

LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

Communauté de Communes

AGLY FENOUILLEDES



Focus territorial 3

Population (INSEE 2020)
6 344 hab.
 (1,3% de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2020)
5 339
 (1,5% des logements du département)

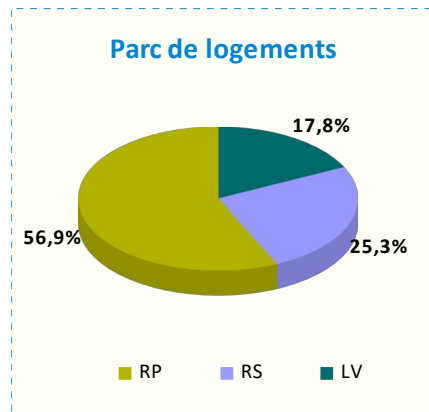
Nombre de Résidences Principales (RP)
 (INSEE 2020)
3 037 / 56,9%
 (1,3% des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS)
 (INSEE 2020)
1 350 / 25,3%
 (1,3% des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV)
 (INSEE 2020)
951 / 17,8%
 (département 8,2%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)
 (RPLS 2023)
247
 (0,9% du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP
8,1%



Propriétaires occupants
2 237 / 73,7%

locataires
663 / 21,8%

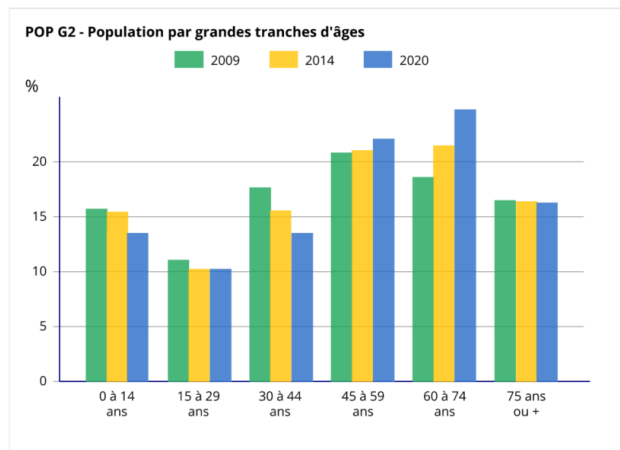
Logés gratuitement
137 / 4,5%

1 399 / 46,0%
 RP achevées avant 1949*

1 975 / 64,9%
 RP achevées avant 1975*

**Source FILOCOM 2017, MTES d'après DGFIP*

En 2020, 40,9% de la population a 60 ans ou plus.

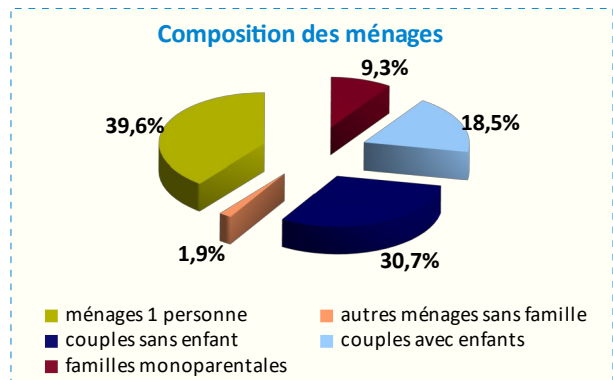


Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

- Variation de la population entre 2014 et 2020 :
- Taux annuel moyen : - 0,7%
 - dont solde apparent des entrées sorties : 0,5%/an
 - dont solde naturel : - 1,3%/an

- ➡ Plus de la moitié du parc de logements est composée de résidences principales,
- ➡ Un parc de résidences principales essentiellement composé de maisons (87,8%),
- ➡ Un parc de résidences principales relativement ancien,
- ➡ Un taux de logements vacants très important.

