

# LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

## Communauté de Communes PYRENEES CATALANES



Focus territorial 2

**Population (INSEE 2020)**  
**5 887 hab.**  
 (1,2% de la population départementale)

**Nombre de logements (INSEE 2020)**  
**18 964**  
 (5,3% des logements du département)

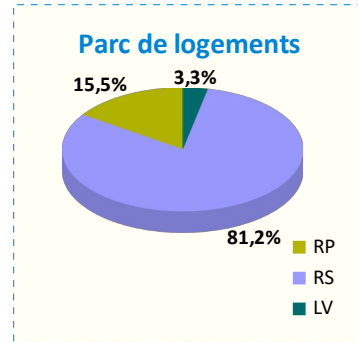
**Nombre de Résidences Principales (RP)**  
 (INSEE 2020)  
**2 943 / 15,5%**  
 (1,3% des RP du département)

**Nombre de Résidences Secondaires (RS)**  
 (INSEE 2020)  
**15 392 / 81,2%**  
 (15,4% des RS du département)

**Nombre de Logements Vacants (LV)**  
 (INSEE 2020)  
**629 / 3,3%**  
 (département 8,2%)

**Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)**  
 (RPLS 2022)  
**300**  
 (1,2% du parc LLS départemental)

**Taux LLS/RP**  
**10,2%**



**536 / 18,0%**  
 RP achevées avant 1949\*

**1 144 / 38,4%**  
 RP achevées avant 1975\*

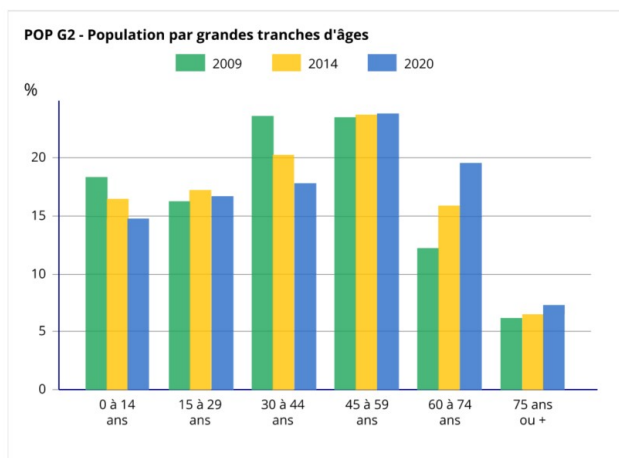
\*Source FILOCOM 2017, MTES d'après DGFIP

**Propriétaires occupants**  
**1 656 / 56,3%**

**locataires**  
**1 103 / 37,5%**

**Logés gratuitement**  
**184 / 6,2%**

➡ **31,5%** de jeunes (- de 30 ans),  
**26,9%** de seniors (60 ans et +) en 2020.



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

➡ Le parc de logements est composé essentiellement de résidences secondaires, il représente 15,4% des résidences secondaires du département.

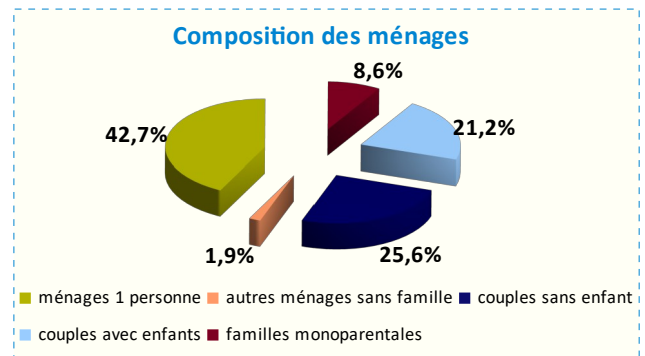
➡ Prés de **60%** des logements sont des appartements,

➡ Une majorité des résidences principales sont occupées par les propriétaires,

➡ Une vacance faible, dénotant une certaine tension sur le territoire.

**2 939 ménages** en 2020.

➡ **Taille moyenne des ménages** : 2,0 personnes

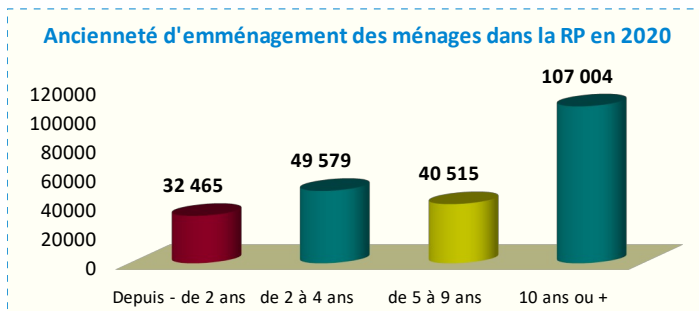


➡ Un taux de variation annuel moyen de **-0,2%** entre 2014 et 2020 :

