



LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT communauté urbaine PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE



7

Focus territorial

Population (INSEE 2020)
270 610 hab.
(56,1% de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2020)
177 818
(49,5% des logements du département)

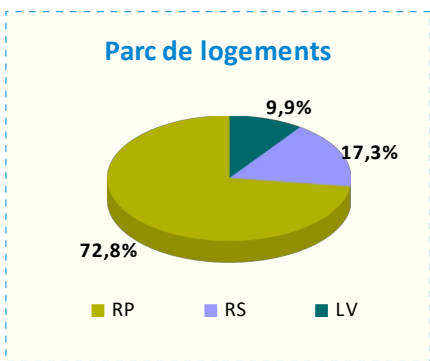
Nombre de Résidences Principales (RP)
(INSEE 2020)
129 440 / 72,8%
(56,4% des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS)
(INSEE 2020)
30 851 / 17,3%
(30,8% des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV)
(INSEE 2020)
17 527 / 9,9%
(département 8,2%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)
(RPLS 2023)
17 888
(67,9% du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP
13,8%



Propriétaires occupants
71 264 / 55,1%

locataires
55 103 / 42,6%

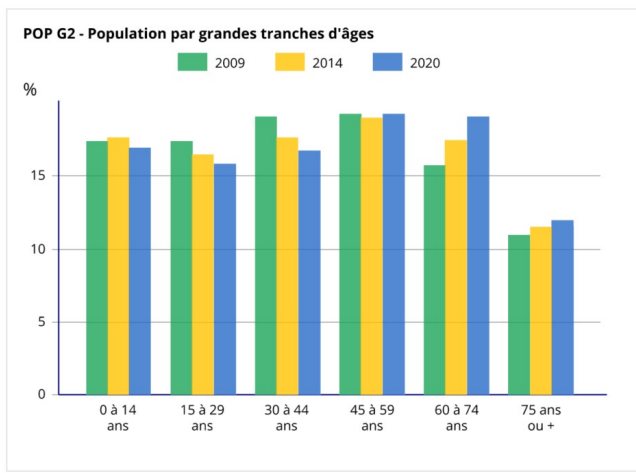
Logés gratuitement
3 073 / 2,4%

23 130 / 18,1%
RP achevées avant 1949*

53 856 / 42,2%
RP achevées avant 1975*

*Source FILOCOM 2017, MTES d'après DGFIP

En 2020, 68,9% de la population a moins de 60 ans.



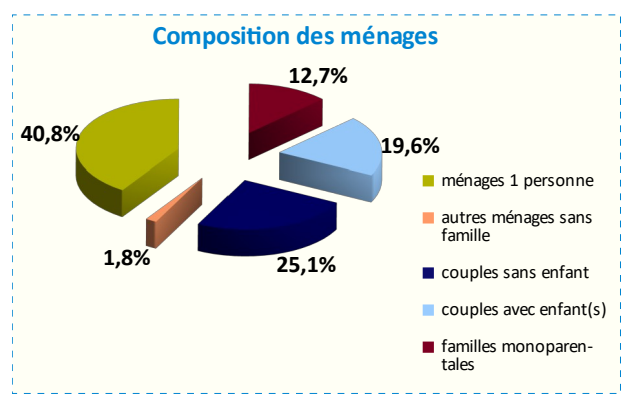
Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

- Variation de la population entre 2014 et 2020 :**
- Taux annuel moyen : + 0,4%
 - dont solde apparent des entrées sorties : + 0,4%/an
 - dont solde naturel : 0,0%/an

Le territoire accueille plus de la moitié de la population départementale et près de la moitié des logements du département,

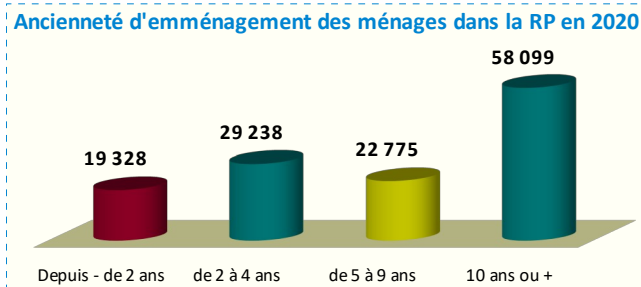
- Un parc de logements essentiellement résidentiel,
- Composé pour près de moitié de maisons,
- Des résidences principales occupées majoritairement par les propriétaires,
- Un taux de logements vacants supérieur au taux départemental.

129 396 ménages en 2020.
Taille moyenne des ménages : 2,1 personnes



Les personnes seules représentent plus de 40% des ménages.

