

# LES CHIFFRES CLÉS DU LOGEMENT

## Communauté de communes des ASPRES



### Population (INSEE 2020)

**22 446 hab.**

(4,6% de la population départementale)

### Nombre de logements (INSEE 2020)

**12 021**

(3,3% des logements du département)

### Nombre de Résidences Principales (RP)

(INSEE 2020)

**10 009 / 83,3%**

(4,4% des RP du département)

### Nombre de Résidences Secondaires (RS)

(INSEE 2020)

**863 / 7,2%**

(0,9% des RS du département)

### Nombre de Logements Vacants (LV)

(INSEE 2020)

**1 149 / 9,6%**

(département 8,2%)

### Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

(RPLS 2023)

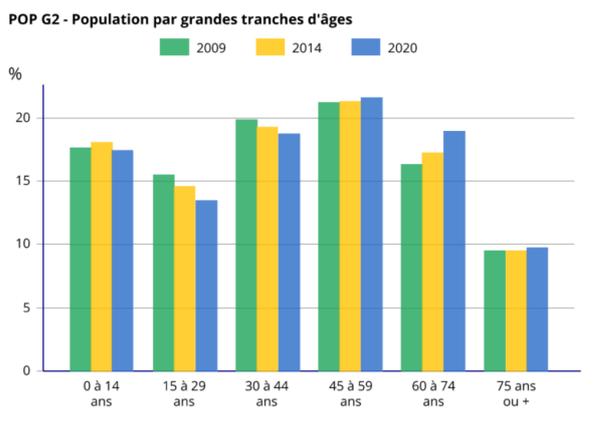
**1 121**

(4,3% du parc LLS départemental)

### Taux LLS/RP

**11,2%**

→ En 2020, 71,3% de la population a moins de 60 ans

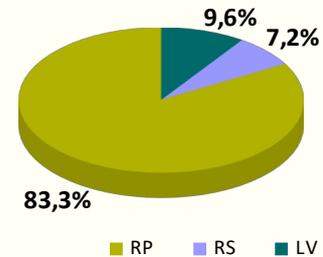


Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

### Variation de la population entre 2014 et 2020 :

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

### Parc de logements



2 406 / 25,8%  
RP achevées avant 1949\*

3 803 / 40,8%  
RP achevées avant 1975\*

\*Source FILOCOM 2017, MTES d'après DGFIP

### Propriétaires occupants

**6 830 / 68,2%**

locataires  
**2 945 / 29,4%**

Logés gratuitement  
**234 / 2,3%**

→ Un parc de logements essentiellement résidentiel (plus de 80% de RP),

→ Composé en majorité de maisons (56,1%),

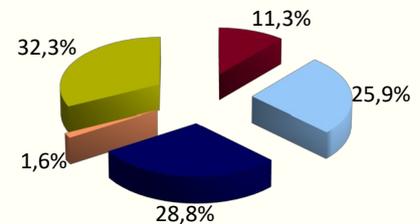
→ Un taux de vacance significatif (9,6%),

→ Des résidences principales occupées en majorité par les propriétaires (68,2%).

10 006 ménages en 2020.

Taille moyenne des ménages : 2,2 personnes

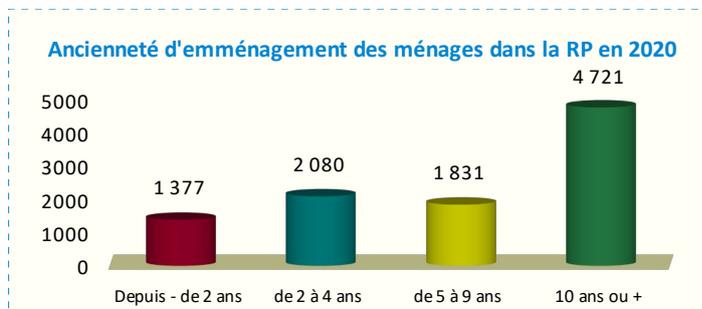
### Composition des ménages



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

Les personnes seules représentent plus du tiers des ménages.

