

LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

Communauté de communes

SALANQUE MEDITERRANEE*



Population (INSEE 2012)

15 951 hab.

(3,5 % de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2012)

7 745

(2,4 % des logements du département)

Nombre de Résidences Principales (RP) (INSEE 2012)

6 296 / 81,3 %

(3,0 % des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS) (INSEE 2012)

798 / 10,3 %

(0,8 % des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV) (INSEE 2012)

650 / 8,4 %

(département 7,9%)

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

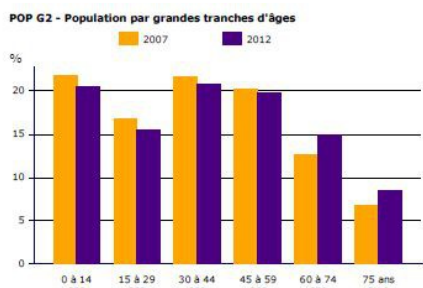
439

(2,1 % du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP

7,0 %

➔ En 2012, 76,5 % de la population a moins de 60 ans

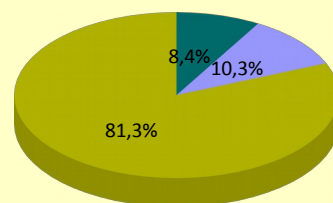


Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Variation de la population entre 2007 et 2012 :

- Taux annuel moyen : + 2,3 %
- dont solde apparent des entrées sorties : + 1,9 %/an
- dont solde naturel : + 0,3 %/an

Parc de logements



■ RP
■ RS
■ LV

1 144 / 18,2 %
RP achevées avant 1946

525 / 8,3 %
RP privées potentiellement indignes (filocom 2011)

Propriétaires occupants
4 561 / 72,4 %

locataires
1 538 / 24,4 %

Logés gratuitement
198 / 3,1 %

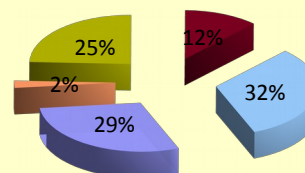
- ➔ 85 % du parc de logements est constitué de maisons,
- ➔ Plus de 80 % du parc de logements est composé de résidences principales,
- ➔ Plus de 70 % des résidences principales sont occupées par les propriétaires.

6 296 ménages en 2012.

➔ Taille moyenne des ménages : 2,5 personnes

Les personnes seules représentent plus du quart des ménages.

Composition des ménages



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

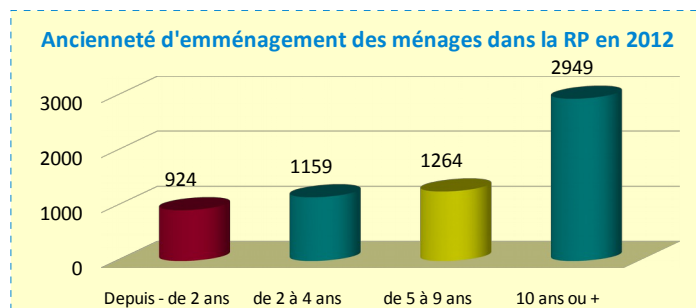


PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES



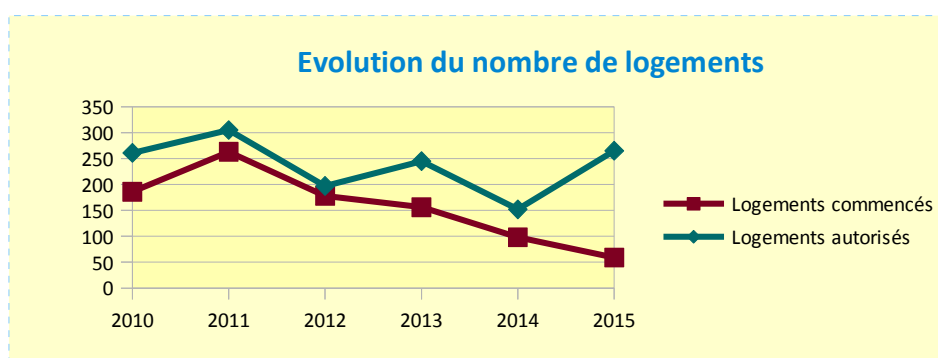
LA COMMUNE DE FITOU, QUI FAIT PARTIE DE LA COMMUNAUTE, EST SITUÉE DANS L'AUDE.

➔ Près de 50 % des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus (46,8 %).