3 049 ménages en 2020.
 Taille moyenne des ménages : 2,0 personnes

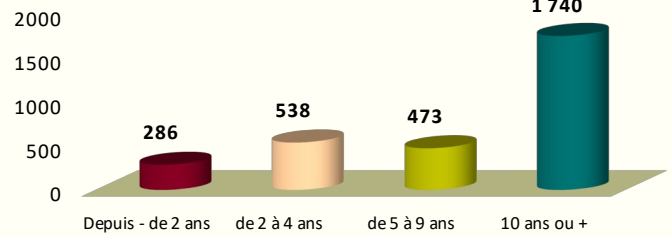


Les personnes seules représentent plus de 40 % des ménages.



Plus de la moitié des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus.

Ancienneté d'emménagement des ménages dans la RP en 2020

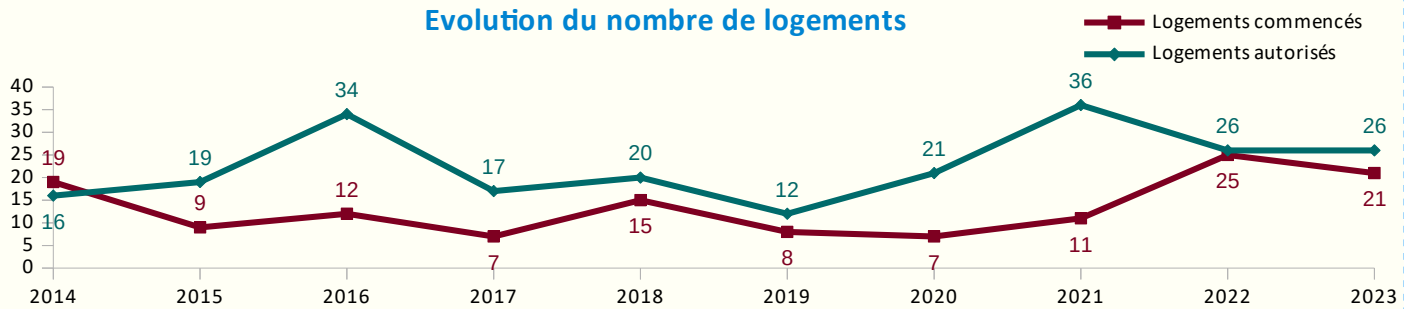


Etat de la construction janvier 2023 – décembre 2023 (source Sit@del2)

	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	13	12	25	14	6	20
Logements collectifs	0	0	0	0	0	0
Logements en résidence	0	1	1	0	1	1
Total	13	13	26	14	7	21

(*date de prise en compte)

Evolution du nombre de logements



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	201	4	64 / 32,5%	7,6 %
Logements étudiants	0	0	0	0,0 %
Logements individuels	46	0	8 / 14,7%	2,2 %
Total	247	4	72 / 29,6%	6,6 %

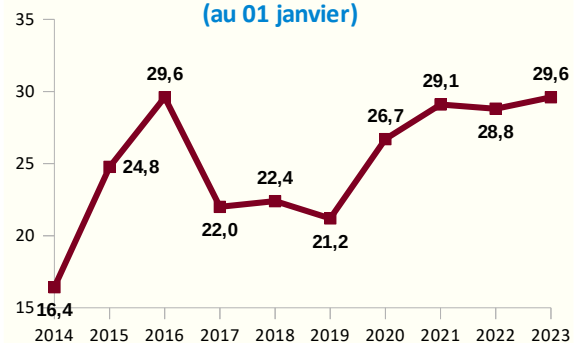
Logements vides : logements non occupés et non proposés à la location au 01^{er} janvier car en attente de travaux, de démolition ou de vente.

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



0,9% du parc de LLS départemental (26 358 LLS).

