

LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

Communauté de Communes

HAUT VALLESPIR



5

Focus territorial

Population (INSEE 2020)

9 830 hab.

(2,0% de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2020)

11 003

(3,1% des logements du département)

Nombre de Résidences Principales (RP)

(INSEE 2020)

5 048 / 45,9%

(2,2% des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS)

(INSEE 2020)

4 993 / 45,4%

(5,0% des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV)

(INSEE 2020)

962 / 8,7%

(département 8,2%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

(RPLS 2022)

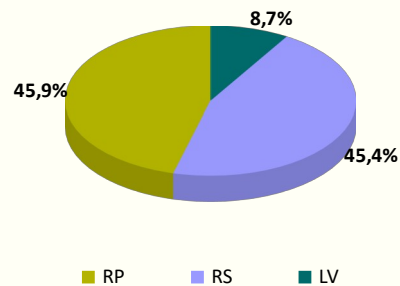
294

(1,1% du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP

5,8%

Parc de logements



Propriétaires occupants

3 103 / 61,5%

locataires

1 768 / 35,0%

Logés gratuitement

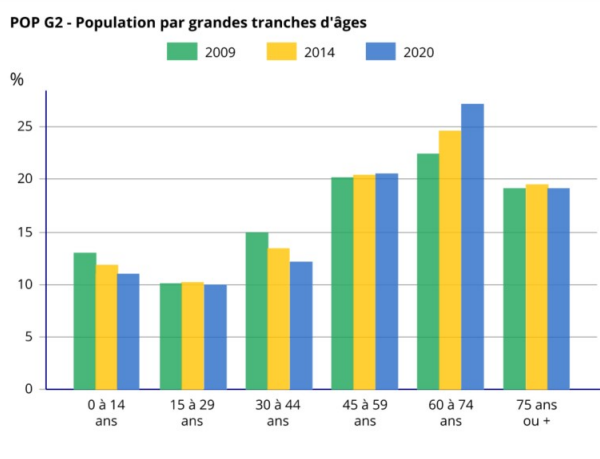
177 / 3,5%

1 799 / 36,2%
RP achevées avant 1949*

3 259 / 65,6%
RP achevées avant 1975*

*Source FILOCOM 2017, MTES d'après DGFIP

En 2020, 46,3% de la population a 60 ans ou plus.



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

Variation de la population entre 2014 et 2020 :

Taux annuel moyen : **0,1%**

- dont solde apparent des entrées sorties : + 1,6%/an
- dont solde naturel : - 1,5%/an

Un nombre de résidences secondaires et de résidences principales équivalent,

Un parc de logements composé majoritairement d'appartements (55,8%),

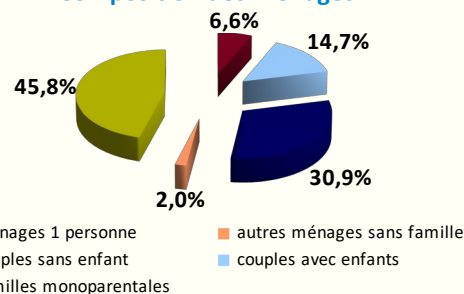
Un parc de résidences principales relativement ancien,

Un taux de vacance équivalent à celui du département.

5 062 ménages en 2020.

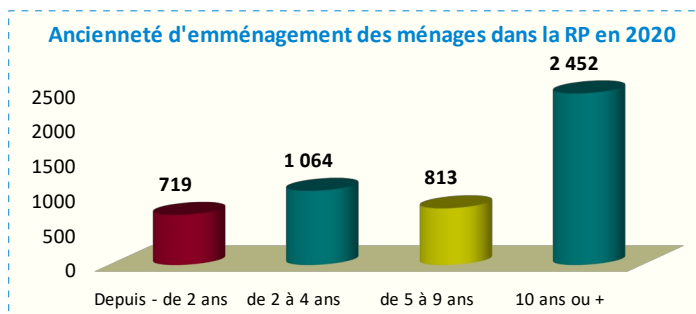
Taille moyenne des ménages : 1,9 personnes

Composition des ménages



Les personnes seules représentent près de la moitié des ménages.

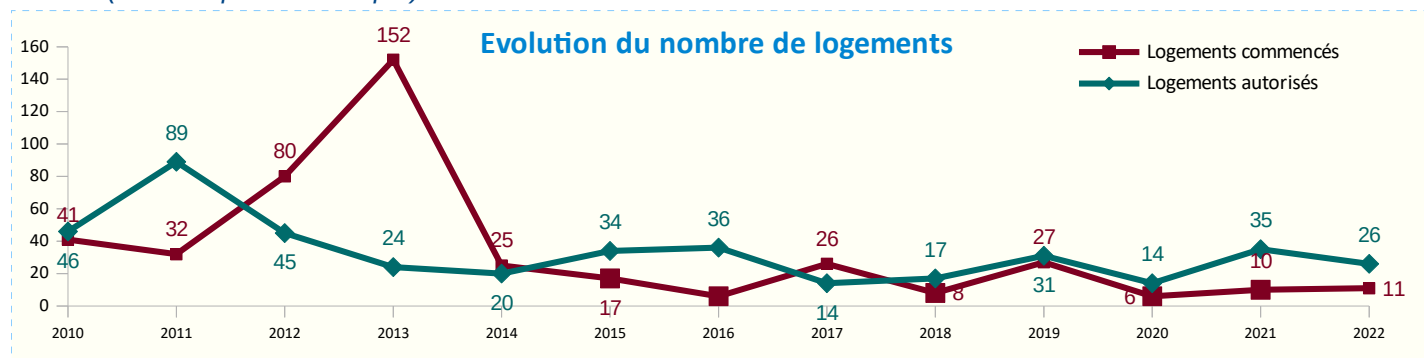
→ Près de la moitié des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus (48,6%).



