

LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

Communauté de Communes

ROUSSILLON CONFLENT



Focus territorial 6

Population (INSEE 2020)

18 608 hab.

(3,9% de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2020)

10 351

(2,9% des logements du département)

Nombre de Résidences Principales (RP)

(INSEE 2020)

8 246 / 79,7%

(3,9% des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS)

(INSEE 2020)

874 / 8,4%

(0,9% des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV)

(INSEE 2020)

1 231 / 11,9%

(département 8,2%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

(RPLS 2023)

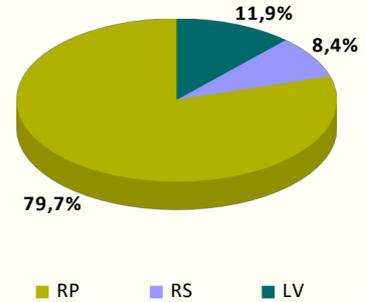
527

(2% du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP

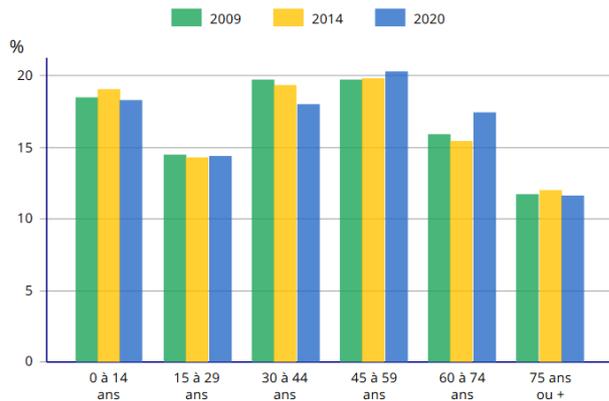
6,4%

Parc de logements



En 2020, 29,0% de la population a plus de 60 ans

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



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

Variation de la population entre 2014 et 2020 :

- Taux annuel moyen : **+ 0,4%**
- dont solde apparent des entrées sorties : **+ 0,6%/an**
- dont solde naturel : **- 0,2%/an**

Propriétaires occupants

5 682 / 68,9%

locataires

2 322 / 28,2%

Logés gratuitement

243 / 2,9%

2 683 / 33,1%

RP achevées avant 1949*

4 002 / 49,4%

RP achevées avant 1975*

*Source FILOCOM 2017, MTEs d'après DGFIP

→ Un parc de logements essentiellement résidentiel (79,7% de RP),

→ composé principalement de maisons (85,7%),

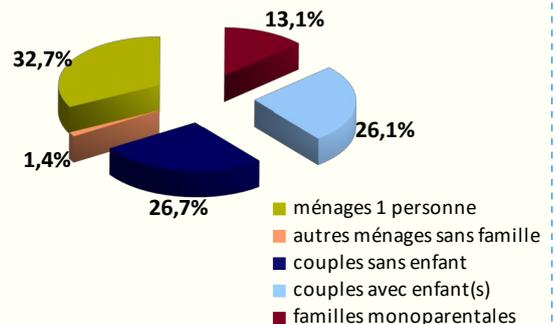
→ Des résidences principales occupées en majorité par les propriétaires (68,9%),

→ Un parc de résidences principales relativement ancien.

8 257 ménages en 2020.

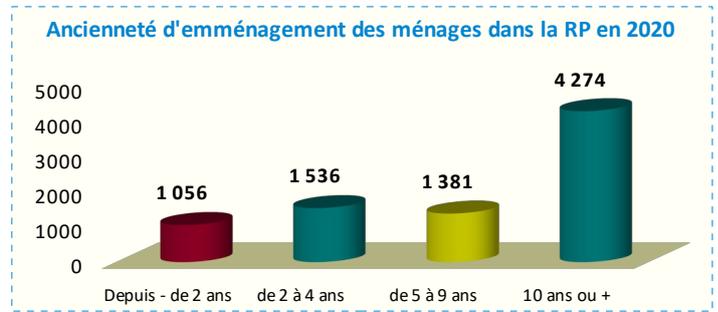
→ Taille moyenne des ménages : 2,0 personnes

Composition des ménages



Les personnes seules représentent plus d'un tiers des ménages.

