

LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

Communauté de communes VALLESPIR



Focus territorial 10

Population (INSEE 2020)
20 376 hab.
 (% de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2020)
13 472
 (3,8% des logements du département)

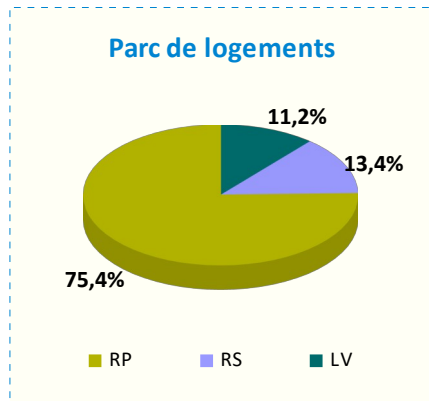
Nombre de Résidences Principales (RP)
 (INSEE 2020)
10 154 / 75,4%
 (4,4% des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS)
 (INSEE 2020)
1 805 / 13,4%
 (1,8% des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV)
 (INSEE 2020)
1 512 / 11,2%
 (département 8,2%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)
 (RPLS 2023)
785
 (3,0% du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP
7,73%



2 291 / 22,3%
 RP achevées avant 1949*

4 471 / 43,6%
 RP achevées avant 1975*

**Source FILOCOM 2017, MTES d'après DGFIP*

Propriétaires occupants
6 651 / 65,5%

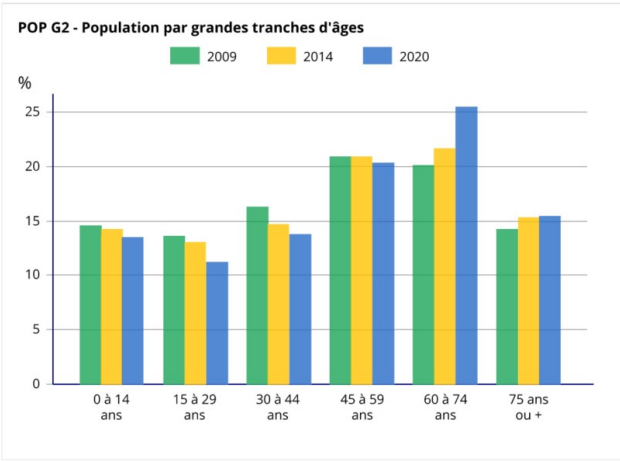
locataires
3 222 / 31,7%

Logés gratuitement
282 / 2,8%

➡ Un parc de logements fortement résidentiel (75,4% de RP),

➡ composé essentiellement de maisons (69,5%),

En 2020, 59,1% de la population a moins de 60 ans .

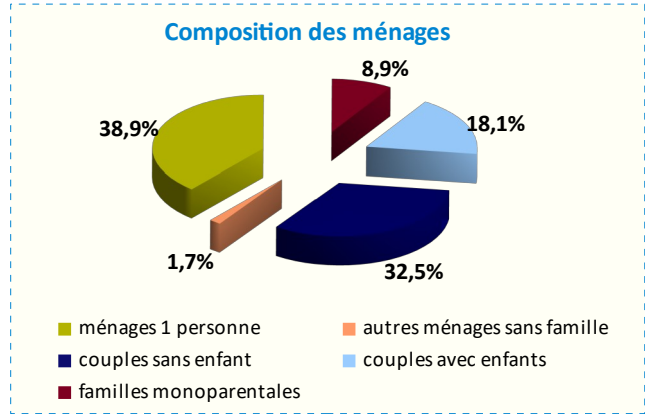


Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

- Variation de la population entre 2014 et 2020 :**
- Taux annuel moyen : **-0,1%**
 - dont solde apparent des entrées sorties : + 0,6%/an
 - dont solde naturel : - 0,7%/an

10 138 ménages en 2020.