Evolution du taux de vacance en % (au 01 janvier)



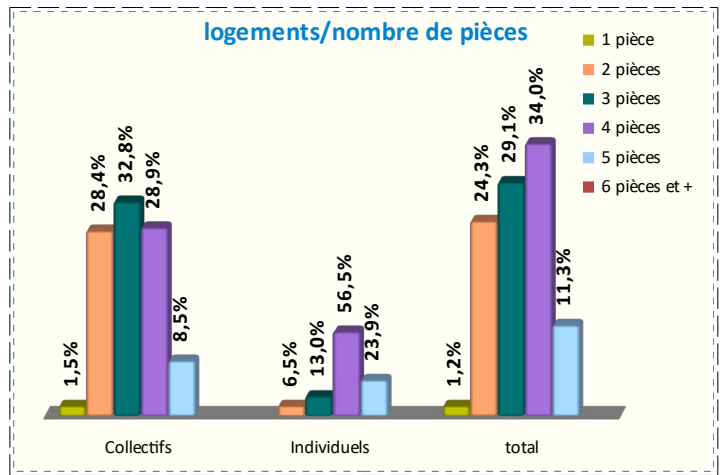
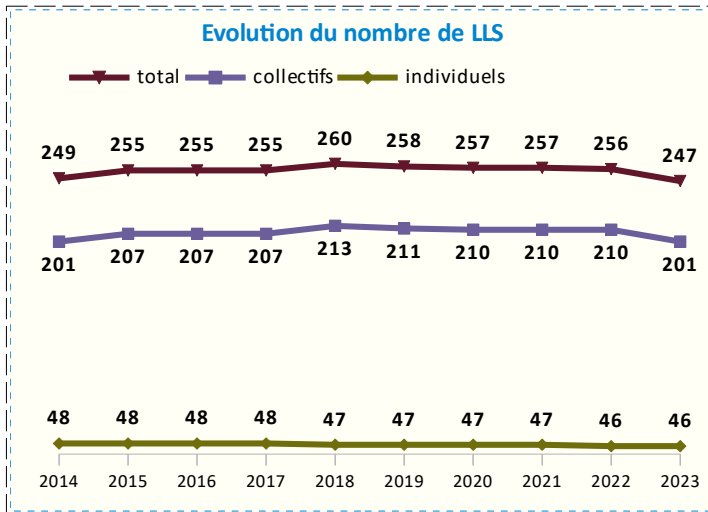
Une vacance toujours très importante, largement supérieure à la vacance départementale (3,3%)

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

Deux bailleurs sont présents sur le territoire.

Caractéristiques du parc

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Total
Logements collectifs	3	57	66	58	17	201
Logements étudiants	0	0	0	0	0	0
Logements individuels	0	3	6	26	11	46
Total	3	60	72	84	28	247



- ➡ Une grande part de logements en collectif (81,4%),
- ➡ Une majorité de logements 4 pièces parmi les logements individuels, environ 1/3 des logements collectifs sont des logements de 3 pièces,
- ➡ Une très faible représentativité des logements 1 pièce (1,2%),
- ➡ Plus d'un tiers des logements ont un loyer hors charge compris entre 4,5 et 5,5 €/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)

➡ **53 demandes, ce qui représente 21,4% du parc de LLS existant sur la communauté de communes, et 0,3% de la demande départementale,**

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

➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : **1 230 €** (1 542 € pour le département),

➡ **49,1%** des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.

➡ **45,3%** des demandes (24) émanent de personnes isolées, **32,1%** (17) de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge,

➡ **83%** des demandes (44) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne des demandes est de 10 mois,

