

LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

Communauté de Communes

SUD ROUSSILLON



Focus territorial 11

Population (INSEE 2020)
24 156 hab.
 (5,0% de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2020)
23 971
 (6,7% des logements du département)

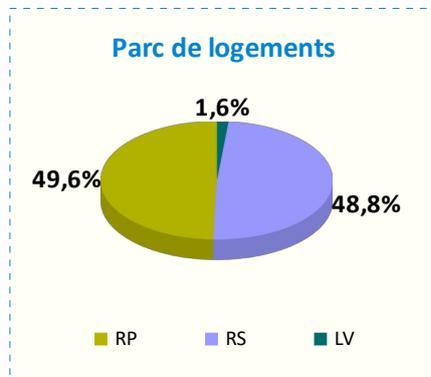
Nombre de Résidences Principales (RP)
 (INSEE 2020)
11 880 / 49,6%
 (5,2% des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS)
 (INSEE 2020)
11 707 / 48,8%
 (11,7% des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV)
 (INSEE 2020)
384 / 1,6%
 (département 8,2%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)
 (RPLS 2022)
864
 (3,3% du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP
7,3%



783 / 6,9%
 RP achevées avant 1949*

2 614 / 23,0%
 RP achevées avant 1975*

*Source FILOCOM 2017, MTES d'après DGFIP

Propriétaires occupants
8 116 / 68,3%

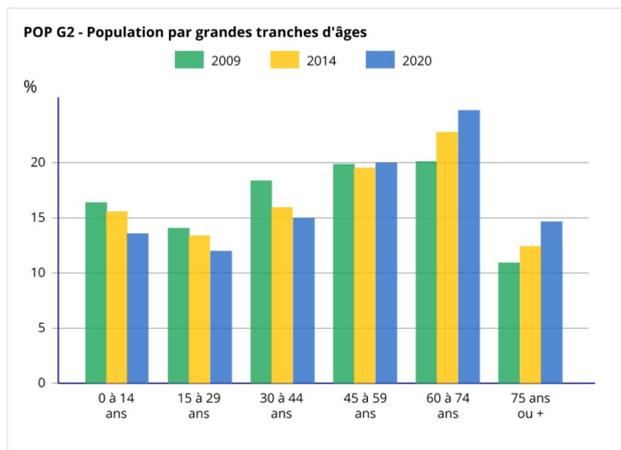
Locataires
3 415 / 28,8%

Logés gratuitement
348 / 2,9%

→ En 2020, 39,5% de la population a plus de 60 ans.

Variation de la population entre 2014 et 2020 :

- Taux annuel moyen : + 1,9%
- dont solde apparent des entrées sorties : + 2,4%/an
- dont solde naturel : - 0,5%/an



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

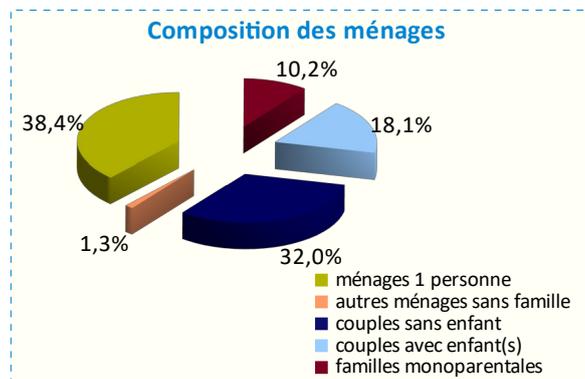
→ Un nombre de résidences principales et de résidences secondaires équivalent),

→ Un parc composé pour plus de la moitié de maisons (57,6%),

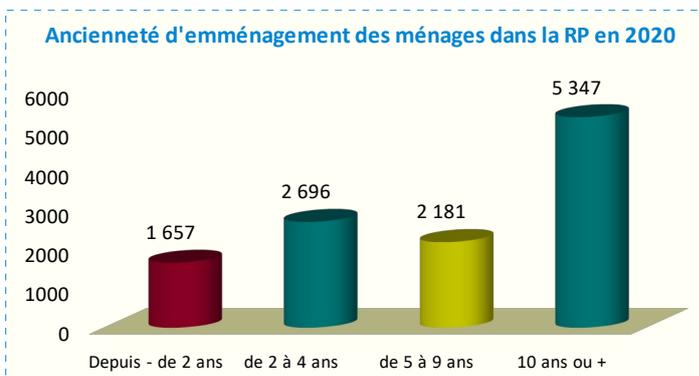
→ Des résidences principales occupées principalement par les propriétaires (68,3%),

→ Un taux de vacance très faible.

Les couples sans enfant représentent près d'un tiers des ménages.



