

# LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

## Communauté de Communes ROUSSILLON CONFLENT



### Focus territorial 6

#### Population (INSEE 2020)

**18 608 hab.**

(3,9% de la population départementale)

#### Nombre de logements (INSEE 2020)

**10 351**

(2,9% des logements du département)

#### Nombre de Résidences Principales (RP)

(INSEE 2020)

**8 246 / 79,7%**

(3,9% des RP du département)

#### Nombre de Résidences Secondaires (RS)

(INSEE 2020)

**874 / 8,4%**

(0,9% des RS du département)

#### Nombre de Logements Vacants (LV)

(INSEE 2020)

**1 231 / 11,9%**

(département 8,2%)

#### Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

(RPLS 2022)

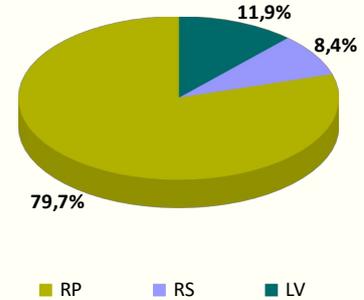
**494**

(1,9% du parc LLS départemental)

#### Taux LLS/RP

**6,0%**

#### Parc de logements



**2 683 / 33,1%**  
RP achevées avant 1949\*

**4 002 / 49,4%**  
RP achevées avant 1975\*

\*Source FILOCOM 2017, MTES d'après DGFIP

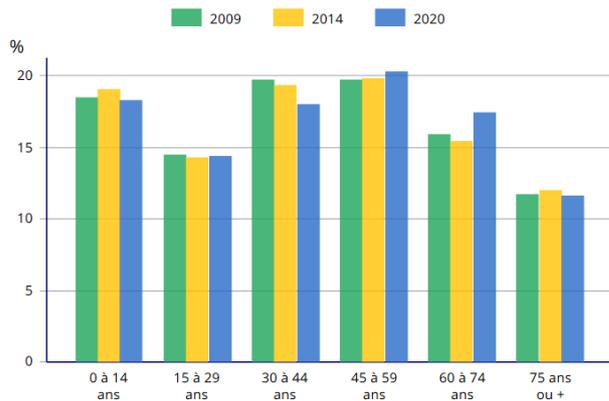
**Propriétaires occupants**  
**5 682 / 68,9%**

**locataires**  
**2 322 / 28,2%**

**Logés gratuitement**  
**243 / 2,9%**

En 2020, 29,0% de la population a plus de 60 ans

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



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

#### Variation de la population entre 2014 et 2020 :

- Taux annuel moyen : **+ 0,4%**
- dont solde apparent des entrées sorties : **+ 0,6%/an**
- dont solde naturel : **- 0,2%/an**

Un parc de logements essentiellement résidentiel (79,7% de RP),

composé principalement de maisons (85,7%),

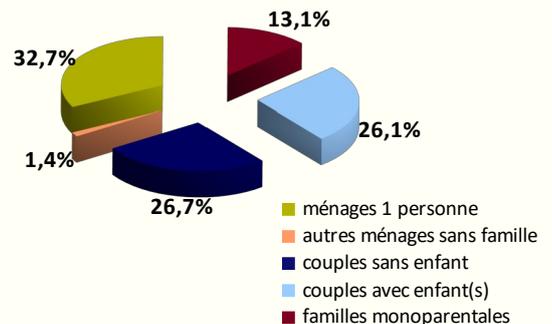
Des résidences principales occupées en majorité par les propriétaires (68,9%),

Un parc de résidences principales relativement ancien.

8 257 ménages en 2020.

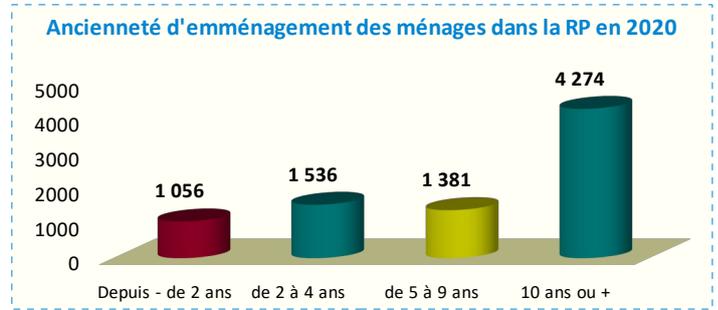
Taille moyenne des ménages : 2,0 personnes

#### Composition des ménages



Les personnes seules représentent plus d'un tiers des ménages.

