



# LES CHIFFRES CLÉS DÉPARTEMENTAUX DU LOGEMENT Pyrénées-Orientales

Population départementale  
(INSEE 2020)  
**482 765 hab.**

Nombre de logements (INSEE 2020)  
**359 151**

Nombre de Résidences Principales (RP)  
(INSEE 2020)  
**229 563 / 63,9%**

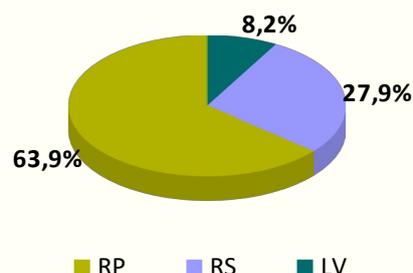
Nombre de Résidences Secondaires (RS)  
(INSEE 2020)  
**100 051 / 27,9%**

Nombre de Logements Vacants (LV)  
(INSEE 2020)  
**29 537 / 8,2%**

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)  
(RPLS 2023)  
**26 358**

Taux LLS/RP  
**11,5%**

Parc de logements



Propriétaires occupants  
**137 612 / 59,9%**

locataires  
**85 592 / 37,3%**

Logés gratuitement  
**6 358 / 2,8%**

**45 456 / 20,1%**  
RP achevées avant 1949\*

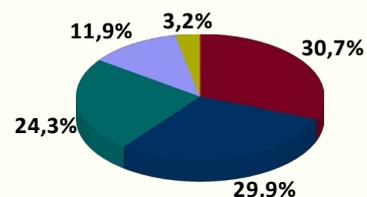
**94 913 / 42,0%**  
RP achevées avant 1975\*

\*Source FILOCOM 2017, MTES  
d'après DGFIP

### Résidences principales (RP) (données complémentaires)

- **56,1%** du parc est composé de maisons (201 406 logements).
- **les petits logements sont peu représentés** parmi les RP, 3,2% des RP sont des 1 pièce (7 276 logements) et 11,9 % des 2 pièces (27 401 logements).

Nombre de pièces des RP  
(INSEE 2020)

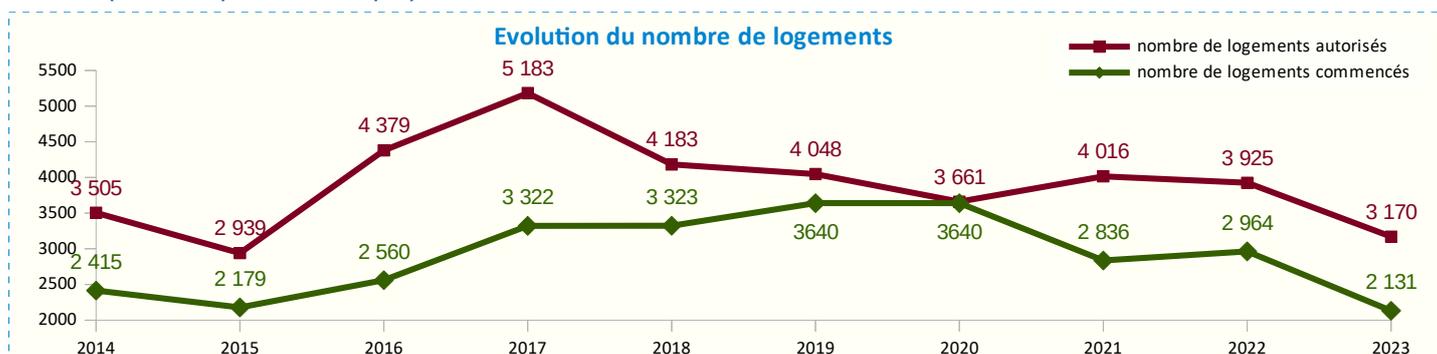


■ 1 pièce      ■ 2 pièces  
■ 3 pièces      ■ 4 pièces  
■ 5 pièces et plus

## 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	1 520	322	1 842	1 031	117	1 148
Logements collectifs	907	139	1 046	809	76	885
Logements en résidence	155	127	282	62	36	98
<b>Total</b>	<b>2 582</b>	<b>588</b>	<b>3 170</b>	<b>1 902</b>	<b>229</b>	<b>2 131</b>

(\*date de prise en compte)

