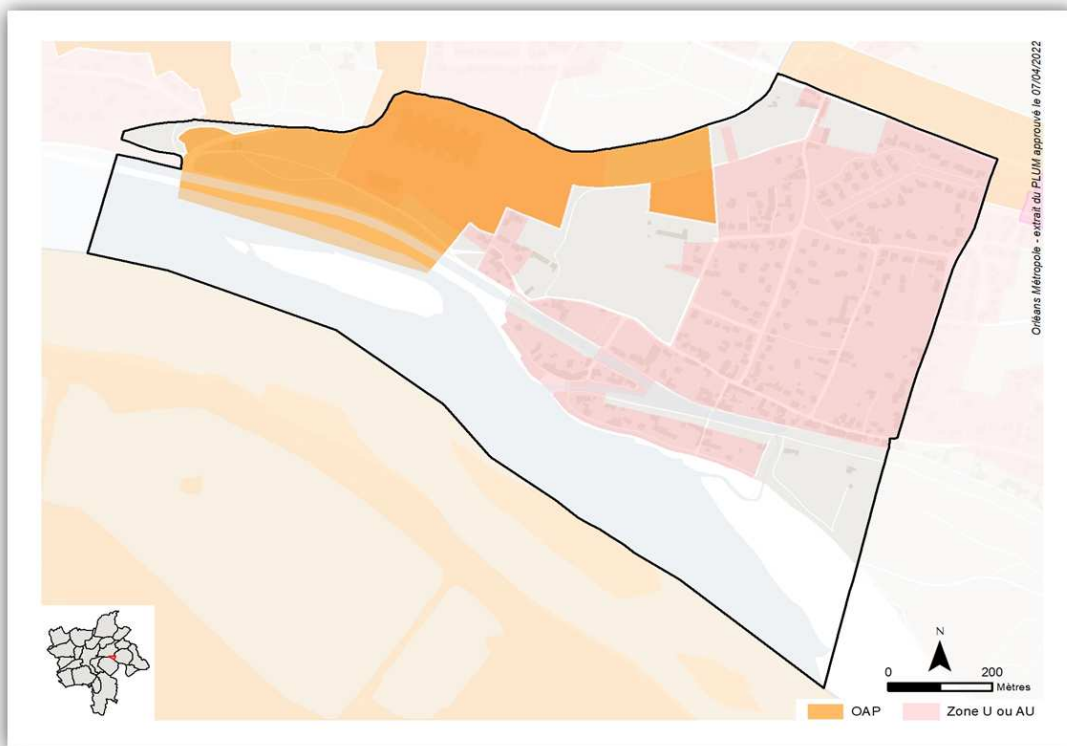
Programmation indicative de logements

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		
Centre ville	25						25		
Reuilly	100		50	50					
Darideau	150						75	75	
Rue du Croc	30		30						
Cigoin	15		15						



Commentaire de la commune :



Orléans Métropole - extrait du PLUM approuvé le 07/04/2022

Les enjeux du parc privé

Développer la communication sur la rénovation énergétique et l'adaptation personnes âgées par la publication d'un article dans le journal communal sur les aides et le guichet unique.
Commune peu concernée par le parc ancien dégradé.
Les cœurs d'îlot ont été créés partout dans la commune.
Eviter une division trop importante des parcelles privées afin de maintenir le caractère pavillonnaire.

Politique de développement de logements

Bonne dynamique démographique mais peu de foncier disponible.
besoin de construction de maisons plus petites en accession ou en location pour personnes vieillissantes.
Objectif de diversifier l'offre de logements sociaux pour atténuer la faiblesse de l'offre locative et la cherté du marché immobilier.
Dans le cadre de l'évolution de la commune, notamment en ce qui concerne l'aménagement de l'ancien site IBM un développement raisonné sera privilégié afin de préserver le caractère village et d'en limiter l'évolution démographique pour maintenir la qualité des services rendu.

La production de logement social

Contribuer à la diversité de l'offre de logements : 20% de l'offre de logements sera composée de logements sociaux.
Dans le cadre de l'aménagement de l'ancien site IBM, l'accès d'une partie des habitations à des personnes bénéficiant de revenus modeste sera recherché.



Chiffres clés

Principales caractéristiques

Population 2018 493
Orléans Métropole 287 019

Evol. annuelle 2013-2018 +0,45%
Orléans Métropole +0,74%

Nombre de ménages 225

Nombre de personnes par ménage 2,24
Orléans Métropole 2,15

Part de ménages emménagés -2 ans 6%
Orléans Métropole 16%

Niveaux de vie et précarité

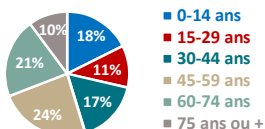
Taux de pauvreté ND
Orléans Métropole 15,3%

Niveau de vie médian par unité de consommation - 2019 32 370 €
Orléans Métropole 22 310 €

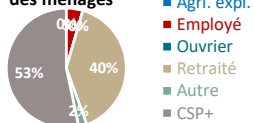
Part de propriétaires sous le seuil de ressources Anah 6,0%
Orléans Métropole 24,0%

Taux de précarité énergétique logement 17,4%
Orléans Métropole 11,7%

Age de la population



Catégorie socio-professionnelle des ménages



Population
Ménages

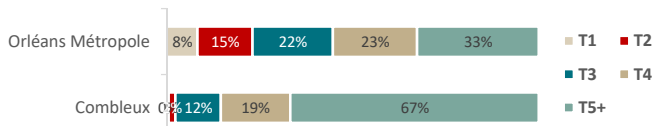
Nombre de logements 265

Part de résidences principales 83%

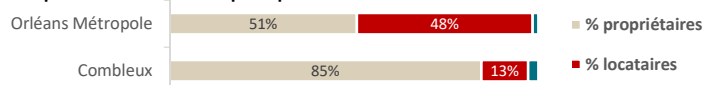
Taux de vacance longue (+2 ans) du parc privé 1,9%
Orléans Métropole 2,0%

Prix au m² d'un logement (€) ND
Orléans Métropole 2 140

Caractéristiques des logements



Occupation des résidences principales



Logement

Taux SRU 0,87%

Nb de logements 2

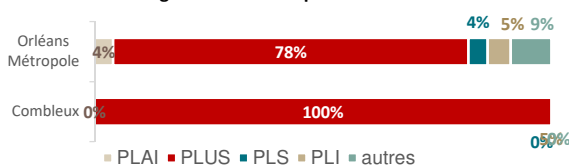
Nb de demande 5

Part des demandeurs éligibles PLAI 68%

Nb de logements sociaux en QPV 0

Loyer moyen m² PLUS ND
Orléans Métropole 6,0 €

Logements sociaux par financement



Nombre de logements PLAI / PLUS / PLS
LogemLoiret 2

Les logements sociaux dits "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 se loger en HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Logement social

Surface occupée par l'habitat (ha) 24

Evolution 2006-2016 de la surface occupée par l'habitat (ha) +4,3

Occupation du sol

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.

Veillez 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	5	0%	100%	1	20%	1	0
annuel	1	-	-	0	-	-	-
Orléans Métropole 2023/2028	9 876	91%	12%	2788	28,23%	2 519	269

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

	Offre locative sociale					Accession	Si commune soumise au rattrapage SRU 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	1	0	1	0	0	1	Non concerné
Annuel	0	-	-	-	-	-	-
Orléans Métropole 2023-2028	2788	834	1262	691	369	711	

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	6		
Annuel	1	Combleux	11 / 186
Objectifs métropole 2023-2028	3 181	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	1			
Annuel	-	Combleux	3 / 6	3
Objectifs métropole 2023-2028	223	Orléans Métropole	3 564 / 61 612	2 343



Programmation indicative de logements

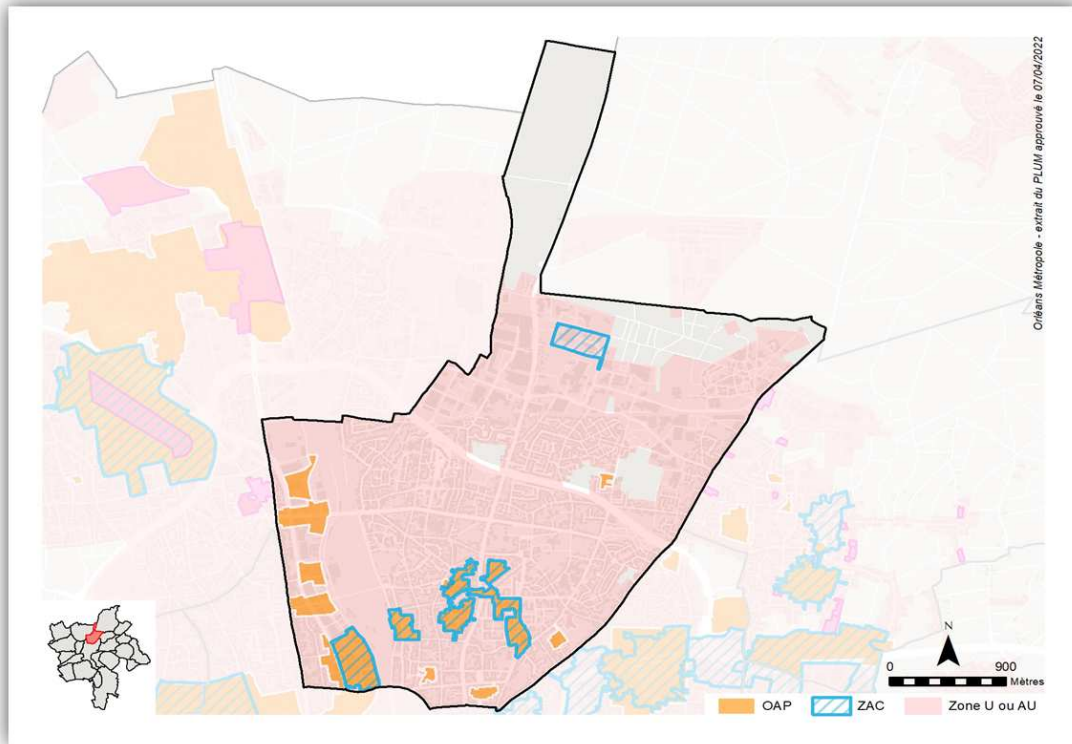
Source : PLUM d'Orléans Métropole 2021. Cette programmation recensée dans le cadre du PLUm sert de base à la programmation du PLH4. Toutefois, les orientations de programmation de logements ont pu être affinées depuis la période de recensement des projets. L'évolution du volume de logements produits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

Total PLUM 2022-2030	PLH4						2029	2030
	2023	2024	2025	2026	2027	2028		



Commentaire de la commune :

0



Les enjeux du parc privé

Maintenir le lien entre la commune et le quartier Dessaux.
Accompagner la réhabilitation de l'habitat privé dont des copropriétés fragiles/dégradées, notamment Faubourg Banner.

Politique de développement de logements

Favoriser la mixité des logements dans les programmes neufs / Encourager la production de petits logements (T1/T2).

La production de logement social

Produire du logement très social uniquement sur le quartier Dessaux.
Organiser la requalification des quartiers politiques de la ville, Lamballe et le Faubourg Banner.



Chiffres clés

Population Ménages

Principales caractéristiques

Population 2018 21 070

Orléans Métropole 287 019

**Evol. annuelle
2013-2018** +0,38%

Orléans Métropole +0,74%

Nombre de ménages 9 165

**Nombre de personnes
par ménage** 2,27

Orléans Métropole 2,15

**Part de ménages
emménagés -2 ans** 12%

Orléans Métropole 16%

Niveaux de vie et précarité

Taux de pauvreté 19,0%

Orléans Métropole 15,3%

**Niveau de vie médian par unité de
consommation - 2019** 20 470 €

Orléans Métropole 22 310 €

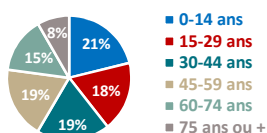
**Part de propriétaires sous le seuil de
ressources Anah** 27,0%

Orléans Métropole 24,0%

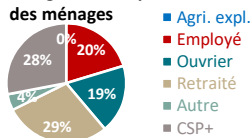
**Taux de précarité
énergétique logement** 16,5%

Orléans Métropole 11,7%

Age de la population



Catégorie socio-professionnelle des ménages



Logement

Nombre de logements 9 832

Part de résidences principales 93%

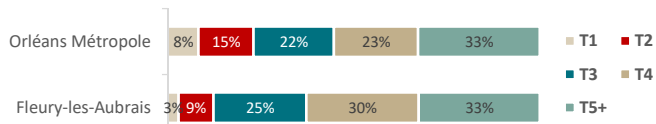
**Taux de vacance longue (+2
ans) du parc privé** 1,3%

Orléans Métropole 2,0%

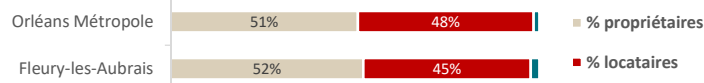
Prix au m² d'un logement (€) 1 973

Orléans Métropole 2 140

Caractéristiques des logements



Occupation des résidences principales



Logement social

Taux SRU 30,75%

Nb de logements 2 892

Nb de demande 769

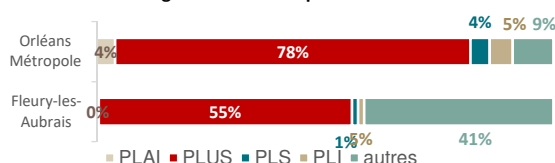
**Part des demandeurs
éligibles PLAI** 66%

**Nb de logements
sociaux en QPV** 1 555

Loyer moyen m² PLUS 5,9 €

Orléans Métropole 6,0 €

Logements sociaux par financement



Les logements sociaux dits "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 se loger en HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Nombre de logements PLAI / PLUS / PLS

3F Centre Val de Loire	848
LogemLoiret	834
ICF Atlantique	435
Scalis	354
Les Résidences de l'Orléanais	203
Valloire Habitat	154
France Loire	5
Habitat et Humanisme	2

Occupation du sol

**Surface occupée par
l'habitat (ha)** 298

**Evolution 2006-2016 de la
surface occupée par
l'habitat (ha)** +5,4

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.

Veillez 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	935	100%	0%	187	20%	168	19
annuel	156	-	-	31	-	28	3
Orléans Métropole 2023/2028	9 876	91%	12%	2788	28,23%	2 519	269

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

	Offre locative sociale					Accession	Si commune soumise au rattrapage SRU 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	187	56	94	37	19	0	Non concerné
Annuel	31	9	16	6	3	-	-
Orléans Métropole 2023-2028	2788	834	1262	691	369	711	

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	Fleury-les-Aubrais	1 247 / 4 538
Objectifs métropole 2023-2028	3 181	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	36			
Annuel	6	Fleury-les-Aubrais	125 / 2 491	68
Objectifs métropole 2023-2028	223	Orléans Métropole	3 564 / 61 612	2 343



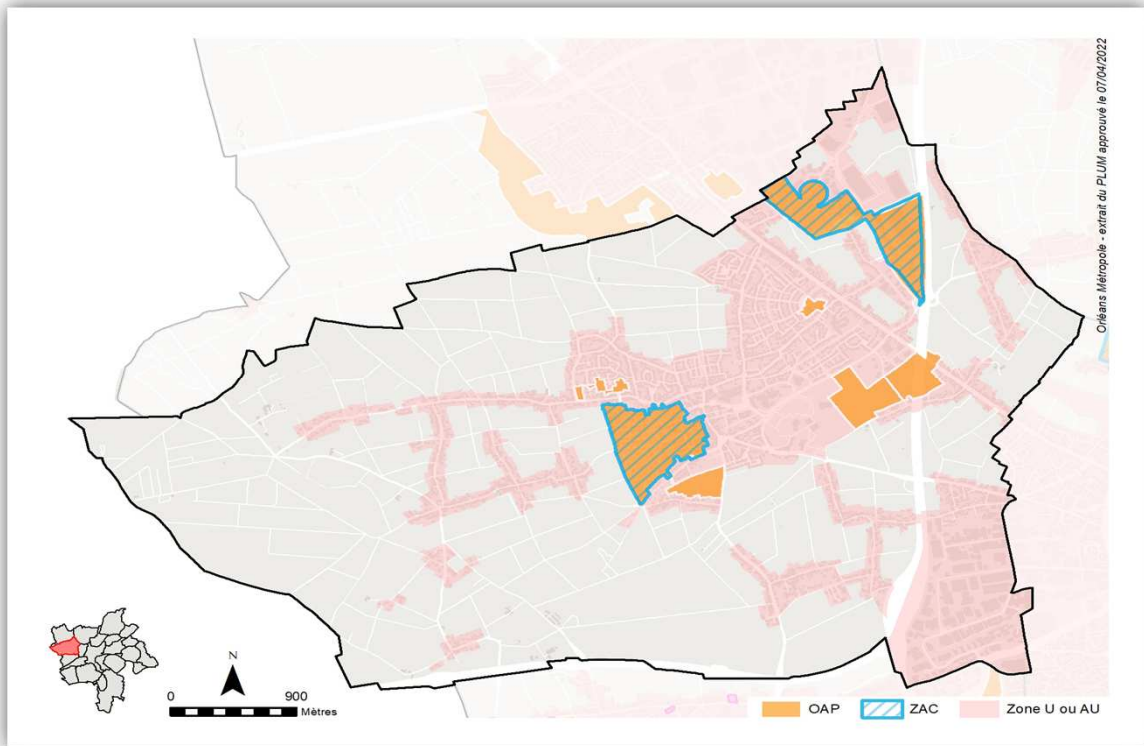
Programmation indicative de logements

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		
ZAC Interives 1	750	99	99	99	99	99	99		
Sud Dessaux	ND								
Clos de Lamballe	60								
Site de la rue des Fossés - côté Clos de la Culdanière	20			5					
Orléans / Fleury-les-Aubrais - interives	1000								



Commentaire de la commune :



Les enjeux du parc privé

Peu de problématique de logements anciens dégradés.
Développer la communication sur les aides à l'amélioration et adaptation de l'habitat par l'Anah.