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

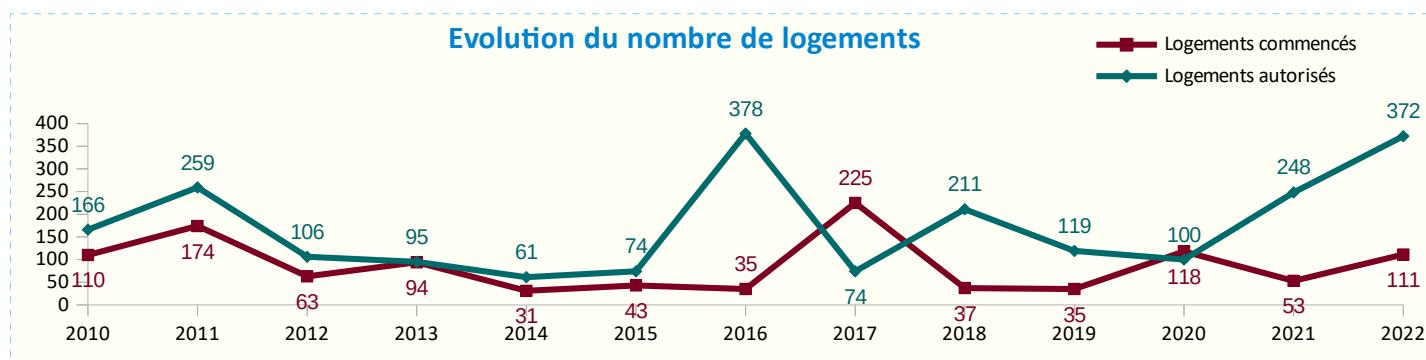
Près de la moitié des ménages est composée de personnes seules.

→ 46,6% 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	167	27	194	75	10	85
Logements collectifs	76	50	126	18	8	26
Logements en résidence	52	0	52	0	0	0
<b>Total</b>	<b>295</b>	<b>77</b>	<b>372</b>	<b>93</b>	<b>18</b>	<b>111</b>



## Le Parc locatif social public (RPLS au 01/01/2022)

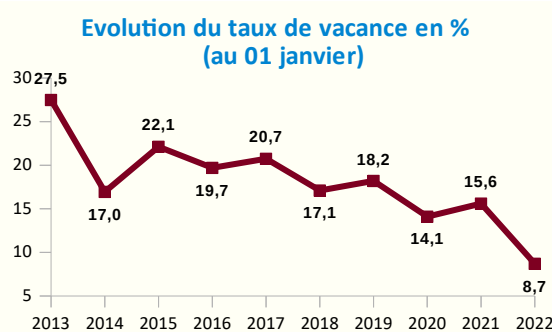
	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2022	Nombre de logements vacants au 01/01/2022	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	225	0	20 / 8,9%	19,1%
Logements étudiants	0	0	0	0,0%
Logements individuels	75	0	6 / 8,0%	22,7%
<b>Total</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>26 / 8,7%</b>	<b>20,0%</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.

→ 1,2% du parc départemental (26 000 LLS).

2 bailleurs sociaux sont présents sur le territoire (OPH des Pyrénées Orientales et ERILIA).

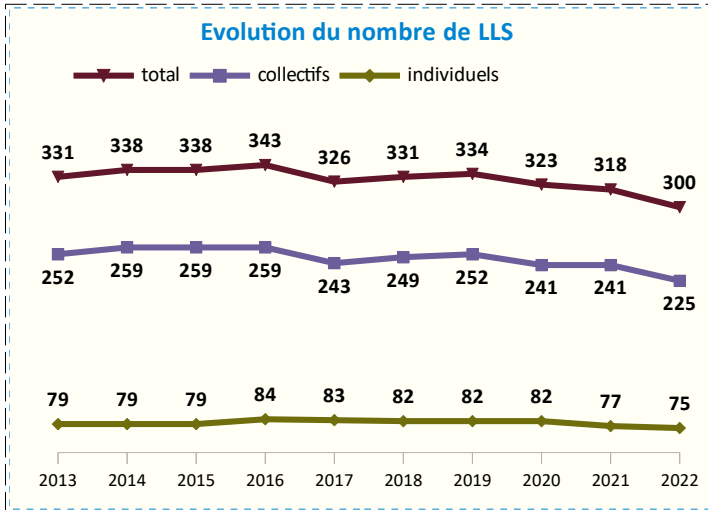
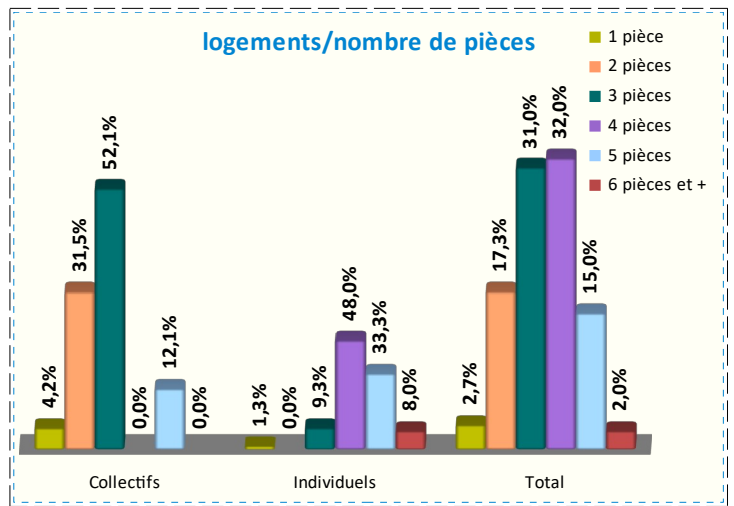


→ Une vacance supérieure à la vacance départementale (3,9%), mais en constante diminution.

