

LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

Communauté de Communes

HAUT VALLESPIR



5

Focus territorial

Population
(INSEE 2020)
9 830 hab.

(2,0% de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2020)
11 003

(3,1% des logements du département)

Nombre de Résidences Principales (RP)
(INSEE 2020)
5 048 / 45,9%

(2,2% des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS)
(INSEE 2020)
4 993 / 45,4%

(5,0% des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV)
(INSEE 2020)
962 / 8,7%

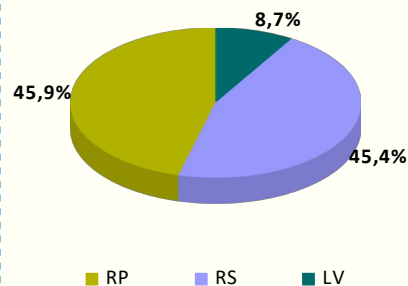
(département 8,2%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)
(RPLS 2023)
292

(1,1% du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP
5,8%

Parc de logements



Propriétaires occupants
3 103 / 61,5%

Locataires
1 768 / 35,0%

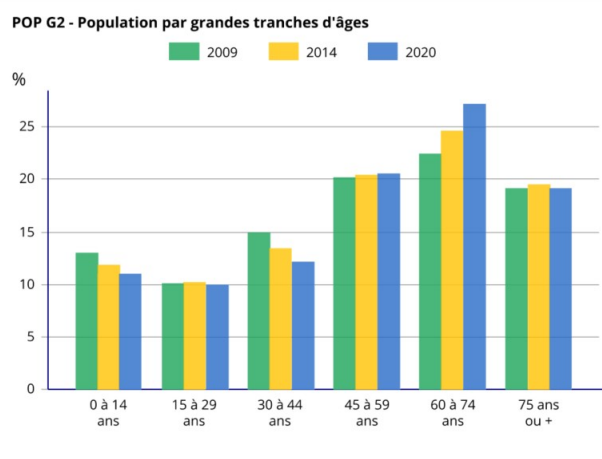
Logés gratuitement
177 / 3,5%

1 799 / 36,2%
RP achevées avant 1949*

3 259 / 65,6%
RP achevées avant 1975*

*Source FILOCOM 2017, MTES d'après DGFIP

En 2020, 46,3% de la population a 60 ans ou plus.



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

Variation de la population entre 2014 et 2020 :

Taux annuel moyen : 0,1%

- dont solde apparent des entrées sorties : + 1,6%/an
- dont solde naturel : - 1,5%/an

Un nombre de résidences secondaires et de résidences principales équivalent,

Un parc de logements composé majoritairement d'appartements (55,8%),

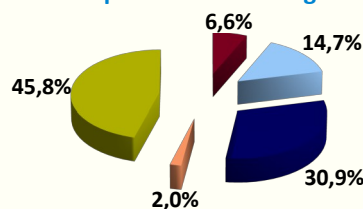
Un parc de résidences principales relativement ancien,

Un taux de vacance équivalent à celui du département.

5 062 ménages en 2020.

Taille moyenne des ménages : 1,9 personnes

Composition des ménages

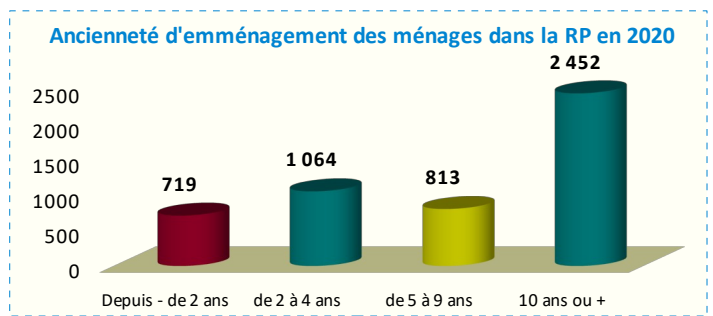


■ ménages 1 personne ■ autres ménages sans famille ■ couples sans enfant
■ couples avec enfants ■ familles monoparentales

Les personnes seules représentent près de la moitié des ménages.



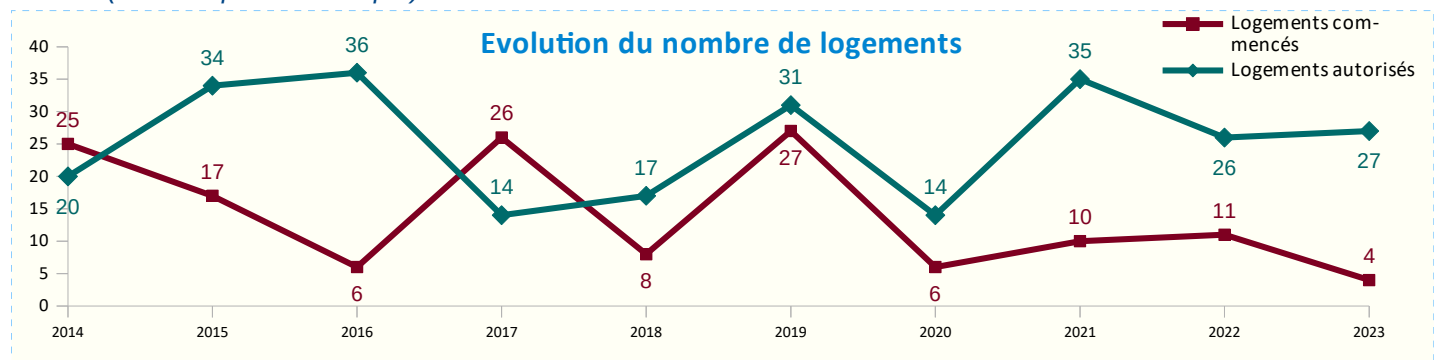
Près de la moitié des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus (48,6%).