Politique de développement de logements

Développer de l'habitat en veillant à la mixité dans la composition des logements et de loyers de façon très pragmatique pour soutenir le bien vivre ensemble.
Lutter contre le mouvement de division parcellaire à travers les outils du PLUM.
Le développement devra être envisagé en préservant les espaces agricoles et les paysages.
La commune est attractive et l'occupation des services et des équipements est actuellement maximale.

La production de logement social

Répondre à la loi SRU en poursuivant le rattrapage des objectifs de production de logements sociaux.
Volonté de poursuivre la production de logements sociaux pour soutenir les parcours résidentiels.
Se rapprocher du taux de 20% avec raison et intégration des nouvelles populations.
Ce développement se fera dans les ZAC et dans le diffus pour répondre au besoin des jeunes issus d'Ingré : part importante de décohabitation des jeunes.

Ingré



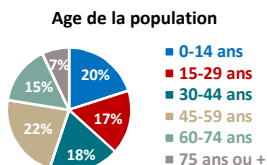
Chiffres clés

Population Ménages

Principales caractéristiques

Population 2018 9 284
Orléans Métropole 287 019

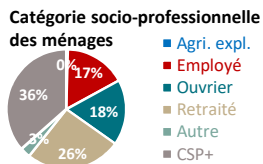
Evol. annuelle 2013-2018 +2,31%
Orléans Métropole +0,74%



Nombre de ménages 3 668

Nombre de personnes par ménage 2,45
Orléans Métropole 2,15

Part de ménages emménagés -2 ans 11%
Orléans Métropole 16%



Niveaux de vie et précarité

Taux de pauvreté 9,0%
Orléans Métropole 15,3%

Niveau de vie médian par unité de consommation - 2019 24 100 €
Orléans Métropole 22 310 €

Part de propriétaires sous le seuil de ressources Anah 28,0%
Orléans Métropole 24,0%

Taux de précarité énergétique logement 9,0%
Orléans Métropole 11,7%

Logement

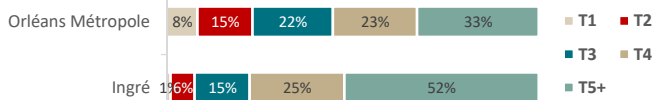
Nombre de logements 3 887

Part de résidences principales 94%

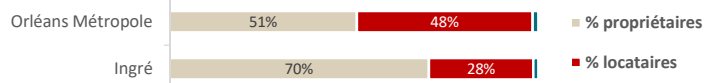
Taux de vacance longue (+2 ans) du parc privé 1,3%
Orléans Métropole 2,0%

Prix au m² d'un logement (€) 2 173
Orléans Métropole 2 140

Caractéristiques des logements



Occupation des résidences principales



Logement social

Taux SRU 14,83%

Nb de logements 604

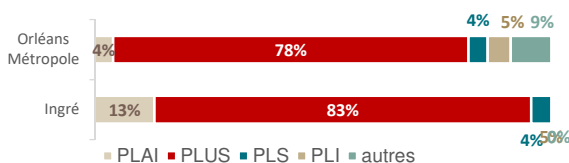
Nb de demande 205

Part des demandeurs éligibles PLAI 55%

Nb de logements sociaux en QPV 0

Loyer moyen m² PLUS 6,8 €
Orléans Métropole 6,0 €

Logements sociaux par financement



Les logements sociaux dits "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 se loger en HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Nombre de logements

PLAI / PLUS / PLS

France Loire	178
Valloire Habitat	170
3F Centre Val de Loire	105
LogemLoiret	18
CDC HABITAT SOCIAL	16
Les Résidences de l'Orléanais	16

Occupation du sol

Surface occupée par l'habitat (ha) 308

Evolution 2006-2016 de la surface occupée par l'habitat (ha) +29,5

Sources : Sdes RPLS 2021 / Insee 2018 / Filosofi 2019 / Filocom / LOVAC 2020 / DV3F 2020 / obs. énergie et climat / obs. PLH / obs. des copropriétés 2020 - Topos / obs. de l'occupation du sol 2010-2016 - Topos

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.

Veillez 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	282	79%	21%	139	SRU	128	11
annuel	47	-	-	23	-	21	2
Orléans Métropole 2023/2028	9 876	91%	12%	2788	28,23%	2 519	269

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

	Offre locative sociale					Accession	Si commune soumise au rattrapage SRU 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	139	42	70	28	6	28	105
Annuel	23	7	12	5	1	5	18
Orléans Métropole 2023-2028	2788	834	1262	691	369	711	

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	90		
Annuel	15	Ingré	721
Objectifs métropole 2023-2028	3 181	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	10			
Annuel	2	Ingré	33	441
Objectifs métropole 2023-2028	223	Orléans Métropole	3 564	61 612
				2 343



Programmation indicative de logements

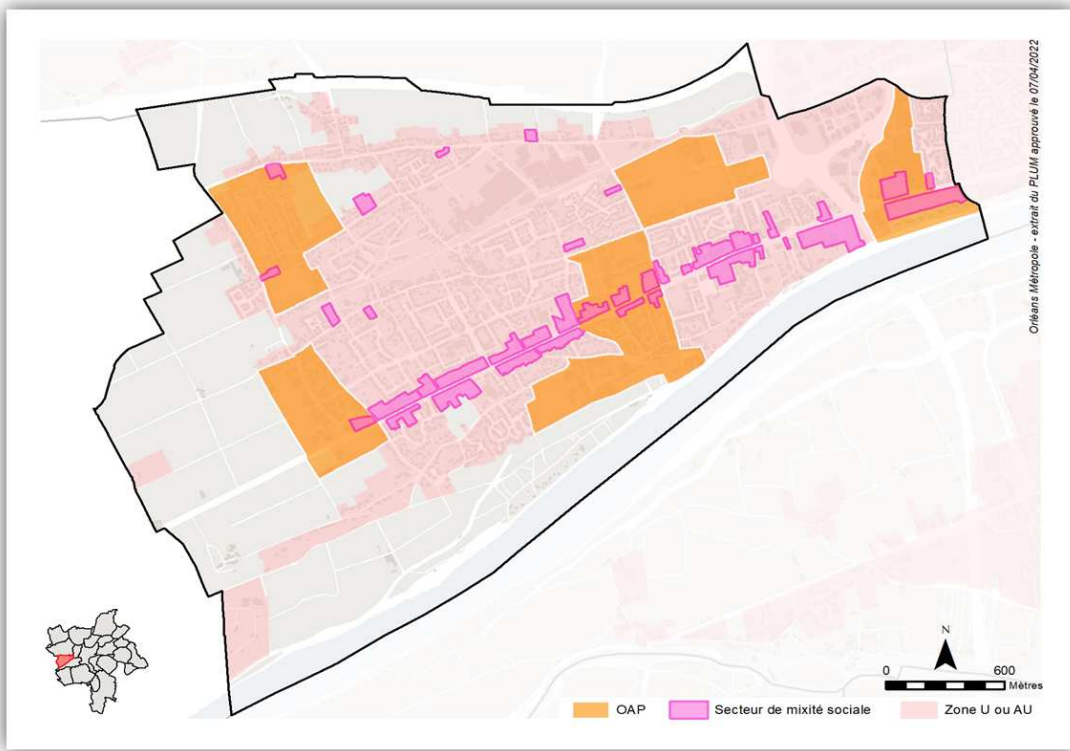
Source : PLUM d'Orléans Métropole 2021. Cette programmation recensée dans le cadre du PLUM sert de base à la programmation du PLH4. Toutefois, les orientations de programmation de logements ont pu être affinées depuis la période de recensement des projets. L'évolution du volume de logements produits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

	Total PLUM 2022-2030	PLH4						2029	2030
		2023	2024	2025	2026	2027	2028		
Jardins du bourg	151	42	49	15	15	15	15	15	10
La chapelle ouest	25								25
la Pointe de la Claye	30								
Clos de Malgroux	40								



Commentaire de la commune :

La projection est indicative. Le développement sur la chapelle ouest est repoussé en 2030



Les enjeux du parc privé

Accompagner des projets de rénovation thermique.

Politique de développement de logements

Accentuer l'effort de production de logements de type 2 et 3, dont la demande augmente.
 Inclure davantage de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite dans les programmes.

La production de logement social

La ville a défini un taux minimal de 30% de logements sociaux pour tout programme comportant 5 logements ou plus sur des zones définies au PLUm.



Chiffres clés

Population Ménages

Principales caractéristiques

Population 2018 10 205

Orléans Métropole 287 019

Evol. annuelle +0,25%

2013-2018

Orléans Métropole +0,74%

Nombre de ménages 4 193

Nombre de personnes 2,36

par ménage

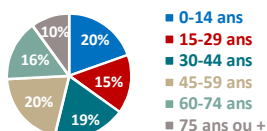
Orléans Métropole 2,15

Part de ménages 11%

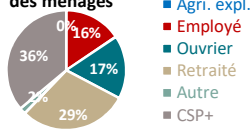
emménagés -2 ans

Orléans Métropole 16%

Age de la population



Catégorie socio-professionnelle des ménages



Niveaux de vie et précarité

Taux de pauvreté 10,0%

Orléans Métropole 15,3%

Niveau de vie médian par unité de 22 830 €

consommation - 2019

Orléans Métropole 22 310 €

Part de propriétaires sous le seuil de 20,0%

ressources Anah

Orléans Métropole 24,0%

Taux de précarité 10,3%

énergétique logement

Orléans Métropole 11,7%

Logement

Nombre de logements 4 586

Part de résidences principales 92%

Taux de vacance longue (+2 1,9%

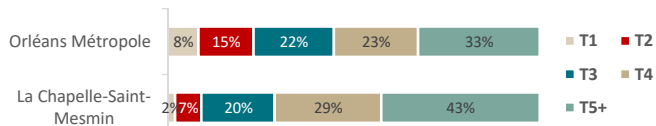
ans) du parc privé

Orléans Métropole 2,0%

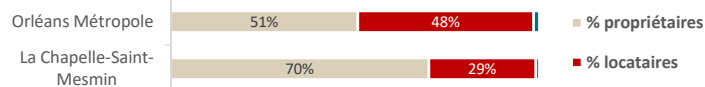
Prix au m² d'un logement (€) 1 995

Orléans Métropole 2 140

Caractéristiques des logements



Occupation des résidences principales



Logement social

Taux SRU 15,04%

Nb de logements 685

Nb de demande 171

Part des demandeurs 63%

éligibles PLAI

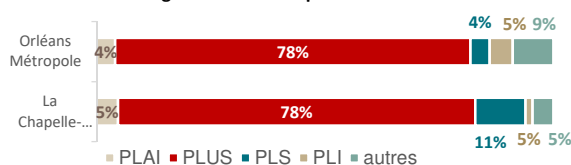
Nb de logements 0

sociaux en QPV

Loyer moyen m² PLUS 5,9 €

Orléans Métropole 6,0 €

Logements sociaux par financement



Les logements sociaux dits "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 se loger en HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Nombre de logements

PLAI / PLUS / PLS

Valloire Habitat 454

3F Centre Val de Loire 78

Foncière Logement 71

LogemLoiret 36

France Loire 35

CDC HABITAT SOCIAL 15

Les Résidences de l'Orléanais 7

Occupation du sol

Surface occupée par 233

l'habitat (ha)

Evolution 2006-2016 de la +23,0

surface occupée par

l'habitat (ha)

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.

Veillez 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	421	80%	20%	149	SRU	134	15
annuel	70	-	-	25	-	22	3
Orléans Métropole 2023/2028	9 876	91%	12%	2788	28,23%	2 519	269

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

	Offre locative sociale					Accession	Si commune soumise au rattrapage SRU
	Objectif de production logements sociaux PLAI, PLUS, PLS, ANRU	PLAI	PLUS	PLS	Logement privé conventionné	PSLA	Obj de LLS en cas de contrat de mixité sociale
2023-2028	149	45	75	29	8	42	113
Annuel	25	8	13	5	1	7	19
Orléans Métropole 2023-2028	2788	834	1262	691	369	711	

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	90		
Annuel	15	La Chapelle-Saint-Mesmin	559 / 2 073
Objectifs métropole 2023-2028	3 181	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	La Chapelle-Saint-Mesmin	58 / 1 090	29
Objectifs métropole 2023-2028	223	Orléans Métropole	3 564 / 61 612	2 343



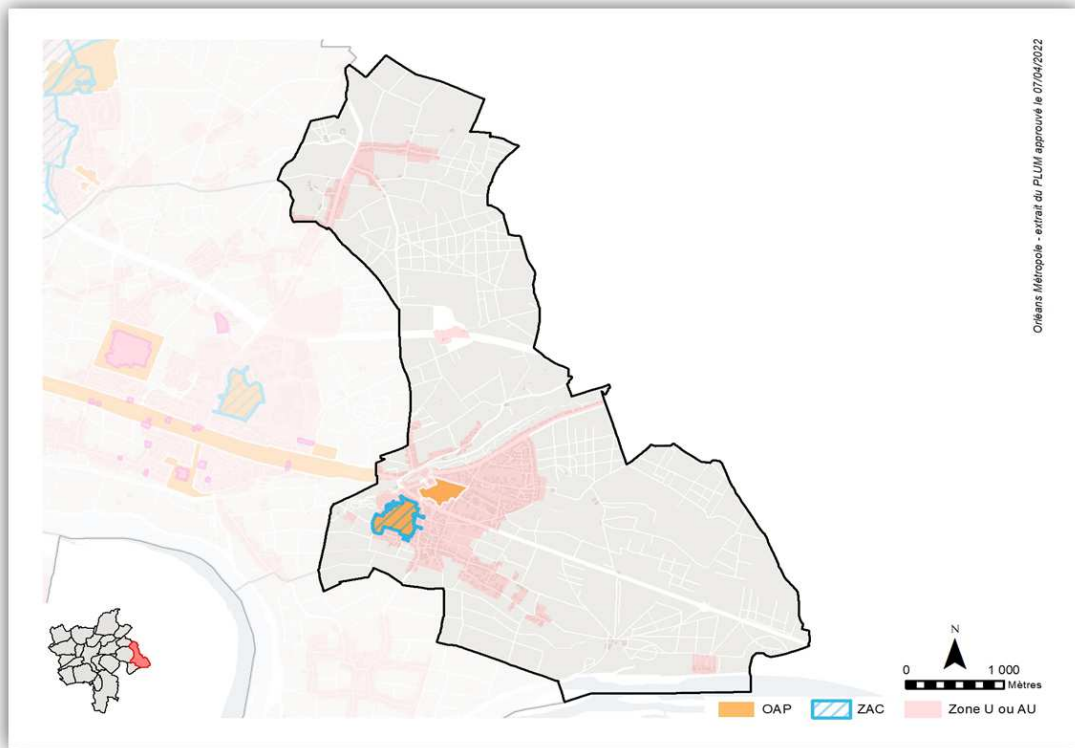
Programmation indicative de logements

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		
Secteur entrée de ville Est	107		30	77					
Secteur de Pailly	40		10	30					
Secteur Descartes	310			40	40	30	30	50	60
Réaménagement du centre-ville									



Commentaire de la commune :



Les enjeux du parc privé

Informier et orienter vers les services (métropolitains) concernés les personnes n'ayant pas accès aux aides et souhaitant être conseillées sur la demande d'adaptation ou la rénovation énergétique.

Politique de développement de logements

Accompagner le vieillissement de la population en proposant une offre intermédiaire et sociale destinée aux personnes âgées.
 Accompagner les familles avec de jeunes enfants.
 Créer les conditions d'accueil des nouveaux arrivants.
 Continuer d'intégrer dans ses projets une partie favorisant l'accès à la propriété aux primo-accédants.
 Veiller à la cohérence de l'évolution de la commune entre le développement de logements et le développement des équipements communaux (écoles, centre de loisirs, équipements sportifs...)
 Conserver l'identité « village » de la commune.

La production de logement social

Organiser la diversité de l'offre de logements : 20% de l'offre sera constituée de logements sociaux.
 Favoriser les typologies T2 T3 pour les logements sociaux afin d'attirer davantage de jeunes et non les familles car les capacités d'accueil scolaire sont limitées.
 Proposer des logements sociaux de qualité et correspondants à l'identité « village » de la commune.