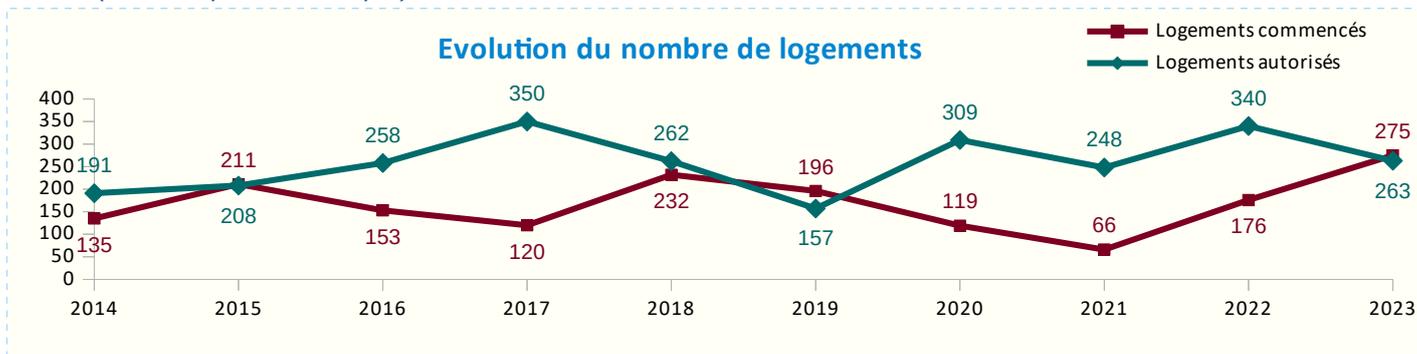
➡ Près de la moitié des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus (47,2%).



## 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	107	21	128	102	14	116
Logements collectifs	129	6	135	159	0	159
Logements en résidence	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>236</b>	<b>27</b>	<b>263</b>	<b>261</b>	<b>14</b>	<b>275</b>

(\*date de prise en compte)



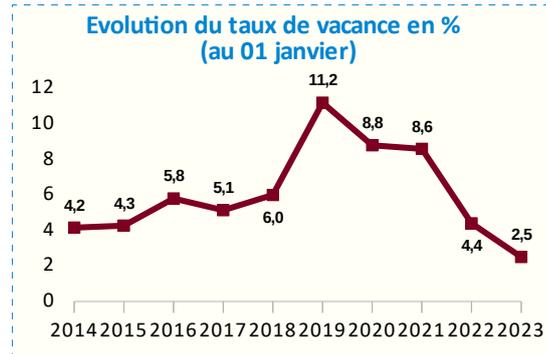
## Le Parc locatif social public (RPLS 2023)

	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	845	7	22 / 2,7%	11,50 %
Logements étudiants	0	0	0 / 0%	0%
Logements individuels	276	0	5 / 1,8%	4,40 %
<b>Total</b>	<b>1 121</b>	<b>7</b>	<b>27 / 2,5%</b>	<b>9,70 %</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.

➡ 4,23% du parc de LLS départemental (26 358 LLS).



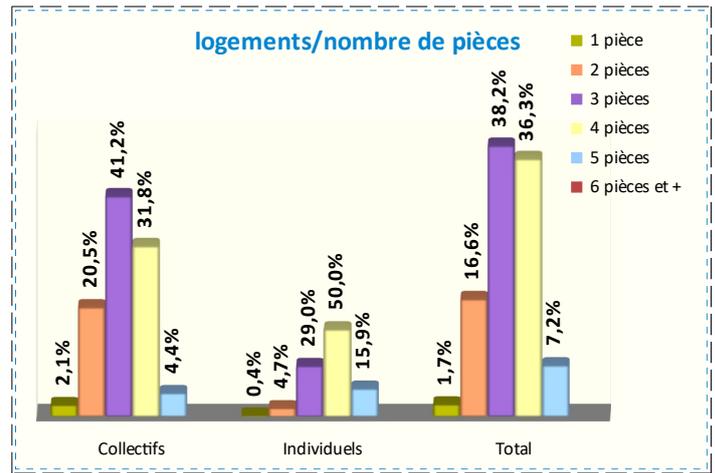
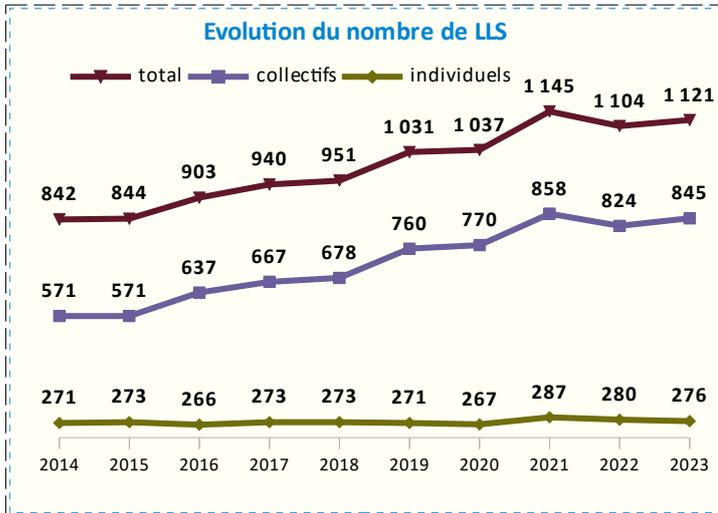
➡ Une vacance faible, inférieure à la vacance départementale (3,3%)

➡ Un taux de rotation supérieur au taux départemental (8,6%)