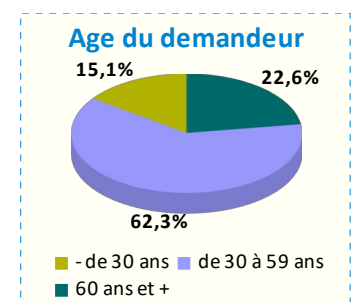
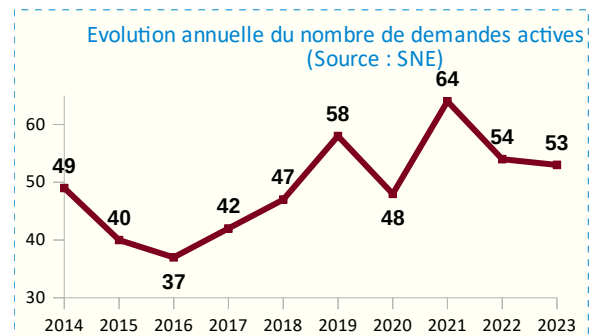
➡ **28,3%** des demandes (15) émanent de locataires en HLM, **30,2%** de locataires dans le parc privé (16).

➡ **Une demande annuelle stable.**

➡ Plus de 60% des logements recherchés sont des logements T2 et T3, les T3 étant les plus demandés (34%).

➡ **Un indicateur de tension* dans le parc locatif social de 3,8 au 31 décembre 2023, 7,4 pour le département (source SNE).**

*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**

Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

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



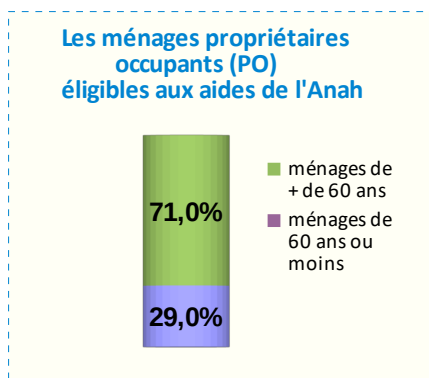
33,2% de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

➔ **782 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



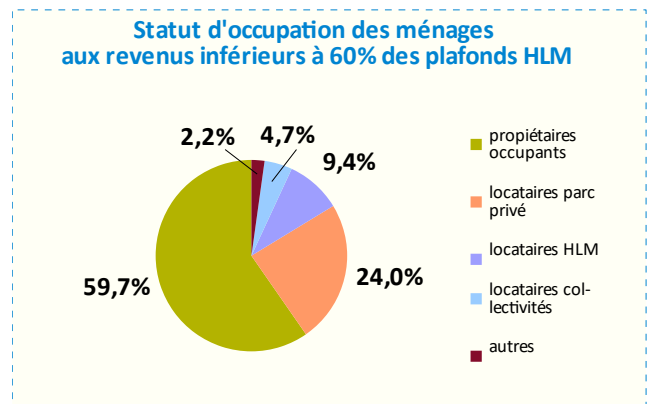
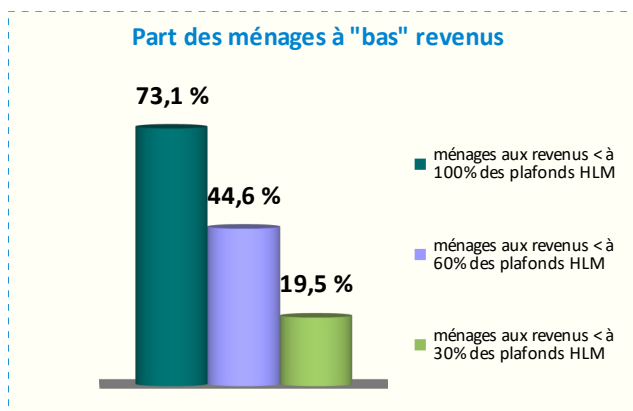
Les résidences principales sont occupées à **plus de 70%** par les **propriétaires** (2 237 propriétaires occupants - PO).

58,0% des PO sont éligibles aux aides de l'ANAH.

Plus de 70 % des ménages éligibles ont plus de 60 ans.

Les revenus des ménages

Près de 3/4 des ménages peuvent prétendre à l'obtention d'un logement locatif social.



1 356 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, **24%** sont locataires dans le 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