

LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

Communauté de Communes PYRENEES CATALANES



Focus territorial 2

Population (INSEE 2020)

5 887 hab.

(1,2% de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2020)

18 964

(5,3% des logements du département)

Nombre de Résidences Principales (RP)

(INSEE 2020)

2 943 / 15,5%

(1,3% des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS)

(INSEE 2020)

15 392 / 81,2%

(15,4% des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV)

(INSEE 2020)

629 / 3,3%

(département 8,2%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

(RPLS 2023)

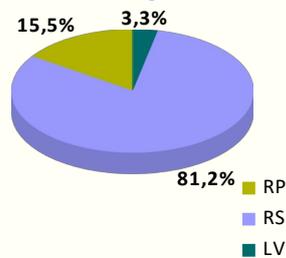
299

(1,1% du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP

10,2%

Parc de logements



Propriétaires occupants

1 656 / 56,3%

Locataires

1 103 / 37,5%

Logés gratuitement

184 / 6,2%

536 / 18,0%
RP achevées avant 1949*

1 144 / 38,4%
RP achevées avant 1975*

*Source FILOCOM 2017, MTES d'après DGFIP

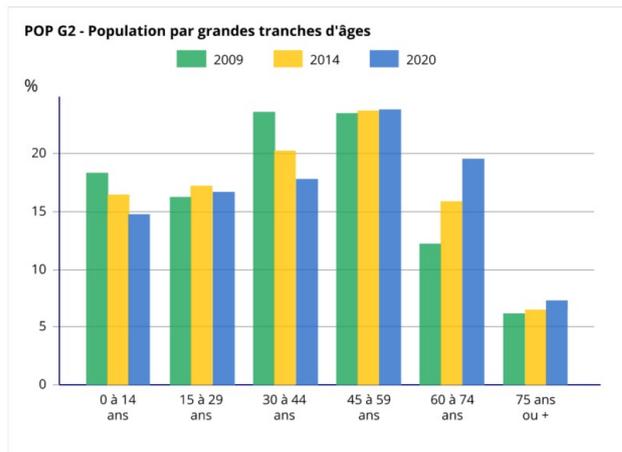
→ Le parc de logements est composé essentiellement de résidences secondaires, il représente 15,4% des résidences secondaires du département.

→ Prés de 60% des logements sont des appartements,

→ Une majorité des résidences principales sont occupées par les propriétaires,

→ Une vacance faible, dénotant une certaine tension sur le territoire.

→ 31,5% de jeunes (- de 30 ans),
26,9% de seniors (60 ans et +) en 2020.

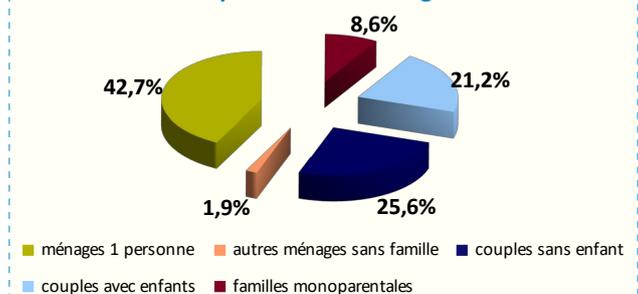


Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

2 939 ménages en 2020.

→ Taille moyenne des ménages : 2,0 personnes

Composition des ménages

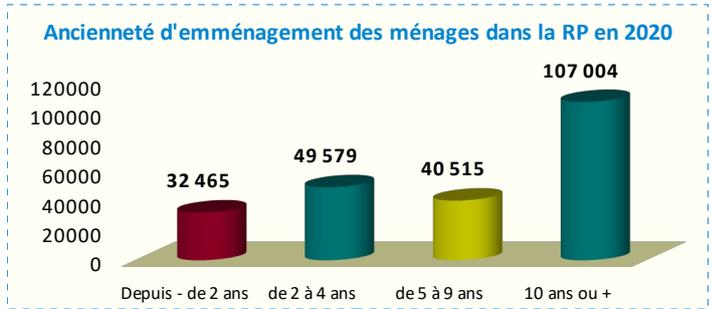


→ Prés de la moitié des ménages est composée de personnes seules.