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	217	5	222	55	4	59
Logements collectifs	41	2	43	0	0	0
Logements en résidence	0	0	0	0	0	0
Total	258	7	265	55	4	59



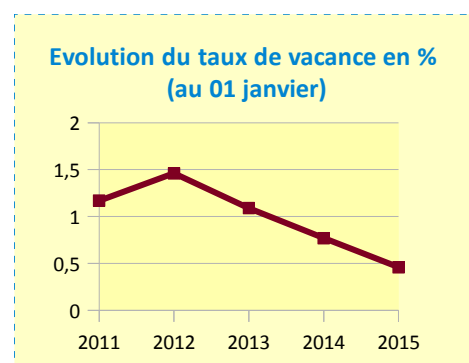
Le Parc locatif social public (RPLS 2015)

	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	168	0	2 / 1,19 %	10,71 %
Logements individuels	271	1	0	4,44 %
Total	439	1	2 / 0,46 %	6,70 %

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.

➔ 2,1 % du parc départemental (20 587 LLS).



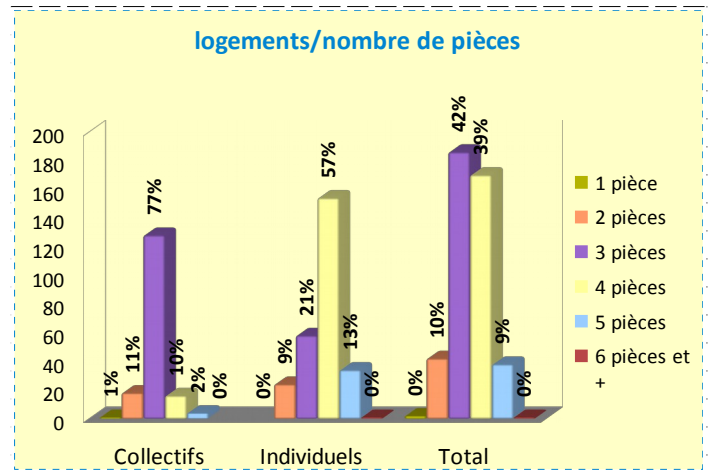
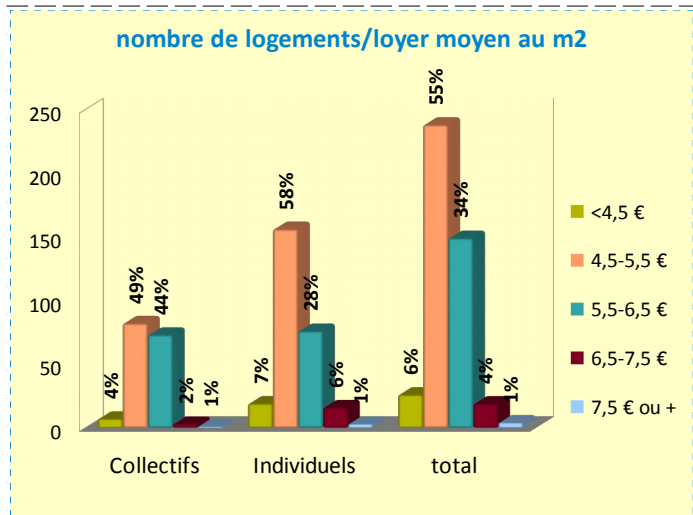
➔ Une vacance pratiquement nulle, très inférieure à la vacance départementale (4,89 %)

➔ Un taux de rotation inférieur au taux départemental (11,77 %)

3 bailleurs sont présents sur le territoire : 3 dans les Pyrénées-Orientales (OPH des Pyrénées Orientales, SA HLM des Pyrénées-Orientales (Roussillon Habitat) et SCP HLM du Languedoc Roussillon) **et 1 dans l'Aude** (SCP HLM du Languedoc Roussillon)

Caractéristiques du parc

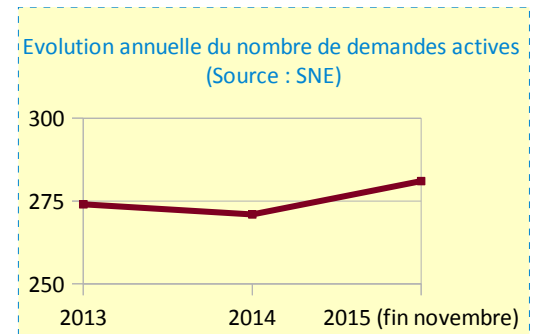
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Logements collectifs	1	18	128	16	4	0	168
Logements individuels	0	24	58	154	34	1	271
Total	2	42	186	170	38	1	439



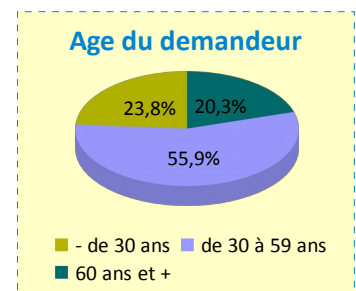
- ➔ Une majorité de logements individuels (61,7 %),
- ➔ Une prédominance des 3 et 4 pièces (81%),
- ➔ Une très faible part des 1 pièce et des 6 pièces ou plus.
- ➔ 55 % des logements ont un loyer hors charge compris entre 4,5 et 5,5 €/m2.

