

LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT communauté urbaine PERPIGNAN MEDITERRANEE



7

Focus territorial

Population (INSEE 2012)
259 261 hab.
(56,6 % de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2012)
162 938
(49,5 % des logements du département)

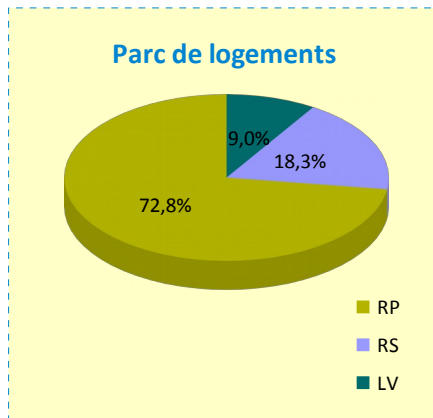
Nombre de Résidences Principales (RP) (INSEE 2012)
118 548/72,7 %
(56,9 % des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS) (INSEE 2012)
29 770/18,3 %
(31,5 % des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV) (INSEE 2012)
14 620/9,0 %
(département 7,9%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS) (RPLS 2015)
14 089
(68,4 % du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP
11,9 %



18 572/15,7 %
RP achevées avant 1946

10 017 /8,4 %
RP privées potentiellement indignes (filocom 2011)

Propriétaires occupants
66 691/56,2 %

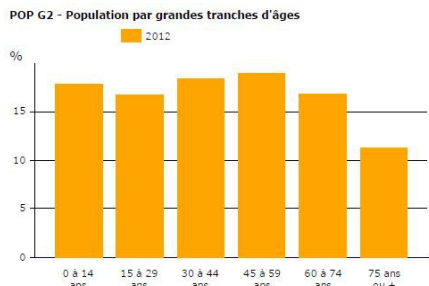
locataires
48 814/41,2 %

Logés gratuitement
3 043/2,6 %

➡ Près de 3/4 du parc de logements est composée de résidences principales,

➡ Plus de la moitié des résidences principales sont occupées par les propriétaires.

➡ En 2012, **71,9 %** de la population a moins de 60 ans.



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

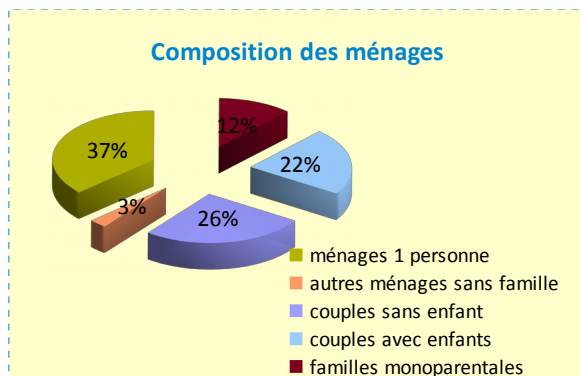
Variation de la population entre 2007 et 2012 :

- Taux annuel moyen : + 1,0 %
- dont solde apparent des entrées sorties : + 0,8 %/an
- dont solde naturel : + 0,2 %/an

118 518 ménages en 2012.

➡ Taille moyenne des ménages : 2,19 personnes

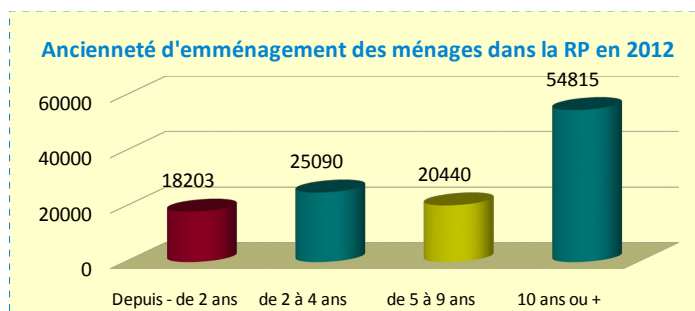
Les personnes seules représentent plus du tiers des ménages.





