

LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

Communauté de Communes

HAUT VALLESPIR



5 Focus territorial

Population
(INSEE 2012)
9 964 hab.

(2,18 % de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2012)
10 603

(3,22 % des logements du département)

Nombre de Résidences Principales (RP)
(INSEE 2012)

4 966 / 46,8 %

(2,4 % des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS)
(INSEE 2012)

4699 / 44,3 %

(5,0 % des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV)
(INSEE 2012)

938 / 8,9 %

(département 7,9%)

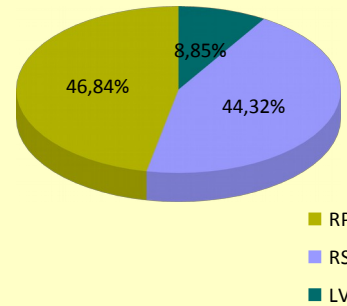
Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)
(RPLS 2015)

239

(1,16 % du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP
4,8 %

Parc de logements



Propriétaires occupants
3 069 / 61,8 %

locataires
1 709 / 34,4 %

Logés gratuitement
188 / 3,8 %

1 603 / 32,3 %
RP achevées avant 1946

672 / 13,5 %
RP privées potentiellement indignes (filocom 2011)

➡ Près de la moitié du parc de logements est composée de résidences principales,

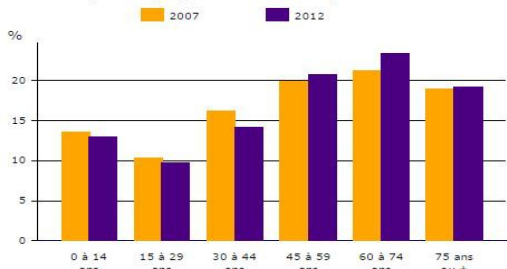
➡ Plus de 60 % des résidences principales sont occupées par les propriétaires,

➡ Un parc de résidences principales relativement ancien,

➡ Un taux de résidences principales potentiellement indignes supérieur au taux départemental (8,6%).

➡ En 2012, 42,5 % de la population a 60 ans ou plus.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

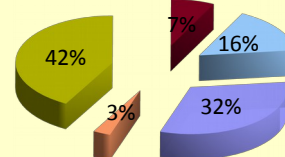
Variation de la population entre 2007 et 2012 : - 241 habitants.

- ➡ Taux annuel moyen : - 0,5 %
 - dont solde apparent des entrées sorties : + 0,7 %/an
 - dont solde naturel : - 1,1 %/an

4 966 ménages en 2012.

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

Composition des ménages

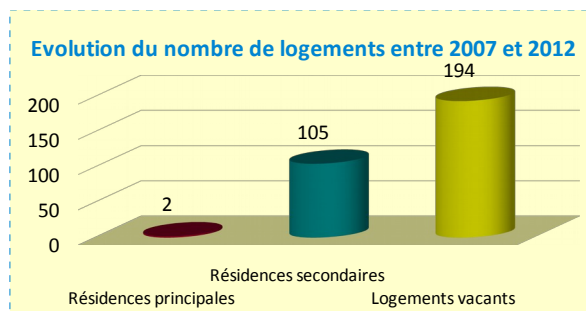


- ménages 1 personne
- autres ménages sans famille
- couples sans enfant
- couples avec enfants
- familles monoparentales

Evolution du nombre de logements entre 2007 et 2012 :
+ 301 logements.

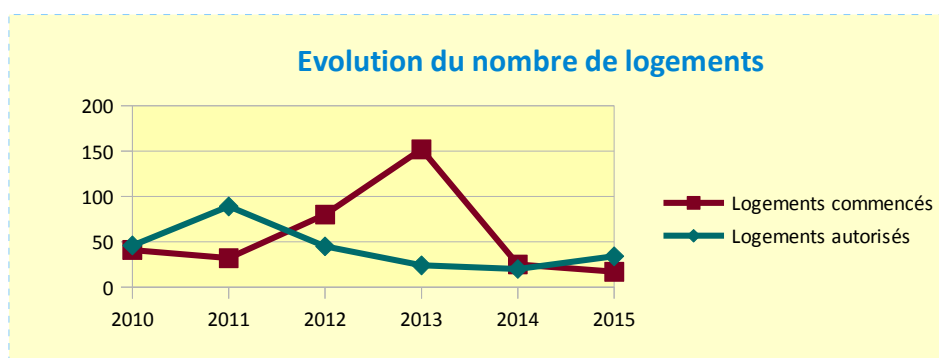
➡ 34,9 % des nouveaux logements sont des résidences secondaires.

➡ 64,5 % sont des logements vacants.



