

# LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

## Communauté de Communes ALBÈRES CÔTE VERMEILLE ILLIBERIS



12

Focus territorial

### Population (INSEE 2020)

**56 597 hab.**

(11,8% de la population départementale)

### Nombre de logements (INSEE 2020)

**50 329**

(14,1% des logements du département)

### Nombre de Résidences Principales (RP)

(INSEE 2020)

**27 434 / 54,5%**

(12,1% des RP du département)

### Nombre de Résidences Secondaires (RS)

(INSEE 2020)

**20 601 / 40,9%**

(20,7% des RS du département)

### Nombre de Logements Vacants (LV)

(INSEE 2020)

**2 294 / 4,6%**

(département 8,2%)

### Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

(RPLS 2023)

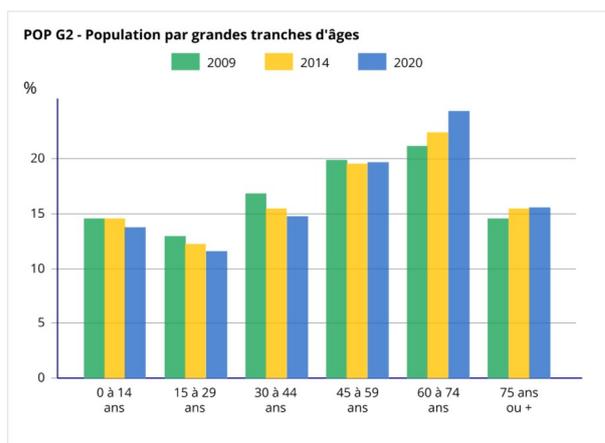
**2 570**

(9,8% du parc LLS départemental)

### Taux LLS/RP

**9,4%**

Depuis 2009, la part des 60 ans et plus ne cesse de croître, dans le même temps, celle des moins de 30 ans diminue.

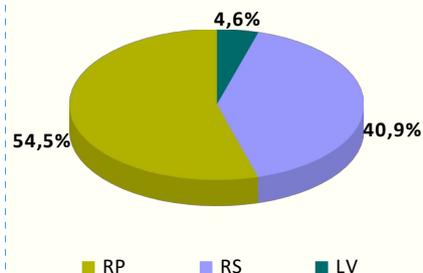


Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

un taux de variation annuel moyen de 0,5% entre 2014 et 2020 :

- dont solde apparent des entrées sorties : + 1,2%/an
- dont solde naturel : - 0,7%/an

### Parc de logements



**5 445 / 19,5%**

RP achevées avant 1949\*

**11 068 / 39,6%**

RP achevées avant 1975\*

\*Source FILOCOM 2017, MTEs d'après DGFIP

### Propriétaires occupants

**17 889 / 65,2%**

locataires

**8 614 / 31,4%**

Logés gratuitement

**932 / 3,4%**

Un parc de logement majoritairement résidentiel (54,5% de résidences principales),

Des résidences secondaires (40,9%) fortement représentées,

Peu de logements vacants (4,6%), dénotant une certaine tension dans le parc de logements,

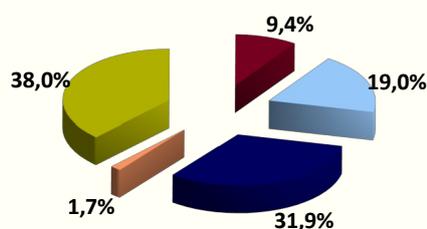
Un certain équilibre entre maisons (56,1%) et appartements (43,3%),

Près des deux tiers des résidences principales sont occupées par les propriétaires.

27 420 ménages en 2020.

