

LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

Communauté de Communes CONFLENT CANIGÓ



4

Focus territorial

Population (INSEE 2020)

20 686 hab.

(4,3% de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2020)

16 234

(4,6% des logements du département)

Nombre de Résidences Principales (RP)

(INSEE 2020)

10 029 / 61,8%

(4,4% des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS)

(INSEE 2020)

4 542 / 28,0%

(4,6% des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV)

(INSEE 2020)

1 663 / 10,2%

(département 8,2%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

(RPLS 2023)

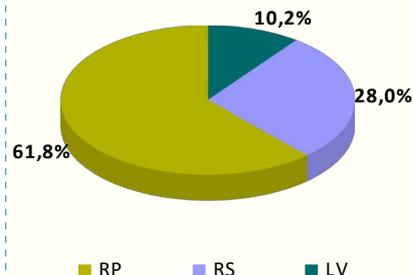
614

(2,3% du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP

6,1%

Parc de logements



Propriétaires occupants

6 562 / 65,4%

locataires

3 075 / 30,7%

Logés gratuitement

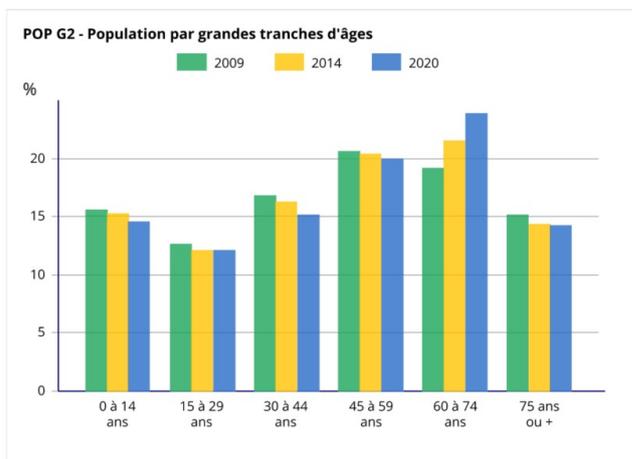
392 / 3,9%

3 254 / 32,2%
RP achevées avant 1949*

5 611 / 54,1%
RP achevées avant 1975*

*Source FILOCOM 2017, MTES d'après DGFIP

➔ **26,7%** de jeunes (- de 30 ans),
38,2% de seniors (60 ans et +) en 2020.



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

➔ Un taux de variation annuel moyen de **0,6%** entre 2014 et 2020 :

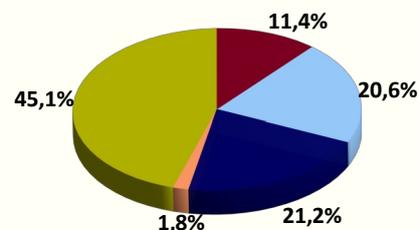
- dont solde apparent des entrées sorties : **1,2%/an**
- dont solde naturel : **- 0,6%/an**

- ➔ Un parc de logement majoritairement résidentiel (**61,8%** de résidences principales),
- ➔ Un taux de logements vacants élevé (**10,2%**),
- ➔ **77,2%** des logements sont des maisons,
- ➔ Près de **66 %** des résidences principales sont occupées par les propriétaires.

10 025 ménages en 2020.

➔ Taille moyenne des ménages : **2,0** personnes

Composition des ménages



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

Près de la moitié des ménages est composée de personnes seules.

Ancienneté d'emménagement des ménages dans la RP en 2020

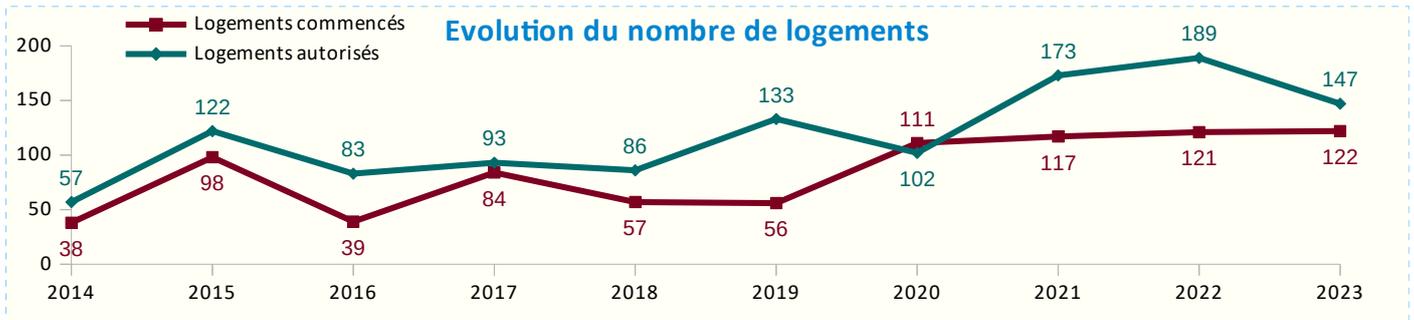


➔ Près de 50 % des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus.