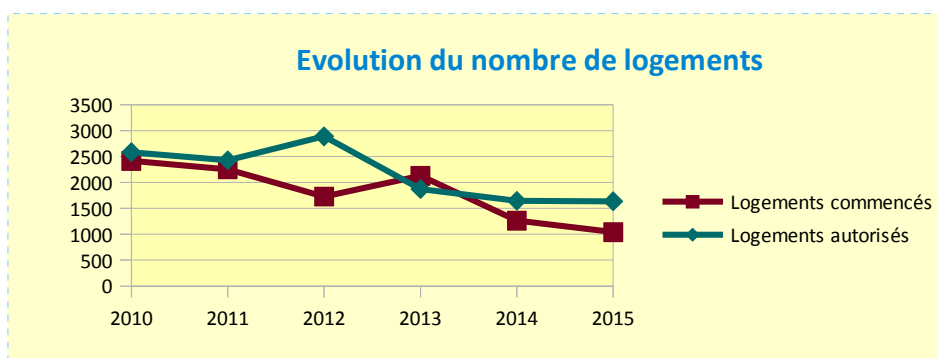
Près de 50 % des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus (46,2%).

51,1 % des logements sont des maisons.



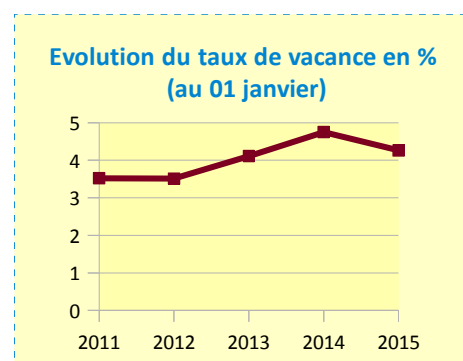
Etat de la construction janvier 2015 – décembre 2015 (source Sit@del2)

	Logements autorisés			Logements commencés		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	828	67	895	535	43	578
Logements collectifs	654	60	714	249	51	300
Logements en résidence	27	0	27	162	0	162
Total	1509	127	1636	946	94	1040



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	11 520	157 / 1,36 %	555 / 4,89 %	14,29 %
Logements individuels	2 569	43 / 1,67 %	36 / 1,43 %	6,27 %
Total	14 089	200 / 1,42 %	591 / 4,26 %	12,77 %



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.

➡ **68,4 %** du parc départemental (20 587 LLS).

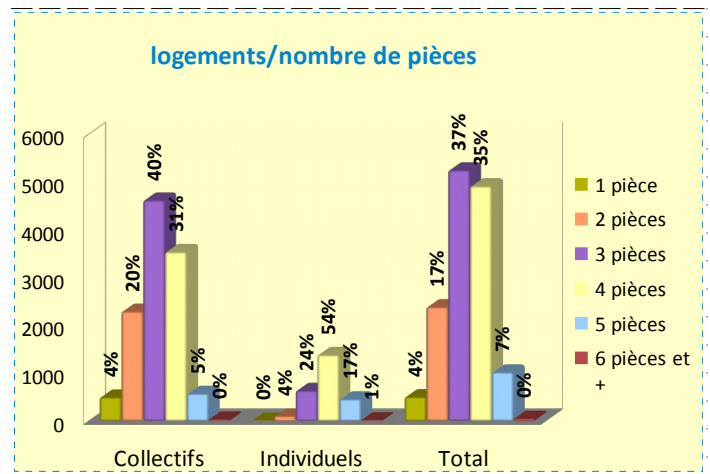
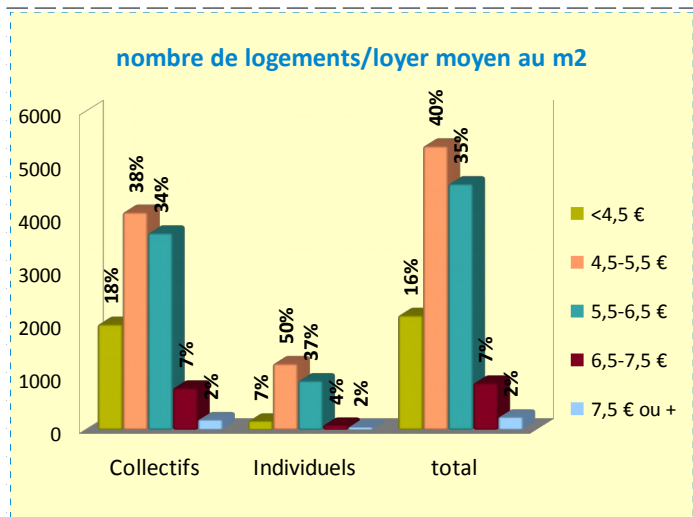
➡ **Une vacance équivalente à la vacance départementale (4,89 %)**

