



# LES CHIFFRES CLÉS DU LOGEMENT

## Communauté de communes des ASPRES



### Focus territorial 9

**Population (INSEE 2020)**  
**22 446 hab.**  
 (4,6% de la population départementale)

**Nombre de logements (INSEE 2020)**  
**12 021**  
 (3,3% des logements du département)

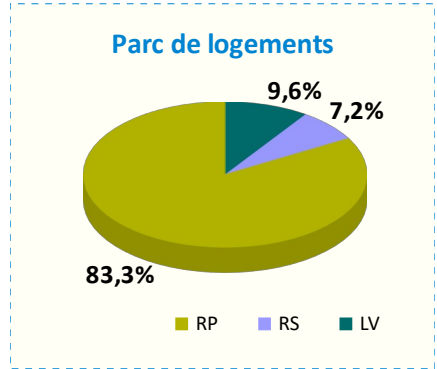
**Nombre de Résidences Principales (RP)**  
 (INSEE 2020)  
**10 009 / 83,3%**  
 (4,4% des RP du département)

**Nombre de Résidences Secondaires (RS)**  
 (INSEE 2020)  
**863 / 7,2%**  
 (0,9% des RS du département)

**Nombre de Logements Vacants (LV)**  
 (INSEE 2020)  
**1 149 / 9,6%**  
 (département 8,2%)

**Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)**  
 (RPLS 2022)  
**1 104**  
 (4,2% du parc LLS départemental)

**Taux LLS/RP**  
**11,0%**



**2 406 / 25,8%**  
 RP achevées avant 1949\*

**3 803 / 40,8%**  
 RP achevées avant 1975\*

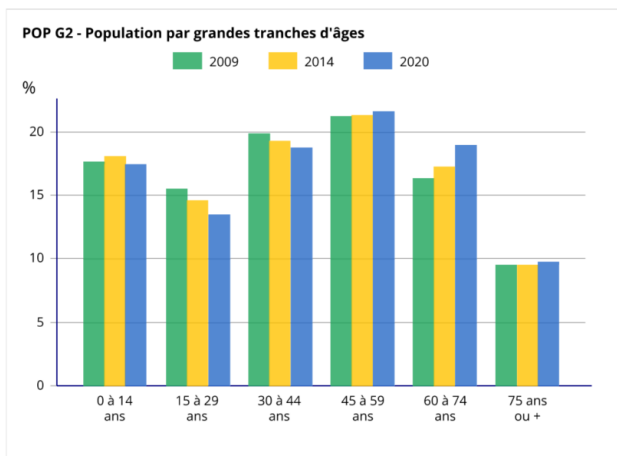
\*Source FILOCOM 2017, MTEs d'après DGFIP

**Propriétaires occupants**  
**6 830 / 68,2%**

**locataires**  
**2 945 / 29,4%**

**Logés gratuitement**  
**234 / 2,3%**

En 2020, 71,3% de la population a moins de 60 ans



Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Variation de la population entre 2014 et 2020 :

- Taux annuel moyen : + 1,7%
- dont solde apparent des entrées sorties : + 1,0%/an
- dont solde naturel : + 0,0%/an

Un parc de logements essentiellement résidentiel (plus de 80% de RP),

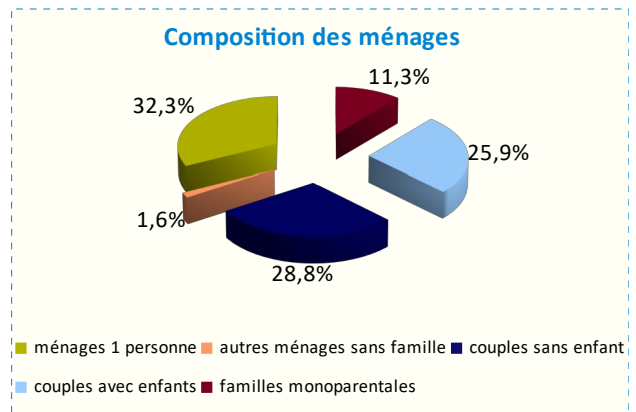
Composé en majorité de maisons (56,1%),

Un taux de vacance significatif (9,6%),

Des résidences principales occupées en majorité par les propriétaires (68,2%).

