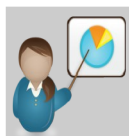




LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT communauté urbaine PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE



7

Focus territorial

Population (INSEE 2020)
270 610 hab.
(56,1% de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2020)
177 818
(49,5% des logements du département)

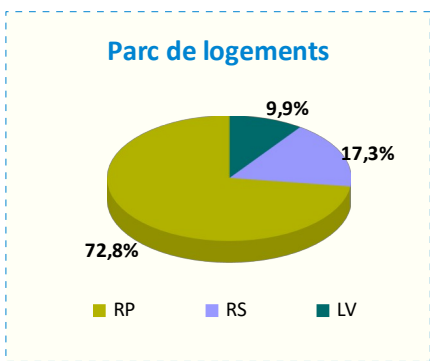
Nombre de Résidences Principales (RP)
(INSEE 2020)
129 440 / 72,8%
(56,4% des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS)
(INSEE 2020)
30 851 / 17,3%
(30,8% des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV)
(INSEE 2020)
17 527 / 9,9%
(département 8,2%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)
(RPLS 2022)
17 612
(67,7% du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP
13,6%



Propriétaires occupants
71 264 / 55,1%

locataires
55 103 / 42,6%

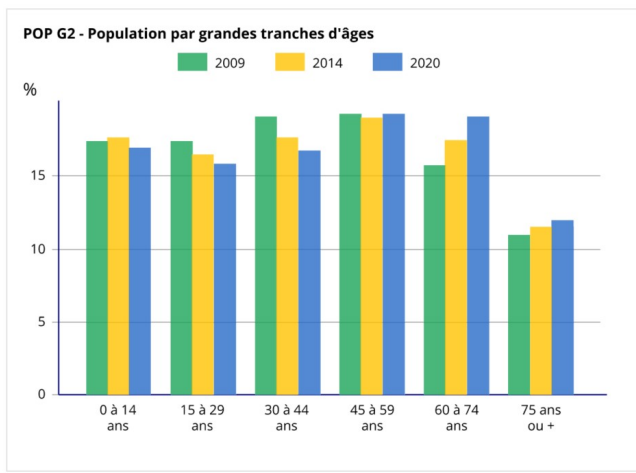
Logés gratuitement
3 073 / 2,4%

23 130 / 18,1%
RP achevées avant 1949*

53 856 / 42,2%
RP achevées avant 1975*

*Source FILOCOM 2017, MTES d'après DGFIP

En 2020, 68,9% de la population a moins de 60 ans.



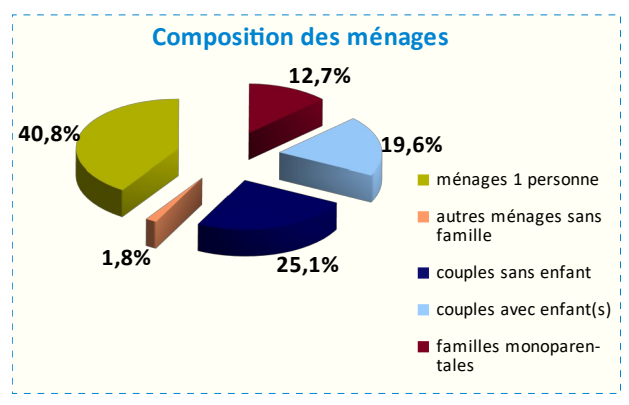
Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

- Variation de la population entre 2014 et 2020 :**
- Taux annuel moyen : + 0,4%
 - dont solde apparent des entrées sorties : + 0,4%/an
 - dont solde naturel : 0,0%/an

Le territoire accueille plus de la moitié de la population départementale et près de la moitié des logements du département,

- Un parc de logements essentiellement résidentiel,
- Composé pour près de moitié de maisons,
- Des résidences principales occupées majoritairement par les propriétaires,
- Un taux de logements vacants supérieur au taux départemental.

