

# LES CHIFFRES CLÉS DU LOGEMENT

## Communauté de communes CORBIÈRES

### SALANQUE MEDITERRANEE\*



Focus territorial 8

#### Population (INSEE 2020)

18 500 hab.

(0,4% de la population départementale)

#### Nombre de logements (INSEE 2020)

8 381

(2,3% des logements du département)

#### Nombre de Résidences Principales (RP)

(INSEE 2020)

7 473 / 89,2%

( 3,5% des RP du département)

#### Nombre de Résidences Secondaires (RS)

(INSEE 2020)

303 / 3,6%

(0,3% des RS du département)

#### Nombre de Logements Vacants (LV)

(INSEE 2020)

605 / 7,2%

(département 8,2%)

#### Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

(RPLS 2023)

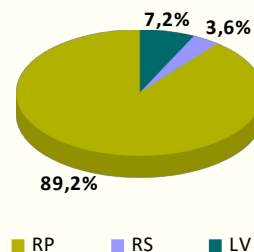
818

(3,1% du parc LLS départemental)

#### Taux LLS/RP

10,9%

#### Parc de logements



#### Propriétaires occupants

6 908 / 92,4%

#### locataires

1 941 / 25,9%

#### Logés gratuitement

203 / 2,7%

2 316 / 26,0%  
RP achevées avant 1949\*

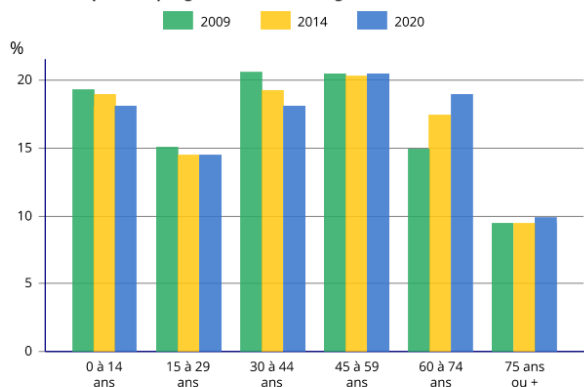
3 173 / 35,6%  
RP achevées avant 1975\*

\*Source FILOCOM 2017, MTES d'après DGFIP

→ 85,3 % du parc de logements est constitué de maisons,

→ En 2020, 71,1% de la population a moins de 60 ans (ensemble de la communauté de communes).

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



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

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

	solde naturel	Solde apparent des entrées sorties	Variation annuelle moyenne
Claira	0,3%	2,0%	2,2%
Pia	0,3%	2,9%	3,3%
Salses-le-Château	-0,6%	1,7%	1,1%

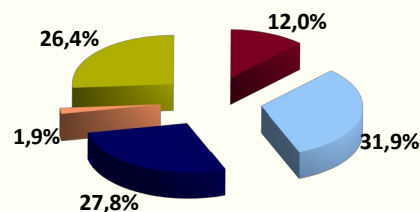
→ Près de 90% du parc de logements est composé de résidences principales,

→ Les résidences principales sont principalement occupées par leurs propriétaires.

7 490 ménages en 2020.

→ Taille moyenne des ménages : 2,4 personnes

#### Composition des ménages

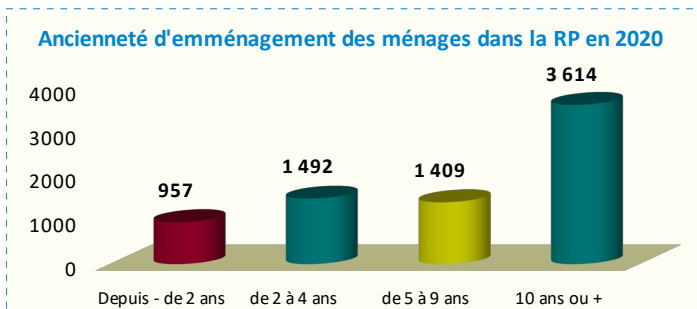


■ ménages 1 personne  
■ couples sans enfant  
■ familles monoparentales  
■ autres ménages sans famille  
■ couples avec enfant(s)

Les personnes seules représentent près de 30 % des ménages.