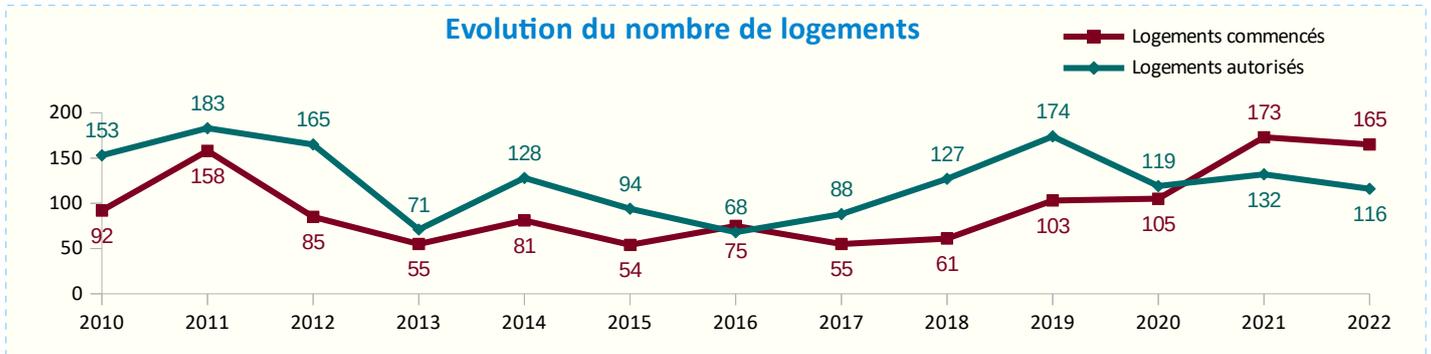
➡ Plus de la moitié des ménages a emménagé dans sa résidence principale depuis 10 ans ou plus.



## 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	94	15	109	147	16	163
Logements collectifs	6	0	6	0	0	0
Logements en résidence	1	0	1	2	0	2
<b>Total</b>	<b>101</b>	<b>15</b>	<b>116</b>	<b>149</b>	<b>16</b>	<b>165</b>

(\*date de prise en compte)



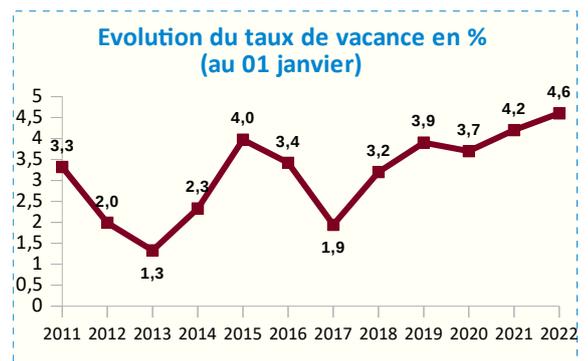
## Le Parc locatif social public (RPLS 2022)

	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	262	0	15 / 5,9%	11,1%
Logements étudiants	0	0	0	0,0%
Logements individuels	232	1	7 / 3,1%	5,4%
<b>Total</b>	<b>494</b>	<b>1</b>	<b>22 / 4,6%</b>	<b>8,2%</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.

➡ 1,9% du parc départemental ( 26 000 LLS).



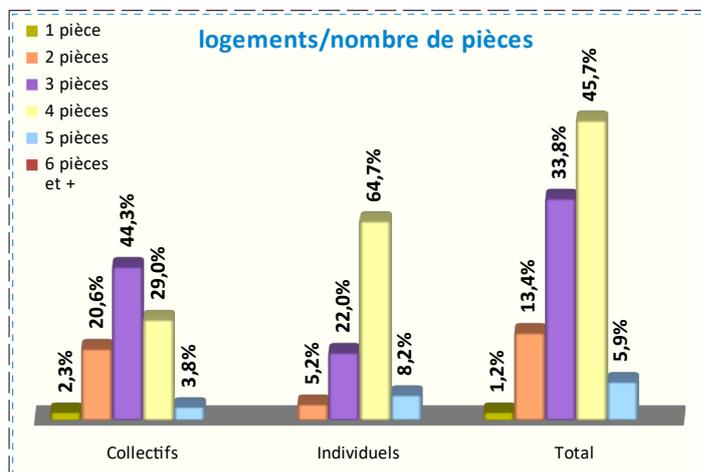
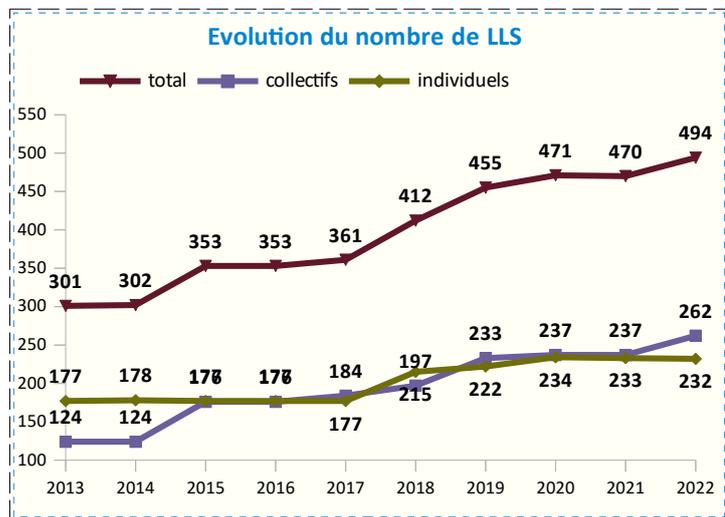
➡ Une vacance supérieure à la vacance départementale (3,9%)