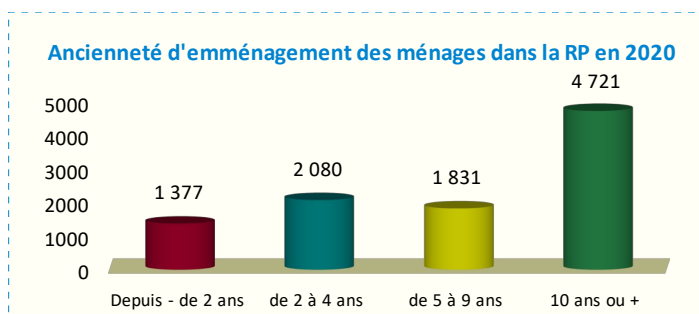
10 006 ménages en 2020.

Taille moyenne des ménages : 2,2 personnes



Les personnes seules représentent plus du tiers des ménages.

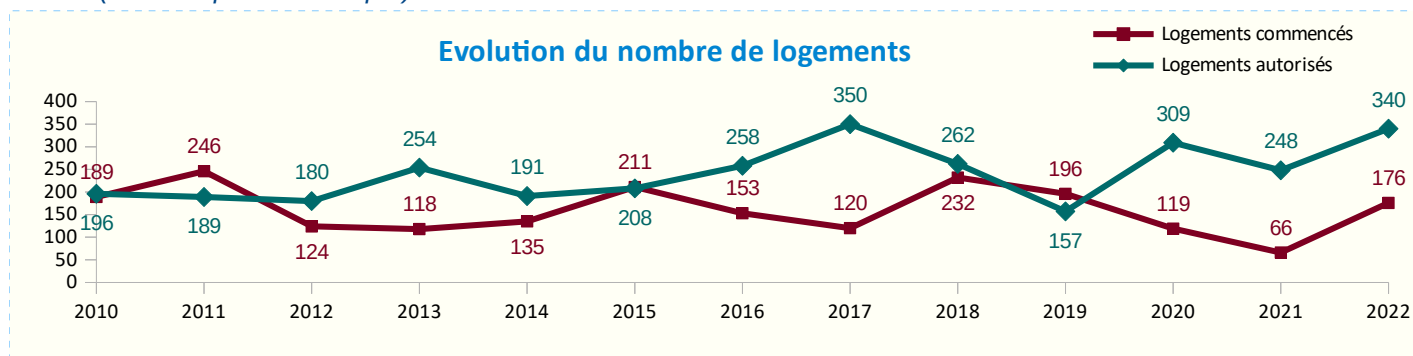
➡ Près de la moitié des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus (47,2%).



## Etat de la construction janvier 2022 – décembre 2022 (source Sit@del2)

	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	234	24	258	159	15	174
Logements collectifs	82	0	82	2	0	2
Logements en résidence	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>316</b>	<b>24</b>	<b>340</b>	<b>161</b>	<b>15</b>	<b>176</b>

(\*date de prise en compte)



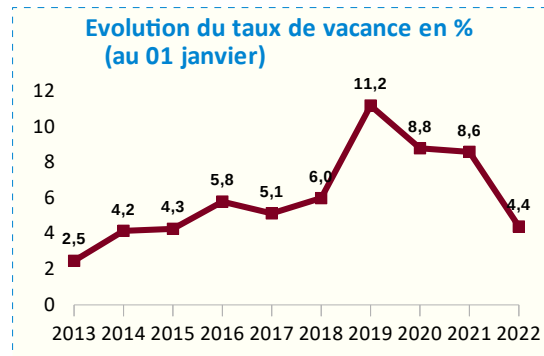
## Le Parc locatif social public (RPLS 2022)

	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2022	Nombre de logements vacants au 01/01/2022	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	824	7	44 / 5,5%	11,4%
Logements étudiants	0	0	0 / 0%	0%
Logements individuels	280	0	4 / 1,4%	3,9%
<b>Total</b>	<b>1 104</b>	<b>7</b>	<b>48 / 4,4%</b>	<b>9,4%</b>

**Logements vides** : logements non occupés et non proposés à la location au 01<sup>er</sup> janvier car en attente de travaux, de démolition ou de vente.

**Logements vacants** : logements vacants parmi les logements locatifs proposés à la location.

➡ 4,2% du parc départemental (26 000 LLS).