\* SEULES LES COMMUNES DE PIA, CLAIRA ET SALSSES-LE-CHATEAU SONT ÉTUDIÉES.

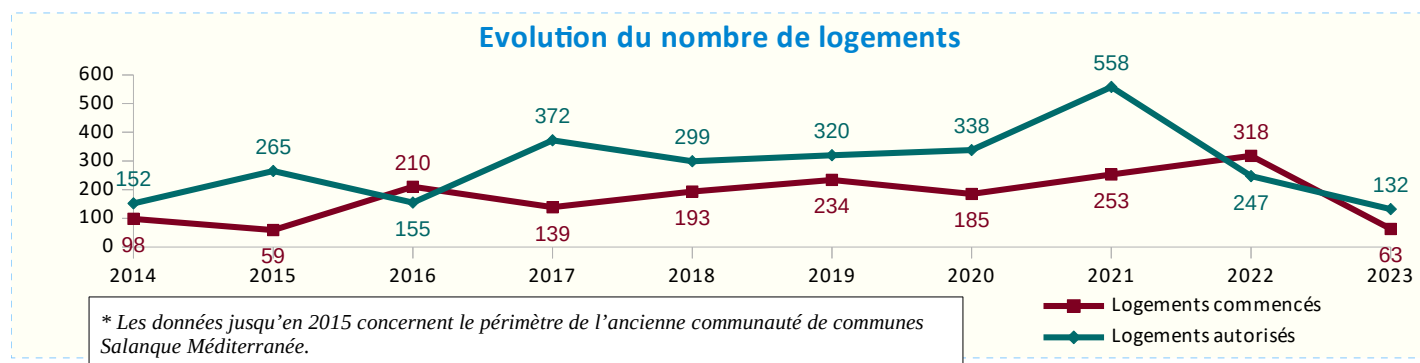
➔ Près de 50 % des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus.



## 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	112	18	130	58	5	63
Logements collectifs	0	2	2	0	0	0
Logements en résidence	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>112</b>	<b>20</b>	<b>132</b>	<b>58</b>	<b>5</b>	<b>63</b>

Dans les 3 communes de l'EPCI situées dans les Pyrénées Orientales : 92 logements autorisés (69,7% des logements autorisés sur l'EPCI), 41 logements commencés (65,1% des logements autorisés sur l'EPCI).



## Le Parc locatif social public (RPLS 2023)

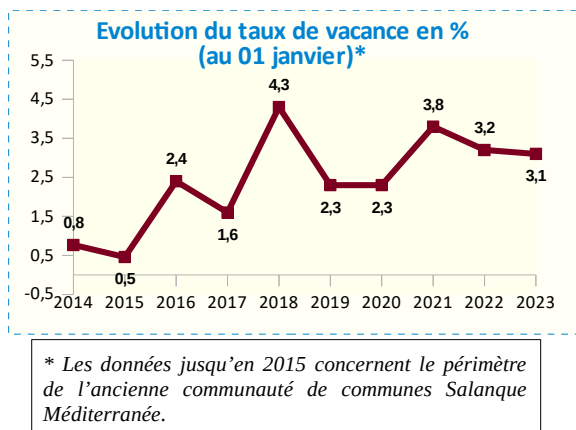
	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2023	Nombre de logements vacants au 01/01/2023	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	367	0	19 / 5,2%	Claira : 15,2% Pia : 11,9% Salses : 15,6%
Logements individuels	451	0	6 / 1,3%	Claira : 1,9% Pia : 2,6% Salses : 6,6%
<b>Total</b>	<b>818</b>	<b>0</b>	<b>25 / 3,1%</b>	Claira : 4,2% Pia : 7,9% Salses : 9,7%

**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.

➔ **3,1%** du parc départemental (26 358 LLS).