➡ Un taux de rotation 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	6	54	116	76	10	0	262
Logements individuels	0	12	51	150	19	0	232
Total	6	66	167	226	29	0	494



Pratiquement autant de logements individuels que de collectifs,

Une grande majorité de 4 pièces parmi les logements individuels, et près de 50% de 3 pièces pour les logements collectifs,

Une très faible part des logements 1 pièce (1,2%) et aucun très grand logement (6 pièces ou plus),

Près de la moitié 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)

309 demandes, ce qui représente 62,5% du parc existant de LLS sur la communauté de communes, et 2,0% de la demande départementale (15 224),

Taille moyenne des ménages demandeurs : 2,3 personnes,

Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : 1 415 € (1 466 € pour le département),

Près de 74% des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.

40,8% des demandes émanent de personnes isolées, 27,2% de personnes seules avec 1 ou plusieurs personnes à charge.

64,4% des demandes (199) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de 14 mois.

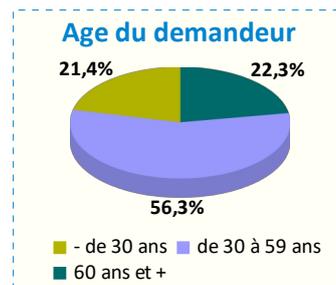
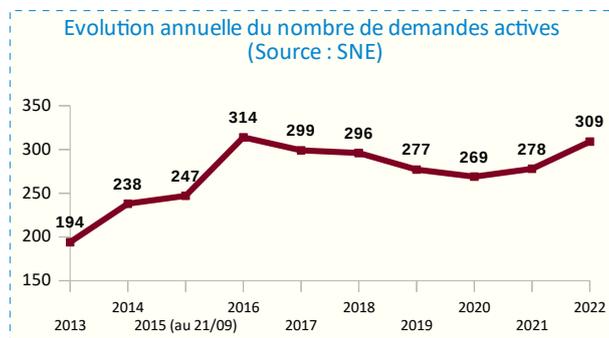
21,7% des demandes (67) émanent de locataires en HLM, 51,5% de locataires dans le parc privé (159).

Une demande annuelle constante.

Les logements les plus demandés sont les T3 (37,2%) et les T2 (32,4%).

Un indicateur de tension\* dans le parc locatif social de 3,7 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 : 44 ans.

## Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

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



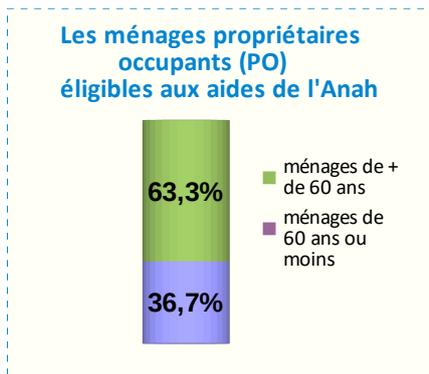
**35,5%** de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

➔ **1 714 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



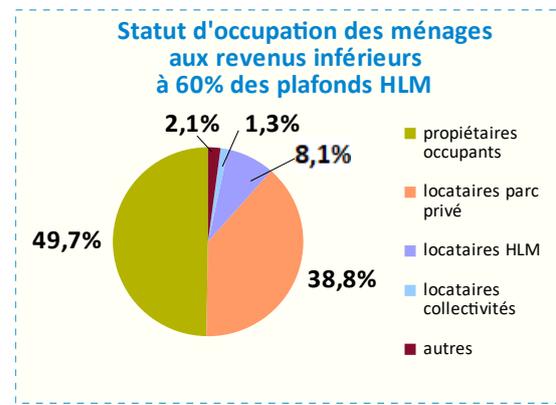
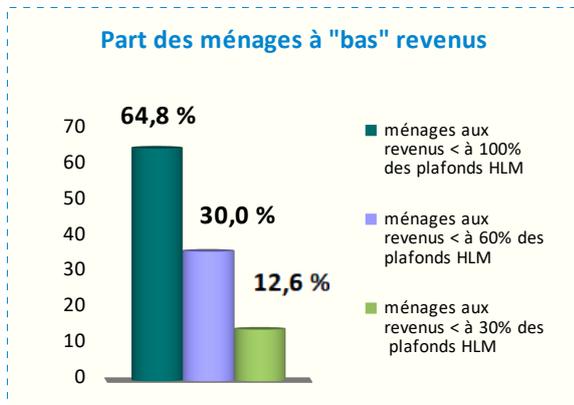
Les résidences principales sont occupées pour **près de 80 % par les propriétaires** (8 104 propriétaires occupants - PO).

**44,0%** 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 60 % des ménages peuvent prétendre à l'obtention d'un logement locatif social.**



**2 884 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, près de 50% 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