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

12 bailleurs sont présents sur le territoire (OPH des Pyrénées Orientales, OPH Perpignan Roussillon, SA HLM Trois Moulins Habitat, SA HLM F.D.I. Habitat, SA HLM des Pyrénées-Orientales (Roussillon Habitat), Azur Provence Habitat (Immobilière Méditerranée), SCI Foncière DI 01/2005, SA HLM Française des habitations économiques, SA HLM ICF Sud-Est Méditerranée, Société foncière d'habitat et d'humanisme, SCP HLM du Languedoc Roussillon et Fédération départementale pour le logement social).

Caractéristiques du parc

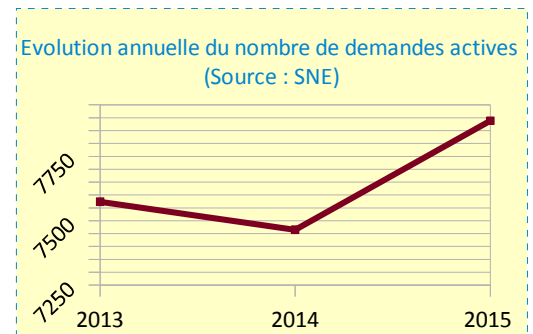
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Logements collectifs	490	2 287	4 614	3 532	565	32	11 520
Logements individuels	6	93	629	1 376	448	17	2 569
Total	496	2 380	5 243	4 908	1 013	49	14 089



- ➔ Une majorité de logements en collectifs (81,8 %),
- ➔ Une majorité de 4 pièces parmi les logements individuels, et 40 % de 3 pièces pour les logements collectifs,
- ➔ Une faible part des 1 pièce (4 %),
- ➔ 17 % des logements sont des 2 pièces,
- ➔ 40 % des logements ont un loyer hors charge compris entre 4,5 et 5,5 €/m².

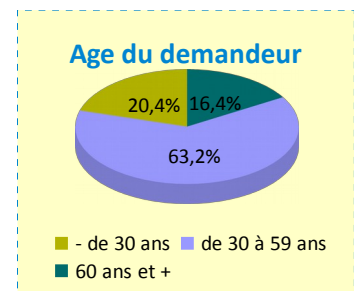
La demande en LLS (fin novembre 2015)

- ➔ 7 697 demandes soit plus de la moitié du parc existant (54,63 %), 69,2 % de la demande départementale (11 122),
- ➔ Taille moyenne des ménages demandeurs : 2,3 personnes,
- ➔ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : 1 309 € (1 315 € pour le département),
- ➔ Près de 72 % des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.
- ➔ 38,11 % des demandes émanent de célibataires, 25,98 % de ménages de 2 personnes.
- ➔ 62,79 % des demandes (4 953) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de 14 mois.
- ➔ 30,09 % des demandes (2 316) émanent de locataires en HLM, 37,05 % de locataires dans le parc privé (2 852).



➔ Une demande annuelle à la hausse en 2015.