Mardié



Chiffres clés

Principales caractéristiques

Population 2018 2 872

Orléans Métropole 287 019

Evol. annuelle +2,73%

2013-2018

Orléans Métropole +0,74%

Nombre de ménages 1 131

Nombre de personnes 2,54

par ménage

Orléans Métropole 2,15

Part de ménages 8%

emménagés -2 ans

Orléans Métropole 16%

Niveaux de vie et précarité

Taux de pauvreté ND

Orléans Métropole 15,3%

Niveau de vie médian par unité de 25 070 €

consommation - 2019

Orléans Métropole 22 310 €

Part de propriétaires sous le seuil de 22,0%

ressources Anah

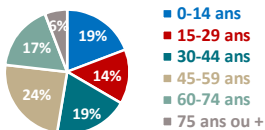
Orléans Métropole 24,0%

Taux de précarité 9,3%

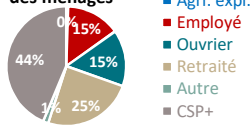
énergétique logement

Orléans Métropole 11,7%

Age de la population



Catégorie socio-professionnelle des ménages



Nombre de logements 1 221

Part de résidences principales 93%

Taux de vacance longue (+2 1,7%

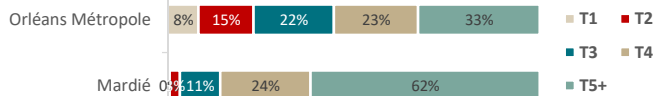
ans) du parc privé

Orléans Métropole 2,0%

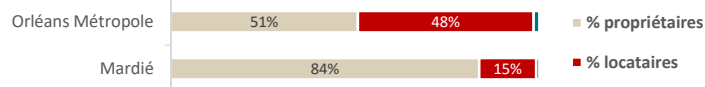
Prix au m² d'un logement (€) 1 907

Orléans Métropole 2 140

Caractéristiques des logements



Occupation des résidences principales



Taux SRU 4,27%

Nb de logements 51

Nb de demande 14

Part des demandeurs 34%

éligibles PLAI

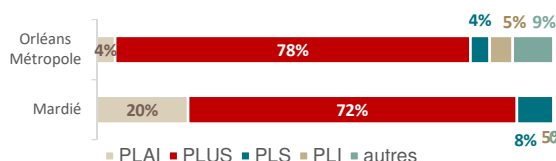
Nb de logements 0

sociaux en QPV

Loyer moyen m² PLUS 6,1 €

Orléans Métropole 6,0 €

Logements sociaux par financement



Les logements sociaux dits "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 se loger en HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Nombre de logements

PLAI / PLUS / PLS

Valloire Habitat 31

LogemLoiret 8

3F Centre Val de Loire 7

Les Résidences de l'Orléanais 4

Surface occupée par 140

l'habitat (ha)

Evolution 2006-2016 de la +12,9

surface occupée par

l'habitat (ha)

Sources : Sdes RPLS 2021 / Insee 2018 / Filosofi 2019 / Filocom / LOVAC 2020 / DV3F 2020 / obs. énergie et climat / obs. PLH / obs. des copropriétés 2020 - Topos / obs. de l'occupation du sol 2010-2016 - Topos

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.

Veillez 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	100	305%	5%	25	25%	23	2
annuel	17	-	-	4	-	4	-
Orléans Métropole 2023/2028	9 876	91%	12%	2788	28,23%	2 519	269

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

	Offre locative sociale					Accession	Si commune soumise au rattrapage SRU 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	25	8	13	5	1	0	Non concerné
Annuel	4	1	2	-	-	-	-
Orléans Métropole 2023-2028	2788	834	1262	691	369	711	

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	24		
Annuel	4	Mardié	202 / 573
Objectifs métropole 2023-2028	3 181	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	0			
Annuel	-	Mardié	8 / 45	5
Objectifs métropole 2023-2028	223	Orléans Métropole	3 564 / 61 612	2 343



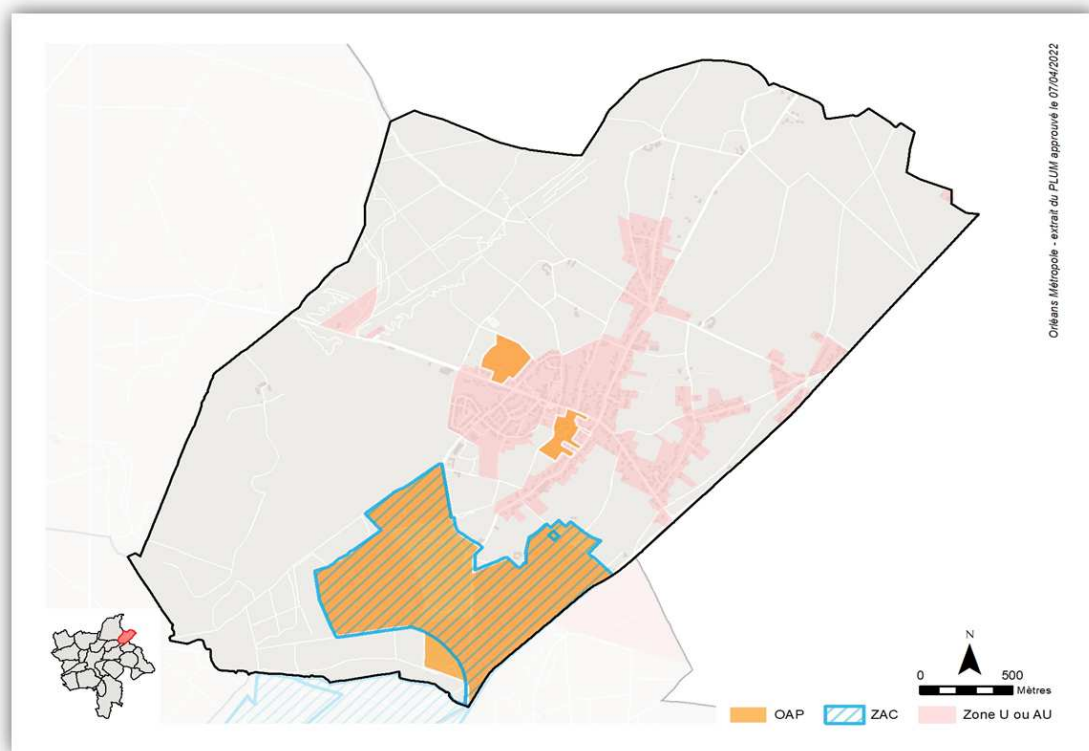
Programmation indicative de logements

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		
Zone AUa "Clos de l'Aumône"	67	13	20	7	12				
Zone AUb "Les Grands Champs"	163								
Les Courtils	90								



Commentaire de la commune :



Les enjeux du parc privé

Maintien de l'offre locative sans création nouvelle.

Politique de développement de logements

Limiter le développement récent de l'habitat car les équipements existants sont saturés.
Intégrer de petites opérations dans un souci de continuité architecturale et de proximité avec le centre.

La production de logement social

Contribuer à la diversité de l'offre de logements : 20% de l'offre de logements sera constituée de logements sociaux.



Chiffres clés

Principales caractéristiques

Population 2018 1 627
Orléans Métropole 287 019

Evol. annuelle 2013-2018 +5,77%
Orléans Métropole +0,74%

Nombre de ménages 605

Nombre de personnes par ménage 2,65
Orléans Métropole 2,15

Part de ménages emménagés -2 ans 9%
Orléans Métropole 16%

Niveaux de vie et précarité

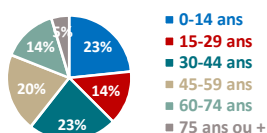
Taux de pauvreté ND
Orléans Métropole 15,3%

Niveau de vie médian par unité de consommation - 2019 25 350 €
Orléans Métropole 22 310 €

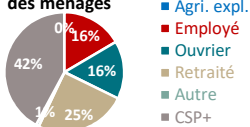
Part de propriétaires sous le seuil de ressources Anah 3,0%
Orléans Métropole 24,0%

Taux de précarité énergétique logement 5,6%
Orléans Métropole 11,7%

Age de la population



Catégorie socio-professionnelle des ménages



Population
Ménages

Logement

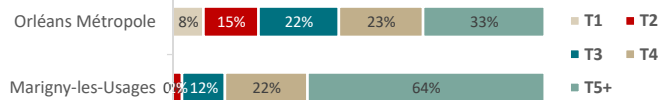
Nombre de logements 643

Part de résidences principales 94%

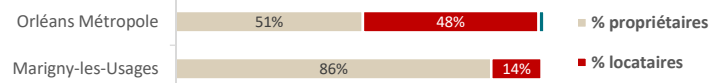
Taux de vacance longue (+2 ans) du parc privé 1,0%
Orléans Métropole 2,0%

Prix au m² d'un logement (€) 1 965
Orléans Métropole 2 140

Caractéristiques des logements



Occupation des résidences principales



Logement social

Taux SRU 7,97%

Nb de logements 51

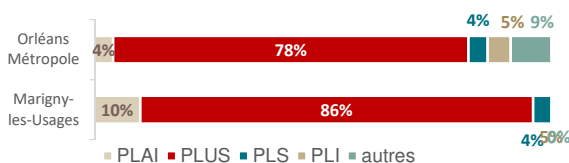
Nb de demande 11

Part des demandeurs éligibles PLAI 43%

Nb de logements sociaux en QPV 0

Loyer moyen m² PLUS 6,0 €
Orléans Métropole 6,0 €

Logements sociaux par financement



Nombre de logements PLAI / PLUS / PLS

LogemLoiret 19
Valloire Habitat 17
Les Résidences de l'Orléanais 14

Les logements sociaux dits "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 se loger en HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Occupation du sol

Surface occupée par l'habitat (ha) 71

Evolution 2006-2016 de la surface occupée par l'habitat (ha) +11,8

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.

Veillez 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	19	100%	0%	4	20%	4	0
annuel	3	-	-	1	-	-	-
Orléans Métropole 2023/2028	9 876	91%	12%	2788	28,23%	2 519	269

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

	Offre locative sociale					Accession	Si commune soumise au rattrapage SRU
	Objectif de production logements sociaux PLAI, PLUS, PLS, ANRU	PLAI	PLUS	PLS	Logement privé conventionné	PSLA	Obj de LLS en cas de contrat de mixité sociale
2023-2028	4	1	2	1	0	2	Non concerné
Annuel	1	-	-	-	-	-	-
Orléans Métropole 2023-2028	2788	834	1262	691	369	711	

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	6		
Annuel	1	Marigny-les-Usages	16 / 281
Objectifs métropole 2023-2028	3 181	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	0			
Annuel	-	Marigny-les-Usages	0 / 0	0
Objectifs métropole 2023-2028	223	Orléans Métropole	3 564 / 61 612	2 343



Programmation indicative de logements

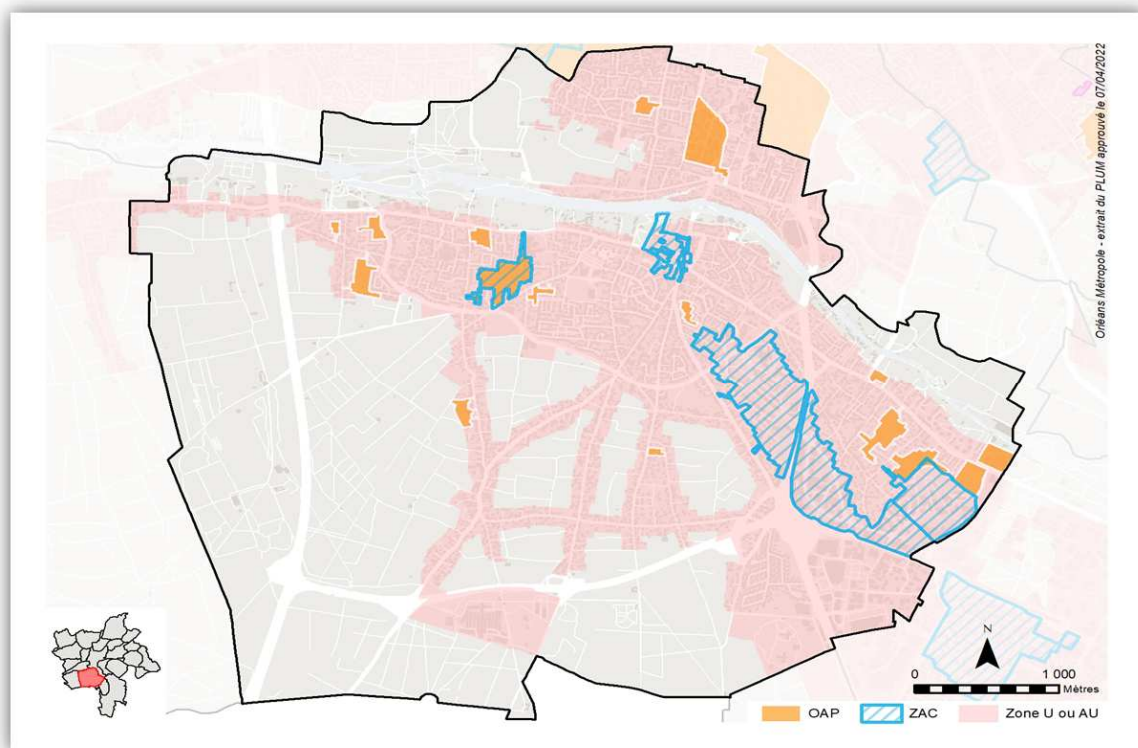
Source : PLUm d'Orléans Métropole 2021. Cette programmation recensée dans le cadre du PLUm sert de base à la programmation du PLH4. Toutefois, les orientations de programmation de logements ont pu être affinées depuis la période de recensement des projets. L'évolution du volume de logements produits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

	Total PLUM 2022-2030	PLH4						2029	2030
		2023	2024	2025	2026	2027	2028		
Zone "La Vallonière" 2	19								



Commentaire de la commune :

0



Les enjeux du parc privé

Soutenir la réhabilitation du centre ancien par le mécanisme naturel du marché immobilier et dans le cadre de la ZAC du Clos du Bourg.
 Maîtriser le développement de l'habitat diffus et la division parcellaire.
 Soutenir l'accès et le maintien dans le logement des ménages les plus fragiles (accompagnement social par le CCAS, recours au FUL).
 Soutenir le projet de la Métropole d'un service intercommunal d'hygiène et de santé pour traiter efficacement les situations d'habitat indigne.
 Surveiller les potentielles dégradations des copropriétés anciennes.
 Favoriser la rénovation énergétique de l'habitat en collaboration avec les partenaires - Agence TOPOS - Observatoire des copropriétés; ANAH; ADIL).

Politique de développement de logements

Produire raisonnablement une offre de logements diversifiée et de qualité pour répondre au desserrement et au parcours résidentiel des ménages.
 Produire des logements qualitatifs pour concourir à la transition écologique du territoire.
 Assurer un suivi attentif des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) ainsi qu'une prospective foncière.
 Pas de quartier zone ANRU.

La production de logement social

Répondre à la loi SRU en poursuivant le rattrapage des objectifs de production de logements sociaux notamment dans le cadre des ZAC et des OAP (objectif de 25 à 30% des logements produits).
 Mutualiser le rattrapage des logements sociaux SRU à l'échelle de la Métropole.
 Soutenir efficacement la programmation de nouveaux logements sociaux par une participation financière de la ville et à l'aide de la Métropole.
 Participer à la reconstitution des logements démolis dans le cadre des opérations ANRU.
 Refuser toute vente de logements sociaux par les bailleurs.



Chiffres clés

Principales caractéristiques

Population 2018 22 168

Orléans Métropole 287 019

Evol. annuelle +1,62%

2013-2018

Orléans Métropole +0,74%

Nombre de ménages 10 791

Nombre de personnes 1,99

Orléans Métropole 2,15

Part de ménages 18%

Orléans Métropole 16%

Niveaux de vie et précarité

Taux de pauvreté 7,0%

Orléans Métropole 15,3%

Niveau de vie médian par unité de 26 540 €

consommation - 2019

Orléans Métropole 22 310 €

Part de propriétaires sous le seuil de 17,0%

ressources Anah

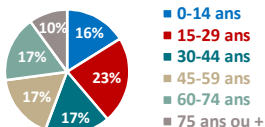
Orléans Métropole 24,0%

Taux de précarité 12,4%

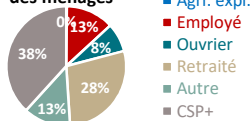
énergétique logement

Orléans Métropole 11,7%

Age de la population



Catégorie socio-professionnelle des ménages



Nombre de logements 11 627

Part de résidences principales 93%

Taux de vacance longue (+2 1,3%

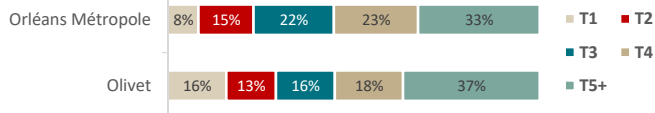
ans) du parc privé

Orléans Métropole 2,0%

Prix au m² d'un logement (€) 2 234

Orléans Métropole 2 140

Caractéristiques des logements



Occupation des résidences principales



Taux SRU 12,99%

Nb de logements 1 361

Nb de demande 630

Part des demandeurs 68%

éligibles PLAI

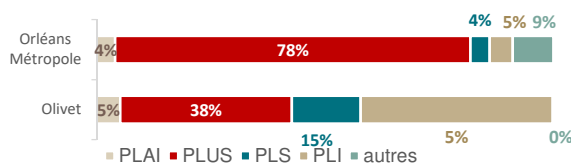
Nb de logements 0

sociaux en QPV

Loyer moyen m² PLUS 6,5 €

Orléans Métropole 6,0 €

Logements sociaux par financement



Les logements sociaux dits "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 se loger en HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Nombre de logements

PLAI / PLUS / PLS

LogemLoiret 579

Valloire Habitat 228

3F Centre Val de Loire 226

Foncière Logement 34

France Loire 32

Les Résidences de l'Orléanais 26

CDC HABITAT 22

Habitat et Humanisme 2

Surface occupée par 518

l'habitat (ha)

Evolution 2006-2016 de la +40,4

surface occupée par

l'habitat (ha)

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.