**2 bailleurs** sont présents sur le territoire.

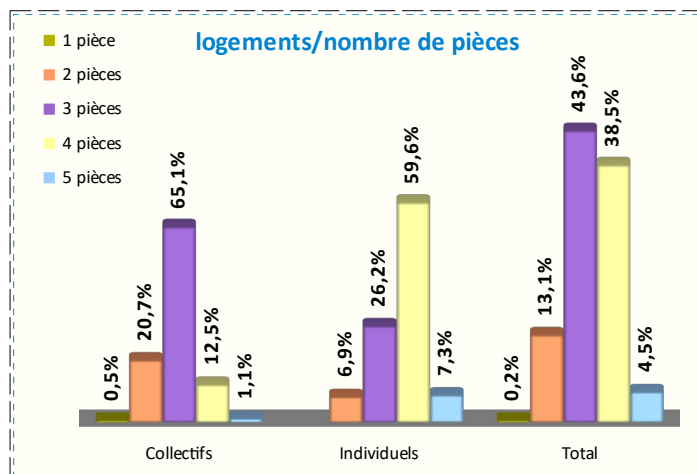
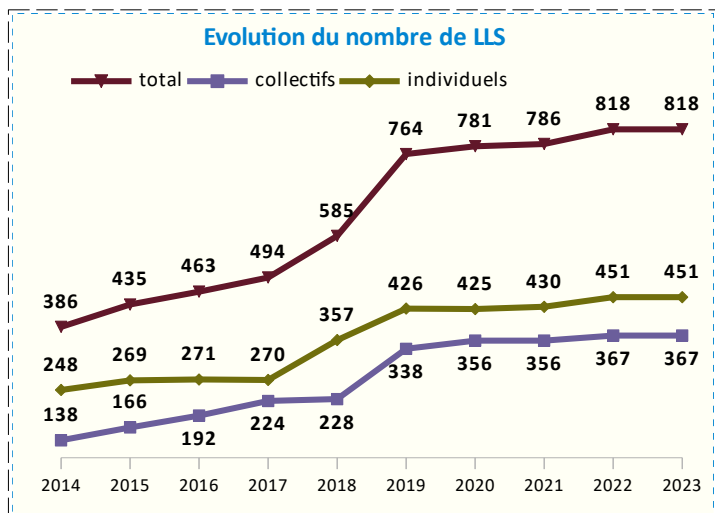


➔ **Une vacance faible, équivalente à la vacance départementale (3,3%)**

➔ **Des taux de rotation supérieurs au taux départemental (8,6%), sauf pour Salses-le-Chateau.**

## Caractéristiques du parc (Claira, Pia, Salses-le-Château)

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Total
Logements collectifs	2	76	239	46	4	367
Logements individuels	0	31	118	269	33	451
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>107</b>	<b>357</b>	<b>315</b>	<b>36</b>	<b>818</b>



- Une part de logements individuels majoritaire (55,1%),
- Une prédominance des logements de 3 et 4 pièces (82,1%),
- Une très faible part des logements 1 pièce et des 5 pièces ou plus.
- Plus de 90 % des logements ont un loyer hors charge compris entre 4,5 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)

→ **647 demandes en cours sur les communes du département, ce qui représente 79,1% du parc de LLS existant sur le territoire de l'EPCI, 3,9% de la demande départementale (16 789).**

→ Taille moyenne des ménages demandeurs : **2,6 personnes.**

→ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : **1 578 €** (1 542 € pour le département),

→ **45,9%** des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.

→ **32,2%** des demandes émanent de personnes isolées (208), **36,8%** de ménages de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge (238).

→ **61,7%** des demandes (399) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de 17 mois.

→ **25,2%** des demandes (163) émanent de locataires en HLM, **38,6%** de locataires dans le parc privé (250).

