

LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

Communauté de communes VALLESPIR



Population (INSEE 2012)
20 331 hab.
 (4,4 % de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2012)
12 299
 (3,7 % des logements du département)

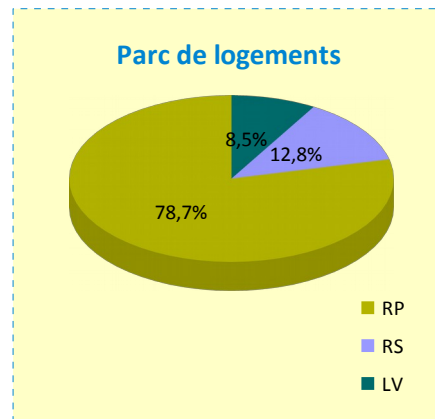
Nombre de Résidences Principales (RP) (INSEE 2012)
9 684 / 78,7 %
 (4,6 % des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS) (INSEE 2012)
1 574 / 12,8 %
 (1,7 % des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV) (INSEE 2012)
1 041 / 8,5 %
 (département 7,9%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS) (RPLS 2015)
589
 (2,9 % du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP
6,1 %



1 888 / 19,5 %
RP achevées avant 1946

869 / 9,0 %
RP privées potentiellement indignes (filocom 2011)

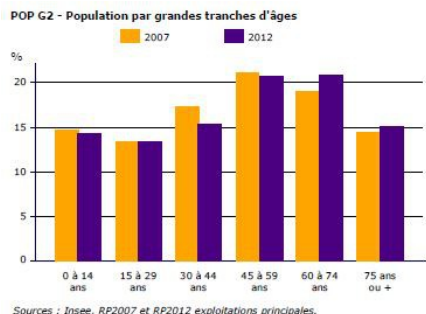
Propriétaires occupants
6 159 / 63,6 %

locataires
3 179 / 32,8 %

Logés gratuitement
346 / 3,6 %

- ➡ 70 % des logements sont des maisons,
- ➡ Près de 80 % du parc de logements est composé de résidences principales,
- ➡ Plus de la moitié des résidences principales sont occupées par les propriétaires.

➡ En 2012, 64 % de la population a 60 ans ou plus.



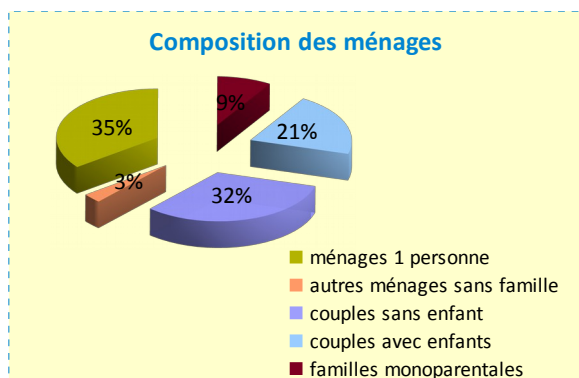
Variation de la population entre 2007 et 2012 :

- Taux annuel moyen : + 0,6 %
- dont solde apparent des entrées sorties : + 1,0 %/an
- dont solde naturel : - 0,4 %/an

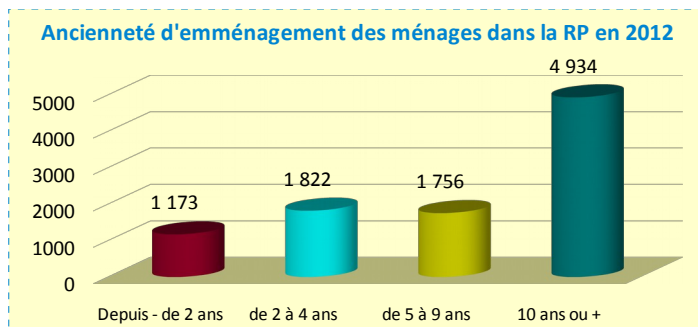
9 700 ménages en 2012.

➡ Taille moyenne des ménages : 2,1 personnes

Les personnes seules représentent plus du tiers des ménages.

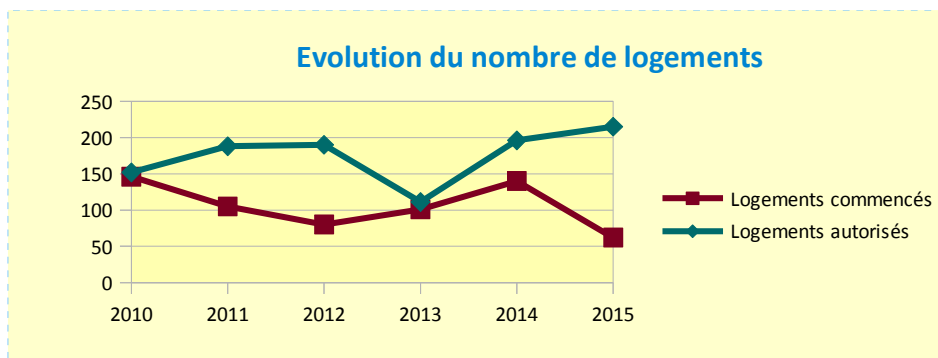


➔ Environ 50 % des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus (50,9 %).