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	23	3	26	11	0	11
Logements collectifs	0	0	0	0	0	0
Logements en résidence	0	0	0	0	0	0
Total	23	3	26	11	0	11

(*date de prise en compte)



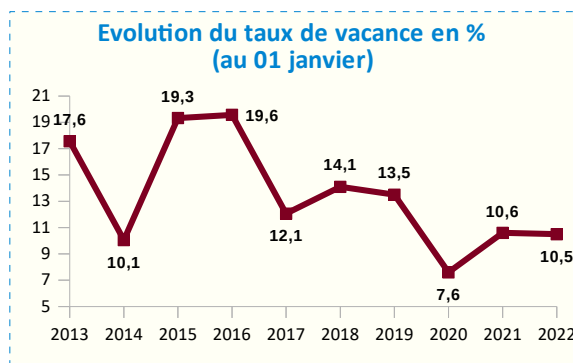
Le Parc locatif social public (RPLS 2022)

	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	236	0	28 / 11,9%	14,4%
Logements étudiants	0	0	0 / 0,0%	0,0%
Logements individuels	58	0	3 / 5,2%	3,5%
Total	294	0	31 / 10,5%	12,3%

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.

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

→ **1,1%** du parc départemental (26 000 LLS).



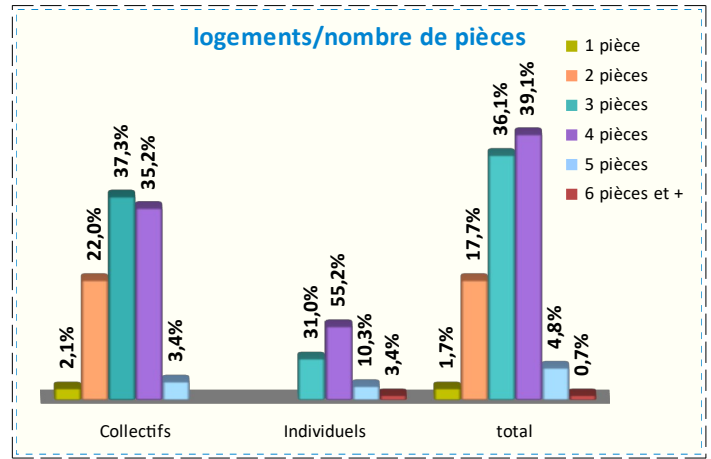
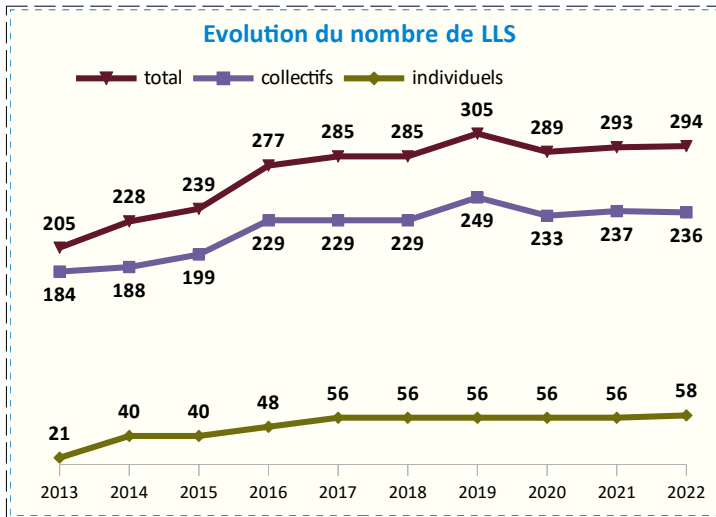
→ **Une vacance toujours supérieure à la vacance départementale (3,9%)**

→ **Un taux de rotation également supérieur au taux départemental (10,3%)**

Au 01^{er} janvier 2021, 3 bailleurs sont présents sur le territoire (OPH des Pyrénées-Orientales, SA HLM F.D.I. Habitat 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	5	52	88	83	8	0	236
Logements individuels	0	0	18	32	6	2	58
Total	5	52	106	115	14	2	294



- ➡ Une majorité de logements en collectifs (80,9%),
- ➡ Une majorité de 4 pièces parmi les logements individuels, et de 3 et 4 pièces pour les logements collectifs,
- ➡ Une faible part des logements 1 pièce (1,7%),
- ➡ 17,7% des logements sont des 2 pièces,
- ➡ Près de la moitié des logements ont un loyer hors charge compris entre 4,5 et 5,5 €/m².