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	119	16	135	90	6	96
Logements collectifs	0	12	12	0	0	0
Logements en résidence	0	0	0	0	26	26
Total	119	28	147	90	32	122

(*date de prise en compte)



Le Parc locatif social public (RPLS 2023)

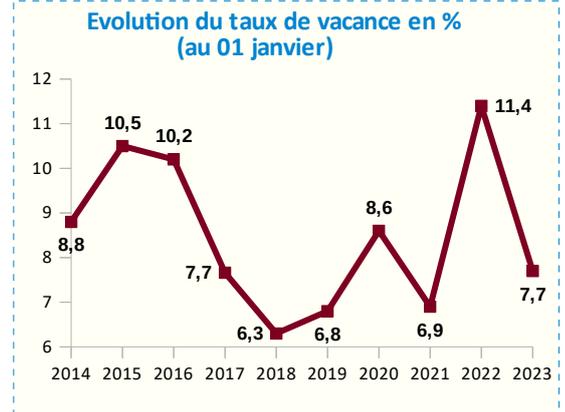
	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/23	Nombre de logements vacants au 01/01/23	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	399	0	40 / 10,2 %	13,3 %
Logements étudiants	0	0	0 / 0 %	5,1 %
Logements individuels	215	0	7 / 3,2 %	0,0 %
Total	614	0	47 / 7,7 %	10,3 %

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..0

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

➔ **2,3%** du parc départemental (26 358 LLS).

2 bailleurs sont présents sur le territoire.

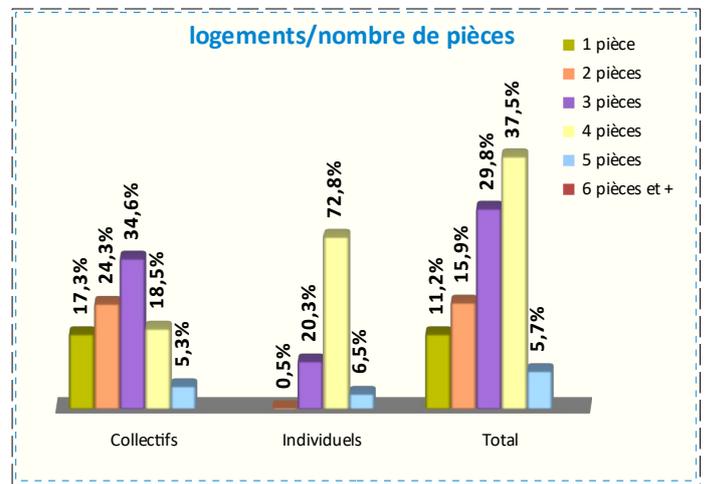
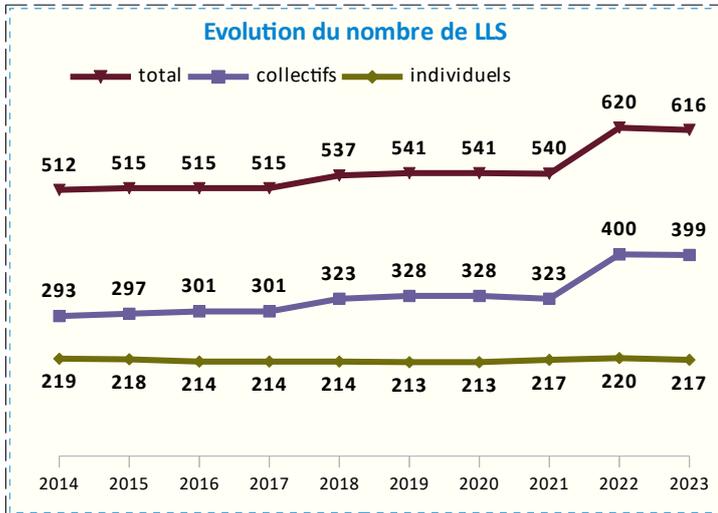


➔ Une vacance très supérieure à la vacance départementale (3,3%)