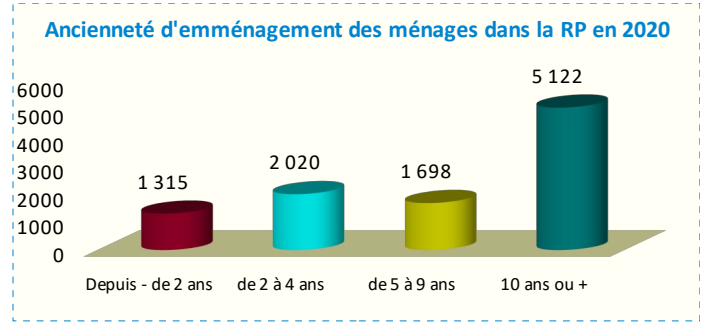
➡ Taille moyenne des ménages : 2,0 personnes



Les personnes seules représentent plus de 40% des ménages.

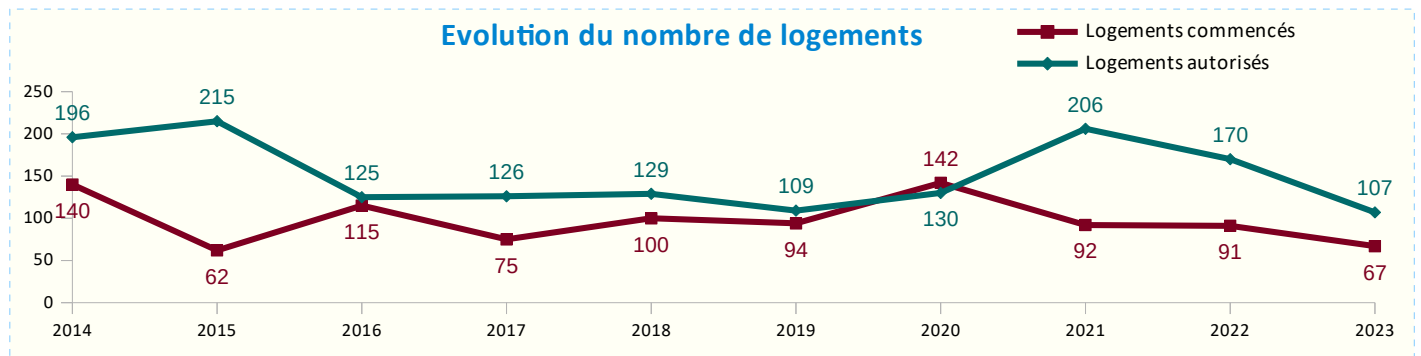


➔ Plus de la moitié des ménages a emménagé dans sa résidence principale depuis 10 ans ou plus (50,4%).



Etat de la construction janvier 2023 – décembre 2023 (source Sit@del2)

	Logements autorisés			Logements commencés		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	92	15	107	36	6	42
Logements collectifs	0	0	0	25	0	25
Logements en résidence	0	0	0	0	0	0
Total	92	15	107	61	6	67



Le Parc locatif social public (RPLS 2023)

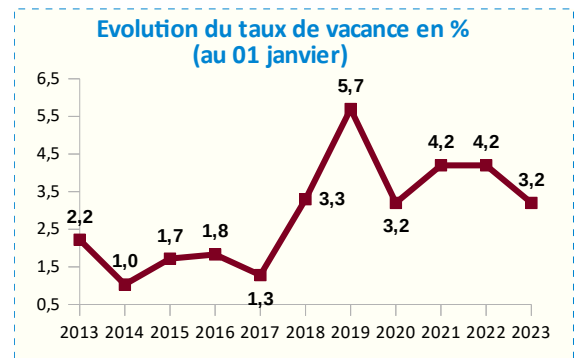
	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2023	Nombre de logements vacants au 01/01/2023	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	648	0	22 / 3,4%	9,40 %
Logements étudiants	0	0	0 / 0%	0%
Logements individuels	137	0	3 / 2%	4,40 %
Total	785	0	25 / 3,2%	8,50 %

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% du parc départemental (26 358 LLS).