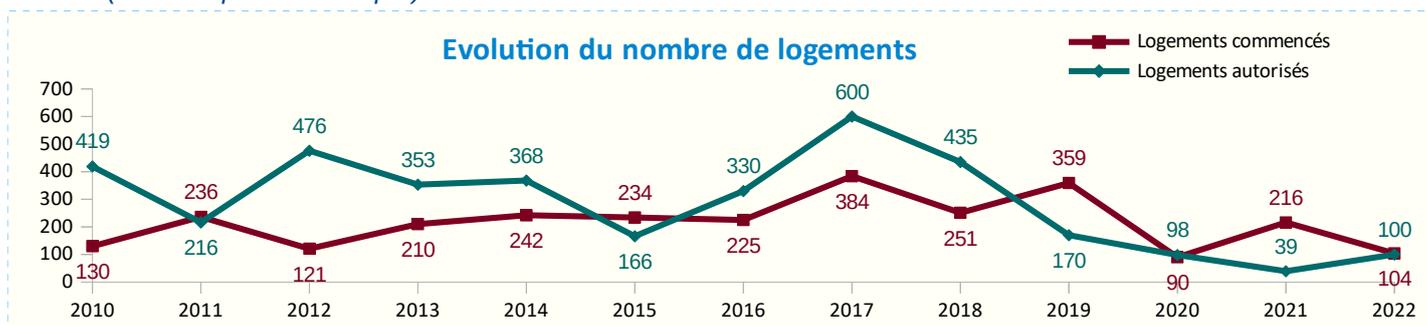
Près de la moitié des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus (45%).



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	82	10	92	86	11	97
Logements collectifs	6	2	8	5	2	7
Logements en résidence	0	0	0	0	0	0
Total	88	12	100	91	13	104

(*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	548	0	8 / 1,5%	8,8%
Logements étudiants	0	0	0 / 0%	0,0%
Logements individuels	316	0	3 / 1,0%	5,7%
Total	864	0	11 / 1,3%	7,5%

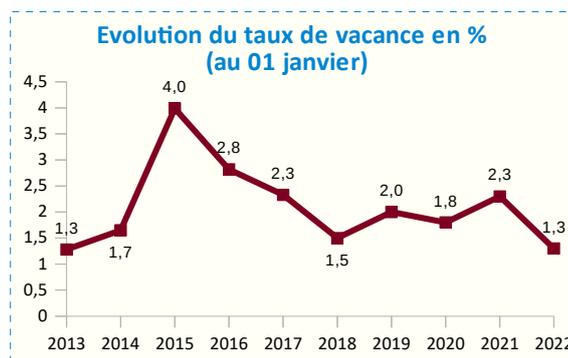
Logements vides : logements non occupés et non proposés à la location au 01^{er} janvier car en attente de travaux, de démolition ou de vente.

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

➡ **3,0 %** du parc départemental (26 000 LLS).

7 bailleurs sociaux sont présents sur le territoire (SA HLM Trois Moulins

Habitat, SA HLM de la vallée du Thoré, Société foncière d'habitat et d'humanisme, OPH des Pyrénées-Orientales, SCP HLM du Languedoc-Roussillon, CDC Nabitat et SCI Foncière DI 01/2006).

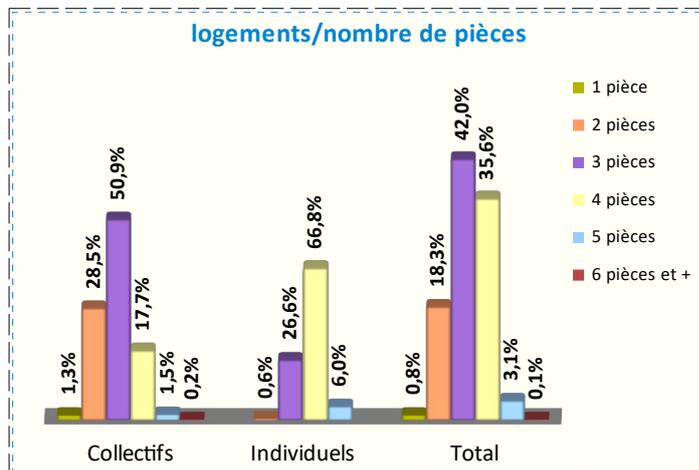
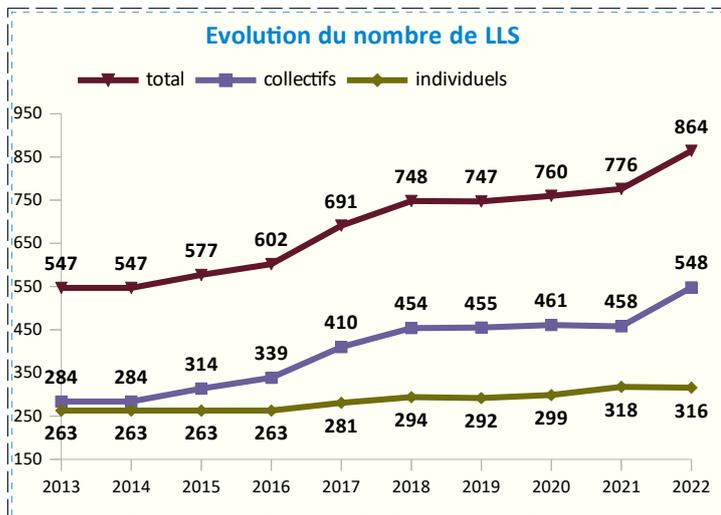


