

LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

Communauté de Communes CONFLENT CANIGÓ



4

Focus territorial

Population (INSEE 2020)

20 686 hab.

(4,3% de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2020)

16 234

(4,6% des logements du département)

Nombre de Résidences Principales (RP)

(INSEE 2020)

10 029 / 61,8%

(4,4% des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS)

(INSEE 2020)

4 542 / 28,0%

(4,6% des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV)

(INSEE 2020)

1 663 / 10,2%

(département 8,2%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

(RPLS 2022)

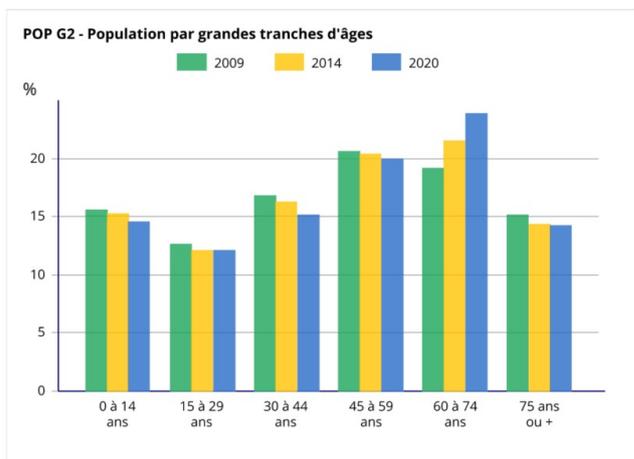
620

(2,4% du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP

0,1%

→ 26,7% de jeunes (- de 30 ans),
38,2% de seniors (60 ans et +) en 2020.

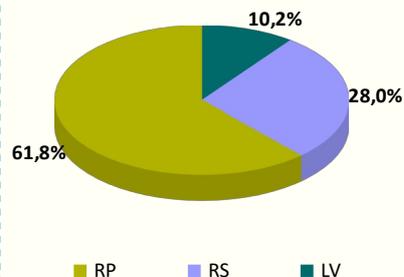


Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

→ Un taux de variation annuel moyen de **0,6%** entre 2014 et 2020 :

- dont solde apparent des entrées sorties : **1,2%/an**
- dont solde naturel : **- 0,6%/an**

Parc de logements



Propriétaires occupants

6 562 / 65,4%

locataires

3 075 / 30,7%

Logés gratuitement

392 / 3,9%

3 254 / 32,2%
RP achevées avant 1949*

5 611 / 54,1%
RP achevées avant 1975*

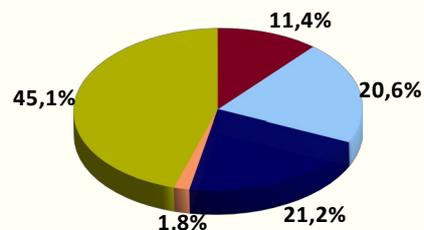
*Source FILOCOM 2017, MTEs d'après DGFIP

- Un parc de logement majoritairement résidentiel (61,8% de résidences principales),
- Un taux de logements vacants élevé (10,2%),
- 77,2% des logements sont des maisons,
- Près de 66 % des résidences principales sont occupées par les propriétaires.

10 025 ménages en 2020.

→ Taille moyenne des ménages : 2,0 personnes

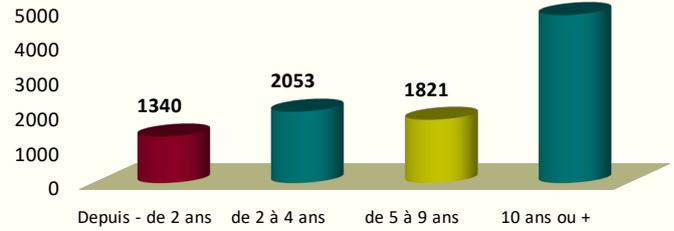
Composition des ménages



Près de la moitié des ménages est composée de personnes seules.

Ancienneté d'emménagement des ménages dans la RP en 2020

➔ Près de 50 % des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus.

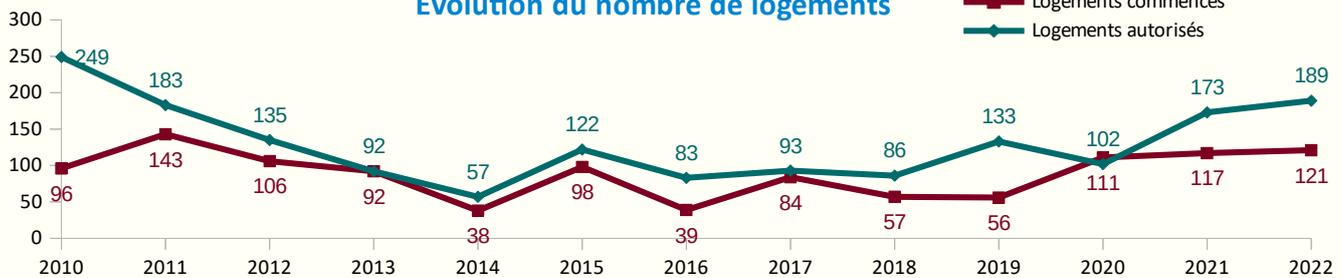


Etat de la construction janvier 2022 – décembre 2022 (source Sit@del2)