Veillez 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	773	88%	12%	485	SRU	436	49
annuel	129	-	-	81	-	73	8
Orléans Métropole 2023/2028	9 876	91%	12%	2788	28,23%	2 519	269

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

	Offre locative sociale					Accession	Si commune soumise au rattrapage SRU 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	485	146	243	96	37	77	368
Annuel	81	24	41	16	6	13	61
Orléans Métropole 2023-2028	2788	834	1262	691	369	711	

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	120		
Annuel	20	Olivet	1 044 / 4 870
Objectifs métropole 2023-2028	3 181	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	Olivet	170 / 5 864	54
Objectifs métropole 2023-2028	223	Orléans Métropole	3 564 / 61 612	2 343



Programmation indicative de logements

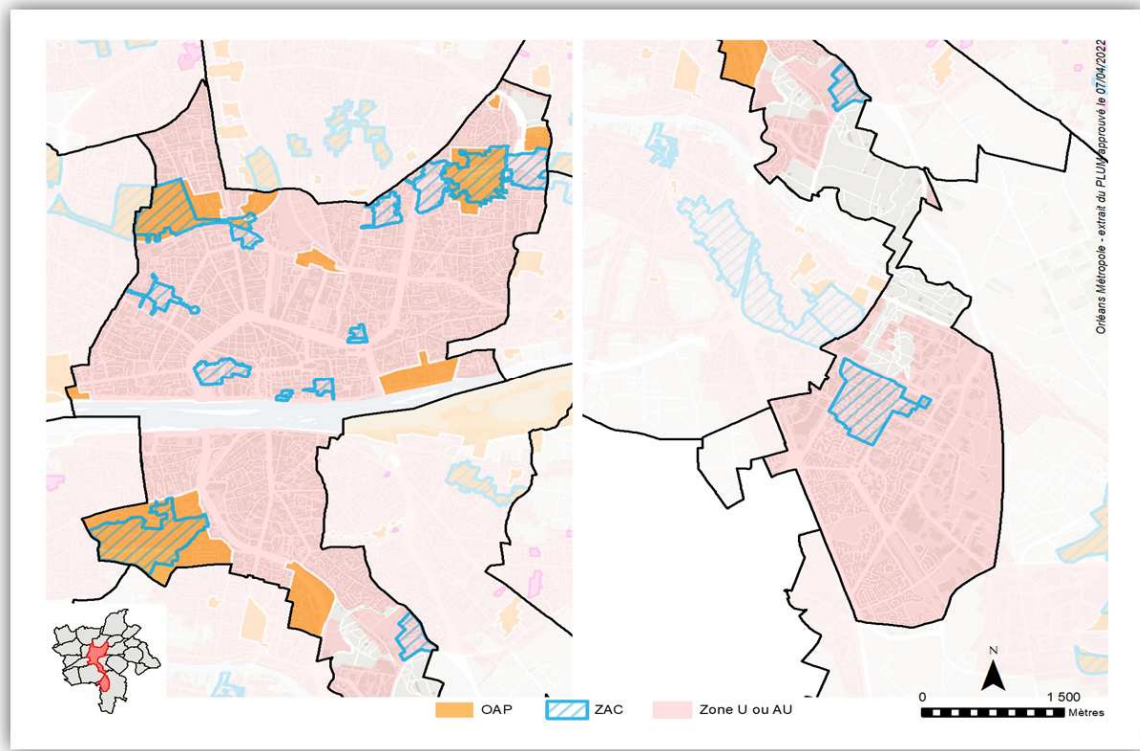
Source : PLUm d'Orléans Métropole 2021. Cette programmation recensée dans le cadre du PLUm sert de base à la programmation du PLH4. Toutefois, les orientations de programmation de logements ont pu être affinées depuis la période de recensement des projets. L'évolution du volume de logements produits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

	Total PLUM 2022-2030	PLH4						2029	2030
		2023	2024	2025	2026	2027	2028		
L'anguille	45-55		45-55						
Les Briandes	06								
Clos de la Bretonnière Nord	40			20		20			
La Petite Cerise	30		30						
Les Bouilliers	8								
Rue de la Vallée - Rue Saint Martin	15			15					
Avenue du Loiret - Val	6						6		
Pont Cotelle	10				10				
La Vanoise	130					40	50		
Rue de la Petite Motte - Rue d'Ivoy	30				30				
Rue Marcel Belot	50			30	20				
Le Clos du Désert + Fosse le Roi (ZAC multi-sites)	150							50	50
Plaiesses - Noras	20			20					
Clos du Bourg	300			50	50	50	50	50	50



Commentaire de la commune :

A ce stade, les estimations de programmation de production de logements sont inatteignables et non réalisables par la ville au cours de la période du PLH4 2023-2028, tant pour le logement privé que pour le logement social. Le détail de nos opérations programmées (OAP, ZAC), le rythme de la production de logements diffus et la pression foncière rendent difficile l'émergence des programmes de logements sociaux et ne permettent pas de remplir les objectifs ci-dessus.



Les enjeux du parc privé

La production de logements abordables est à soutenir, notamment dans les secteurs en renouvellement urbain
 Veiller à organiser une offre de standing sur la ville
 Anticiper la dégradation du tissu urbain ancien
 Le parc privé potentiellement indigne est à surveiller et traiter
 Des copropriétés privées fragiles sont à soutenir dans leur projets de redressement

Politique de développement de logements

Poursuivre la diversification des typologies de logements sur certains quartiers (QPV et ANRU)
 Favoriser un rythme soutenu de production de logements pour accompagner le desserrement et les besoins de tout type de ménages
 Rééquilibrer par le développement des logements diversifiés en taille, forme urbaine, niveaux de loyers et répondre aux spécificités de chaque quartier
 Poursuivre les opérations de rénovation urbaine
 Développer l'accès abordable sur Orléans y compris par des mécanismes innovants (Bail Réel Solidaire)
 S'assurer que la production des logements pour les propriétaires occupants ne patissent pas d'une part excessive des mécanismes du logement défiscalisé
 Prévoir une offre de logements familiaux (T3 et T4)

La production de logement social

Contenir et qualifier l'offre de logements sociaux sur Orléans pour répondre aux demandes et aux enjeux d'équilibre
 La production de logements sociaux sera de 15% dans ce cadre. Rééquilibrer les typologies de logements sur les quartiers pour permettre la réalisation des objectifs de répartition et in fine d'attribution de logements sociaux
 Loger les personnes les plus fragiles à proximité des services publics
 Produire du logement spécifique pour les populations qui sont en parcours d'insertion



Chiffres clés

Principales caractéristiques

Population 2018 116 238

Orléans Métropole 287 019

**Evol. annuelle
2013-2018** +0,32%

Orléans Métropole +0,74%

Nombre de ménages 57 480

**Nombre de personnes
par ménage** 1,96

Orléans Métropole 2,15

**Part de ménages
emménagés -2 ans** 21%

Orléans Métropole 16%

Niveaux de vie et précarité

Taux de pauvreté 21,0%

Orléans Métropole 15,3%

**Niveau de vie médian par unité de
consommation - 2019** 20 420 €

Orléans Métropole 22 310 €

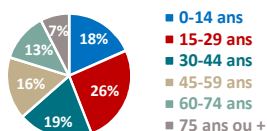
**Part de propriétaires sous le seuil de
ressources Anah** 25,0%

Orléans Métropole 24,0%

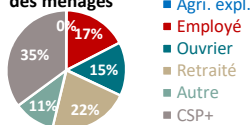
**Taux de précarité
énergétique logement** 12,4%

Orléans Métropole 11,7%

Age de la population



Catégorie socio-professionnelle des ménages



Nombre de logements 66 188

Part de résidences principales 87%

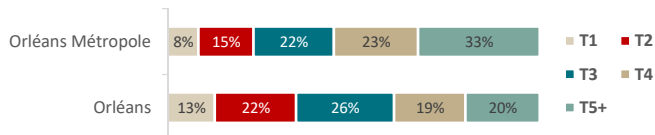
**Taux de vacance longue (+2
ans) du parc privé** 2,7%

Orléans Métropole 2,0%

Prix au m² d'un logement (€) 2 254

Orléans Métropole 2 140

Caractéristiques des logements



Occupation des résidences principales



Taux SRU 27,63%

Nb de logements 15 667

Nb de demande 6 275

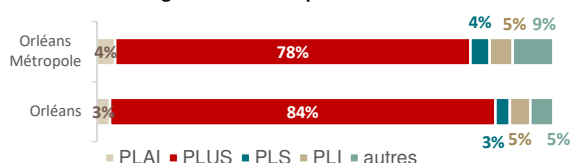
**Part des demandeurs
éligibles PLAI** 68%

**Nb de logements
sociaux en QPV** 7 187

Loyer moyen m² PLUS 5,8 €

Orléans Métropole 6,0 €

Logements sociaux par financement



Les logements sociaux dits "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 se loger en HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Nombre de logements PLAI / PLUS / PLS

Les Résidences de l'Orléanais	7 728
Valloire Habitat	2 093
LogemLoiret	1 506
Pierres et Lumières	1 432
3F Centre Val de Loire	1 071
France Loire	527
CDC HABITAT SOCIAL	147
Foncière Logement	79
ICF Atlantique	67
CDC HABITAT	46
Habitat et Humanisme	23

**Surface occupée par
l'habitat (ha)** 888

**Evolution 2006-2016 de la
surface occupée par
l'habitat (ha)** +26,2

Occupation du sol

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.

Veillez 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	3 000	66%	17%	450	15%	405	45
annuel	500	-	-	75	-	68	8
Orléans Métropole 2023/2028	9 876	91%	12%	2788	28,23%	2 519	269

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

	Offre locative sociale					Accession	Si commune soumise au rattrapage SRU
	Objectif de production logements sociaux PLAI, PLUS, PLS, ANRU	PLAI	PLUS	PLS	Logement privé conventionné	PSLA	Obj de LLS en cas de contrat de mixité sociale
2023-2028	450	135	90	225	111	120	Non concerné
Annuel	75	23	15	38	18	20	-
Orléans Métropole 2023-2028	2788	834	1262	691	369	711	

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	2 000		
Annuel	333	Orléans	4 911 / 33 918
Objectifs métropole 2023-2028	3 181	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	100			
Annuel	17	Orléans	2 683 / 40 160	1 993
Objectifs métropole 2023-2028	223	Orléans Métropole	3 564 / 61 612	2 343



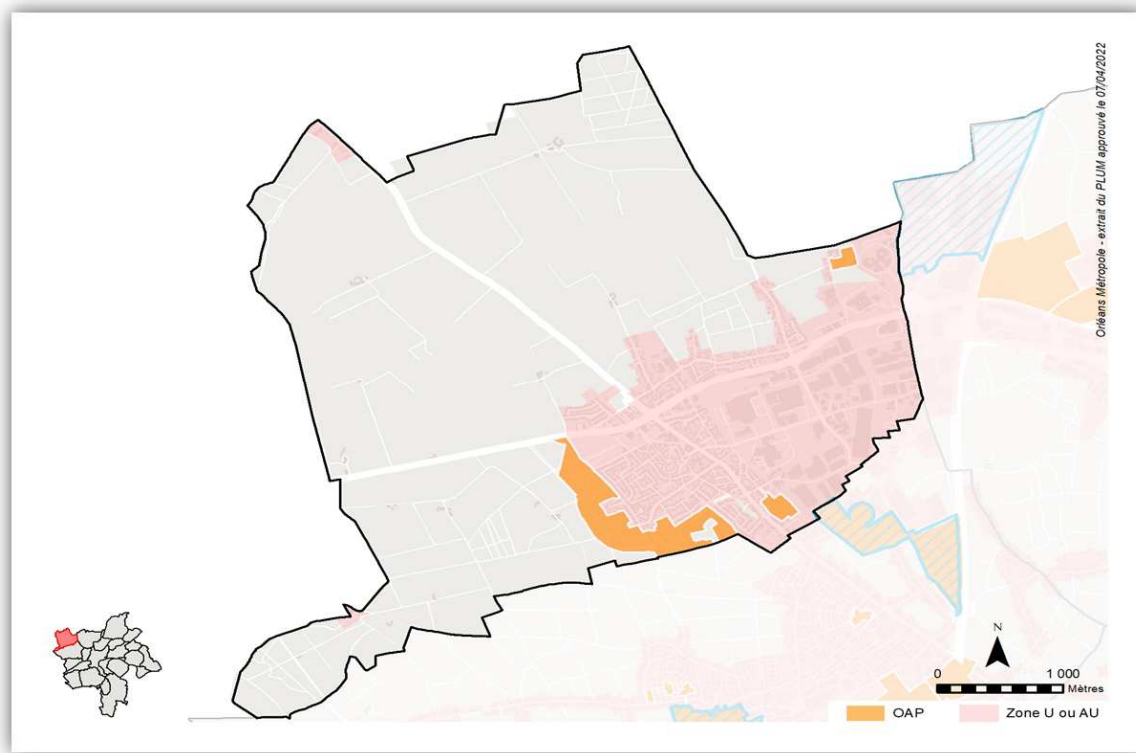
Programmation indicative de logements

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		
Site Bel Air	500								
Champ de l'Echo - après 2030	ND								
Orléans / Fleury-les-Aubraix - interives	1000								
les Jardins du Val Ouest	450								
Clos de la Motte Nord	20				20				
Fil soie	550	100	100	100	100	100			



Commentaire de la commune :



Les enjeux du parc privé

Le parc privé ancien est en petit nombre et bien racheté, pas de besoin d'aide pour la réhabilitation identifié.

Politique de développement de logements

Poursuivre la croissance des résidences principales mais de façon contrôlée avec les outils du PLUM.

La production de logement social

Répondre à la loi SRU en poursuivant le rattrapage des objectifs de production de logements sociaux : imposer 25% de logements sociaux dans les nouvelles ZAC.

Ormes



Chiffres clés

Population Ménages

Principales caractéristiques

Population 2018 4 150
Orléans Métropole 287 019

Evol. annuelle 2013-2018 +2,18%
Orléans Métropole +0,74%

Nombre de ménages 1 520

Nombre de personnes par ménage 2,68
Orléans Métropole 2,15

Part de ménages emménagés -2 ans 8%
Orléans Métropole 16%

Niveaux de vie et précarité

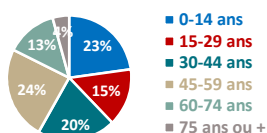
Taux de pauvreté ND
Orléans Métropole 15,3%

Niveau de vie médian par unité de consommation - 2019 25 140 €
Orléans Métropole 22 310 €

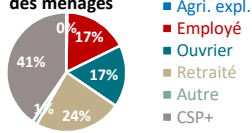
Part de propriétaires sous le seuil de ressources Anah 16,0%
Orléans Métropole 24,0%

Taux de précarité énergétique logement 7,4%
Orléans Métropole 11,7%

Age de la population



Catégorie socio-professionnelle des ménages



Logement

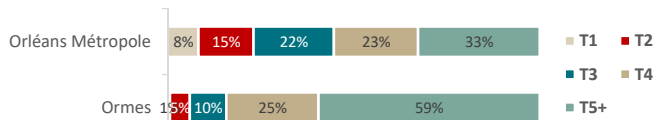
Nombre de logements 1 610

Part de résidences principales 95%

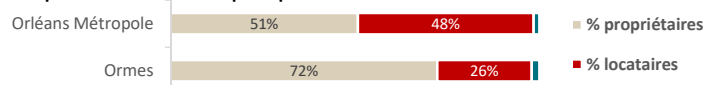
Taux de vacance longue (+2 ans) du parc privé 1,1%
Orléans Métropole 2,0%

Prix au m² d'un logement (€) 2 318
Orléans Métropole 2 140

Caractéristiques des logements



Occupation des résidences principales



Logement social

Taux SRU 11,46%

Nb de logements 185

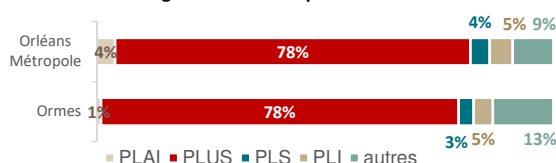
Nb de demande 100

Part des demandeurs éligibles PLAI 54%

Nb de logements sociaux en QPV 0

Loyer moyen m² PLUS 6,1 €
Orléans Métropole 6,0 €

Logements sociaux par financement



Les logements sociaux dits "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 se loger en HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Nombre de logements PLAI / PLUS / PLS

Valloire Habitat 121
LogemLoiret 57
Les Résidences de l'Orléanais 34

Occupation du sol

Surface occupée par l'habitat (ha) 132

Evolution 2006-2016 de la surface occupée par l'habitat (ha) +22,0

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.