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	6	10	16	3	1	4
Logements collectifs	0	10	10	0	0	0
Logements en résidence	0	1	1	0	0	0
Total	6	21	27	3	1	4

(*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	236	0	24 / 10,2%	13,6%
Logements étudiants	0	0	0 / 0,0%	0,0%
Logements individuels	56	0	1 / 1,8%	7,1%
Total	292	0	25 / 8,6%	12,4%

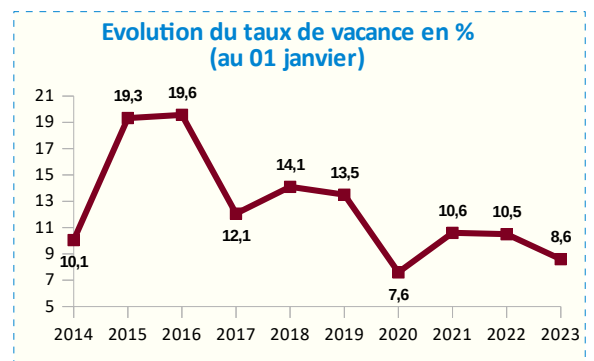
Logements vides : logements non occupés et non proposés à la location au 01^{er} janvier car en attente de travaux, de démolition ou de vente.

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



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

Au 01^{er} janvier 2023, 3 bailleurs sont présents sur le territoire.

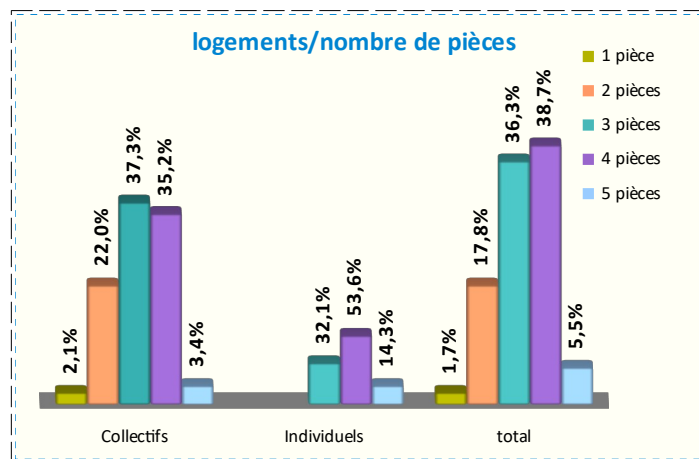
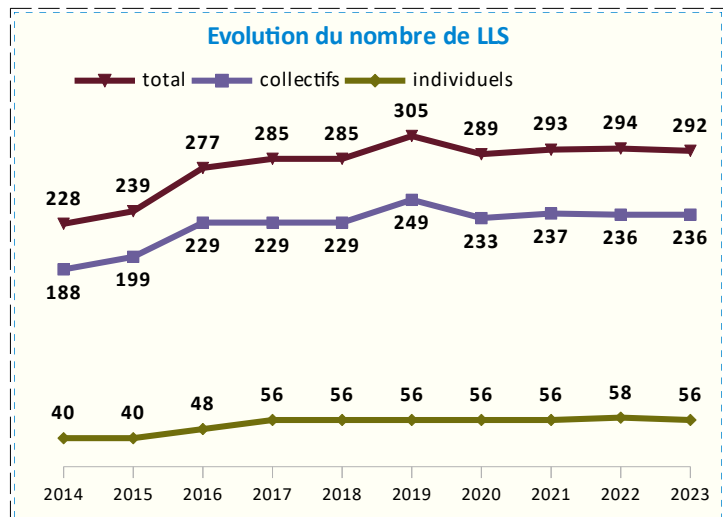


Une vacance toujours très supérieure à la vacance départementale (3,3%)

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

Caractéristiques du parc

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Total
Logements collectifs	5	52	88	83	8	236
Logements individuels	0	0	18	30	8	56
Total	5	52	106	113	16	292