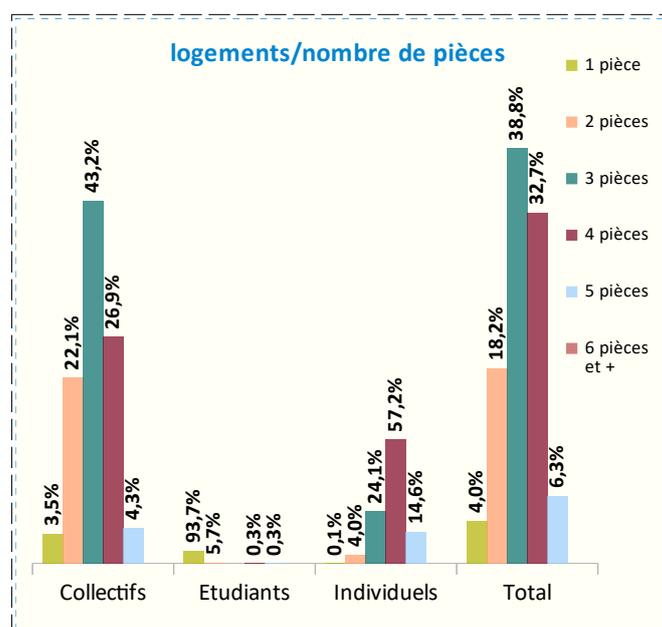
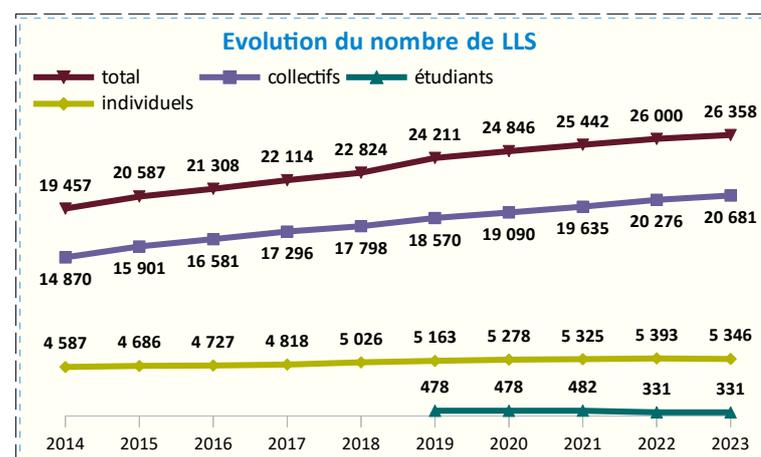


## Chiffres clés du marché immobilier

- Maisons de plus de 2 ans : 209 000 € prix de vente médian en 2022 (194 000 € en 2021) ( DGFIIP – DVF, traitement CEREMA ).
- Appartements de plus de 2 ans : 2 143 €/m<sup>2</sup> prix de vente médian en 2022 ( 2 027 €/m<sup>2</sup> en 2021) ( DGFIIP – DVF, traitement CEREMA).
- 765 appartements neufs ont été réservés à la vente en 2022 pour un prix moyen de 3 724 €/m<sup>2</sup> (SDES-ECLN - 2022).
- Le prix moyen des terrains achetés en 2021 est de 188 €/m<sup>2</sup>, pour une surface moyenne de 507m<sup>2</sup> (SDES-EPTB – 2021).
- 762 Prêts à Taux Zéro (PTZ) ont été accordés, 651 dans le neuf et 111 dans l'ancien. 96,6% des PTZ concernent des logements individuels (SGFGAS - 2019).

## Le Parc locatif social (RPLS 2023)

	Nombre de logements au 01/01/2023	Taux de vacance au 01/01/2023	Taux de rotation au cours de l'année précédente
collectifs	20 681	3,6%	9,7%
étudiants	331	-	25 %
individuels	5 346	1,9%	4,5%
<b>Total</b>	<b>26 358</b>	<b>3,3%</b>	<b>8,6%</b>



## La typologie financière du logement social (DGALN – Infocentre – SISAL)

595 LLS financés en 2022 :

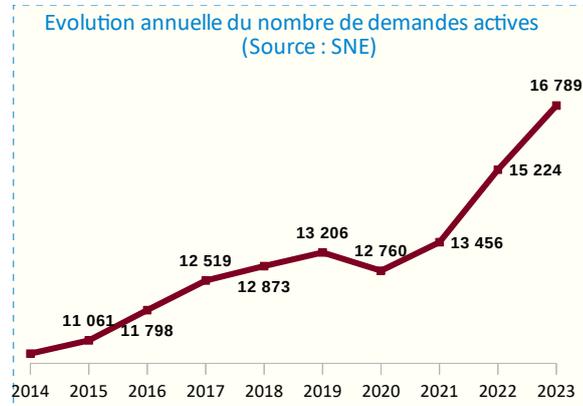
- 154 PLAI,
- 289 PLUS,
- 152 PLS.

Et 99 PSLA.