Veillez 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	440	98%	2%	91	SRU	84	7
annuel	73	-	-	15	-	14	1
Orléans Métropole 2023/2028	9 876	91%	12%	2788	28,23%	2 519	269

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

	Offre locative sociale					Accession	Si commune soumise au rattrapage SRU 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	91	27	46	18	2	44	69
Annuel	15	5	8	3	-	7	12
Orléans Métropole 2023-2028	2788	834	1262	691	369	711	

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	12		
Annuel	2	Ormes	166 / 360
Objectifs métropole 2023-2028	3 181	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	1			
Annuel	-	Ormes	6 / 81	0
Objectifs métropole 2023-2028	223	Orléans Métropole	3 564 / 61 612	2 343



Programmation indicative de logements

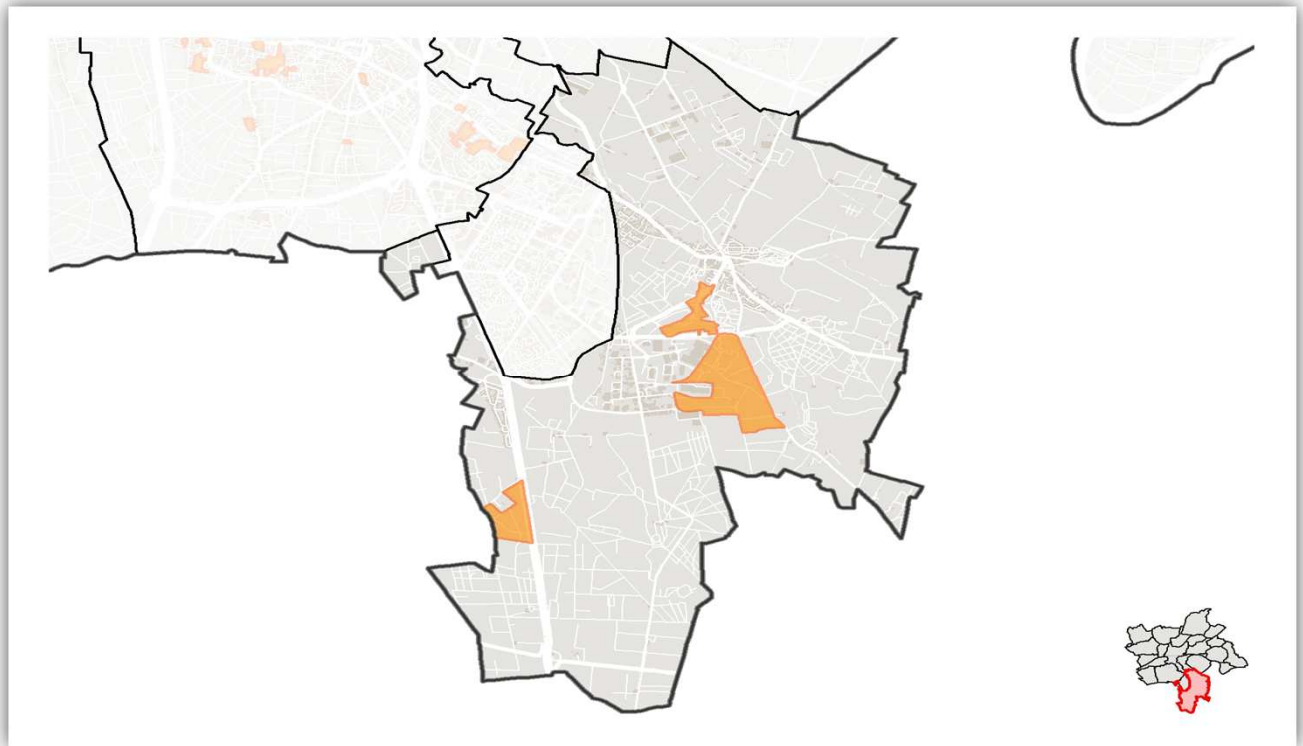
Source : PLUm d'Orléans Métropole 2021. Cette programmation recensée dans le cadre du PLUm sert de base à la programmation du PLH4. Toutefois, les orientations de programmation de logements ont pu être affinées depuis la période de recensement des projets. L'évolution du volume de logements produits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

	Total PLUM 2022-2030	PLH4						2029	2030
		2023	2024	2025	2026	2027	2028		
ZAC de la Vallée d'Ormes	220			70	50	50	50		
clos lucille extension	20			20					
Charmoy Est	55				55				



Commentaire de la commune :

l'OAP Montaignu est retirée des OAP. Le programme de reconstruction de la résidence sociale Emmaus composée de 65 chambres est prévu en 2024 ou 2025



Les enjeux du parc privé

Peu d'enjeu de bâti dégradé ou nécessitant du renouvellement urbain.

Politique de développement de logements

Respecter le rythme de développement de la commune pour coller à son identité et son histoire
 Produire du logement pour accompagner les parcours résidentiels des jeunes ménages issus du territoire mais également pour répondre aux demandes des salariés qui travaillent dans les zones d'activité de la métropole
 Produire du logement abordable pour les primo accédants soit décohabitants soit salariés sur la zone de la saussaye
 Prévoir dans ses projets d'aménagement des logements adaptables (rez de chaussée et combles aménageables) afin de faciliter le maintien sur la commune des ménages
 Préserver le cadre architectural
 Enjeu d'adaptation des secteurs inondables
 Réfléchir à une stratégie de gestion du vieillissement de la population pour soutenir son attractivité en proposant une offre différente de type "la maison des 4"

La production de logement social

La commune s'engagera dans un programme de production de logements sociaux pour anticiper son éligibilité probable à la loi SRU, en produisant 25% de l'offre nouvelle en logements sociaux.
 Le développement de programmes mixtes de petits collectifs et individuels doit également permettre d'augmenter la rotation dans le parc locatif social
 Rester attentif aux possibilités du maire à encadrer les attributions de logements sociaux et celles réalisées par la préfecture.



Chiffres clés

Population Ménages

Principales caractéristiques

Population 2018 3 302
Orléans Métropole 287 019

Evol. annuelle 2013-2018 +0,68%
Orléans Métropole +0,74%

Nombre de ménages 1 413

Nombre de personnes par ménage 2,34
Orléans Métropole 2,15

Part de ménages emménagés -2 ans 8%
Orléans Métropole 16%

Niveaux de vie et précarité

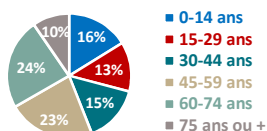
Taux de pauvreté ND
Orléans Métropole 15,3%

Niveau de vie médian par unité de consommation - 2019 27 280 €
Orléans Métropole 22 310 €

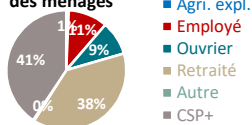
Part de propriétaires sous le seuil de ressources Anah 13,0%
Orléans Métropole 24,0%

Taux de précarité énergétique logement 8,3%
Orléans Métropole 11,7%

Age de la population



Catégorie socio-professionnelle des ménages



Logement

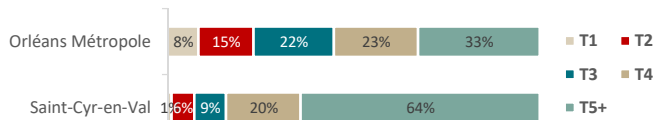
Nombre de logements 1 555

Part de résidences principales 91%

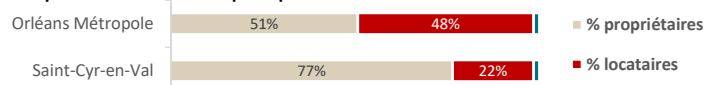
Taux de vacance longue (+2 ans) du parc privé 1,8%
Orléans Métropole 2,0%

Prix au m² d'un logement (€) 2 288
Orléans Métropole 2 140

Caractéristiques des logements



Occupation des résidences principales



Logement social

Taux SRU 7,50%

Nb de logements 110

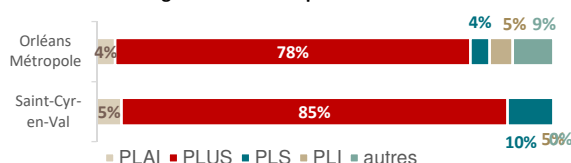
Nb de demande 76

Part des demandeurs éligibles PLAI 56%

Nb de logements sociaux en QPV 0

Loyer moyen m² PLUS 6,8 €
Orléans Métropole 6,0 €

Logements sociaux par financement



Les logements sociaux dits "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 se loger en HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Nombre de logements PLAI / PLUS / PLS

Les Résidences de l'Orléanais 57
3F Centre Val de Loire 28
LogemLoiret 19
Valloire Habitat 6

Occupation du sol

Surface occupée par l'habitat (ha) 147

Evolution 2006-2016 de la surface occupée par l'habitat (ha) +7,6

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.

Veillez 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	169	94%	6%	42	25%	39	3
annuel	28	-	-	7	-	7	-
Orléans Métropole 2023/2028	9 876	91%	12%	2788	28,23%	2 519	269

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

	Offre locative sociale					Accession	Si commune soumise au rattrapage SRU
	Objectif de production logements sociaux PLAI, PLUS, PLS, ANRU	PLAI	PLUS	PLS	Logement privé conventionné	PSLA	Obj de LLS en cas de contrat de mixité sociale
2023-2028	42	13	21	8	2	17	0
Annuel	7	2	4	1	-	3	0
Orléans Métropole 2023-2028	2788	834	1262	691	369	711	

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	6		
Annuel	1	Saint-Cyr-en-Val	143 / 754
Objectifs métropole 2023-2028	3 181	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	1			
Annuel	-	Saint-Cyr-en-Val	12 / 114	6
Objectifs métropole 2023-2028	223	Orléans Métropole	3 564 / 61 612	2 343



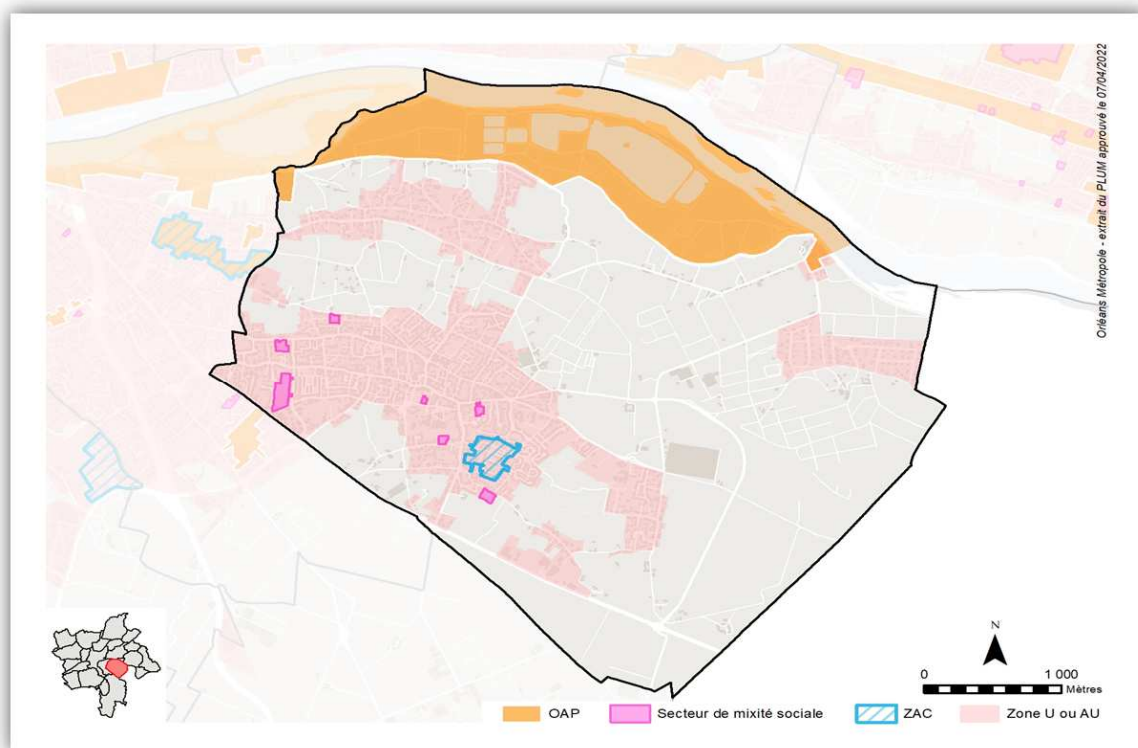
Programmation indicative de logements

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		
Secteur de la Croix des Vallées	210	22	22	28	29	29	29	29	



Commentaire de la commune :



Les enjeux du parc privé

Le vieillissement démographique de la population conduit à veiller au besoin accru d'adaptation des logements. Développer du logement conventionné privé.

La commune se saisit de toutes les opportunités foncières pour produire du logement.

Politique de développement de logements

Le développement du logement est contraint par la préservation des terres agricoles et risques d'inondation. Le prix élevé du foncier restreint les possibilités pour les opérations de petite taille.

Veiller à proposer du PSLA pour répondre au mieux à tous les parcours résidentiels.

La production de logement social

Répondre à la loi SRU en poursuivant le rattrapage des objectifs de production de logements sociaux.

La commune souhaite produire un minimum de 30% de logements sociaux sur les opérations qu'elle contrôle. Veiller à proposer toute la diversité des niveaux de loyer pour les logements sociaux (Du PLAI au PLS)



Chiffres clés

Population Ménages

Principales caractéristiques

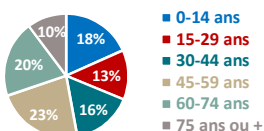
Population 2018 7 545

Orléans Métropole 287 019

Evol. annuelle 2013-2018 +0,73%

Orléans Métropole +0,74%

Age de la population



Nombre de ménages 3 103

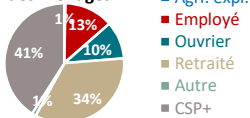
Nombre de personnes par ménage 2,40

Orléans Métropole 2,15

Part de ménages emménagés -2 ans 8%

Orléans Métropole 16%

Catégorie socio-professionnelle des ménages



Niveaux de vie et précarité

Taux de pauvreté 6,0%

Orléans Métropole 15,3%

Niveau de vie médian par unité de consommation - 2019 26 120 €

Orléans Métropole 22 310 €

Part de propriétaires sous le seuil de ressources Anah 19,0%

Orléans Métropole 24,0%

Taux de précarité énergétique logement 9,7%

Orléans Métropole 11,7%

Logement

Nombre de logements 3 242

Part de résidences principales 96%

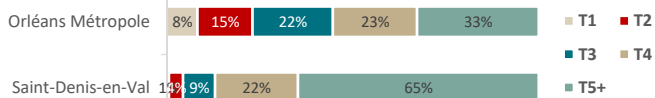
Taux de vacance longue (+2 ans) du parc privé 0,9%

Orléans Métropole 2,0%

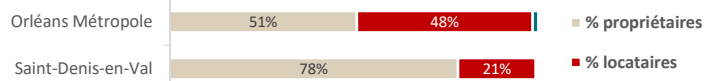
Prix au m² d'un logement (€) 2 457

Orléans Métropole 2 140

Caractéristiques des logements



Occupation des résidences principales



Logement social

Taux SRU 13,01%

Nb de logements 405

Nb de demande 107

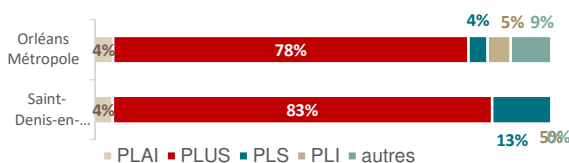
Part des demandeurs éligibles PLAI 48%

Nb de logements sociaux en QPV 0

Loyer moyen m² PLUS 6,3 €

Orléans Métropole 6,0 €

Logements sociaux par financement



Nombre de logements PLAI / PLUS / PLS

3F Centre Val de Loire	185
LogemLoiret	69
Les Résidences de l'Orléanais	65
Valloire Habitat	60

Les logements sociaux dits "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 se loger en HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Occupation du sol

Surface occupée par l'habitat (ha) 305

Evolution 2006-2016 de la surface occupée par l'habitat (ha) +23,2

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.