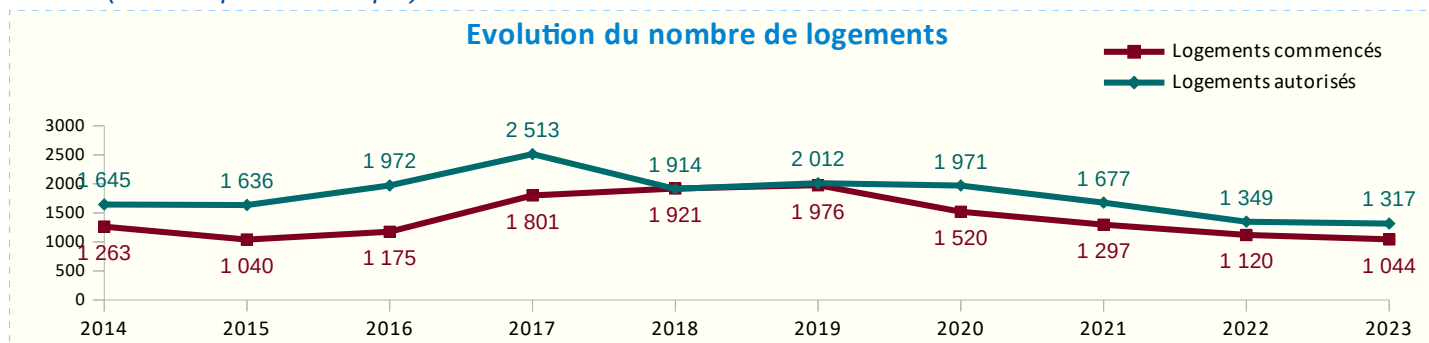
➔ Près de 45 % des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus .



État 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	664	126	790	430	43	473
Logements collectifs	348	45	393	460	40	500
Logements en résidence	16	118	134	62	9	71
Total	1 028	289	1 317	952	92	1 044

(*date de prise en compte)



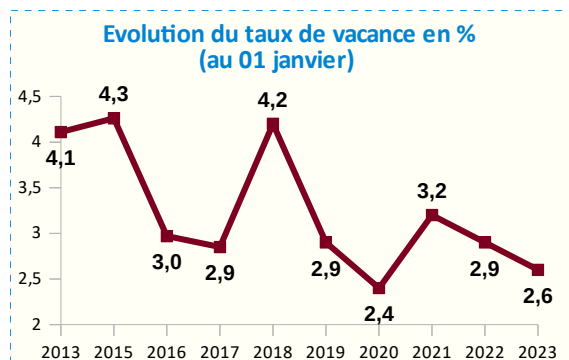
Le Parc locatif social public (RPLS 2023)

	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	14 686	102	402 / 2,8%	9,5%
Logements étudiants	331	0	0	25,0%
Logements individuels	2 871	8	42 / 1,5%	4,1%
Total	17 888	110	444 / 2,6%	8,6%

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.

➔ **67,9%** du parc départemental (26 358 LLS).
14 bailleurs sont présents sur le territoire .

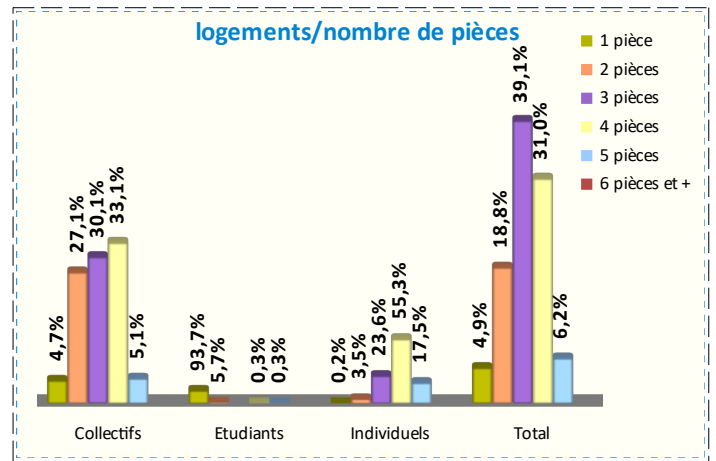
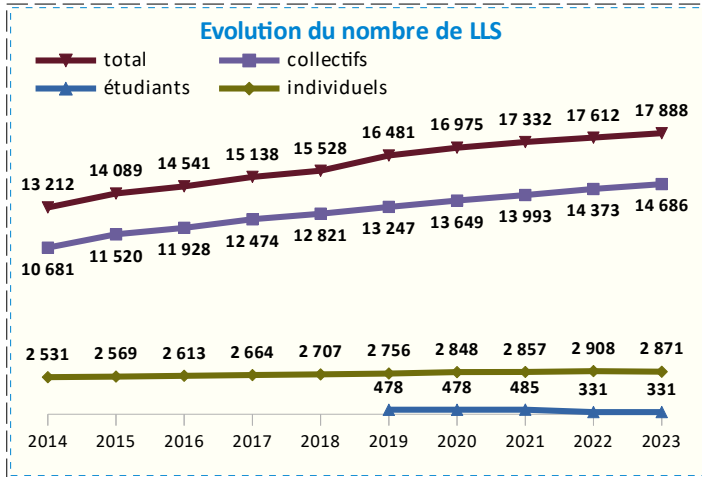


➔ Une vacance inférieure à la vacance départementale (3,3%)

➔ Un taux de rotation égal au taux départemental (8,6%)