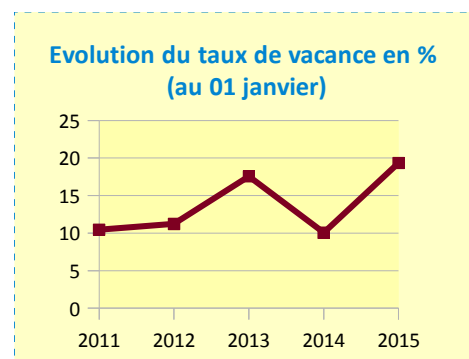
Etat de la construction janvier 2015 – décembre 2015 (source Sit@del2)

	Logements autorisés			Logements commencés		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	13	1	14	15	2	17
Logements collectifs	20	0	20	0	0	0
Logements en résidence	0	0	0	0	0	0
Total	33	1	34	15	2	17



Le Parc locatif social public (RPLS 2015)

	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2015	Nombre de logements vacants au 01/01/2015	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	199	1	45 / 22,73 %	9,63 %
Logements individuels	40	0	1 / 2,5 %	5,00 %
Total	239	1	46 / 19,33 %	8,81 %



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.

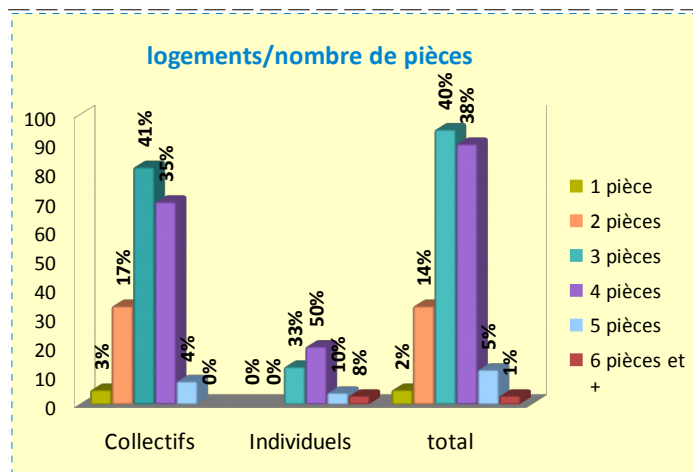
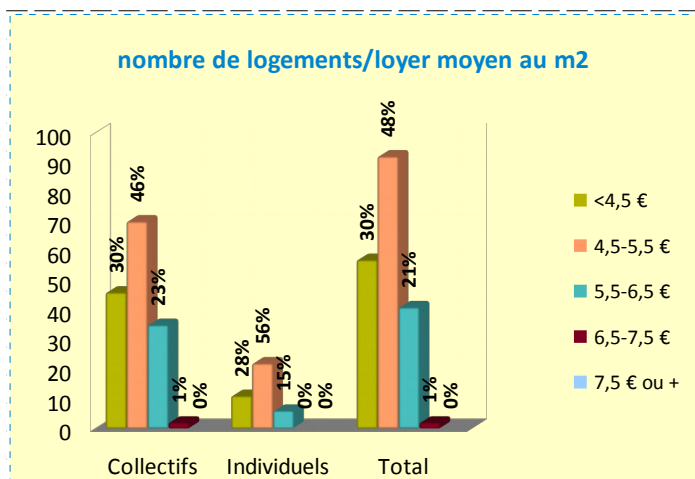
➡ Une vacance très supérieure à la vacance départementale (4,89 %)

➡ Un taux de rotation supérieur au taux départemental (11,77 %)

3 bailleurs sont présents sur le territoire (OPH 66, SA HLM F.D.I. Habitat et la Fédération départementale pour le logement social).

Caractéristiques du parc

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Logements collectifs	5	34	82	70	8	0	199
Logements individuels	0	0	13	20	4	3	40
Total	5	34	95	90	12	3	239



- ➡ Une majorité de logements en collectifs (83,3 %),
- ➡ Une majorité de 4 pièces parmi les logements individuels, et de 3 et 4 pièces pour les logements collectifs,
- ➡ Une faible part des 1 pièce (2,1 %),
- ➡ 14 % des logements sont des 2 pièces,
- ➡ Prés de la moitié des logements ont un loyer hors charge compris entre 4,5 et 5,5 €/m2.

La demande en LLS (fin novembre 2015)

➡ 132 demandes soit 55,23 % du parc existant, 1,19 % des demandes départementales,

➡ Taille moyenne des ménages demandeurs : 2,2 personnes,

➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : 1 504 € (1 315 € pour le département),

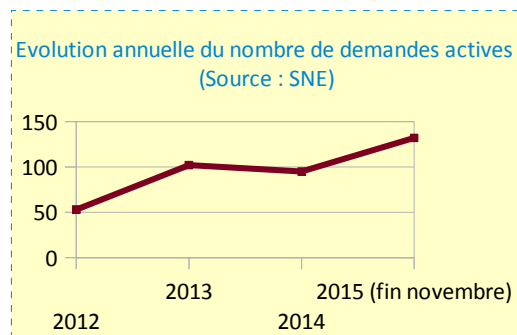
➡ 60,6 % des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.