Taille moyenne des ménages : 2,0 personnes

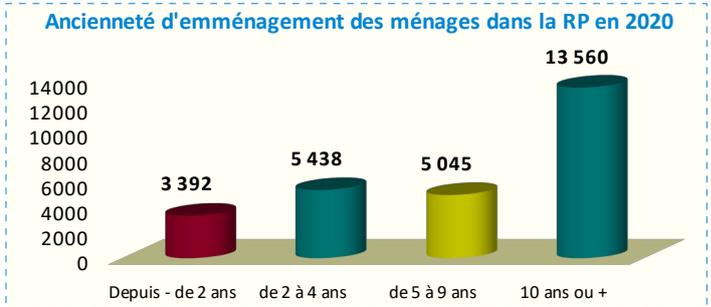
### Composition des ménages



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

Les personnes seules représentent près de 40 % des ménages.

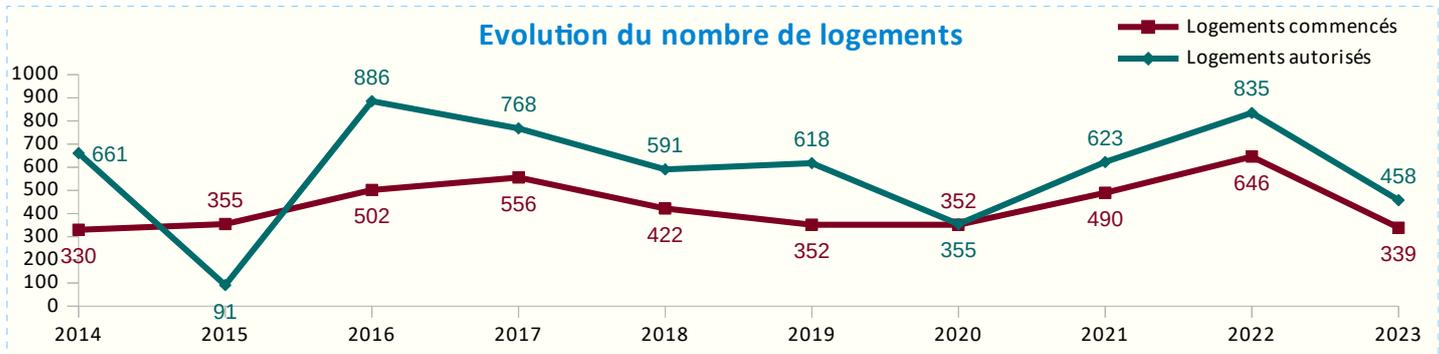
➔ Près de 50 % des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus.



## 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	147	49	196	139	18	157
Logements collectifs	227	16	243	153	29	182
Logements en résidence	18	1	19	0	0	0
<b>Total</b>	<b>392</b>	<b>66</b>	<b>458</b>	<b>292</b>	<b>47</b>	<b>339</b>

(\*date de prise en compte)



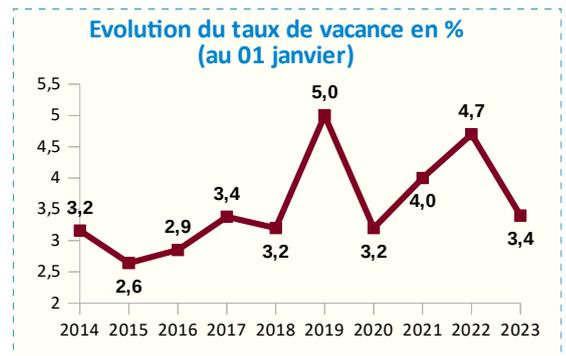
## Le Parc locatif social public (RPLS 2023)

	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	1 990	2	75 / 3,8%	8,6%
Logements étudiants	0	0	0	0,0%
Logements individuels	580	0	11 / 1,9%	5,6%
<b>Total</b>	<b>2 570</b>	<b>2</b>	<b>86 / 3,4%</b>	<b>7,9%</b>

**Logements vides** : logements non occupés et non proposés à la location au 01<sup>er</sup> janvier car en attente de travaux, de démolition ou de vente.

**Logements vacants** : logements vacants parmi les logements locatifs proposés à la location.

➔ 9,8% du parc de LLS départemental (26 358 LLS).