Veillez 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	80	50%	50%	144	SRU	132	12
annuel	13	-	-	24	-	22	2
Orléans Métropole 2023/2028	9 876	91%	12%	2788	28,23%	2 519	269

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

	Offre locative sociale					Accession	Si commune soumise au rattrapage SRU 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	144	43	72	29	3	12	109
Annuel	24	7	12	5	-	2	18
Orléans Métropole 2023-2028	2788	834	1262	691	369	711	

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	42		
Annuel	7	Saint-Denis-en-Val	435
Objectifs métropole 2023-2028	3 181	Orléans Métropole	14 888

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	1			
Annuel	-	Saint-Denis-en-Val	20	217
Objectifs métropole 2023-2028	223	Orléans Métropole	3 564	61 612



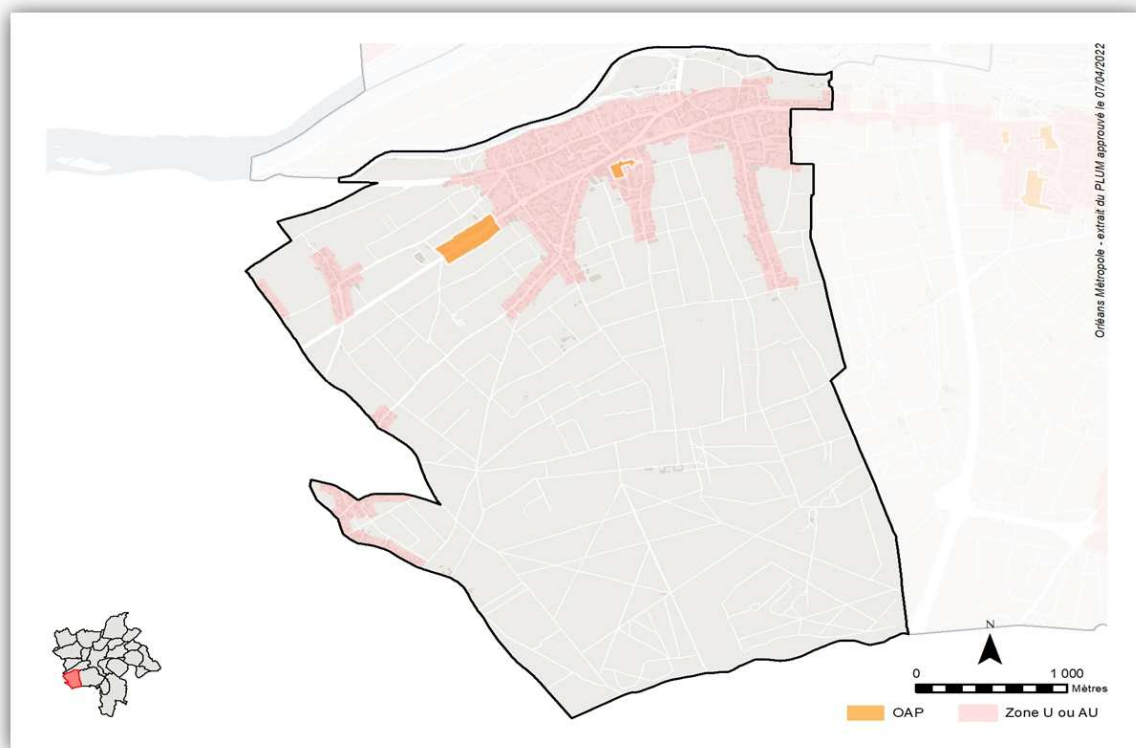
Programmation indicative de logements

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		
La Grissonnière	10						10		
Grand Brulis	60					30		30	



Commentaire de la commune :



Les enjeux du parc privé

Favoriser la requalification des logements anciens, dégradés, vacants.
Accentuer la communication sur les aides existantes sur le conventionnement de l'habitat privé.
Soutenir le guichet unique sur la rénovation.
Accompagner les propriétaires sur la résorption de l'habitat non décent par l'ARS.

Politique de développement de logements

Contrôler l'évolution de la construction dans le diffus afin de maîtriser l'augmentation démographique.
Favoriser les programmes ayant pour vocation le logement social.
Commune attractive pour de l'accession à la propriété : prévoir du PSLA dans les programmes à hauteur de 20%.

La production de logement social

Aider les bailleurs sociaux à s'implanter sur la commune en favorisant la réhabilitation des ensembles anciens existants dans le tissu urbain par du locatif social.
Poursuivre la production de logements sociaux en intensifiant le pourcentage à 25% pour rattraper le retard accumulé.



Chiffres clés

Population Ménages

Principales caractéristiques

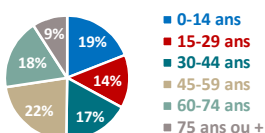
Population 2018 3 056

Orléans Métropole 287 019

**Evol. annuelle
2013-2018** +0,85%

Orléans Métropole +0,74%

Age de la population



Nombre de ménages 1 279

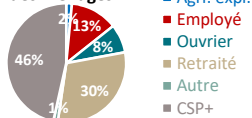
**Nombre de personnes
par ménage** 2,34

Orléans Métropole 2,15

**Part de ménages
emménagés -2 ans** 11%

Orléans Métropole 16%

Catégorie socio-professionnelle des ménages



Niveaux de vie et précarité

Taux de pauvreté ND

Orléans Métropole 15,3%

**Niveau de vie médian par unité de
consommation - 2019** 26 850 €

Orléans Métropole 22 310 €

**Part de propriétaires sous le seuil de
ressources Anah** 20,0%

Orléans Métropole 24,0%

**Taux de précarité
énergétique logement** 8,7%

Orléans Métropole 11,7%

Logement

Nombre de logements 1 417

Part de résidences principales 90%

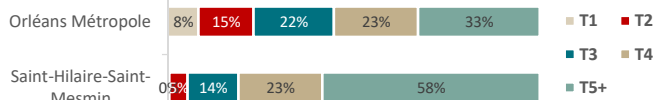
**Taux de vacance longue (+2
ans) du parc privé** 2,3%

Orléans Métropole 2,0%

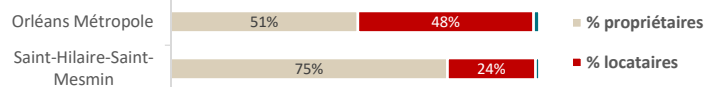
Prix au m² d'un logement (€) 2 367

Orléans Métropole 2 140

Caractéristiques des logements



Occupation des résidences principales



Logement social

Taux SRU 2,00%

Nb de logements 27

Nb de demande 19

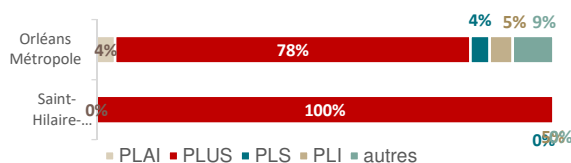
**Part des demandeurs
éligibles PLAI** 56%

**Nb de logements
sociaux en QPV** 0

Loyer moyen m² PLUS 6,7 €

Orléans Métropole 6,0 €

Logements sociaux par financement



Les logements sociaux dits "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 se loger en HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Nombre de logements PLAI / PLUS / PLS

LogemLoiret 17
Valloire Habitat 6

Occupation du sol

**Surface occupée par
l'habitat (ha)** 125

**Evolution 2006-2016 de la
surface occupée par
l'habitat (ha)** +13,5

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.

Veillez 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	34	29%	71%	12	35%	11	1
annuel	6	-	-	2	-	2	-
Orléans Métropole 2023/2028	9 876	91%	12%	2788	28,23%	2 519	269

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

	Offre locative sociale					Accession	Si commune soumise au rattrapage SRU
	Objectif de production logements sociaux PLAI, PLUS, PLS, ANRU	PLAI	PLUS	PLS	Logement privé conventionné	PSLA	Obj de LLS en cas de contrat de mixité sociale
2023-2028	12	4	6	2	3	2	Non concerné
Annuel	2	-	1	-	-	-	-
Orléans Métropole 2023-2028	2788	834	1262	691	369	711	

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	71		
Annuel	12	Saint-Hilaire-Saint-Mesmin: 181	733
Objectifs métropole 2023-2028	3 181	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	1			
Annuel	-	Saint-Hilaire-Saint-Mesmin: 9	90	4
Objectifs métropole 2023-2028	223	Orléans Métropole: 3 564	61 612	2 343



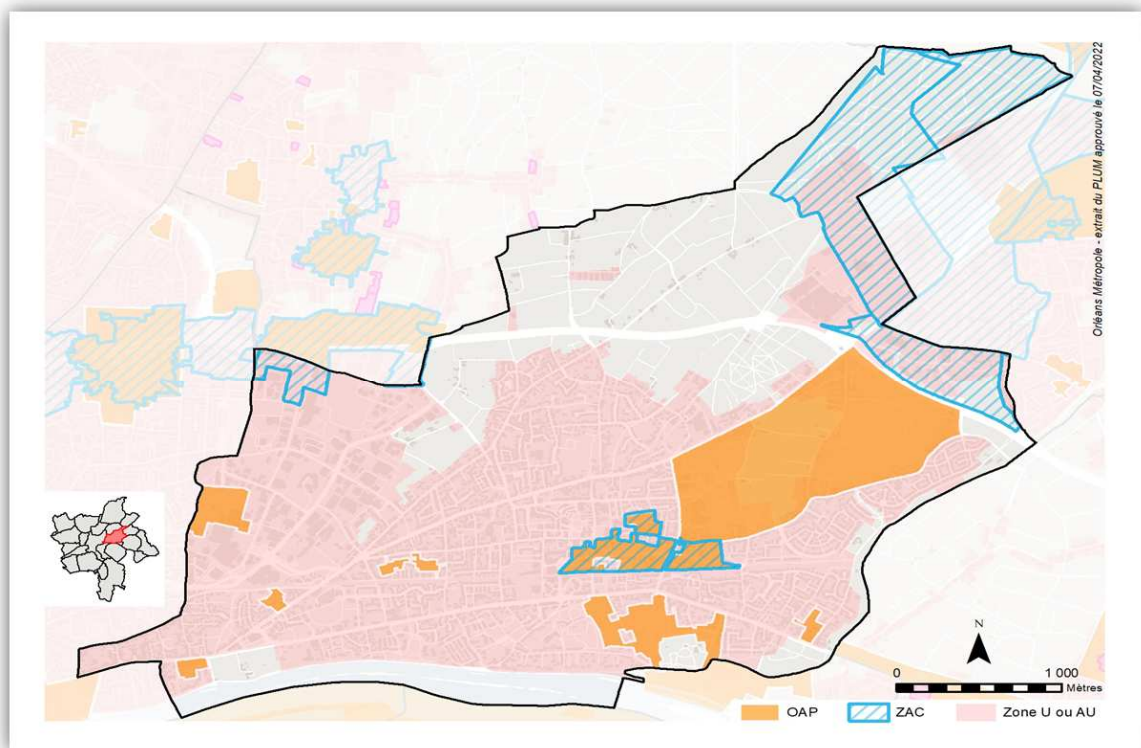
Programmation indicative de logements

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		
Four à Chaux	10	1	2	3	3	1	-	-	-



Commentaire de la commune :



Les enjeux du parc privé

- La requalification du parc privé existant est un enjeu important à Saint-Jean de Braye :
- rénovation énergétique du tissu pavillonnaire
 - suivi des copropriétés fragiles s'agissant de la rénovation énergétique et du risque de dégradation
 - développer des opérations d'accession sociale à la propriété

Politique de développement de logements

- assurer une mixité de l'offre de logements sur le parc privé, intégrant toutes typologies permettant un parcours résidentiel complet de l'abraysien
- favoriser la mixité qu'elle soit sociale, générationnelle, fonctionnelle...
- créer une offre de grands logements pour accueillir les familles
- créer une offre de logements pour les jeunes et pour les seniors, à proximité des équipements et lieux de centralité
- proposer des formes diversifiées de logements pour les seniors : résidences-service, colocation, béguinage...
- développer une offre de logements diversifiée dans les secteurs maîtrisés : ZAC et OAP et maîtriser la production de logement dans le diffus (qui représente près de 50% de la production)
- trouver le juste équilibre entre la construction de logements pour répondre à la demande et la végétalisation des espaces publics

La production de logement social

- Atteindre un taux de 25% de logements sociaux (la commune présente un taux actuel de 24%) en produisant 25% de l'offre totale en logement social
- Poursuivre l'objectif de répartition géographique de l'offre de logements sociaux
- Assurer une diversité des logements sociaux, dans leur typologie et leur financement
- Poursuivre le développement d'une offre de locatif social en individuel, dans des opérations favorisant un cadre de vie de qualité



Chiffres clés

Population Ménages

Principales caractéristiques

Population 2018 21 054

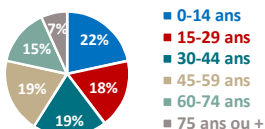
Orléans Métropole 287 019

Evol. annuelle +1,47%

2013-2018

Orléans Métropole +0,74%

Age de la population



Nombre de ménages 9 184

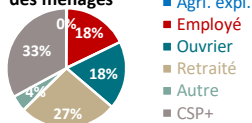
Nombre de personnes par ménage 2,26

Orléans Métropole 2,15

Part de ménages emménagés -2 ans 13%

Orléans Métropole 16%

Catégorie socio-professionnelle des ménages



Niveaux de vie et précarité

Taux de pauvreté 15,0%

Orléans Métropole 15,3%

Niveau de vie médian par unité de consommation - 2019 21 370 €

Orléans Métropole 22 310 €

Part de propriétaires sous le seuil de ressources Anah 27,0%

Orléans Métropole 24,0%

Taux de précarité énergétique logement 8,1%

Orléans Métropole 11,7%

Logement

Nombre de logements 9 907

Part de résidences principales 93%

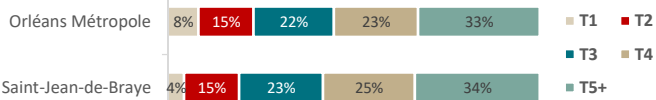
Taux de vacance longue (+2 ans) du parc privé 1,1%

Orléans Métropole 2,0%

Prix au m² d'un logement (€) 1 925

Orléans Métropole 2 140

Caractéristiques des logements



Occupation des résidences principales



Logement social

Taux SRU 23,13%

Nb de logements 2 238

Nb de demande 800

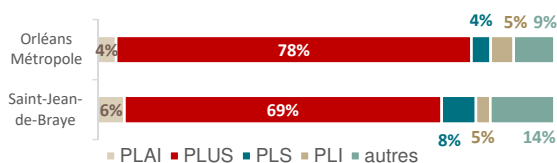
Part des demandeurs éligibles PLAI 64%

Nb de logements sociaux en QPV 389

Loyer moyen m² PLUS 6,2 €

Orléans Métropole 6,0 €

Logements sociaux par financement



Les logements sociaux dits "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 se loger en HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Nombre de logements PLAI / PLUS / PLS

Valloire Habitat	658
LogemLoiret	487
3F Centre Val de Loire	369
CDC HABITAT SOCIAL	217
France Loire	184
Scalis	180
Les Résidences de l'Orléanais	137
Habitat et Humanisme	2

Occupation du sol

Surface occupée par l'habitat (ha) 332

Evolution 2006-2016 de la surface occupée par l'habitat (ha) +13,7

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.