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 | 57 | 3 | 60 | 56 | 1 | 57 |
| Logements collectifs | 85 | 70 | 155 | 2 | 3 | 5 |
| Logements en résidence | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total | 142 | 73 | 215 | 58 | 4 | 62 |



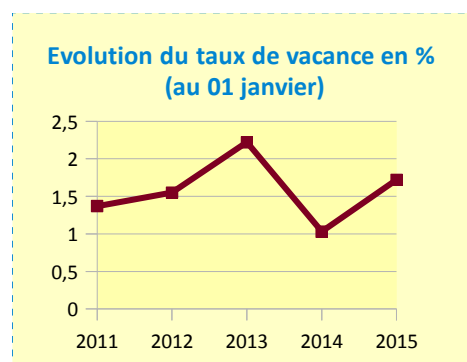
Le Parc locatif social public (RPLS 2015)

| | 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 | 472 | 7 | 10 / 2,15 % | 9,03 % |
| Logements individuels | 117 | 0 | 0 | 2,56 % |
| Total | 589 | 7 | 10 / 1,72 % | 7,73 % |

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.

➔ 2,9 % du parc départemental (20 587 LLS).



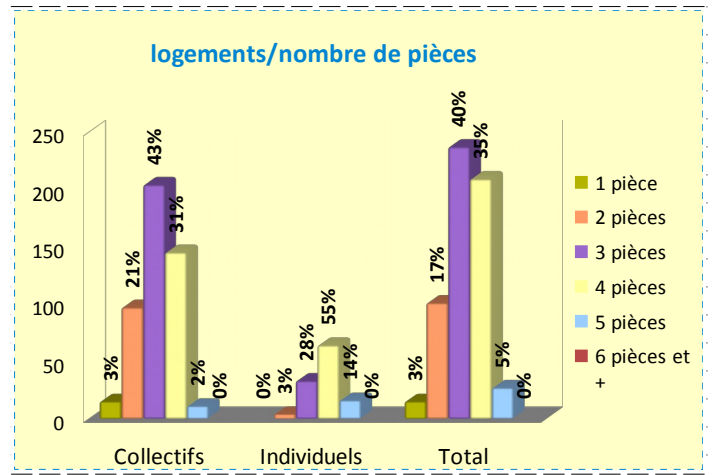
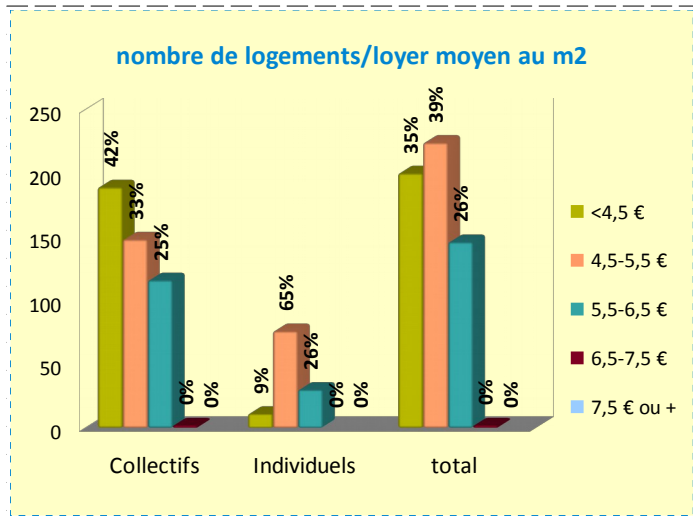
➔ Une vacance très inférieure à la vacance départementale (4,89 %)

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

3 bailleurs sont présents sur le territoire (OPH des Pyrénées Orientales, SA HLM des Pyrénées-Orientales (Roussillon Habitat), et Fédération départementale pour le logement social).

Caractéristiques du parc

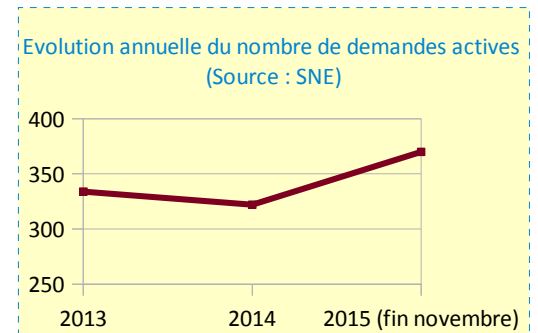
| | 1 pièce | 2 pièces | 3 pièces | 4 pièces | 5 pièces | 6 pièces ou plus | Total |
|-----------------------|-----------|------------|------------|------------|-----------|------------------|------------|
| Logements collectifs | 15 | 97 | 204 | 145 | 11 | 0 | 472 |
| Logements individuels | 0 | 4 | 33 | 64 | 16 | 0 | 117 |
| Total | 15 | 101 | 237 | 209 | 27 | 0 | 589 |



- ➔ Une majorité de logements en collectifs (80,1 %),
- ➔ Une majorité de 4 pièces parmi les logements individuels, et 43 % de 3 pièces pour les logements collectifs,
- ➔ Une faible part des 1 pièce (3 %),
- ➔ 17 % des logements sont des 2 pièces,
- ➔ Près de 40 % des logements ont un loyer hors charge compris entre 4,5 et 5,5 €/m².