Au 01/01/2023, 3 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	18	173	348	269	37	0	845
Logements étudiants	0	0	0	0	0	0	0
Logements individuels	1	13	80	138	44	0	276
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>186</b>	<b>428</b>	<b>407</b>	<b>81</b>	<b>0</b>	<b>1 121</b>



- ➡ Une large part de logements en collectifs (**75,4%**),
- ➡ La moitié des logements individuels sont des logements de 4 pièces. Plus de 40 % des logements collectifs sont des logements de 3 pièces.
- ➡ **Une faible part des logements de 1 pièce (1,7%),**
- ➡ **16,6% des logements sont des 2 pièces,**
- ➡ Plus de la moitié des logements ont un loyer hors charge compris entre 4,5 et 5,5 €/m<sup>2</sup>.

**La demande en LLS au 31 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)

➡ **544 demandes, ce qui représente 48,5% du parc LLS existant sur le territoire de l'EPCI, 3,2% de la demande départementale (16 789),**

➡ Taille moyenne des ménages demandeurs : **2,3 personnes,**

➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : **1 561 €** (1 542 € pour le département),

➡ **Près de la moitié** des demandes (264) émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI,

➡ **39%** des demandes émanent de personnes isolées (212 demandes), **32%** de personnes isolées avec 1 personne à charge ou plus (174 demandes),

➡ **62,9%** des demandes (342) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de **15 mois,**

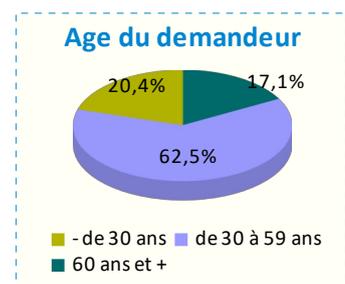
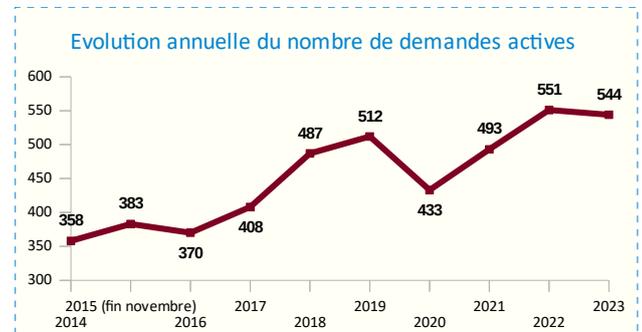
➡ **25,2%** des demandes (137) émanent de locataires en HLM, **42,5%** de locataires dans le parc privé (231).

➡ **Une demande annuelle qui se stabilise.**

➡ **31,1%** des logements recherchés sont des logements T3, **30,7 %** des T2 et **25,9 %** des T4.

➡ **Un indicateur de tension\*** dans le parc locatif social de **5,9** 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 : **44 ans.**

## Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

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



**27,9%** de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

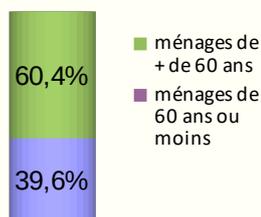
➔ **1 727 ménages sous le seuil de pauvreté en 2017.**



**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 ménages propriétaires occupants (PO) éligibles aux aides de l'Anah



Les résidences principales sont occupées à **plus de 66% par les propriétaires** (6 206 propriétaires occupants - PO).

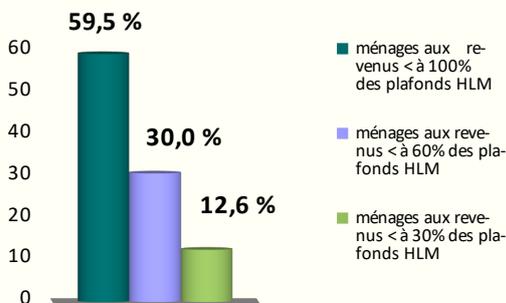
**36,9%** des PO sont éligibles aux aides de l'ANAH.

**La grande majorité des ménages éligibles ont plus de 60 ans.**

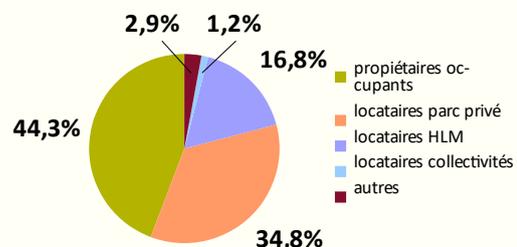
### Les revenus des ménages

Près de la moitié des ménages peuvent prétendre à l'obtention d'un logement locatif social.

#### Part des ménages à "bas" revenus



#### Statut d'occupation des ménages aux revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM



**2 838 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, plus de 44% sont des propriétaires occupants.**

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