→ Un taux de variation annuel moyen de -0,2% entre 2014 et 2020 :

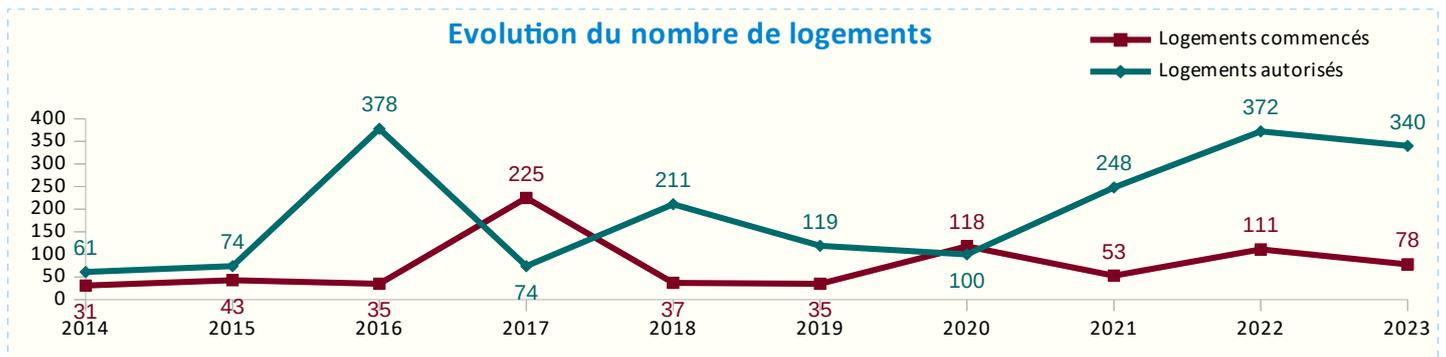
- dont solde apparent des entrées sorties : -0,2%/an
- dont solde naturel : - 0,1%/an

→ 46,6% 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	115	24	139	69	9	78
Logements collectifs	171	28	199	0	0	0
Logements en résidence	0	2	2	0	0	0
Total	286	54	340	69	9	78



Le Parc locatif social public (RPLS au 01/01/2023)

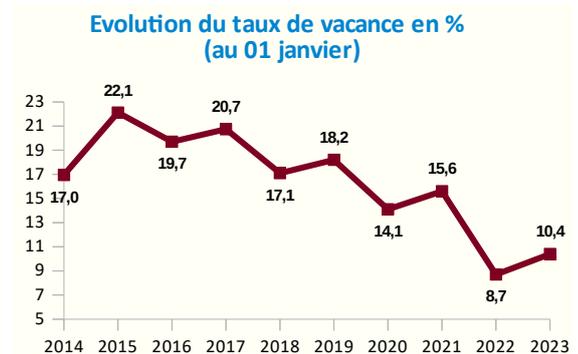
	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2023	Nombre de logements vacants au 01/01/2023	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	224	0	23 / 10,3%	12,5%
Logements étudiants	0	0	0	0,0%
Logements individuels	75	0	11 / 10,7%	12,0%
Total	299	0	31 / 10,4%	12,4%

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 de LLS départemental (26 358 LLS).

3 bailleurs sociaux sont présents sur le territoire.

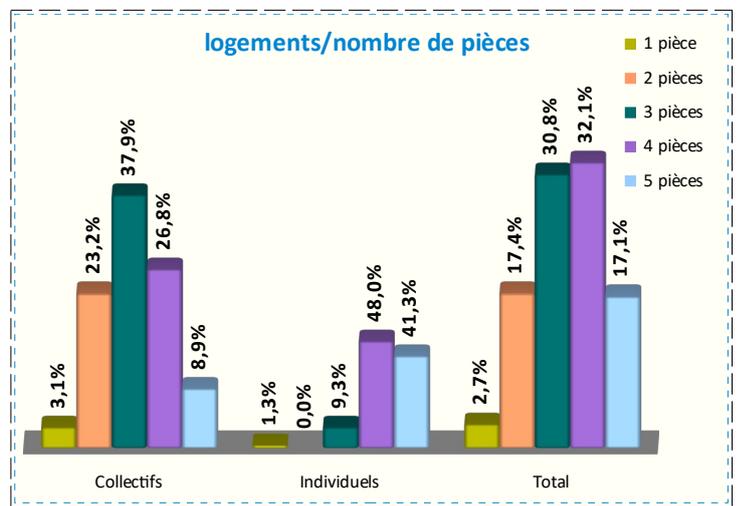
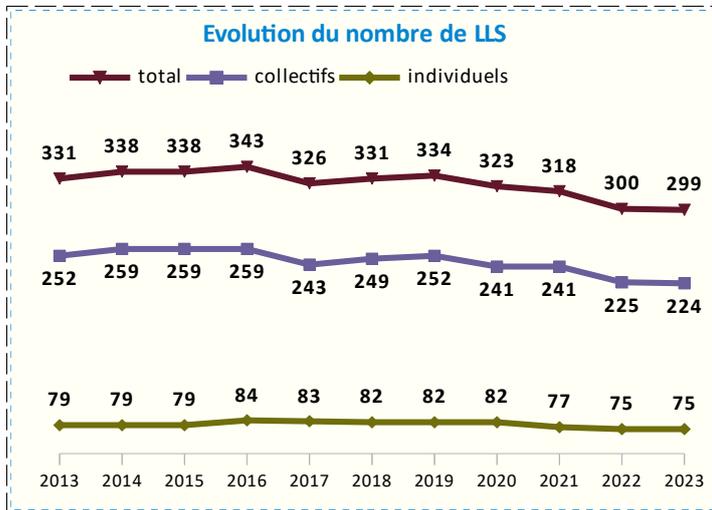


→ Une vacance supérieure à la vacance départementale (3,3%).