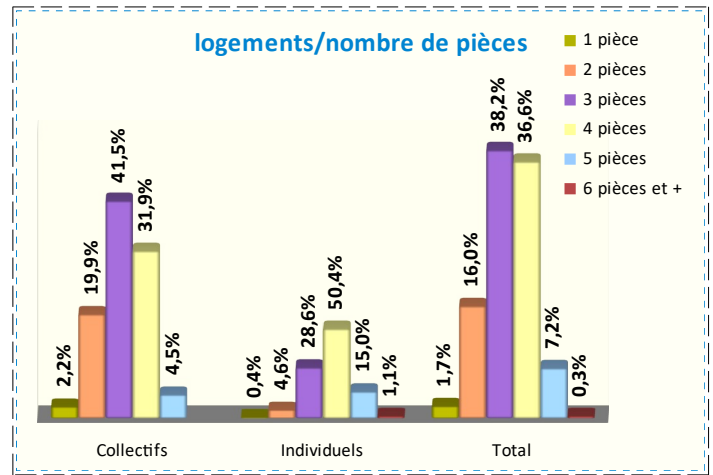
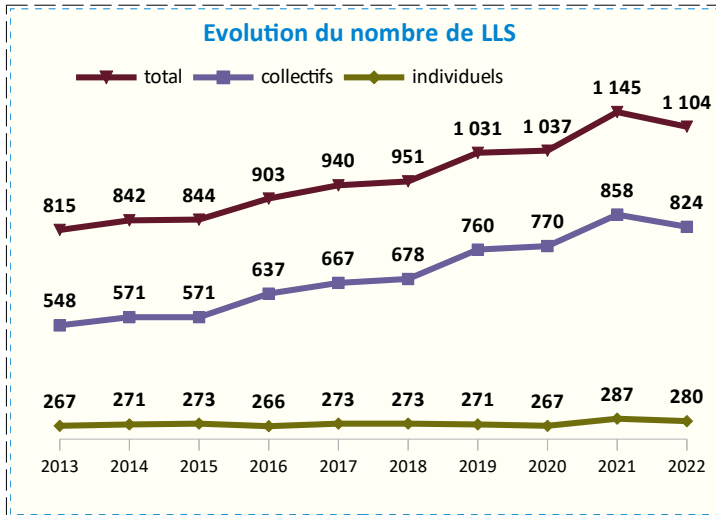
➡ Une vacance légèrement supérieure à la vacance départementale (3,9%)

➡ Un taux de rotation inférieur au taux départemental (10,3%)

**Au 01/01/2022, 3 bailleurs sont présents sur le territoire** (SA HLM Trois Moulins Habitat, OPH des Pyrénées-Orientales et Habiter en terre Catalane).

## Caractéristiques du parc

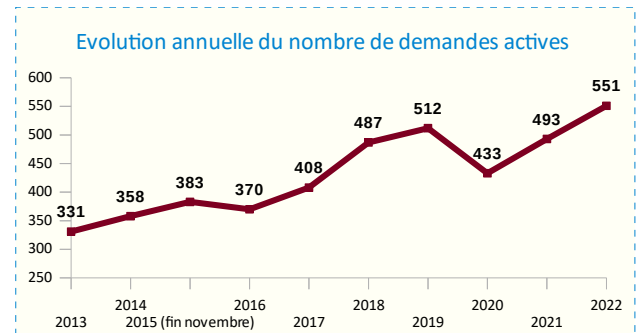
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Logements collectifs	18	164	342	263	37	0	824
Logements étudiants	0	0	0	0	0	0	0
Logements individuels	1	13	80	141	42	3	280
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>177</b>	<b>422</b>	<b>404</b>	<b>79</b>	<b>3</b>	<b>1 104</b>



- ➡ Une large part de logements en collectifs (**74,6%**),
- ➡ Une majorité de logements de 4 pièces parmi les logements individuels (50,4%), et 41,5% de 3 pièces pour les logements collectifs,
- ➡ **Une faible part des logements de 1 pièce (1,7%),**
- ➡ **16,0% des logements sont des 2 pièces,**
- ➡ Près de 60% des logements ont un loyer hors charge compris entre 4,5 et 5,5 €/m<sup>2</sup>.