➡ Une vacance très inférieure à la vacance départementale (3,9%), en particulier pour les logements individuels,

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

Caractéristiques du parc

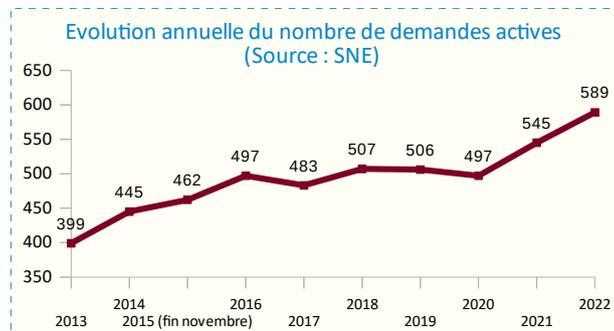
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Logements collectifs	7	156	279	97	8	1	548
Logements étudiants	0	0	0	0	0	0	0
Logements individuels	0	2	84	211	19	0	316
Total	7	158	363	308	27	1	864



- ➡ Une grande majorité de logements en collectifs (63,4%),
- ➡ Une majorité de 4 pièces parmi les logements individuels, et de 3 pièces pour les logements collectifs,
- ➡ Une faible part des logements 1 pièce (0,8%),
- ➡ 18,3% des logements sont des 2 pièces,
- ➡ Plus de 40 % 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)

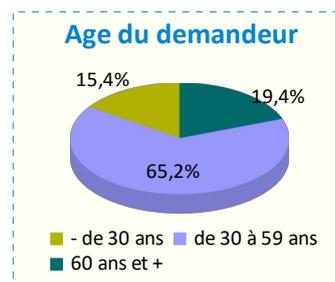
- ➡ 589 demandes, ce qui correspond à 68,2% du parc existant sur la communauté de communes, et à 3,9% de la demande départementale (15 224),
- ➡ Taille moyenne des ménages demandeurs : 2,2 personnes,
- ➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : 1 529 € (1 466 € pour le département),
- ➡ Prés de 70 % des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI,



- ➡ 39,7% des demandes (234) émanent de personnes isolées sans personnes à charge, 32,4% (191) de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge,
- ➡ 54,8% des demandes (323) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de 18 mois,
- ➡ 27,0% des demandes (159) émanent de locataires en HLM, 42,6% de locataires dans le parc privé (251),
- ➡ Une demande annuelle en progression.
- ➡ 67,9% des logements recherchés sont des logements T2 et T3, les T3 étant les plus demandés (35,8%),

➡ Un indicateur de tension* dans le parc locatif social de 13,0 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 : 45 ans.

Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

➔ **1,0% des résidences principales privées ont des indices de fragilité élevés** (classées en qualité «médiocre» - catégories 7 et 8 – au cadastre).



36,0% de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

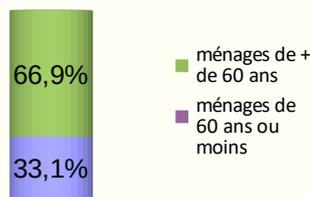
➔ **1 863 ménages sous le seuil de pauvreté en 2017.**



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 67%** par les propriétaires (7 694 propriétaires occupants - PO).

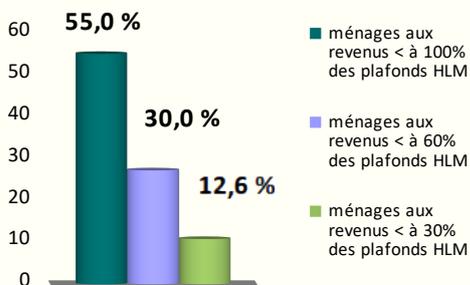
32,9% des PO sont éligibles aux aides de l'ANAH.

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

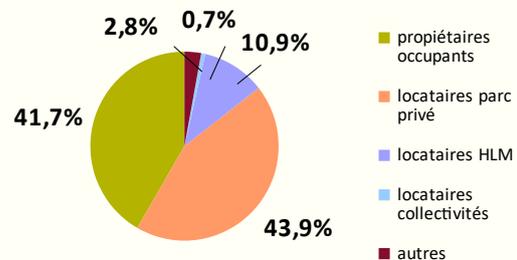
Les revenus des ménages

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



3 061 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, près de 50% sont locataires dans le parc privé.

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