→ Un taux de rotation plus important que le taux départemental (8,6%)

Caractéristiques du parc

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Total
Logements collectifs	7	52	85	60	20	224
Logements étudiants	0	0	0	0	0	0
Logements individuels	1	0	7	36	31	75
Total	8	52	92	96	51	299



- ➡ Une prépondérance de logements en collectifs (74,9%),
- ➡ 48,0% de 4 pièces parmi les logements individuels, et 37,9% de 3 pièces pour les logements collectifs,
- ➡ Une faible part des logements 1 pièce (2,7%),
- ➡ 17,4% des logements sont des 2 pièces,
- ➡ 35,8% 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)

➡ 140 demandes déposées, ce qui correspond à 46,8% du parc de LLS existant sur la communauté, et 0,8% de la demande départementale à la même date,

➡ Taille moyenne des ménages demandeurs : **2,1 personnes**,

➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : **1 625 €** (1 542 € pour le département),

➡ **32,9%** des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.

➡ **44,3%** des demandes (62) émanent de personnes isolées, **22,9%** de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge (32),

➡ **75%** des demandes (105) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne des demandes est de 9 mois,

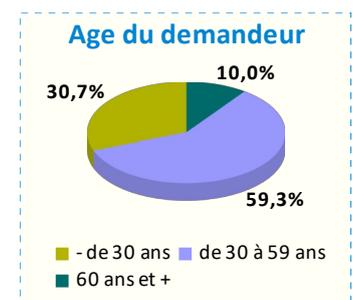
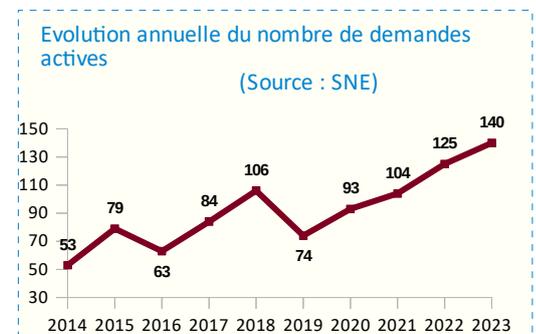
➡ **20,7%** des demandes (29) émanent de locataires en HLM, 38,6% de locataires dans le parc privé (54).

➡ Une demande annuelle en hausse,

➡ Les logements T2 sont les plus recherchés (42,1% des demandes), les logements T3 totalisent quant à eux 26,4% des demandes,

➡ Un indicateur de tension* dans le parc locatif social de 4,4 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 : **40 ans**.

Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

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



25,0% de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

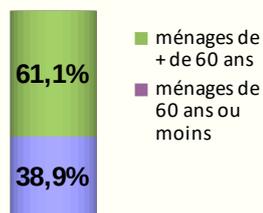
➔ **472 ménages sous le seuil de pauvreté en 2017.**



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 ménages propriétaires occupants (PO) éligibles aux aides de l'Anah



Les résidences principales sont occupées à **plus de 57% par les propriétaires occupants** (1 713 propriétaires occupants - PO).

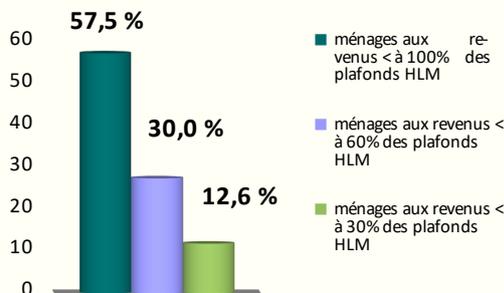
36,7% des PO sont éligibles aux aides de l'ANAH.

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

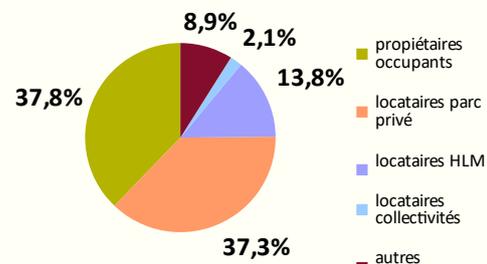
Les revenus des ménages

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

Part des ménages à "bas" revenus



Statut d'occupation des ménages aux revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM



809 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, près de 38% sont locataires dans le parc privé mais également près de 38% sont propriétaires occupants.

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