## La demande en LLS au 31 décembre 2022 (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites). Données du 20/01/2023 éditées le 27/01/2023)

- ➡ **551 demandes, ce qui représente 49,9% du parc LLS existant, 3,6% de la demande départementale (15 224),**
- ➡ Taille moyenne des ménages demandeurs : **2,3 personnes,**
- ➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : **1 518 €** (1 466 € pour le département),
- ➡ **Près de 70%** des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI,



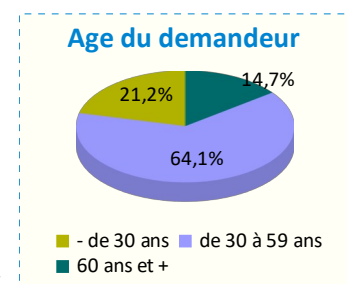
- ➡ **38,7%** des demandes émanent de personnes isolées (213 demandes), **30,5%** de personnes isolées avec 1 personne à charge ou plus (168 demandes),
- ➡ **68,4%** des demandes (377) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de **13 mois,**
- ➡ **26,7%** des demandes (147) émanent de locataires en HLM, **41,0%** de locataires dans le parc privé (226).

### ➡ Une demande annuelle qui augmente.

- ➡ **31%** des logements recherchés sont des logements T3, **28,5 %** des T2 et **27,6 %** des T4.

### ➡ Un indicateur de tension\* dans le parc locatif social de **4,1** au **31 décembre 2022, 5,7** pour le département.

\*rapport entre le nombre de demandes de LLS hors mutation à une date donnée et le nombre d'attributions de LLS hors mutation qui ont eu lieu au cours des 12 mois précédents cette date.



- ➡ Age moyen du demandeur : **42 ans.**

## Les résidences principales : indicateurs de fragilité

(Source FILOCOM 2017, MTES d'après DGFIP).

➔ **2,8% des résidences principales privées ont des indices de fragilité élevés** (classées en qualité «médiocre» - catégories 7 et 8 – au cadastre).



**27,9%** de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

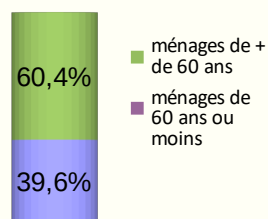
➔ **1 727 ménages sous le seuil de pauvreté en 2017.**



**Le seuil de pauvreté** correspond au revenu minimal au-dessous duquel une personne est considérée comme pauvre. En 2021, il est fixé à 1 063 euros pour une personne seule, il était de 1 041 euros en 2017 (INSEE).

### Les propriétaires occupants des résidences principales

#### Les ménages propriétaires occupants (PO) éligibles aux aides de l'Anah



Les résidences principales sont occupées à **plus de 66% par les propriétaires** (6 206 propriétaires occupants - PO).

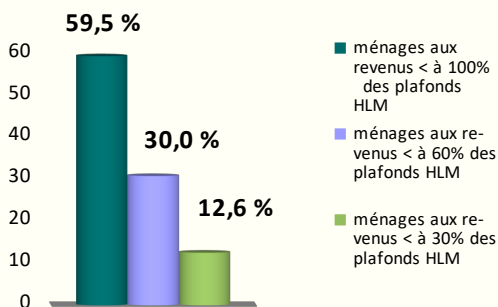
**36,9%** des PO sont éligibles aux aides de l'ANAH.

**La grande majorité des ménages éligibles ont plus de 60 ans.**

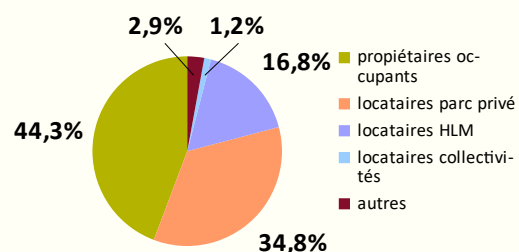
### Les revenus des ménages

Près de la moitié des ménages peuvent prétendre à l'obtention d'un logement locatif social.

#### Part des ménages à "bas" revenus



#### Statut d'occupation des ménages aux revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM



**2 838 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, plus de 44% sont des propriétaires occupants.**

Conception et réalisation  
Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
des Pyrénées-Orientales  
Service Ville Habitat Construction  
Habitat Logement Social  
Tél : 04 68 38 13 60  
Courriel : ddtm-svhc@pyrenees-orientales.gouv.fr

Adresse postale  
Direction Départementale  
des Territoires et de la Mer  
des Pyrénées-Orientales

2 rue Jean Richepin  
BP 50909  
66020 Perpignan cedex

Téléphone

04 68 38 12 34

Télécopie

04 68 38 11 29

Courriel

ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

Internet

www.pyrenees-orientales.gouv.fr