	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	161	20	181	113	8	121
Logements collectifs	0	0	0	0	0	0
Logements en résidence	2	6	8	0	0	0
Total	163	26	189	113	8	121

(*date de prise en compte)

Evolution du nombre de logements



Le Parc locatif social public (RPLS 2022)

	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/22	Nombre de logements vacants au 01/01/22	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	400	0	61 / 15,4 %	11,9 %
Logements étudiants	0	0	0 / 0 %	6,4 %
Logements individuels	220	0	9 / 4,1 %	0,0 %
Total	620	0	70 / 11,4 %	9,7 %

Logements vides : logements non occupés et non proposés à la location au 01^{er} janvier car en attente de travaux, de démolition ou de vente.,0

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

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

Evolution du taux de vacance en % (au 01 janvier)



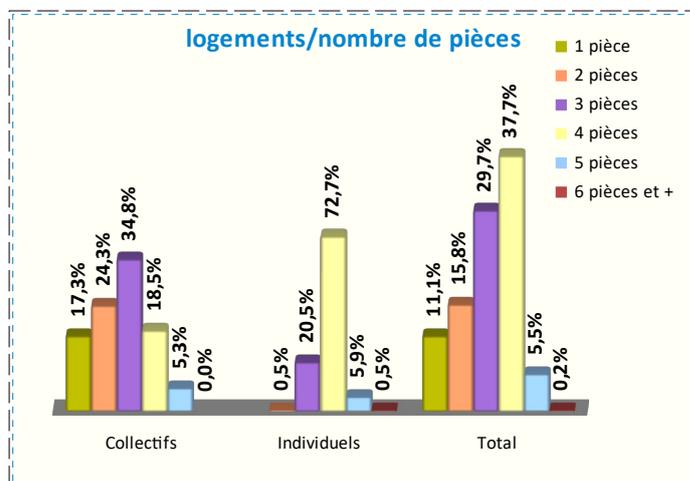
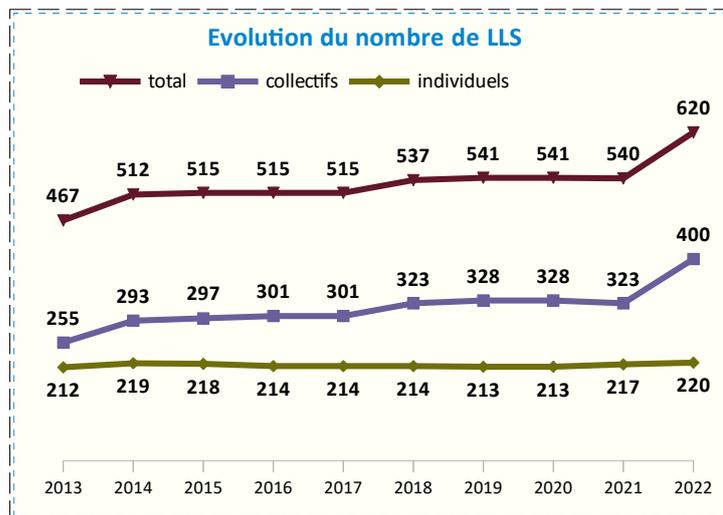
➔ Une vacance très supérieure à la vacance départementale (3,9%)

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

2 bailleurs sont présents sur le territoire (OPH des Pyrénées Orientales et HABITER EN TERRE CATALANE).

Caractéristiques du parc

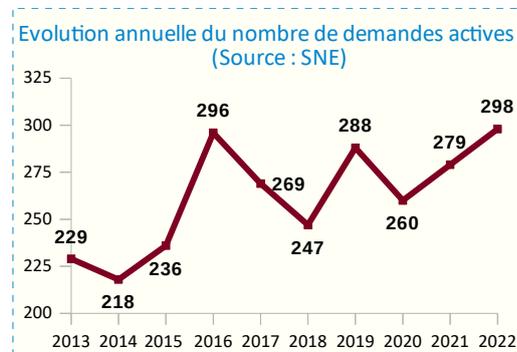
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Logements collectifs	69	97	139	74	21	0	400
Logements étudiants	0	0	0	0	0	0	0
Logements individuels	0	1	45	160	13	1	220
Total	69	98	184	234	34	1	620



- ➡ Une majorité de logements en collectifs (**64,5%**),
- ➡ Une grande majorité de 4 pièces parmi les logements individuels, et plus de 30 % de 3 pièces pour les logements collectifs,
- ➡ Une part des logements de 1 pièce en augmentation (**11,1 %**, 6,3% au 1^{er} janvier 2021),
- ➡ **15,8%** des logements sont des 2 pièces,
- ➡ Plus de la moitié des logements ont un loyer hors charge compris entre **4,5 et 5,5 €/m²**.