3 bailleurs sont présents sur le territoire.

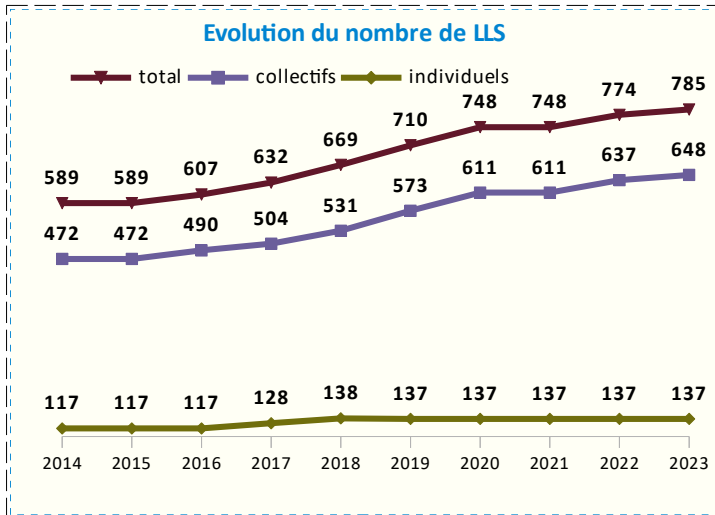
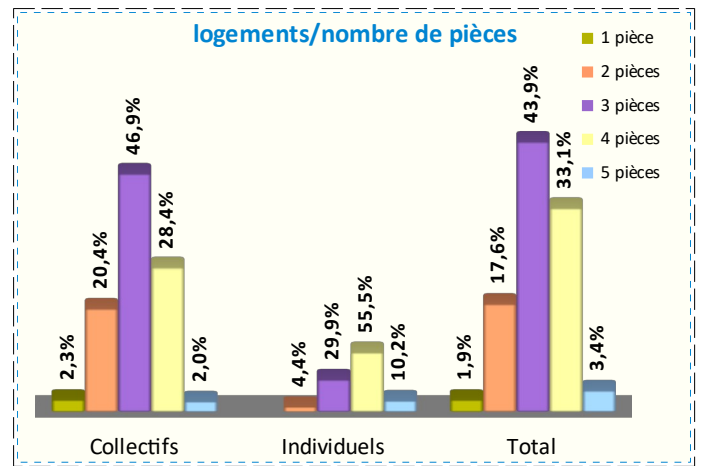


Une vacance équivalente à la vacance départementale (3,3%),

Un taux de rotation très inférieur au taux départemental (8,6%).

Caractéristiques du parc

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Logements collectifs	15	132	304	184	13	0	648
Logements étudiants	0	0	0	0	0	0	0
Logements individuels	0	6	41	76	14	0	137
Total	15	138	345	260	27	0	785



→ Une grande majorité de logements en collectifs (82,5%),

→ Une majorité de 4 pièces parmi les logements individuels, et 46,9% de 3 pièces pour les logements collectifs,

→ Une faible part des logements de 1 pièce (1,9%),

→ 17,6% des logements sont des logements de 2 pièces,

→ Plus de 45% des logements ont un loyer hors charge compris entre 5,5 et 6,5 €/m² et plus de 31% entre 4,5 et 5,5€/m².