➡ 34,9 % des demandes (46) émanent de personnes seules, 20,5 % de co-titulaires (27),

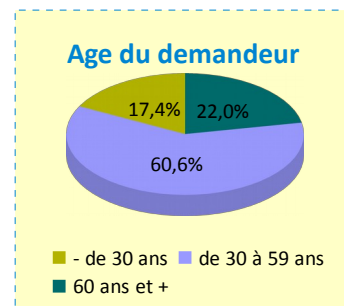
➡ 81,0% des demandes (107) ont moins d'un an,

➡ 22,0 % des demandes (29) émanent de locataires en HLM, 40,2 % de locataires dans le parc privé (53).

➡ Une demande annuelle en augmentation depuis 2013, composée à plus de 80 % de demandes de moins d'un an en 2015.



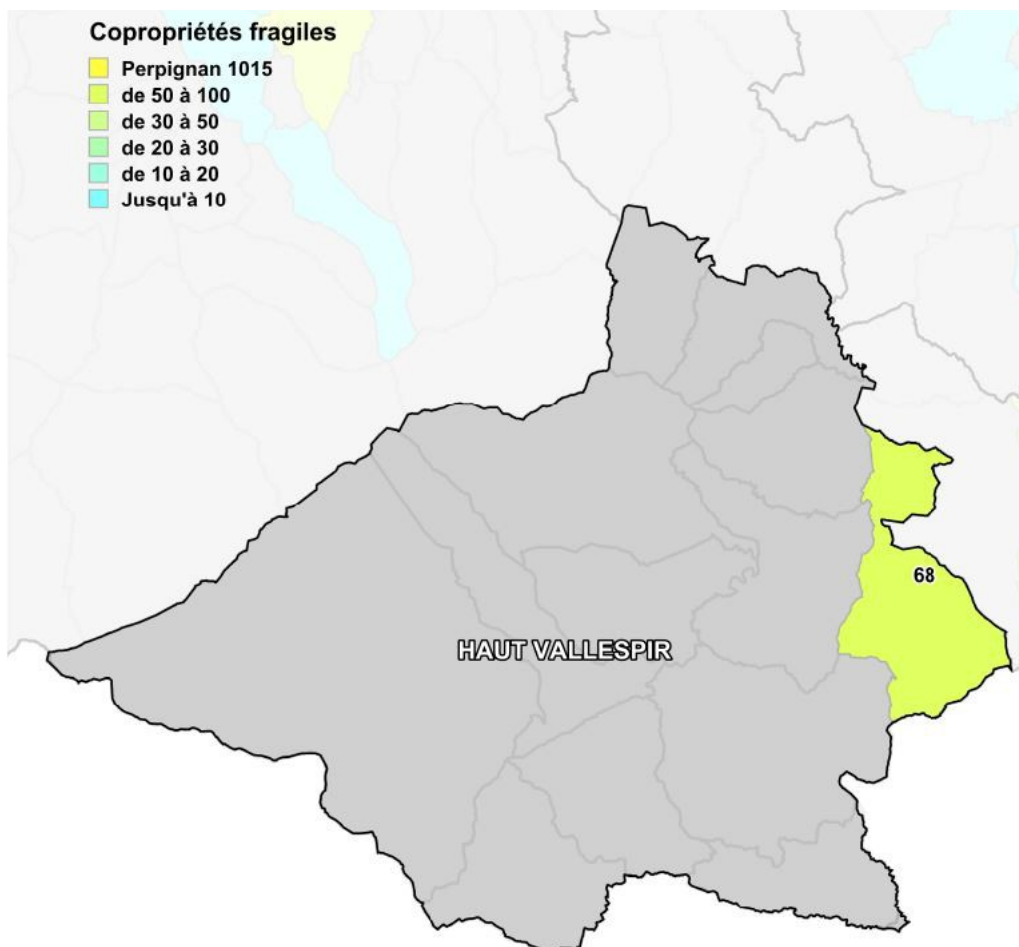
➡ Plus de 88 % des logements recherchés sont des T2, T3 ou T4, les T3 étant les plus demandés (37,88 %).



➡ Age moyen du demandeur : 46 ans.

Les copropriétés dégradées

- 68 des copropriétés étudiées par l'ANAH sont classées en famille D, le classement comportant quatre catégories – A, B, C et D – de la plus faible à la plus forte fragilité (Filocom 2011).



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