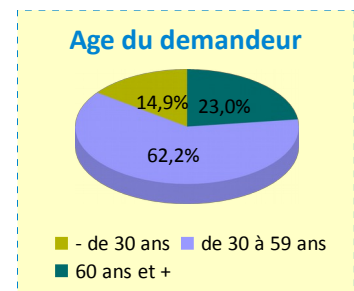
La demande en LLS (fin novembre 2015)

- ➔ 370 demandes soit moins de 10 % du parc existant (6,3 %), 3,3 % de la demande départementale (11 122),
- ➔ Taille moyenne des ménages demandeurs : 2,3 personnes,
- ➔ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : 1 258 € (1 315 € pour le département),
- ➔ 70 % des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI,
- ➔ 39,2 % des demandes émanent de célibataires, 23,8 % de ménages de 2 personnes,
- ➔ 66,8 % des demandes (247) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de 14 mois,
- ➔ 22,7 % des demandes (84) émanent de locataires en HLM, 41,1 % de locataires dans le parc privé (152).



➔ Une demande annuelle stable depuis 2013.

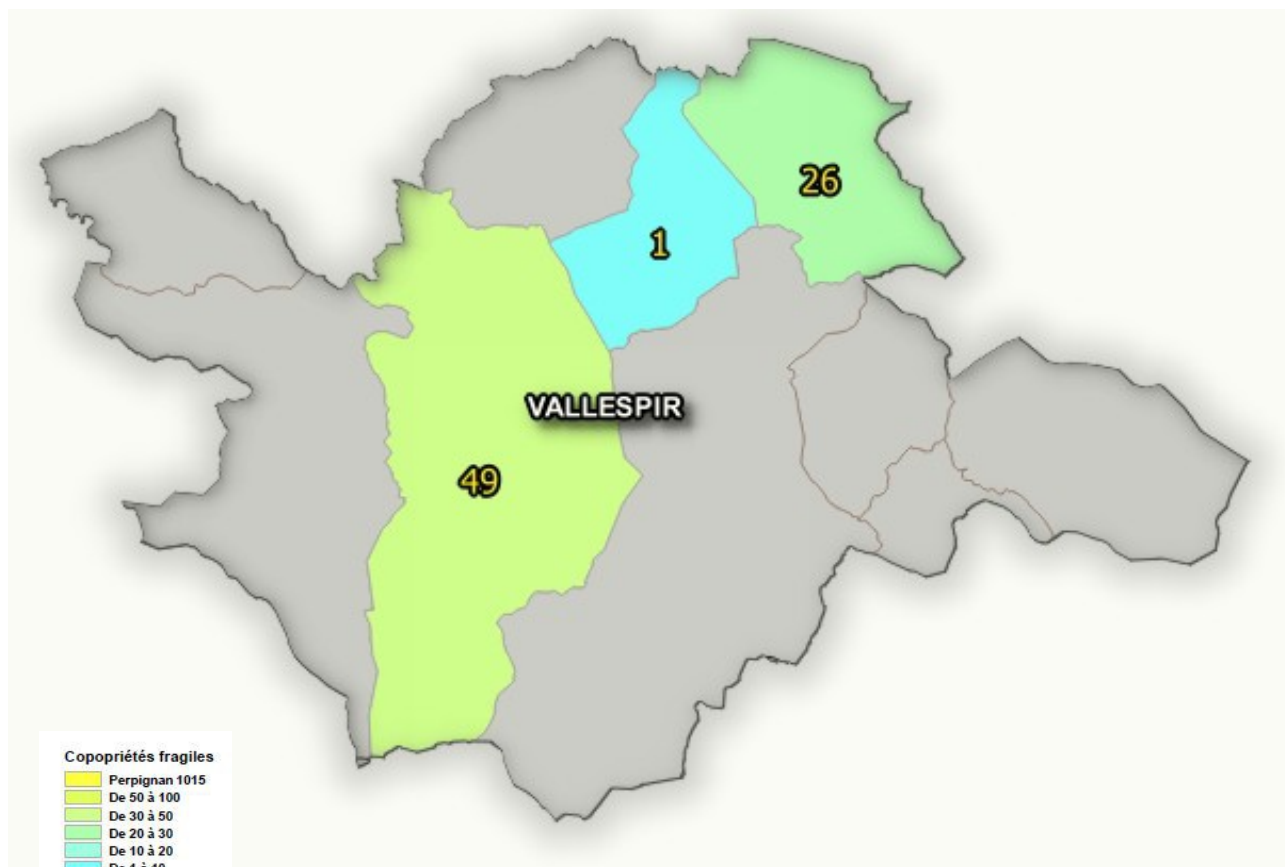
- ➔ Plus de 63 % des logements recherchés sont des T2 ou T3, les T3 étant les plus demandés (35,4 %).



➔ Age moyen du demandeur : 47 ans.

Les copropriétés dégradées

- 76 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