Caractéristiques du parc

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Total
Logements collectifs	559	3 246	6 309	3 962	610	14 686
Logements étudiants	310	19	0	1	1	331
Logements individuels	5	100	677	1 588	501	2 871
Total	874	3 365	6 986	5 551	1 112	17 888



- ➡ Une sur-représentation des logements collectifs (82,1%),
- ➡ Une majorité de logements de 4 pièces parmi les logements individuels, et environ 1/3 de logements de 4 pièces pour les logements collectifs,
- ➡ Des logements 1 de pièce (4,9% du parc total) surreprésentés parmi les logements étudiants (93,7%),
- ➡ **18,8% des logements sont des 2 pièces,**
- ➡ 44,2% des logements ont un loyer hors charge compris entre 5,5 et 6,5 €/m².

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)

➡ **11 604 demandes, ce qui représente plus de la moitié du parc de LLS existant sur l'agglomération (64,9%),** et 69,1% de la demande départementale (16 789),

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

➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : **1 497 €** (1 542 € pour le département),

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

➡ **41,9%** des demandes émanent de personnes isolées (4 861), **29,4%** de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge (3 417).

➡ **58%** des demandes (6 727) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de **17 mois.**

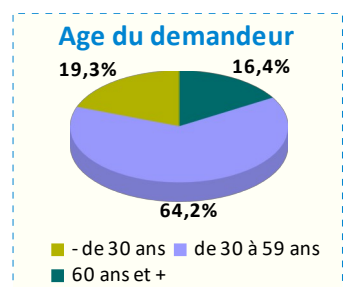
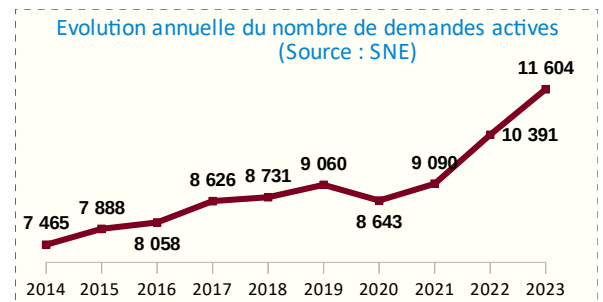
➡ **26,1%** des demandes (3 035) émanent de locataires en HLM, **39,2%** de locataires dans le parc privé (4 549).

➡ **Une demande annuelle qui concentre près de 70 % des demandes en LLS du département.**

➡ **Plus de 60% des logements recherchés sont des logements T2 (32%) et T3 (30%).** Les logements T4 quant à eux totalisent **22,2%** des demandes.

➡ **Un indicateur de tension* dans le parc locatif social de 7,3 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).

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



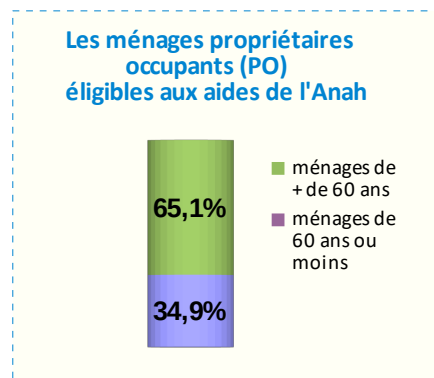
44,0% de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

➔ **30 912 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



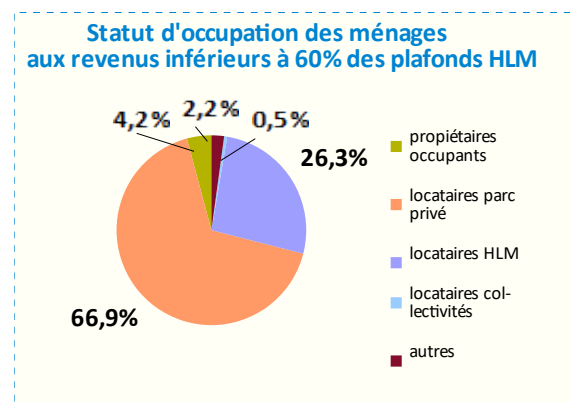
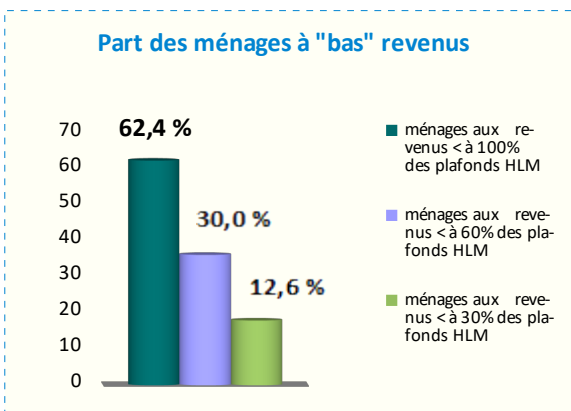
Les résidences principales sont occupées pour plus de la moitié par les propriétaires (69 744 propriétaires occupants - PO).

38,7% 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.



45 051 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, près de 70% 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