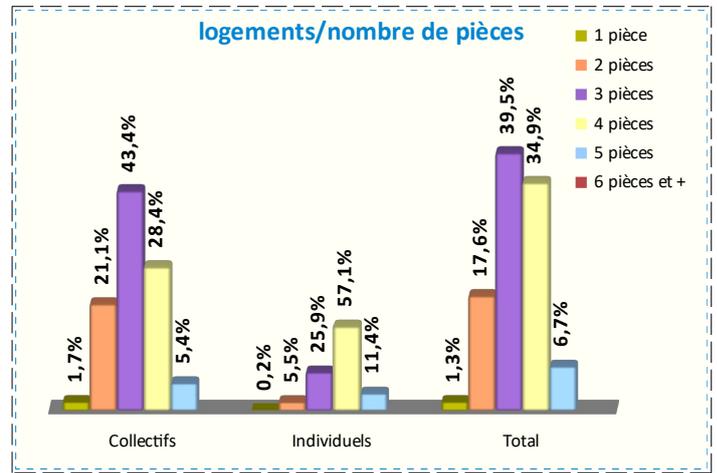
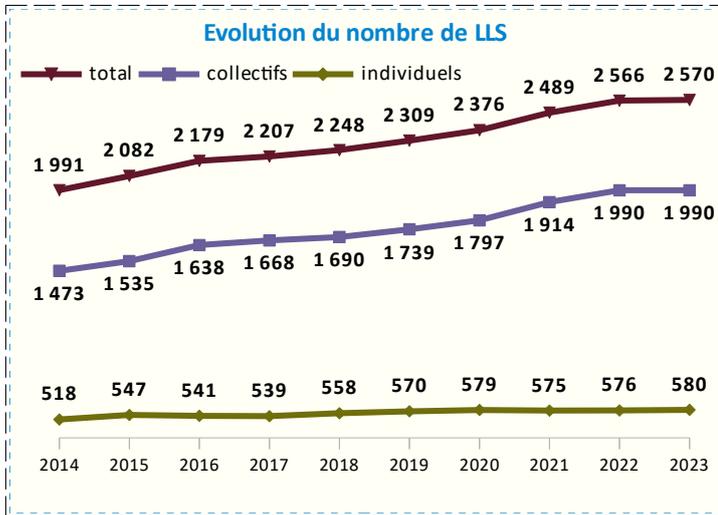
➔ Une vacance équivalente à la vacance départementale (3,3%)

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

**Au 01/01/2023, 7 bailleurs sont présents sur le territoire.**

## Caractéristiques du parc

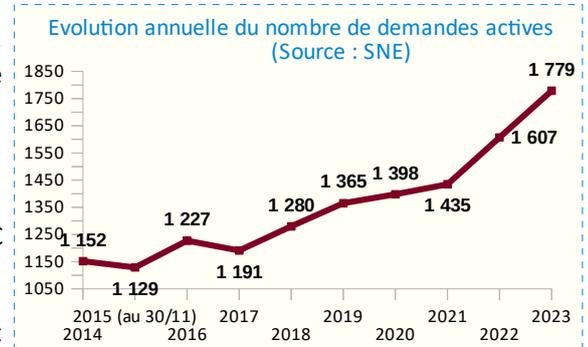
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Logements collectifs	32	420	865	566	107	0	1 990
Logements individuels	1	32	150	331	66	0	580
Total	33	452	1015	897	173	0	2 570



- ➡ Une majorité de logements en collectifs (**77,4%**),
- ➡ Une majorité de 4 pièces parmi les logements individuels, et plus de 40 % de 3 pièces pour les logements collectifs,
- ➡ Une faible part des logements 1 pièce (**1,3%**),
- ➡ **17,6%** des logements sont des logements 2 pièces,
- ➡ Plus de 40 % des logements ont un loyer hors charge compris entre 4,5 et 5,5 €/m<sup>2</sup>, et plus de 40 % entre 5,5 et 6,5 €/m<sup>2</sup>.