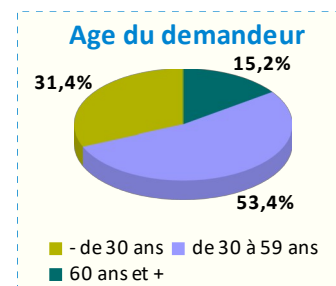
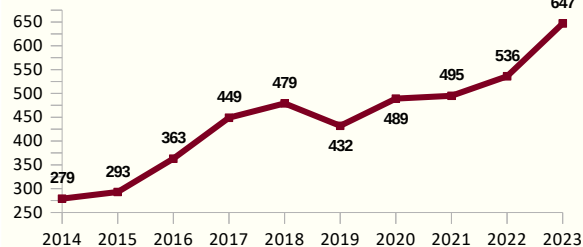
→ **Une demande annuelle en hausse.**

→ Les logements les plus recherchés sont les logements T3 avec **35,4%** des demandes (229), suivis des logements T4 (**28%**).

→ **Un indicateur de tension\* dans le parc locatif social de 4,4 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.

Evolution annuelle du nombre de demandes actives (Source : SNE)



→ Age moyen du demandeur : **41 ans.**

## Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

➔ **5,5% des résidences principales privées ont des indices de fragilité élevés** (classées en qualité «médiocre» - catégories 7 et 8 – au cadastre).



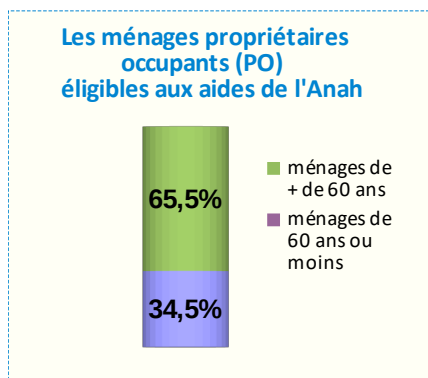
**32,7%** de ces résidences sont occupées par des **ménages sous le seuil de pauvreté**.

➔ **1 861 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



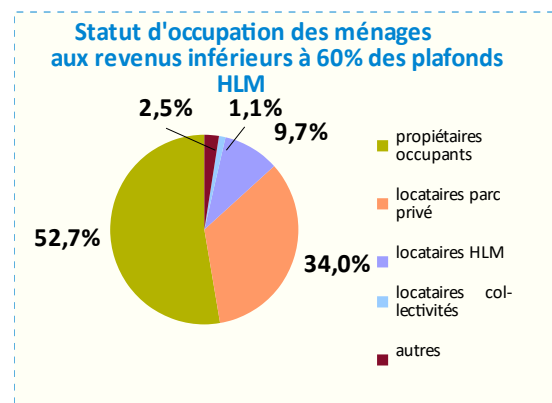
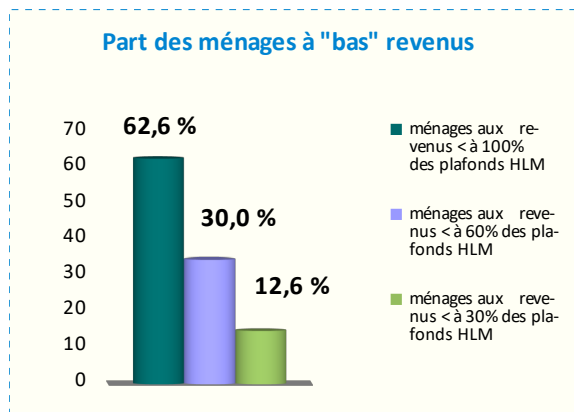
Les résidences principales sont occupées à **plus de 70% par les propriétaires** (6 280 propriétaires occupants - PO).

**38,2%** 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 60 % des ménages peuvent prétendre à l'obtention d'un logement locatif social.**



**3 056 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, plus de la moitié sont propriétaires occupants.**

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