La demande en LLS (fin novembre 2015)

- ➔ 281 demandes soit plus de la moitié du parc existant (64,0 %), 2,5 % de la demande départementale (11 122),
- ➔ Taille moyenne des ménages demandeurs : 2,4 personnes,
- ➔ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : 1 323 € (1 315 € pour le département),
- ➔ Près de 70 % des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.
- ➔ 35,23 % des demandes émanent de célibataires, 15,30 % de ménages de personnes isolées avec 1 personne à charge.
- ➔ 44,2 % des demandes (194) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de 14 mois.
- ➔ 17,08 % des demandes (48) émanent de locataires en HLM, 37,72 % de locataires dans le parc privé (106).



➔ Une demande annuelle stable depuis 2013.



- ➔ Plus de 65 % des logements recherchés sont des T2 ou T3, les T3 étant les plus demandés (37,72 %). Les T4 quant à eux totalisent 20,64 % des demandes.

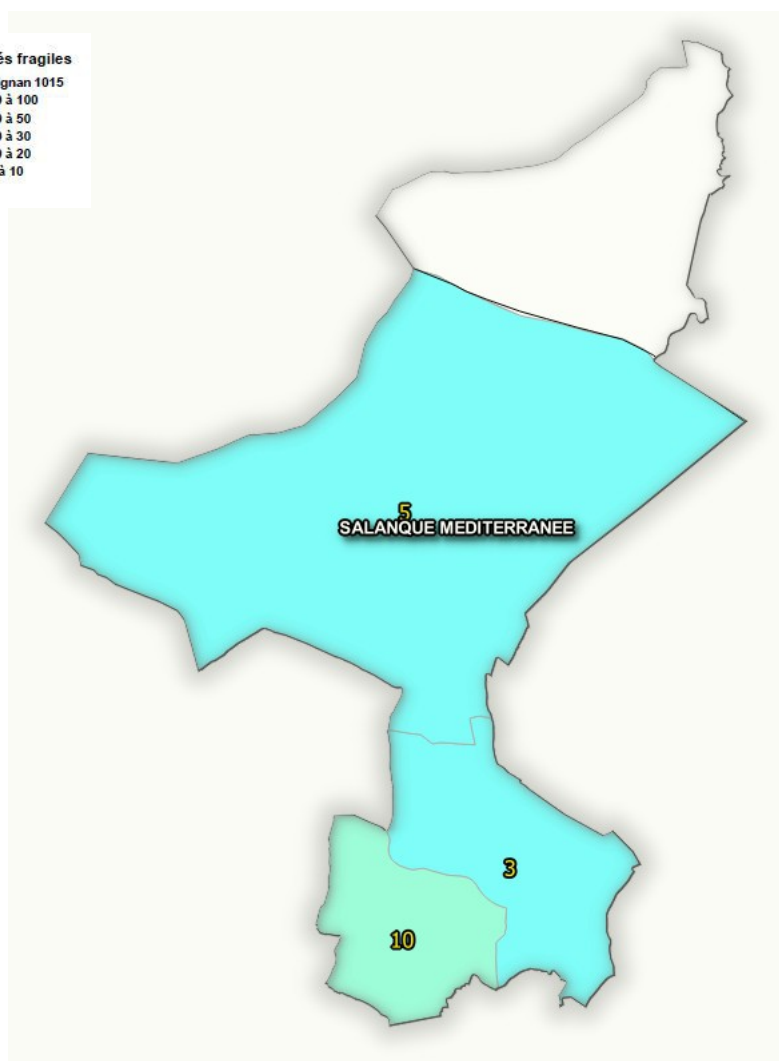
➔ Age moyen du demandeur : 43 ans.

Les copropriétés dégradées

- 18 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).

Copropriétés fragiles

- Perpignan 1015
- De 90 à 100
- De 30 à 50
- De 20 à 30
- De 10 à 20
- De 1 à 10



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