**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)

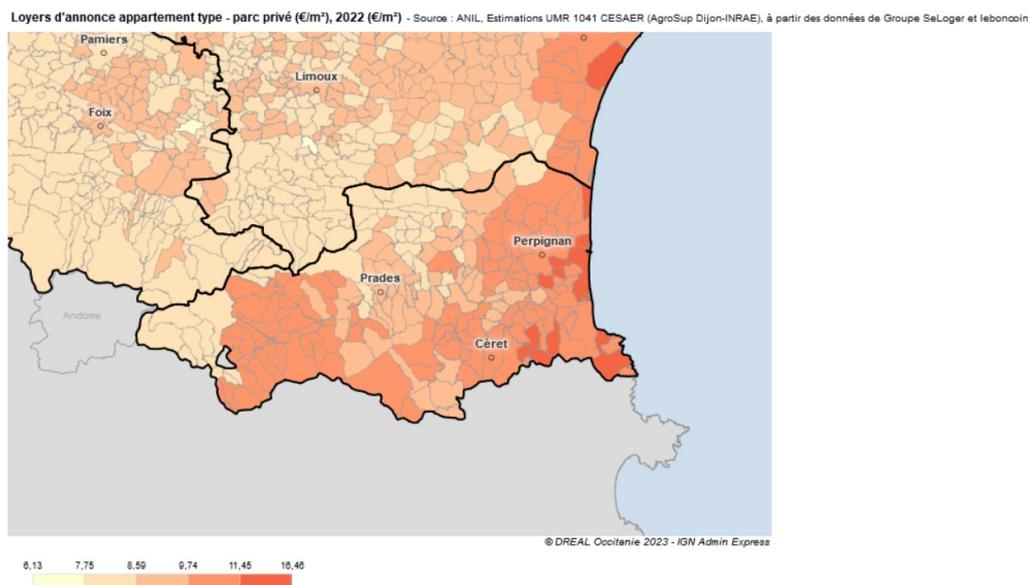
- 16 789 demandes,
- Taille moyenne des ménages demandeurs : **2,3 personnes**,
- Revenu mensuel moyen des demandeurs : **1 542 €**,
- **51,1%** des demandes (8 584) émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI,
- **41,6%** des demandes (6 982) émanent de **personnes isolées**, 29,7% de personnes isolées avec **au moins 1 personne à charge** (4 987),
- **9 809** demandes ont moins d'un an (58,4%), l'ancienneté moyenne est de **17 mois**,



- **25,3%** des demandes (4 252) émanent de **locataires en HLM**, **40,8%** de **locataires dans le parc privé** (6 855),
- Les logements les plus recherchés sont les logements **T2 (32,3%)** et **T3 (30,7%)**.
- **Un indicateur de tension\* dans le parc locatif social de 7,4 au 31 décembre 2023.** \*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.

## Le Parc locatif privé

- En 2022, le **loyer médian** hors charges **sur le département s'élève à 9,49€/m<sup>2</sup>**. Les loyers médians s'échelonnent de 7,48€/m<sup>2</sup> pour les logements de 5 pièces ou plus à 13,55€/m<sup>2</sup> pour les logements de 1 pièce (source CLAMEUR).



- Les chiffres concernant les maisons ne sont pas significatifs sur l'ensemble du territoire.

**les logements locatifs conventionnés par l'ANAH** (données infocentre national OPAL) :

- au 01 janvier 2021, **2306 logements locatifs privés ont été conventionnés** (depuis 2006).

## Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

➔ **3,1% des résidences principales privées ont des indices de fragilité élevés** (classées en qualité «médiocre» - catégories 7 et 8 – au cadastre).



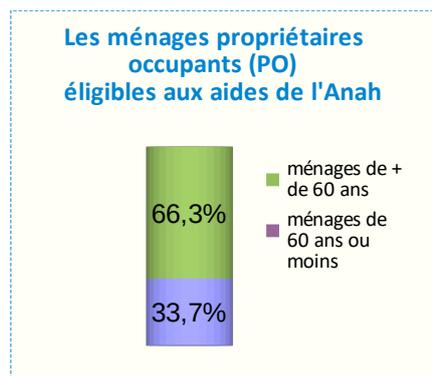
**37,7%** de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

➔ **50 237 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



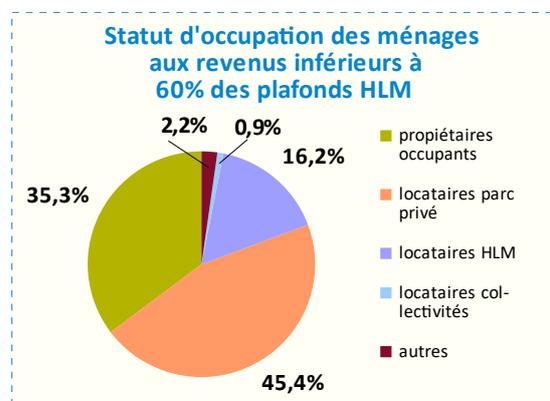
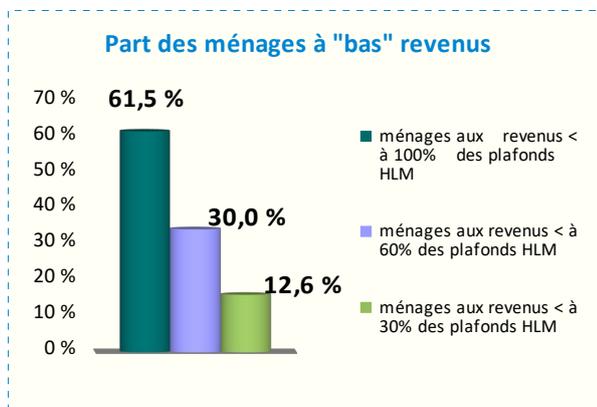
Les résidences principales sont occupées à **près de 60% par les propriétaires** (133 638 propriétaires occupants - PO).

**38,9%** des PO sont éligibles aux aides de l'ANAH.

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

### Les revenus des ménages

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



**76 319 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, plus de 45% sont des locataires du 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