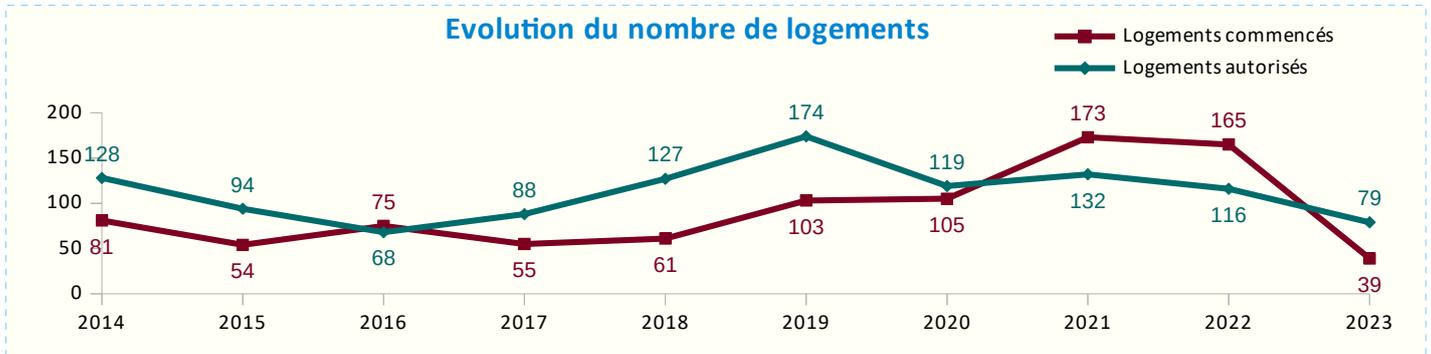
➡ Plus de la moitié des ménages a emménagé dans sa résidence principale depuis 10 ans ou plus.



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	29	14	43	27	5	32
Logements collectifs	20	16	36	0	7	7
Logements en résidence	0	0	0	0	0	0
Total	49	30	79	27	12	39

(*date de prise en compte)



Le Parc locatif social public (RPLS 2023)

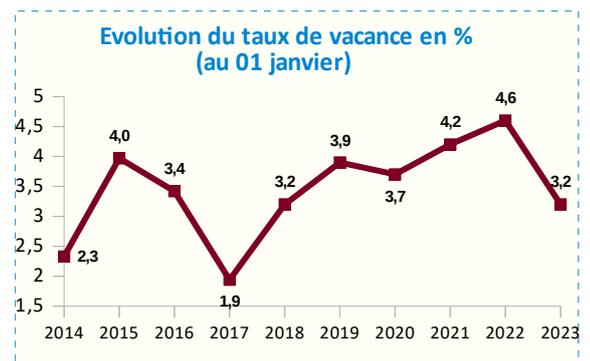
	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2023	Nombre de logements vacants au 01/01/2023	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	298	0	13 / 4,5%	10,8%
Logements étudiants	0	0	0	0,0%
Logements individuels	229	1	3 / 1,4%	8,2%
Total	527	1	16 / 3,2%	9,6%

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% du parc départemental (26 358 LLS).

3 bailleurs sont présents sur le territoire.

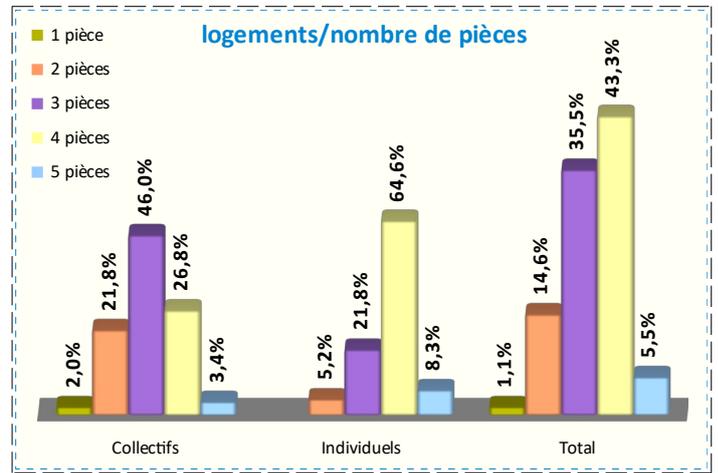
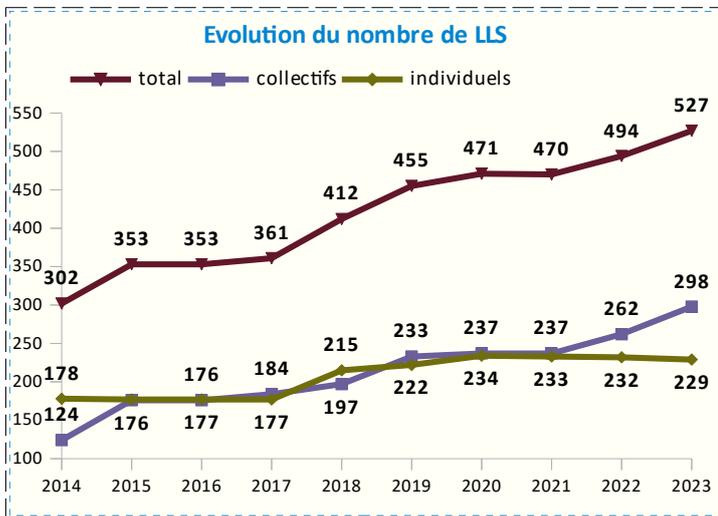