Veillez 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	802	94%	6%	201	25%	181	20
annuel	134	-	-	34	-	30	3
Orléans Métropole 2023/2028	9 876	91%	12%	2788	28,23%	2 519	269

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

	Offre locative sociale					Accession	Si commune soumise au rattrapage SRU
	Objectif de production logements sociaux PLAI, PLUS, PLS, ANRU	PLAI	PLUS	PLS	Logement privé conventionné	PSLA	Obj de LLS en cas de contrat de mixité sociale
2023-2028	201	60	101	40	21	80	Non concerné
Annuel	34	10	17	7	3	13	-
Orléans Métropole 2023-2028	2788	834	1262	691	369	711	

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	120		
Annuel	20	Saint-Jean-de-Braye	1 217 / 3 823
Objectifs métropole 2023-2028	3 181	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	6			
Annuel	1	Saint-Jean-de-Braye	158 / 4 290	39
Objectifs métropole 2023-2028	223	Orléans Métropole	3 564 / 61 612	2 343



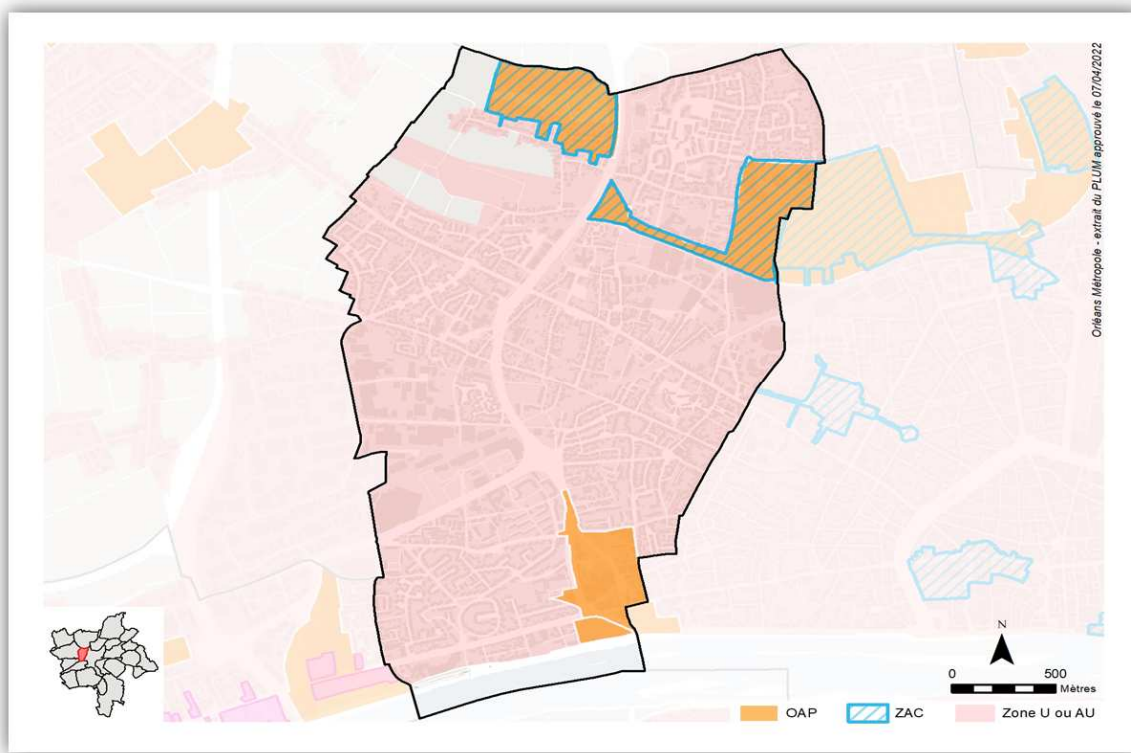
Programmation indicative de logements

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		
Clos du Vivien	70			70					
Port Saint Loup	60					60			
Bissonnerie - Petit Bois	30							30	
Bedinière	53							20	
Echarbeau	130			60	70				
Bionne-Saint-Marie - Malvoisine	50							50	
ZAC du Grand Hameau	536	107	55	194	180				



Commentaire de la commune :



Orléans Métropole - extrait du PLUM approuvé le 07/04/2022

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

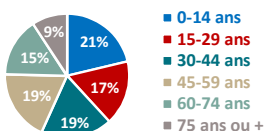
Population 2018 16 445

Orléans Métropole 287 019

Evol. annuelle 2013-2018 -0,05%

Orléans Métropole +0,74%

Age de la population



Nombre de ménages 6 874

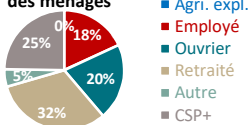
Nombre de personnes par ménage 2,37

Orléans Métropole 2,15

Part de ménages emménagés -2 ans 11%

Orléans Métropole 16%

Catégorie socio-professionnelle des ménages



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%

Logement

Nombre de logements 7 634

Part de résidences principales 90%

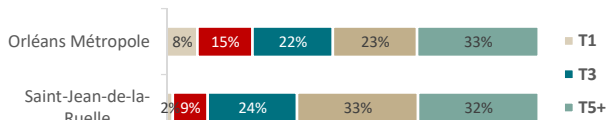
Taux de vacance longue (+2 ans) du parc privé 2,2%

Orléans Métropole 2,0%

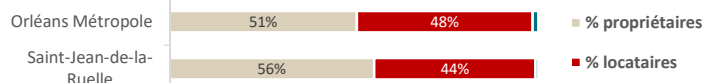
Prix au m² d'un logement (€) 1 723

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

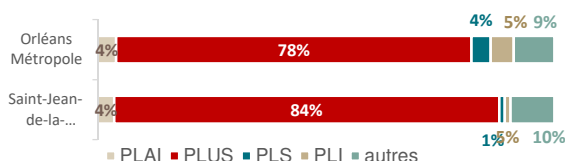
Part des demandeurs éligibles PLAI 70%

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 "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 se 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.

Veillez 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	9 876	91%	12%	2788	28,23%	2 519	269

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

	Offre locative sociale					Accession	Si commune soumise au rattrapage SRU
	Objectif de production logements sociaux PLAI, PLUS, PLS, ANRU	PLAI	PLUS	PLS	Logement privé conventionné	PSLA	Obj de LLS en cas de contrat de mixité sociale
2023-2028	104	31	52	21	12	69	Non concerné
Annuel	17	5	9	4	2	12	-
Orléans Métropole 2023-2028	2788	834	1262	691	369	711	

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	3 181	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	223	Orléans Métropole	3 564 / 61 612	2 343



Programmation indicative de logements

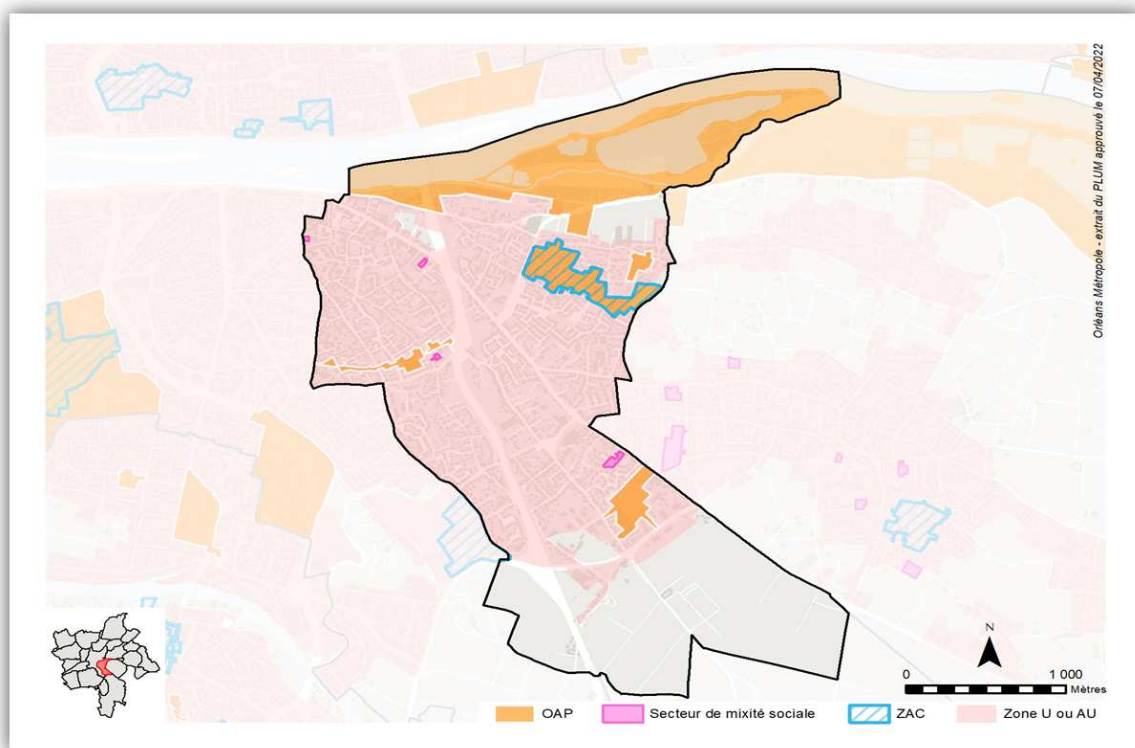
Source : PLUm d'Orléans Métropole 2021. Cette programmation recensée dans le cadre du PLUm sert de base à la programmation du PLH4. Toutefois, les orientations de programmation de logements ont pu être affinées depuis la période de recensement des projets. L'évolution du volume de logements produits 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						
France Loire	6	6							
SSCV Gambetta Academie	153			153					
SCCV Les Jeunettes	30			30					
	0								
Sully Immobilier	88			88					



Commentaire de la commune :

0



Les enjeux du parc privé

Communiquer sur les conditions d'éligibilité sur le conventionnement privé.

Politique de développement de logements

Développement de l'habitat est contraint par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation qui limite la constructibilité sur toute la commune.
Réduire l'urbanisation sur la commune, valoriser les paysages et gérer le risque lié à la proximité de la Loire.
La commune très attractive doit poursuivre le développement de l'habitat en renouvellement urbain pour lutter contre le déclin démographique et accompagner le vieillissement de la population en réalisant des opérations de logements répondant à leurs besoins.

La production de logement social

Répondre à l'obligation de construction de logements sociaux par les objectifs triennaux de rattrapage SRU en poursuivant la production de 20% sur chaque nouveau programme.
La commune s'interroge toujours quant à la mise en place d'un contrat de mixité sociale.



Chiffres clés

Population Ménages

Principales caractéristiques

Population 2018 8 810

Orléans Métropole 287 019

**Evol. annuelle
2013-2018** +1,68%

Orléans Métropole +0,74%

Nombre de ménages 4 250

**Nombre de personnes
par ménage** 2,04
Orléans Métropole 2,15

**Part de ménages
emménagés -2 ans** 17%
Orléans Métropole 16%

Niveaux de vie et précarité

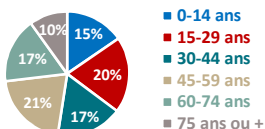
Taux de pauvreté 9,0%
Orléans Métropole 15,3%

**Niveau de vie médian par unité de
consommation - 2019** 24 740 €
Orléans Métropole 22 310 €

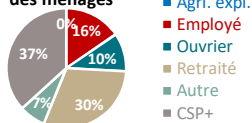
**Part de propriétaires sous le seuil de
ressources Anah** 21,0%
Orléans Métropole 24,0%

**Taux de précarité
énergétique logement** 11,5%
Orléans Métropole 11,7%

Age de la population



Catégorie socio-professionnelle des ménages



Logement

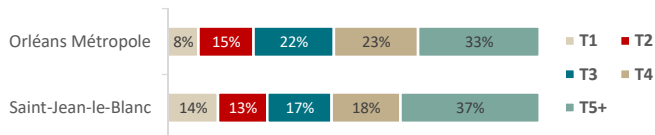
Nombre de logements 4 631

Part de résidences principales 92%

**Taux de vacance longue (+2
ans) du parc privé** 1,3%
Orléans Métropole 2,0%

Prix au m² d'un logement (€) 2 121
Orléans Métropole 2 140

Caractéristiques des logements



Occupation des résidences principales



Logement social

Taux SRU 13,95%

Nb de logements 603

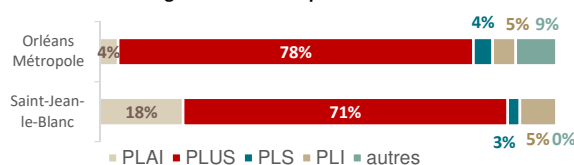
Nb de demande 194

**Part des demandeurs
éligibles PLAI** 63%

**Nb de logements
sociaux en QPV** 0

Loyer moyen m² PLUS 6,4 €
Orléans Métropole 6,0 €

Logements sociaux par financement



Les logements sociaux dits "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 se loger en HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Nombre de logements PLAI / PLUS / PLS

Valloire Habitat	136
Les Résidences de l'Orléanais	92
3F Centre Val de Loire	43
France Loire	31
Scalis	16
LogemLoiret	7

Occupation du sol

**Surface occupée par
l'habitat (ha)** 216

**Evolution 2006-2016 de la
surface occupée par
l'habitat (ha)** +15,5

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.

Veillez 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	207	95%	5%	172	SRU	155	17
annuel	35	-	-	29	-	26	3
Orléans Métropole 2023/2028	9 876	91%	12%	2788	28,23%	2 519	269

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

	Offre locative sociale					Accession	Si commune soumise au rattrapage SRU 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	172	52	86	34	14	31	131
Annuel	29	9	14	6	2	5	22
Orléans Métropole 2023-2028	2788	834	1262	691	369	711	

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	50		
Annuel	8	Saint-Jean-le-Blanc	495 / 2 153
Objectifs métropole 2023-2028	3 181	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	6			
Annuel	1	Saint-Jean-le-Blanc	71 / 2 039	22
Objectifs métropole 2023-2028	223	Orléans Métropole	3 564 / 61 612	2 343



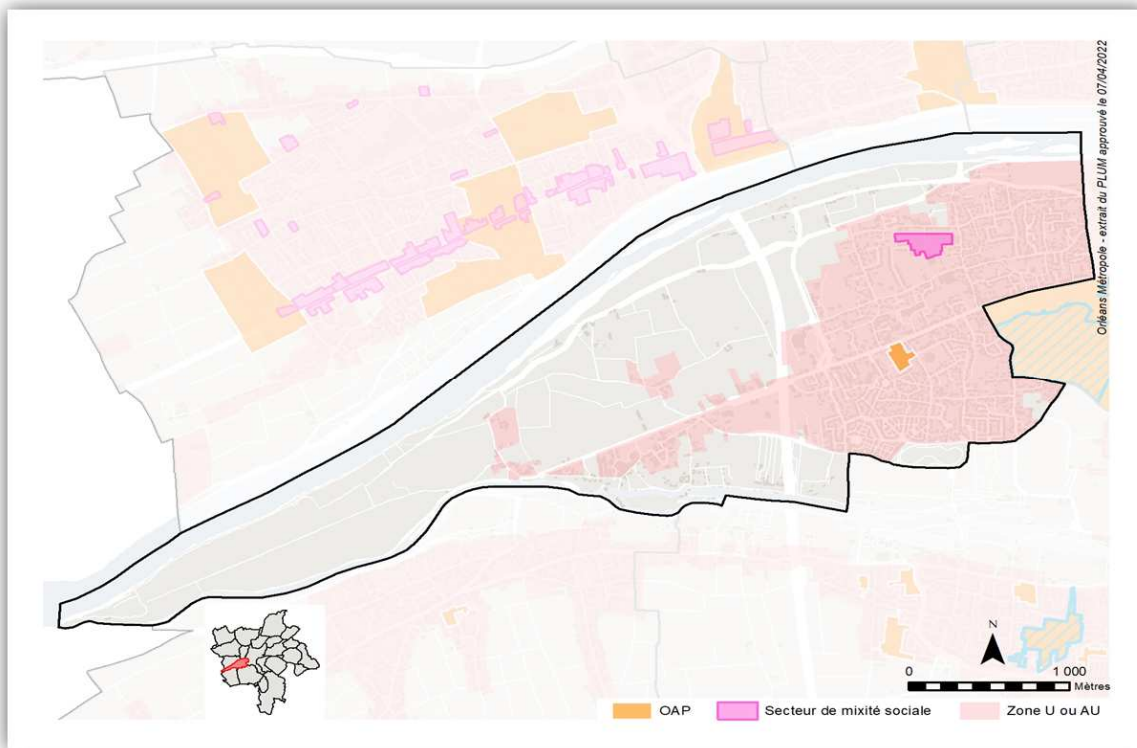
Programmation indicative de logements

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		
Cossonnière	30	-	-	-	-	-	-	-	-
Monier	150	50	50	50					
Rue de Rosette	35	-	-	-	-	-	-	-	-
La Cerisaille	24	12							



Commentaire de la commune :



Les enjeux du parc privé

Parc récent ne nécessitant pas de réhabilitation.

Politique de développement de logements

Accompagner à l'accession à la propriété via le PSLA.

La production de logement social

Finaliser le rattrapage des logements sociaux imposé par la loi SRU.



Chiffres clés

Population Ménages

Principales caractéristiques

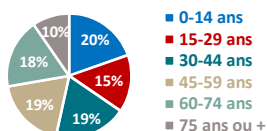
Population 2018 5 939

Orléans Métropole 287 019

**Evol. annuelle
2013-2018** +2,31%

Orléans Métropole +0,74%

Age de la population



Nombre de ménages 2 492

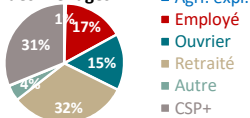
**Nombre de personnes
par ménage** 2,34

Orléans Métropole 2,15

**Part de ménages
emménagés -2 ans** 11%

Orléans Métropole 16%

Catégorie socio-professionnelle des ménages



Niveaux de vie et précarité

Taux de pauvreté 10,0%

Orléans Métropole 15,3%

**Niveau de vie médian par unité de
consommation - 2019** 24 070 €

Orléans Métropole 22 310 €

**Part de propriétaires sous le seuil de
ressources Anah** 21,0%

Orléans Métropole 24,0%

**Taux de précarité
énergétique logement** 10,2%

Orléans Métropole 11,7%

Logement

Nombre de logements 2 698

Part de résidences principales 92%

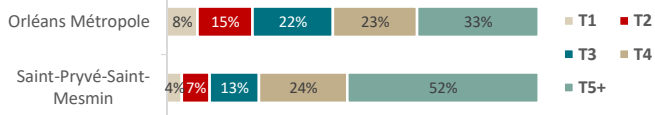
**Taux de vacance longue (+2
ans) du parc privé** 2,2%

Orléans Métropole 2,0%

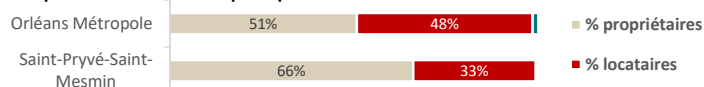
Prix au m² d'un logement (€) 2 234

Orléans Métropole 2 140

Caractéristiques des logements



Occupation des résidences principales



Logement social

Taux SRU 19,62%

Nb de logements 508

Nb de demande 131

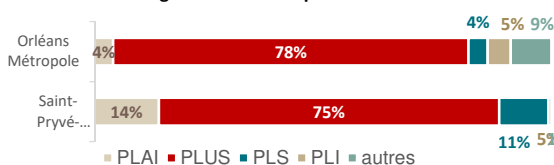
**Part des demandeurs
éligibles PLAI** 59%

**Nb de logements
sociaux en QPV** 0

Loyer moyen m² PLUS 6,6 €

Orléans Métropole 6,0 €

Logements sociaux par financement



Les logements sociaux dits "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 se loger en HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Nombre de logements PLAI / PLUS / PLS

Valloire Habitat	257
CDC HABITAT SOCIAL	94
3F Centre Val de Loire	79
Les Résidences de l'Orléanais	51
France Loire	1
Habitat et Humanisme	1

Occupation du sol

**Surface occupée par
l'habitat (ha)** 160

**Evolution 2006-2016 de la
surface occupée par
l'habitat (ha)** +14,1

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.