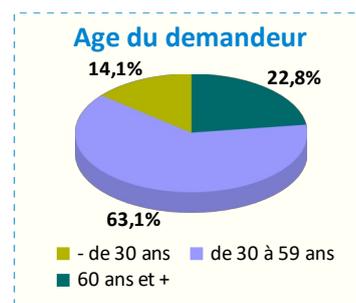
La demande en LLS fin décembre 2022 (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites). Données du 20/01/2023 éditées le 27/01/2023)

- ➡ **298 demandes** soit **2%** de la demande départementale (15 224),
- ➡ Taille moyenne des ménages demandeurs : **2,1 personnes**,
- ➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : **1 318 €** (1 466 € pour le département),
- ➡ **74,2%** des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.
- ➡ **45,3%** des demandes émanent de personnes isolées, 31,2% de personnes isolées avec une ou plusieurs personnes à charges.
- ➡ **70,1%** des demandes (209) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de 11 mois.
- ➡ **17,8%** des demandes (53) émanent de locataires en HLM, **43,6%** de locataires dans le parc privé (130).
- ➡ **Une demande annuelle à la hausse.**
- ➡ L'ancienneté moyenne des demandes est de 11 mois.
- ➡ Plus de 60 % des logements recherchés sont des logements T2 (32,9%) et des T3 (32,6%).



Un indicateur de tension* dans le parc locatif social de 4,9 au 31 décembre 2022, 5,7 pour le département (source SNE).

*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 : **46 ans**.

Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

➔ **7,6% des résidences principales privées ont des indices de fragilité élevés** (classées en qualité «médiocre» - catégories 7 et 8 – au cadastre).



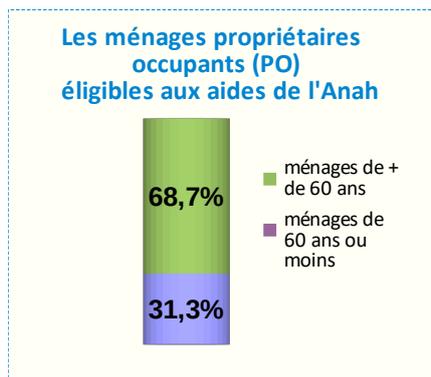
35,7% de ces résidences sont occupées par des **ménages sous le seuil de pauvreté**.

➔ **2 405 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



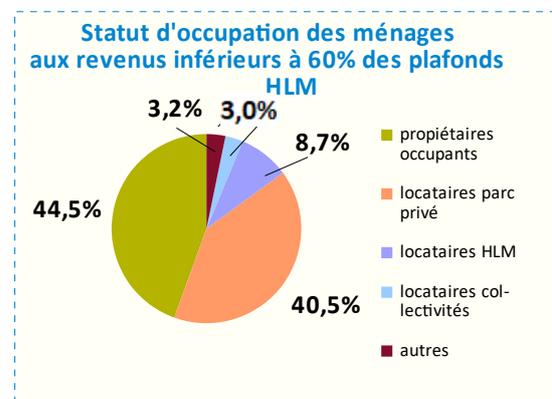
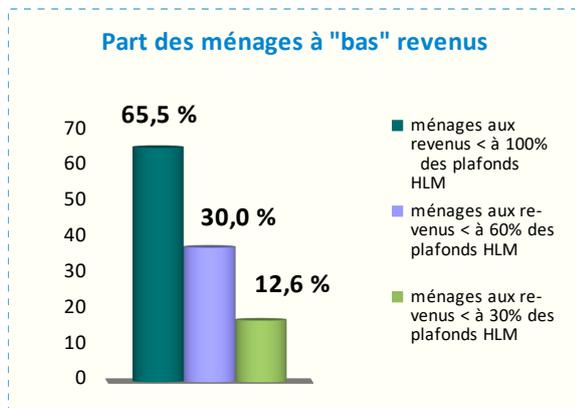
Les résidences principales sont occupées à **près de 65% par les propriétaires occupants** (6 543 propriétaires occupants - PO).

45,1% des PO sont éligibles aux aides de l'ANAH.

Près de 70 % des ménages PO sont éligibles ont plus de 60 ans.

Les revenus des ménages

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



3 752 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, plus de 40 % sont propriétaires occupants.

Conception et réalisation
Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
des Pyrénées-Orientales
Service Ville Habitat Construction
Politique de l'Habitat
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