➡ Une vacance équivalente à la vacance départementale (3,3%)

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

Caractéristiques du parc

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Total
Logements collectifs	6	65	137	80	10	298
Logements individuels	0	12	50	148	19	229
Total	6	77	187	228	29	527



➡ Un nombre de logements collectifs légèrement supérieur au nombre de logements individuels,

➡ Une grande majorité de 4 pièces parmi les logements individuels, et près de 50 % de 3 pièces pour les logements collectifs,

➡ Une très faible part des logements 1 pièce (1,1%) et peu de très grands logements (5 pièces ou plus),

➡ Plus de 40 % des logements ont un loyer hors charge compris entre 5,5 et 6,5 €/m².

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)

➡ **295 demandes actives**, ce qui représente **56%** du parc existant de LLS sur la communauté de communes, et **1,8%** de la demande départementale (16 789),

➡ Taille moyenne des ménages demandeurs : **2,4 personnes**,

➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : **1 551 €** (1 542 € pour le département),

➡ **Plus de 50%** des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.

➡ **36,6%** des demandes émanent de personnes isolées (108), **30,2%** de personnes seules avec 1 ou plusieurs personnes à charge (89).

➡ **63,4%** des demandes (187) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de **15 mois**.

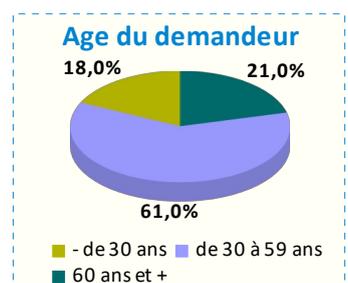
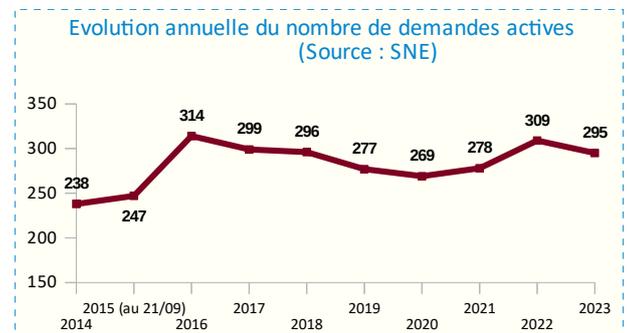
➡ **20,3%** des demandes (60) émanent de locataires en HLM, **50,2%** de locataires dans le parc privé (148).

➡ **Une demande annuelle constante.**

➡ Les logements les plus demandés sont les T3 (34,9%) et les T2 (31,5%).

➡ **Un indicateur de tension*** dans le parc locatif social de **13,1** 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 : **46 ans**.

Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

➔ **6,8% des résidences principales privées ont des indices de fragilité élevés** (classées en qualité «médiocre» - catégories 7 et 8 – au cadastre).



35,5% de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

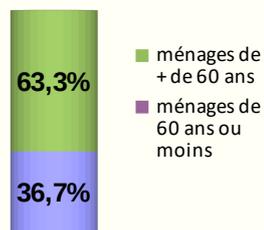
➔ **1 714 ménages sous le seuil de pauvreté en 2017.**



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 pour **près de 80 % par les propriétaires** (8 104 propriétaires occupants - PO).

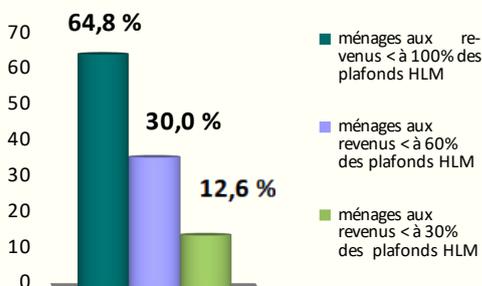
44,0% des PO sont éligibles aux aides de l'ANAH.

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

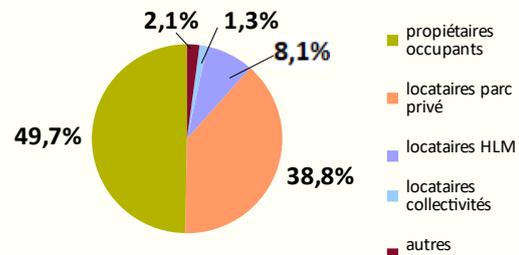
Les revenus des ménages

Plus de 60 % des ménages peuvent prétendre à l'obtention d'un logement locatif social.

Part des ménages à "bas" revenus



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



2 884 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, près de 50% sont 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