La demande en LLS au 31 décembre 2023 (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites). Données du 05/01/2024 éditées le 11/01/2024)

→ **510 demandes, soit 3,0%** de la demande départementale (16 789),

→ Taille moyenne des ménages demandeurs : **2,1 personnes**,

→ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : **1 687 €** (1 542 € pour le département),

→ **48,4%** des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI,

→ **44,7%** des demandes émanent de personnes isolées (228), **30,4%** de ménages de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge (155),

→ **58,2%** des demandes (297) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de **17 mois**,

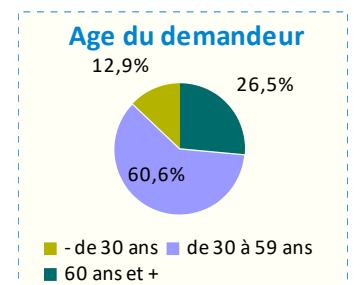
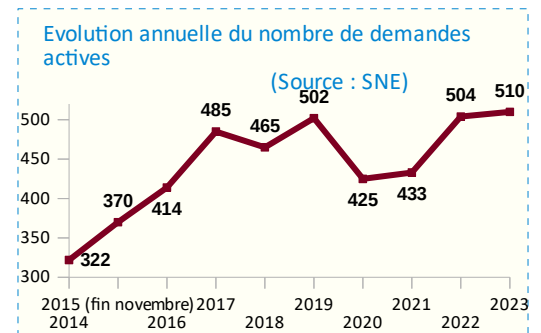
→ **19,8%** des demandes (101) émanent de locataires en HLM, **47,5%** de locataires dans le parc privé (242),

→ **Une demande annuelle en augmentation.**

→ **Plus de 60% des logements recherchés sont des T2 ou T3 (respectivement 34,9% et 29,0% des demandes),**

→ **Un indicateur de tension* dans le parc locatif social de 10,2 au 31 décembre 2023, 7,4 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**

Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

➔ **4,4% des résidences principales privées ont des indices de fragilité élevés** (classées en qualité «médiocre» - catégories 7 et 8 – au cadastre).



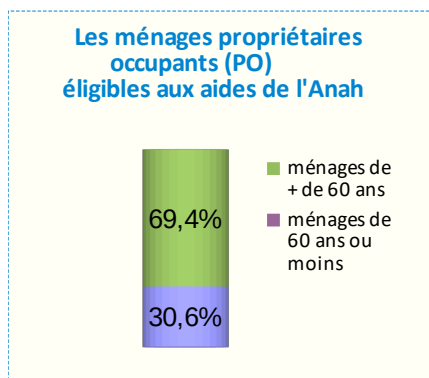
29,2% de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

➔ **2 016 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



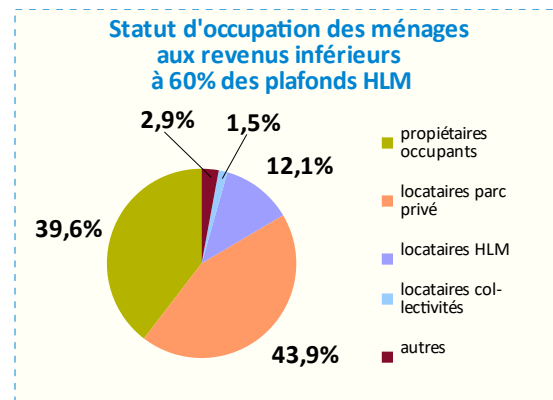
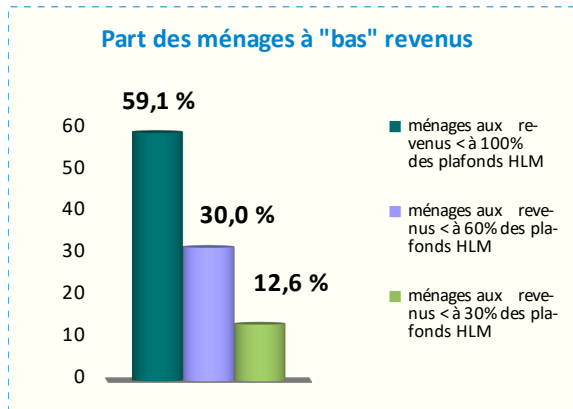
Les résidences principales sont occupées à **plus de 63% par les propriétaires** (6 512 propriétaires occupants - PO).

39,4% 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.



3 223 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, plus de 40 % 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