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

Caractéristiques du parc

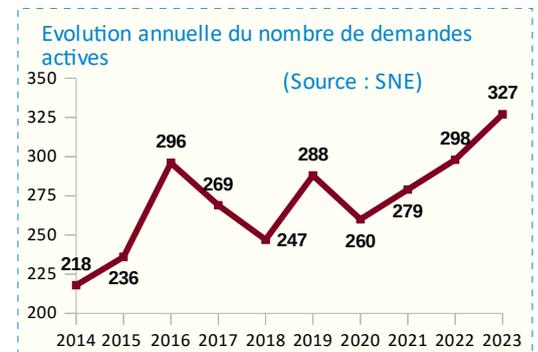
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Total
Logements collectifs	69	97	138	74	21	399
Logements étudiants	0	0	0	0	0	0
Logements individuels	0	1	44	158	14	217
Total	69	98	182	232	35	616



- ➡ Une majorité de logements en collectifs (**64,8%**),
- ➡ Une grande majorité de logements de 4 pièces parmi les logements individuels, et près de 35 % de logements de 3 pièces pour les logements collectifs,
- ➡ **27,1% des logements sont des petits logements de 2 ou 3 pièces,**
- ➡ Près de la moitié 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)

- ➡ **327 demandes** soit **2%** de la demande départementale (16 789),
- ➡ Taille moyenne des ménages demandeurs : **2,1 personnes**,
- ➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : **1 284 €** (1 542 € pour le département),
- ➡ **48,9%** des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.
- ➡ **49,2%** des demandes émanent de personnes isolées (161 demandes), 27,5% de personnes isolées avec une ou plusieurs personnes à charges (90 demandes).



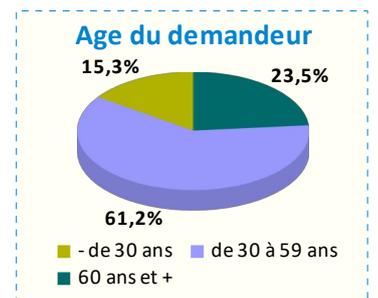
- ➡ **66,7%** des demandes (218) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de 13 mois.
- ➡ **18,3%** des demandes (60) émanent de locataires en HLM, **48%** de locataires dans le parc privé (157).

➡ **Une demande annuelle à la hausse.**

➡ **Plus de 65 % des logements recherchés sont des logements T2 (39,4%) et T3 (26%).**

➡ **Un indicateur de tension* dans le parc locatif social de 5,8 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).

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



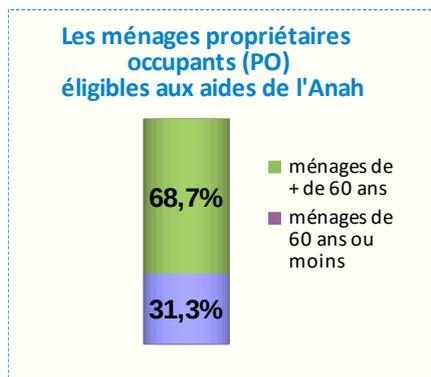
35,7% de ces résidences sont occupées par des **ménages sous le seuil de pauvreté**.

➔ **2 405 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



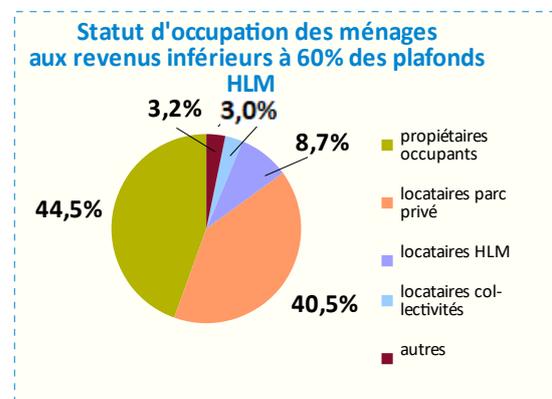
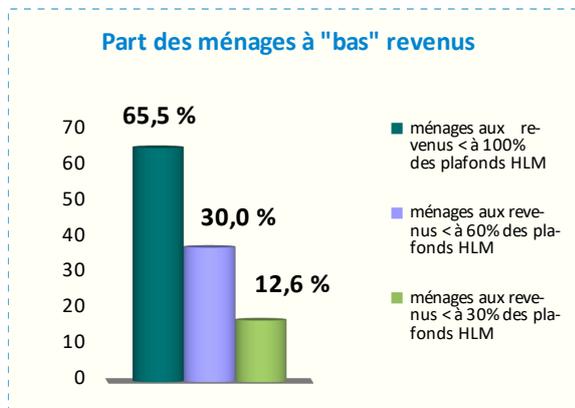
Les résidences principales sont occupées à **près de 65% par les propriétaires occupants** (6 543 propriétaires occupants - PO).

45,1% des PO sont éligibles aux aides de l'ANAH.

Près de 70 % des ménages PO sont 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.



3 752 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, plus de 40 % sont propriétaires occupants.

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