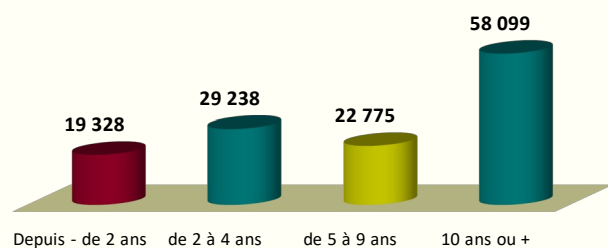
129 396 ménages en 2020.
Taille moyenne des ménages : 2,1 personnes



Les personnes seules représentent plus de 40% des ménages.

➔ Près de 45 % des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus .

Ancienneté d'emménagement des ménages dans la RP en 2020

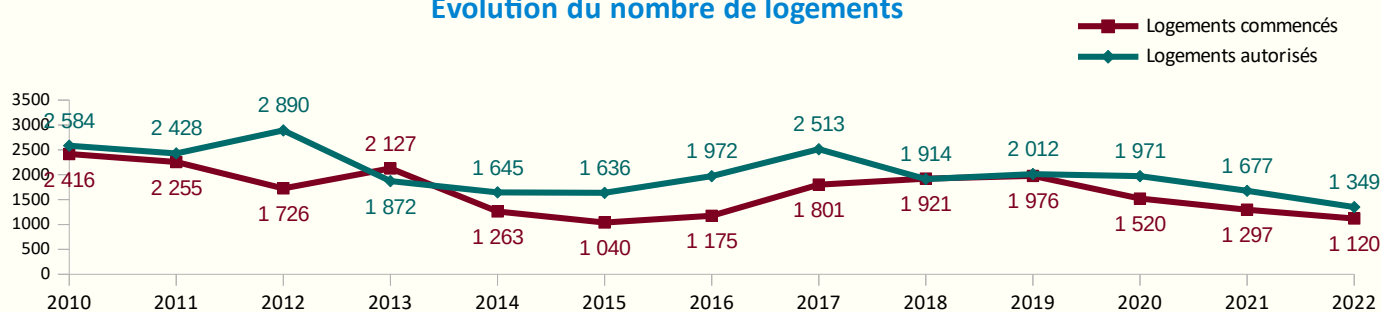


État de la construction janvier 2022 – décembre 2022 (source Sit@del2)

	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	549	110	659	476	58	534
Logements collectifs	493	62	555	413	98	511
Logements en résidence	132	3	135	55	20	75
Total	1 174	175	1 349	944	176	1 120

(*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 01/01/2022	Nombre de logements vacants au 01/01/2022	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	14 373	197	443 / 3,1%	11,4%
Logements étudiants	331	0	0	75,0%
Logements individuels	2 908	5	51 / 1,8%	5,4%
Total	17 612	202	494 / 2,9%	10,4%

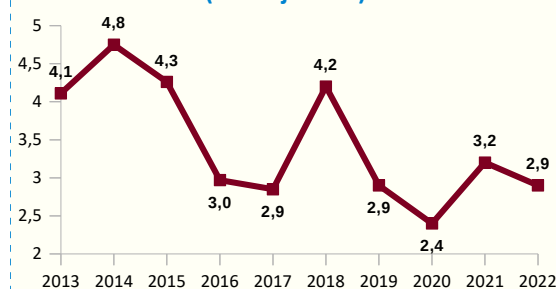
Logements vides : logements non occupés et non proposés à la location au 01^{er} janvier car en attente de travaux, de démolition ou de vente.

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

➔ 67,7% du parc départemental (26 000 LLS).

14 bailleurs sont présents sur le territoire (SA HLM Française des habitations économiques, SA HLM Trois Moulins Habitat, SA HLM la Cité-Jardins, SA HLM de la Vallée du Thoré, SA HLM ICF Sud-Est Méditerranée, Société foncière d'habitat et d'humanisme, OPH des Pyrénées Orientales, SA HLM F.D.I. Habitat, SCP HLM du Languedoc-Roussillon, CDC Habitat, SCI Foncière DI 01-2005, OPH Perpignan Roussillon, HABITER EN TERRE CATALANE, Entreprendre pour Humaniser la Dépendance.)