Veillez 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	174	89%	17%	40	23%	36	4
annuel	29	-	-	7	-	6	-
Orléans Métropole 2023/2028	9 876	91%	12%	2788	28,23%	2 519	269

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

	Offre locative sociale					Accession	Si commune soumise au rattrapage SRU 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	40	8	20	12	4	17	5
Annuel	7	1	3	2	-	3	1
Orléans Métropole 2023-2028	2788	834	1262	691	369	711	

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	30		
Annuel	5	Saint-Pryvé-Saint-Mesmin	338 / 1 108
Objectifs métropole 2023-2028	3 181	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	6			
Annuel	1	Saint-Pryvé-Saint-Mesmin	23 / 373	13
Objectifs métropole 2023-2028	223	Orléans Métropole	3 564 / 61 612	2 343



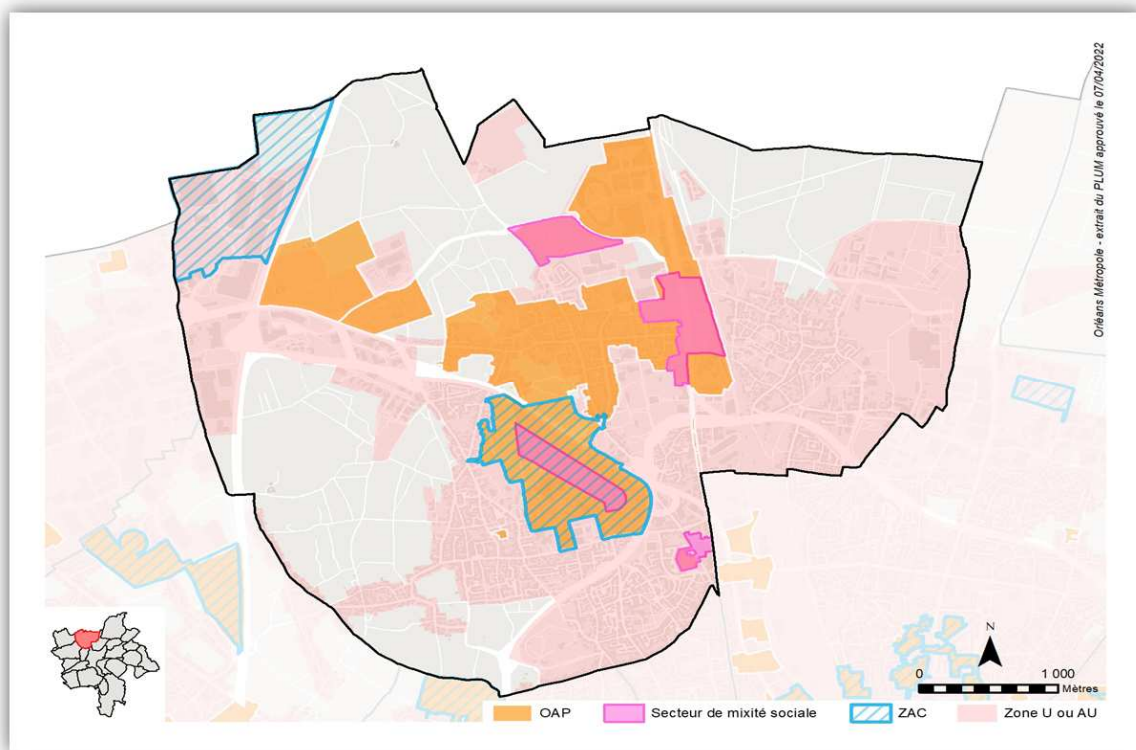
Programmation indicative de logements

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		
"Le Bourg"	124	60	60						
Rue du gros raisin - Valloire	20								
Rue Hatton - Eiffage	10								



Commentaire de la commune :



Les enjeux du parc privé

Informar les propriétaires de logements privés potentiellement éligibles aux aides de l'Anah.
 Identifier et repérer les logements dégradés pour accompagner leur réhabilitation.
 Expérimenter les procédures de permis de diviser et permis de louer sur certains quartiers afin de contrôler la qualité des logements aménagés et mis en location.

Politique de développement de logements

Produire une offre de logements familiaux pour poursuivre l'accueil des familles sur la commune.
 Encadrer la diversification du tissu pavillonnaire en intégrant ces démarches dans des projets urbains ou plans d'aménagement d'ensemble.
 Produire une offre de logements spécifiques et inclusifs.

La production de logement social

Maintien de l'offre de logements sociaux existants en respectant un taux de 20%.
 Etre associé aux attributions décidées par la préfecture pour veiller à ne pas fragiliser certains ensembles immobiliers sociaux.

Saran



Chiffres clés

Principales caractéristiques

Population 2018 16 344

Orléans Métropole 287 019

Evol. annuelle +1,13%

2013-2018

Orléans Métropole +0,74%

Nombre de ménages 6 395

Nombre de personnes 2,40

par ménage

Orléans Métropole 2,15

Part de ménages 9%

emménagés -2 ans

Orléans Métropole 16%

Niveaux de vie et précarité

Taux de pauvreté 14,0%

Orléans Métropole 15,3%

Niveau de vie médian par unité de 22 020 €

consommation - 2019

Orléans Métropole 22 310 €

Part de propriétaires sous le seuil de 27,0%

ressources Anah

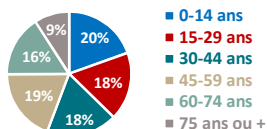
Orléans Métropole 24,0%

Taux de précarité 11,5%

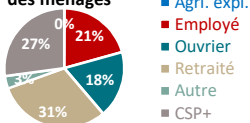
énergétique logement

Orléans Métropole 11,7%

Age de la population



Catégorie socio-professionnelle des ménages



Nombre de logements 6 837

Part de résidences principales 94%

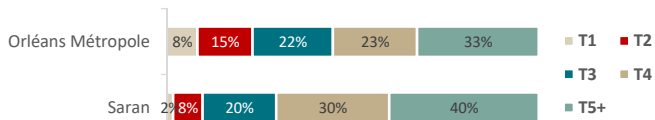
Taux de vacance longue (+2 ans) du parc privé 1,3%

Orléans Métropole 2,0%

Prix au m² d'un logement (€) 2 123

Orléans Métropole 2 140

Caractéristiques des logements



Occupation des résidences principales



Taux SRU 26,53%

Nb de logements 1 773

Nb de demande 637

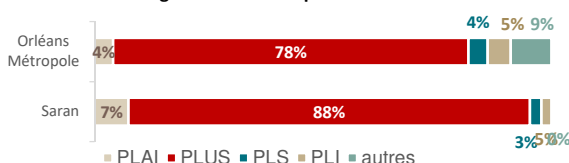
Part des demandeurs éligibles PLAI 63%

Nb de logements sociaux en QPV 0

Loyer moyen m² PLUS 6,6 €

Orléans Métropole 6,0 €

Logements sociaux par financement



Les logements sociaux dits "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 se loger en HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Nombre de logements

PLAI / PLUS / PLS

Les Résidences de l'Orléanais	504
LogemLoiret	375
France Loire	272
Valloire Habitat	243
CDC HABITAT SOCIAL	111
3F Centre Val de Loire	76
Scalis	8

Surface occupée par l'habitat (ha) 315

Evolution 2006-2016 de la surface occupée par l'habitat (ha) +5,7

Occupation du sol

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.

Veillez 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	1 200	89%	12%	240	20%	216	24
annuel	200	-	-	40	-	36	4
Orléans Métropole 2023/2028	9 876	91%	12%	2788	28,23%	2 519	269

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

	Offre locative sociale					Accession	Si commune soumise au rattrapage SRU 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	240	72	120	48	8	120	Non concerné
Annuel	40	12	20	8	1	20	-
Orléans Métropole 2023-2028	2788	834	1262	691	369	711	

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	120		
Annuel	20		
Objectifs métropole 2023-2028	3 181		
		Saran	1 062 / 2 719
		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	6			
Annuel	1			
Objectifs métropole 2023-2028	223			
		Saran	53 / 1 207	24
		Orléans Métropole	3 564 / 61 612	2 343



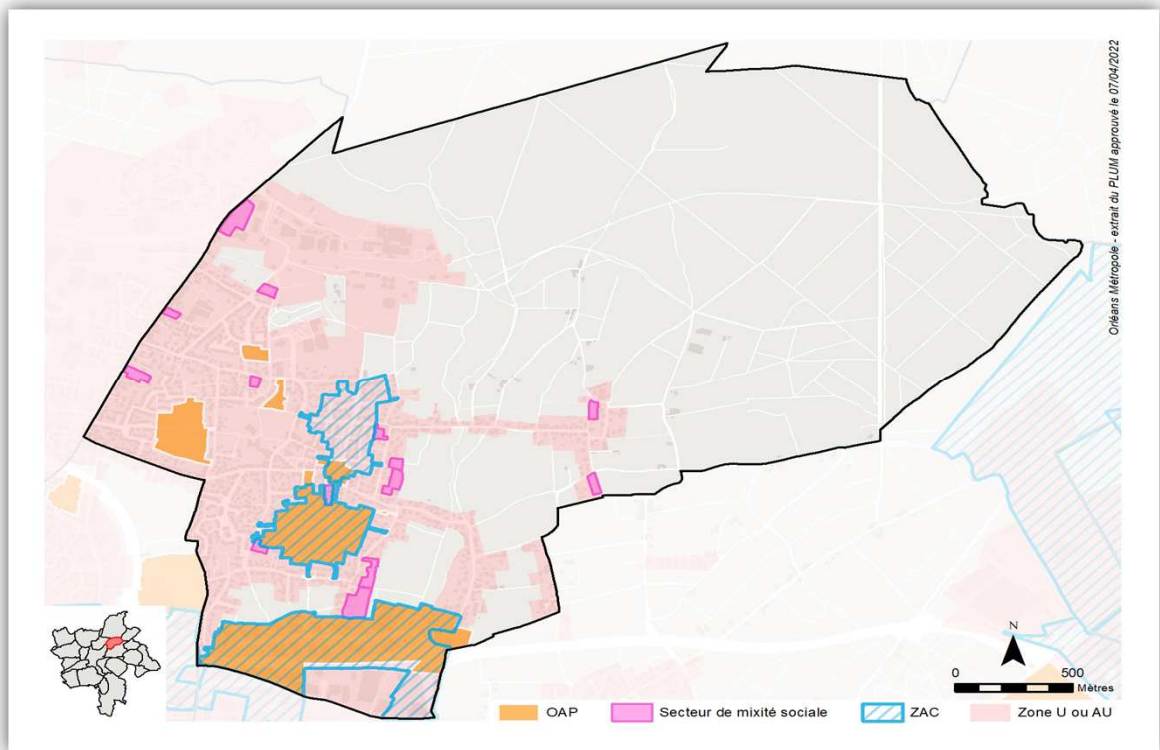
Programmation indicative de logements

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		
Maryse Bastie	10	-	-	-	-	-	-	-	10
Deret	150	-	-	50	50	50	-	-	-
ZAC de l'aérodrome - Les Portes du Loiret	700	95	95	40	40	90	90	110	110
Les Cents Arpents	140	20	20	10	-	-	-	-	-
Site Quelle	400	-	120	100	90	90	-	-	-



Commentaire de la commune :



Les enjeux du parc privé

Anticiper la transformation des pavillons traditionnels pour répondre aux besoins actuels des nouveaux ménages
 Accompagner la rénovation des logements par une information précise auprès des propriétaires à l'occasion de diffusion d'articles dans le bulletin municipal.

Politique de développement de logements

Accompagner le développement démographique et le desserrement des ménages par une production de logements correspondant à une diversité des ressources des ménages.

La production de logement social

Produire une offre de logements sociaux correspondant à 25% de l'offre nouvelle afin d'anticiper le respect de loi SRU.
 Intensifier le taux de logements sociaux à 30% sur certaines zones concertées pour garantir une mixité et diversité de logements.
 Produire une offre diversifiée du PLAI au PLS, selon les besoins des programmes.



Chiffres clés

Principales caractéristiques

Population 2018 3 182
Orléans Métropole 287 019

Evol. annuelle 2013-2018 -0,65%
Orléans Métropole +0,74%

Nombre de ménages 1 271

Nombre de personnes par ménage 2,53
Orléans Métropole 2,15

Part de ménages emménagés -2 ans 6%
Orléans Métropole 16%

Niveaux de vie et précarité

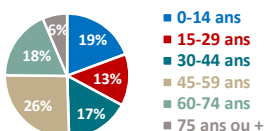
Taux de pauvreté ND
Orléans Métropole 15,3%

Niveau de vie médian par unité de consommation - 2019 25 490 €
Orléans Métropole 22 310 €

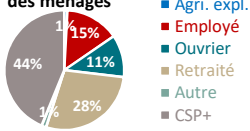
Part de propriétaires sous le seuil de ressources Anah 17,0%
Orléans Métropole 24,0%

Taux de précarité énergétique logement 5,7%
Orléans Métropole 11,7%

Age de la population



Catégorie socio-professionnelle des ménages



Population
Ménages

Logement

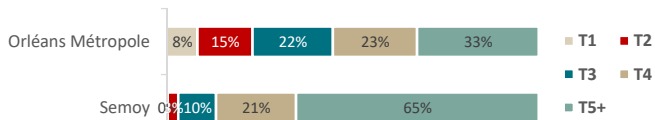
Nombre de logements 1 333

Part de résidences principales 94%

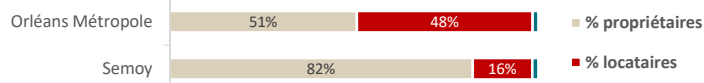
Taux de vacance longue (+2 ans) du parc privé 0,7%
Orléans Métropole 2,0%

Prix au m² d'un logement (€) 2 222
Orléans Métropole 2 140

Caractéristiques des logements



Occupation des résidences principales



Logement social

Taux SRU 10,34%

Nb de logements 138

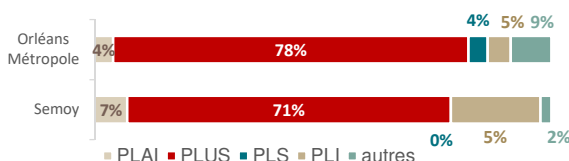
Nb de demande 57

Part des demandeurs éligibles PLAI 62%

Nb de logements sociaux en QPV 0

Loyer moyen m² PLUS 6,7 €
Orléans Métropole 6,0 €

Logements sociaux par financement



Nombre de logements PLAI / PLUS / PLS

LogemLoiret 82
Valloire Habitat 31
France Loire 22

Les logements sociaux dits "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 se loger en HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé.

Occupation du sol

Surface occupée par l'habitat (ha) 109

Evolution 2006-2016 de la surface occupée par l'habitat (ha) +11,9

Sources : Sdes RPLS 2021 / Insee 2018 / Filosofi 2019 / Filocom / LOVAC 2020 / DV3F 2020 / obs. énergie et climat / obs. PLH / obs. des copropriétés 2020 - Topos / obs. de l'occupation du sol 2010-2016 - Topos

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.

Veillez 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	222	89%	11%	56	25%	52	4
annuel	37	-	-	9	-	9	-
Orléans Métropole 2023/2028	9 876	91%	12%	2788	28,23%	2 519	269

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

	Offre locative sociale					Accession	Si commune soumise au rattrapage SRU 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	56	17	28	11	1	11	Non concerné
Annuel	9	3	5	2	-	2	-
Orléans Métropole 2023-2028	2788	834	1262	691	369	711	

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	30		
Annuel	5	Semoy	170 / 442
Objectifs métropole 2023-2028	3 181	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	2			
Annuel	-	Semoy	7 / 50	2
Objectifs métropole 2023-2028	223	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		
Secteur champ Prieur	255	70	16	15	30	18	19	17	
Secteur Champ Luneau	15							15	
Secteur rue de la Valinière	20	6							
Secteur du Clos de l'Eglise	14		10	14					
Secteur Bergère-Roquemolle	40				40				



Commentaire de la commune :