- ➡ Une majorité de logements en collectifs (80,9%),
- ➡ Une majorité de 4 pièces parmi les logements individuels, et de 3 et 4 pièces pour les logements collectifs,
- ➡ Une faible part des logements 1 pièce (1,7%),
- ➡ 17,8% des logements sont des 2 pièces,
- ➡ Près de la moitié des logements ont un loyer hors charge compris entre 4,5 et 5,5 €/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)

➡ 131 demandes enregistrées, ce qui représente près de 45% du parc LLS de l'EPCI et 0,8% des demandes de LLS enregistrées dans le département à la même date (16 789),

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

➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : 1 347 € (1 542 € pour le département),

➡ 61,1% des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI,

➡ 44,3% des demandes (58) émanent de personnes isolées, 30,5% de personnes isolées avec 1 ou plusieurs personnes à charges (40),

➡ 67,3% des demandes (68) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne des demandes est de 12 mois,

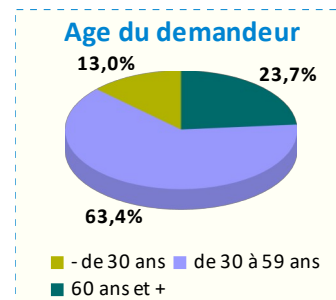
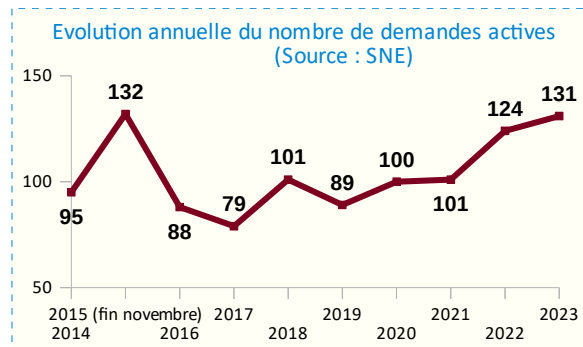
➡ 22,9% des demandes (30) émanent de locataires en HLM, 45,8% de locataires dans le parc privé (60),

➡ Une demande annuelle en hausse depuis 2019,

➡ Les logements T3 sont les plus recherchés (33,6%), suivis des T2 (26,0%),

➡ Un indicateur de tension* dans le parc locatif social de 3,9 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 : 47 ans.

La fragilité face au logement

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

➔ 4,7% des résidences principales privées sont classées en qualité « médiocre » de catégories cadastrales 7 et 8.



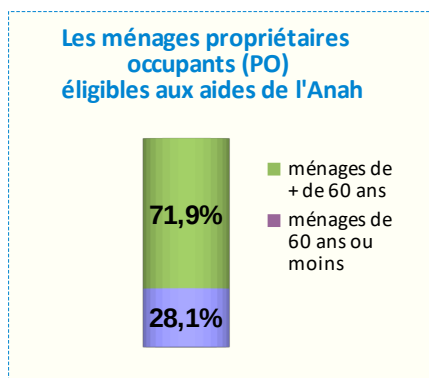
33,5% de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

➔ 1 266 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 (INSEE).

Les propriétaires occupants des résidences principales



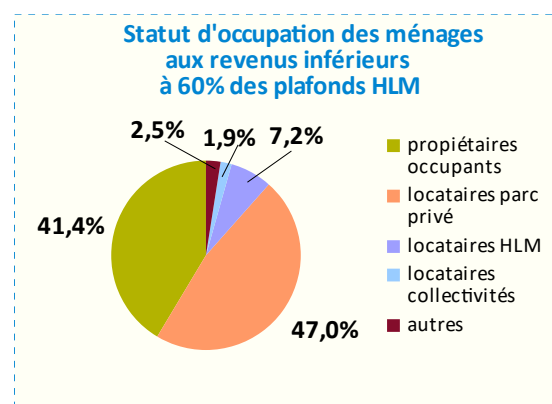
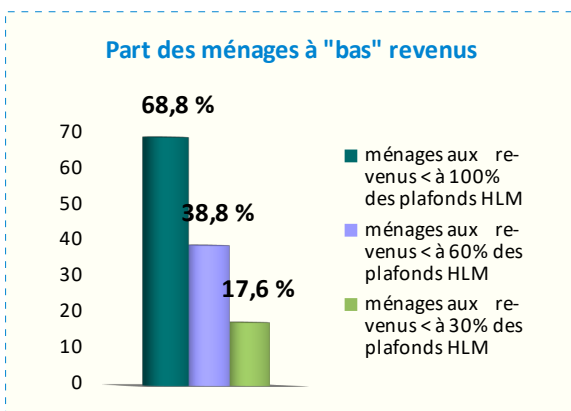
Les résidences principales sont occupées à **plus de 60%** par les propriétaires (3 185 propriétaires occupants - PO).

51,3% des PO sont éligibles aux aides de l'ANAH.

Prés des **3/4** des ménages éligibles ont plus de 60 ans.

Les revenus des ménages

Prés de 70% des ménages peuvent prétendre à l'obtention d'un logement locatif social.



2 009 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, 47% sont locataires dans le parc privé.

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