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

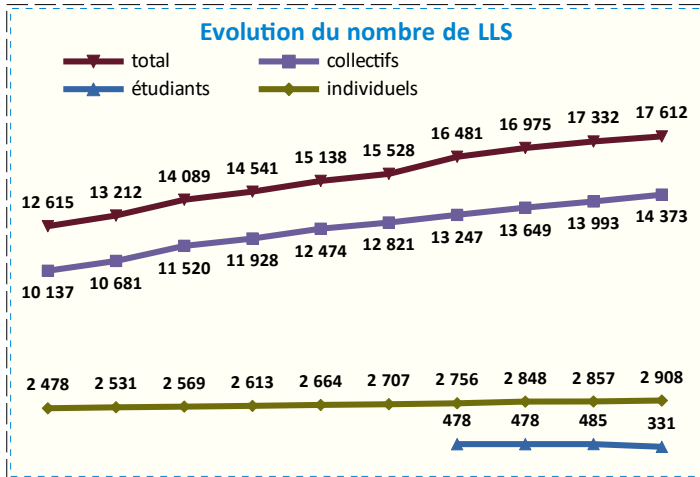
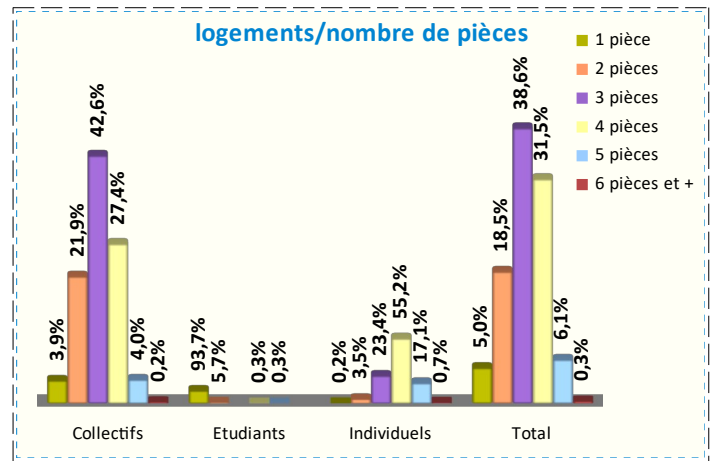


➔ Une vacance inférieure à la vacance départementale (3,9%)

➔ Un taux de rotation équivalent 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	560	3 142	6 123	3 935	582	31	14 373
Logements étudiants	310	19	0	1	1	0	331
Logements individuels	5	101	681	1 606	496	19	2 908
Total	875	3 262	6 804	5 542	1 079	50	17 612



- Une sur-représentation des logements collectifs (81,6%),
- Une majorité de 4 pièces parmi les logements individuels, et 42,6% de 3 pièces pour les logements collectifs,
- Des logements 1 de pièce (5,0% du parc total) surreprésentés parmi les logements étudiants (35,4%),
- **18,5% des logements sont des 2 pièces,**
- 40,2% des logements ont un loyer hors charge compris entre 5,5 et 6,5 €/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)

→ **10 391 demandes, ce qui représente plus de la moitié du parc de LLS existant sur l'agglomération (59,0%), et 68,2% de la demande départementale (15 224),**

→ Taille moyenne des ménages demandeurs : **2,4 personnes,**

→ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : **1 462 €** (1 466 € pour le département),

→ **Plus de 76%** des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.

→ **40,8%** des demandes émanent de personnes isolées (4 241), **29,5%** de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge (3 138).