→ Un taux de rotation plus important que le taux départemental (10,3%)

## Caractéristiques du parc

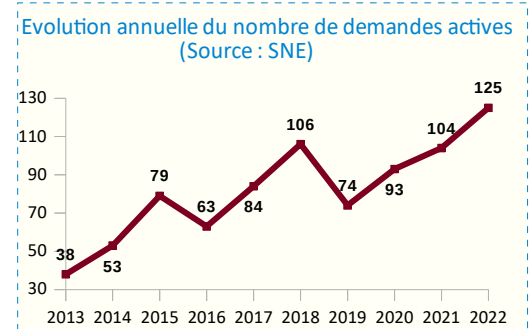
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Logements collectifs	7	52	86	60	20	0	225
Logements étudiants	0	0	0	0	0	0	0
Logements individuels	1	0	7	36	25	6	75
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>52</b>	<b>93</b>	<b>86</b>	<b>45</b>	<b>6</b>	<b>300</b>



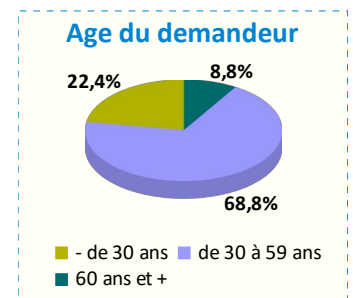
- ➡ Une prépondérance de logements en collectifs (75,0%),
- ➡ 48,0% de 4 pièces parmi les logements individuels, et 52,1% de 3 pièces pour les logements collectifs,
- ➡ Une faible part des logements 1 pièce (4,7%),
- ➡ 17,3% des logements sont des 2 pièces,
- ➡ 42 % des logements ont un loyer hors charge compris entre 4,5 et 5,5 €/m<sup>2</sup>.

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)

- ➡ 125 demandes, ce qui correspond à 41,7% du parc de LLS existant sur la communauté, et 0,8% de la demande départementale,
- ➡ Taille moyenne des ménages demandeurs : 2,3 personnes,
- ➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : 1 649 € (1 466 € pour le département),
- ➡ 60,8% des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.
- ➡ 37,6% des demandes (47) émanent de personnes isolées, 22,4% de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge (28),
- ➡ 80,8% des demandes (101) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne des demandes est de 8 mois,
- ➡ 20,8% des demandes (26) émanent de locataires en HLM, 39,2% de locataires dans le parc privé (49).



- ➡ Une demande annuelle en hausse,
- ➡ Les logements T3 sont les plus recherchés (40,0% des demandes), les logements T2 totalisent quant à eux 28,8 % des demandes,
- ➡ Un indicateur de tension\* dans le parc locatif social de 3,5 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 : 39 ans.

## Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

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



**25,0%** de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

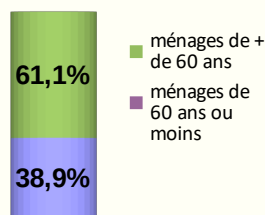
➔ **472 ménages sous le seuil de pauvreté en 2017.**



**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 57% par les propriétaires occupants** (1 713 propriétaires occupants - PO).

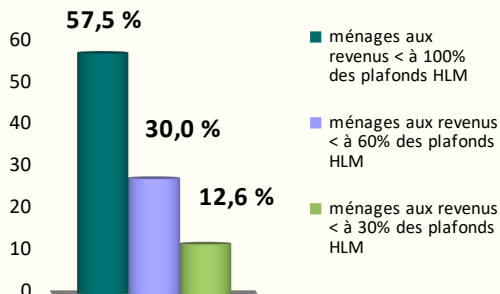
**36,7%** des PO sont éligibles aux aides de l'ANAH.

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

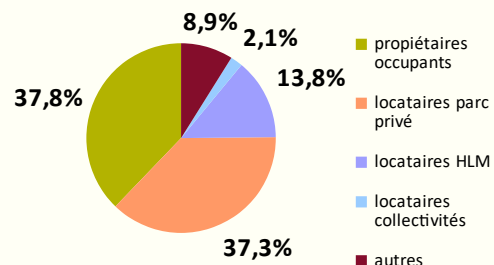
### Les revenus des ménages

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

Part des ménages à "bas" revenus



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



**809 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, près de 38% sont locataires dans le parc privé mais également près de 38% sont 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