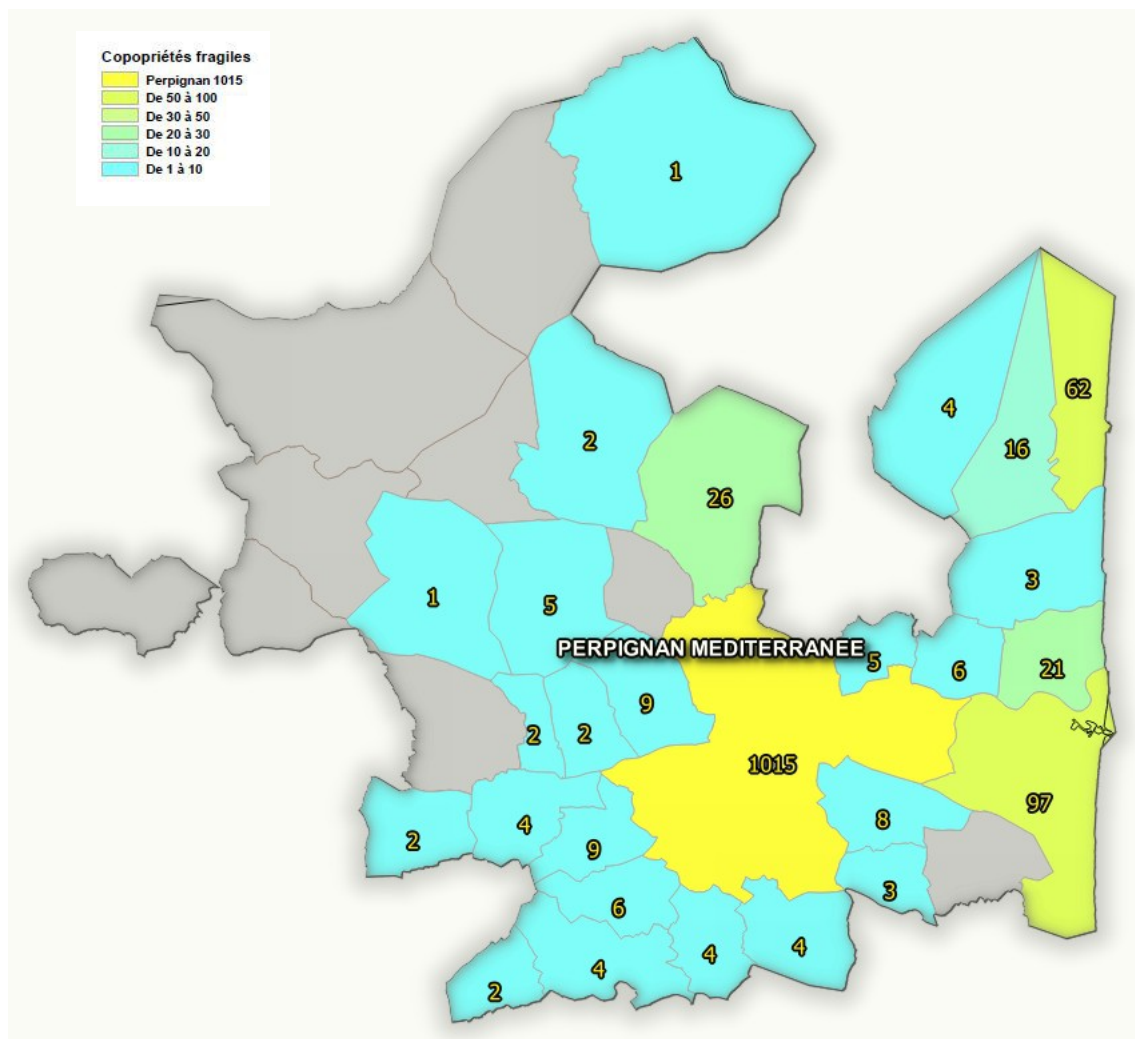
- ➔ 16,73 % des motifs évoqués sont « sans logement », 16,67 % « un logement trop cher » et 15,01 % « un logement trop petit ».
- ➔ Plus de 65 % des logements recherchés sont des T2 ou T3, les T3 étant les plus demandés (37,68 %). Les T4 quant à eux totalisent 22,36 % des demandes.



- ➔ Age moyen du demandeur : 43 ans.

Les copropriétés dégradées

- 1 323 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

Télex

04 68 38 11 29

Courriel

ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

Internet

www.pyrenees-orientales.gouv.fr