→ **61, %** des demandes (6 336) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de **16 mois.**

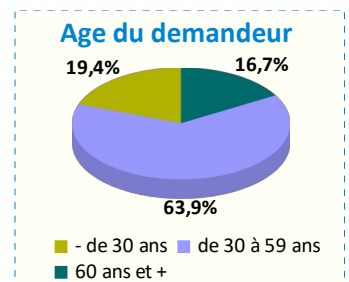
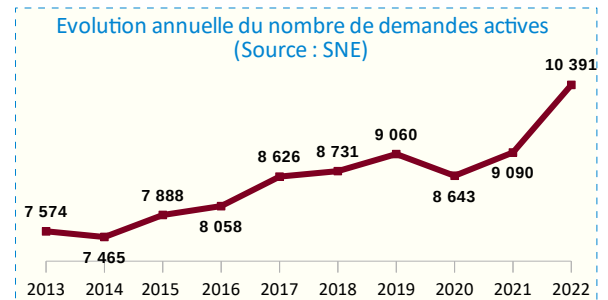
→ **27,2%** des demandes (2 828) émanent de locataires en HLM, **38,5%** de locataires dans le parc privé (3 996).

→ **Une demande annuelle qui concentre plus des 2/3 des demandes du département.**

→ Plus de 60% des logements recherchés sont des T2 (30,1%) et des T3 (31,5%). Les T4 quant à eux totalisent 24,3% des demandes.

→ **Un indicateur de tension* dans le parc locatif social de 5,6 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 : 43 ans**

Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

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



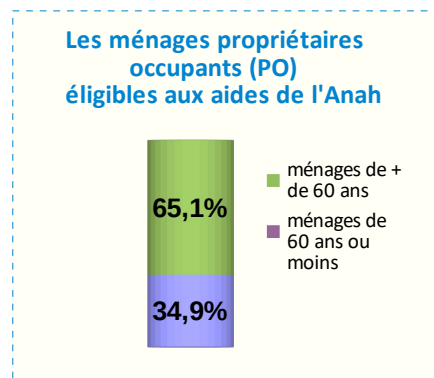
44,0% de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

➔ **30 912 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



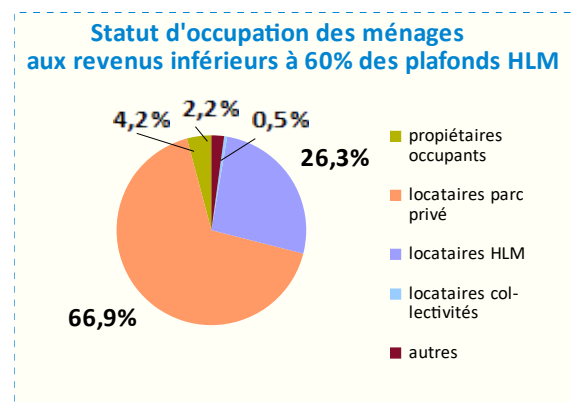
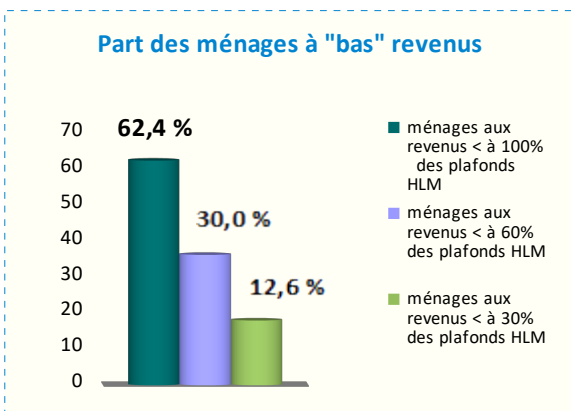
Les résidences principales sont occupées pour plus de la moitié par les propriétaires (69 744 propriétaires occupants - PO).

38,7% 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 60% des ménages peuvent prétendre à l'obtention d'un logement locatif social.



45 051 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, près de 70% 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