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)

➡ 124 demandes, ce qui représente 42,2% du parc LLS de l'EPCI et 0,8% des demandes de LLS dans le département,

➡ Taille moyenne des ménages demandeurs : 2,3 personnes,

➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : 1 262 € (1 466 € pour le département),

➡ 74,2% des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI,

➡ 41,9% des demandes (52) émanent de personnes isolées, 32,3% de personnes isolées avec 1 ou plusieurs personnes à charges (40),

➡ 74,2% des demandes (92) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne des demandes est de 11 mois,

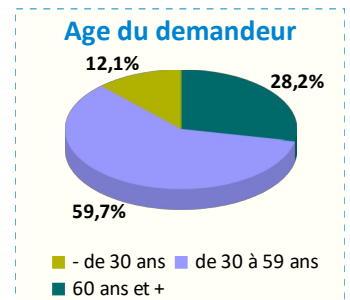
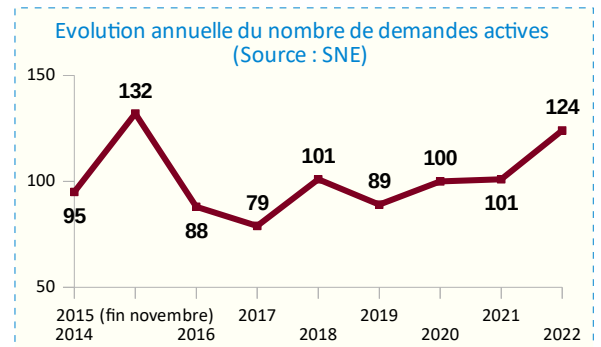
➡ 21,8% des demandes (27) émanent de locataires en HLM, 42,7% de locataires dans le parc privé (53),

➡ Une demande annuelle en hausse depuis 2019,

➡ Les logements T3 sont les plus recherchés (27,4%), suivis des T2 (26,6%),

➡ Un indicateur de tension* dans le parc locatif social de 4,6 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 : 48 ans.

La fragilité face au logement

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

➔ **4,7% des résidences principales privées sont classées en qualité « médiocre » de catégories cadastrales 7 et 8.**



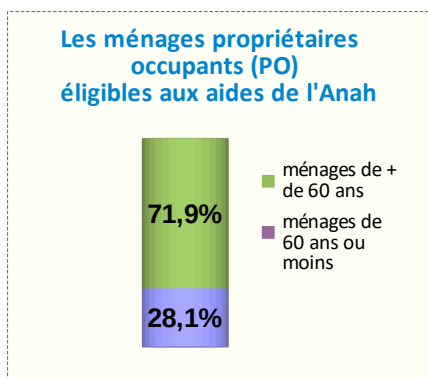
33,5% de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

➔ **1 266 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 (INSEE).

Les propriétaires occupants des résidences principales



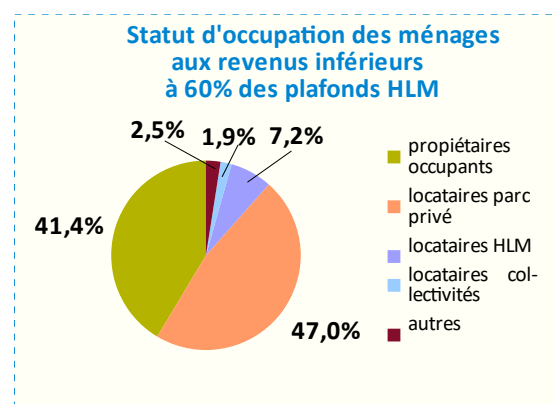
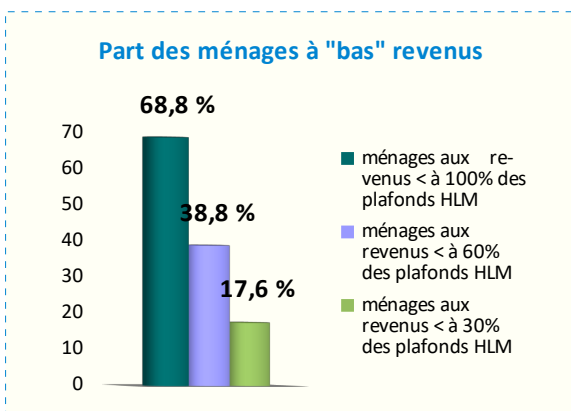
Les résidences principales sont occupées à **plus de 60%** par les **propriétaires** (3 185 propriétaires occupants - PO).

51,3% des PO sont éligibles aux aides de l'ANAH.

Près des 3/4 des ménages éligibles ont plus de 60 ans.

Les revenus des ménages

Près de 70% des ménages peuvent prétendre à l'obtention d'un logement locatif social.



2 009 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, 47% sont locataires dans le parc privé.

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