**La demande en LLS fin 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)

- ➡ **1 779 demandes, ce qui représente plus de la moitié du parc de LLS existant sur la communauté (69,2%),** 10,6% de la demande départementale (16 789).
- ➡ Taille moyenne des ménages demandeurs : **2,2 personnes.**
- ➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : **1 804 €** (1 542 € pour le département).
- ➡ **51%** des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.



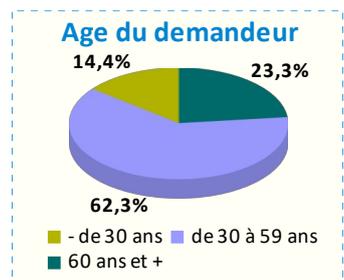
- ➡ **44,3%** des demandes émanent de personnes isolées, **28,7%** de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge.
- ➡ **55%** des demandes (978) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de **18 mois.**
- ➡ **25,2%** des demandes (448) émanent de locataires en HLM, **44,9%** de locataires dans le parc privé (798).

➡ **Une demande annuelle toujours à la hausse.**

➡ **66,5%** des logements recherchés sont des T2 ou des T3, les T2 étant les plus demandés (**33,8%**).

➡ **Un indicateur de tension\* dans le parc locatif social de 10,7 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 : **47 ans.**

## Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

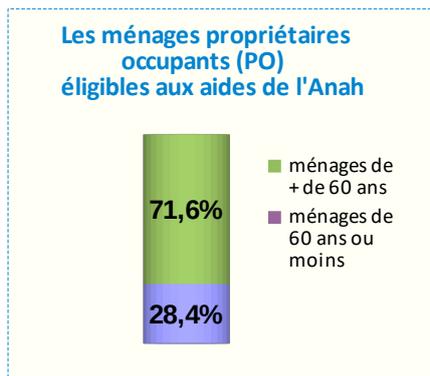
➔ **2,1% des résidences principales privées ont des indices de fragilité élevés** (classées en qualité «médiocre» - catégories 7 et 8 – au cadastre).

❗ **27,3%** de ces résidences sont occupées par des **ménages sous le seuil de pauvreté**.

➔ **5 163 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



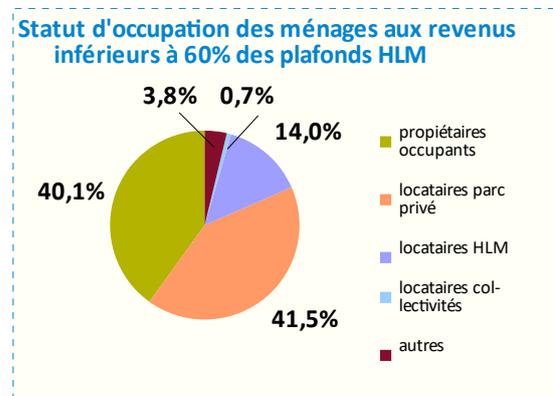
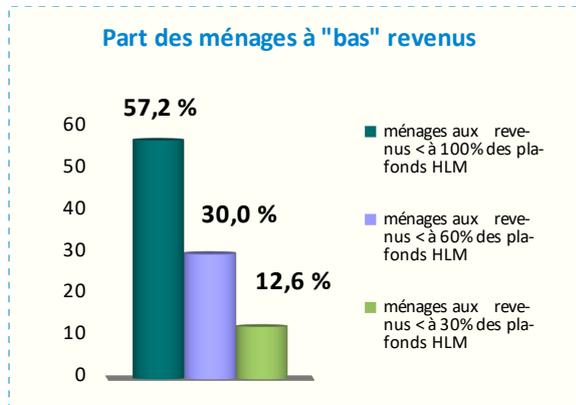
Les résidences principales sont occupées à **plus de 63%** par les **propriétaires** (17 680 propriétaires occupants - PO).

**36,2%** 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.**



**8 327 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