

# LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

## Communauté de Communes PYRÉNÉES CERDAGNE



# 1 Focus territorial

**Population (INSEE 2020)**  
**8 725 hab.**  
(8,7% de la population départementale)

**Nombre de logements (INSEE 2020)**  
**11 269**  
(3,1% des logements du département)

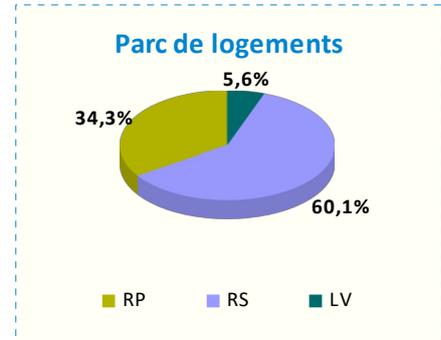
**Nombre de Résidences Principales (RP)**  
(INSEE 2020)  
**3 870 / 34,3%**  
(1,7% des RP du département)

**Nombre de Résidences Secondaires (RS)**  
(INSEE 2020)  
**6 770 / 60,1%**  
(0,7% des RS du département)

**Nombre de Logements Vacants (LV)**  
(INSEE 2020)  
**629 / 5,6%**  
(département 8,2%)

**Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)**  
(RPLS 2023)  
**298**  
(1,1% du parc LLS départemental)

**Taux LLS/RP**  
**7,7%**



**Propriétaires occupants**  
**2 293 / 59,3%**

**locataires**  
**1 423 / 36,8%**

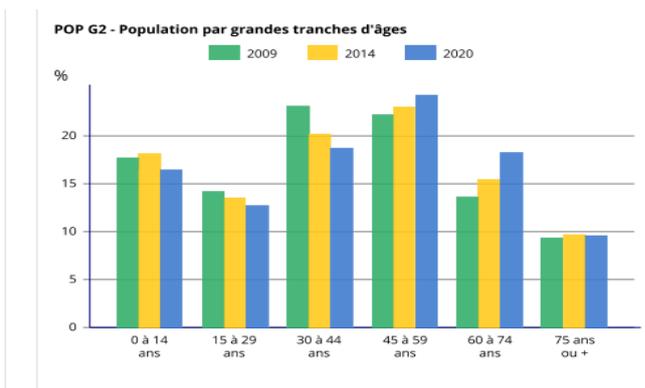
**Logés gratuitement**  
**154 / 4,0%**

**649 / 17,6%**  
RP achevées avant 1949\*

**1 379 / 37,4%**  
RP achevées avant 1975\*

*\*Source FILOCOM 2017, MTEs d'après DGFIP*

En 2020, 72,1% 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 : **0,1%**
  - dont solde apparent des entrées sorties : + 0,6%/an
  - dont solde naturel : - 0,5%/an

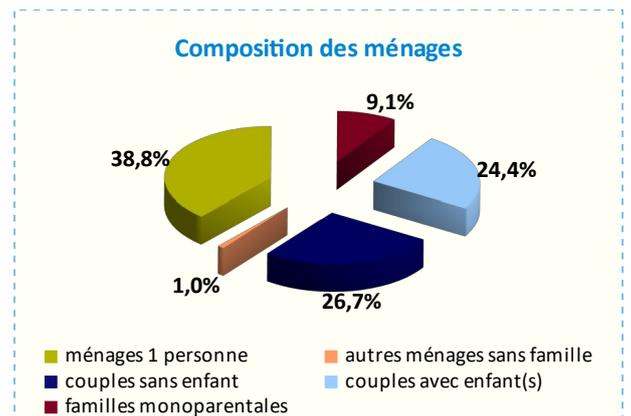
Un parc de logements composé pour plus de la moitié de résidences secondaires,

Un parc composé pour plus de la moitié de maisons,

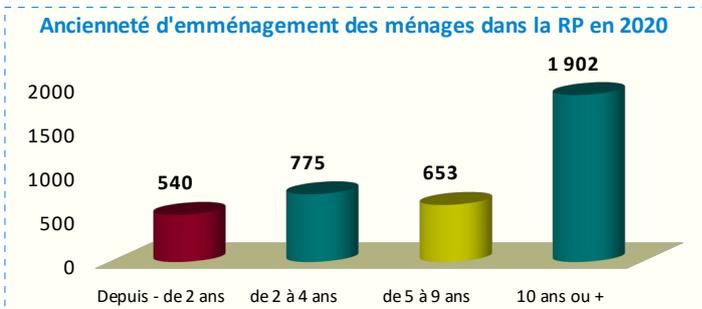
Des résidences principales occupées en grande majorité par les propriétaires,

Un faible taux de vacance, inférieur à celui du département.

3 853 ménages en 2020.  
Taille moyenne des ménages : 2,1 personnes



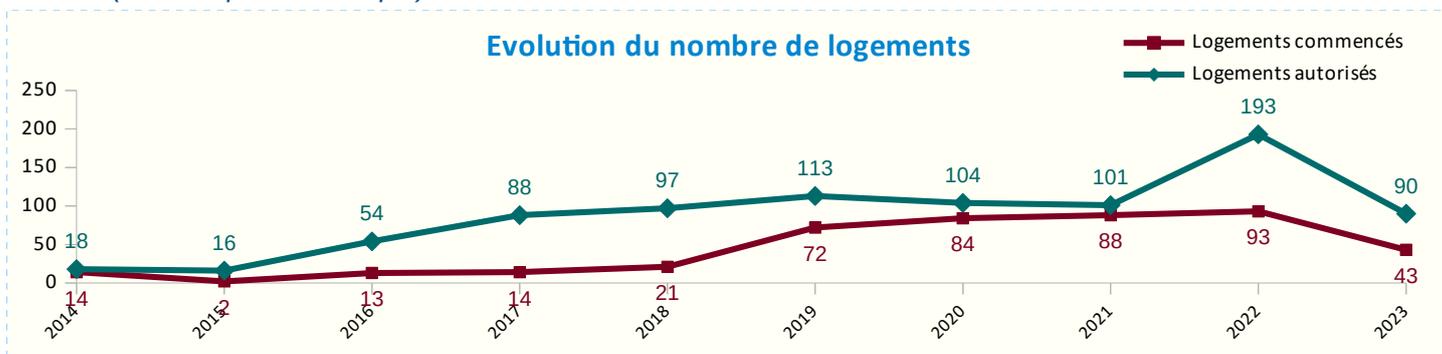
➔ Près de la moitié des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus.



## 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	70	11	81	27	4	31
Logements collectifs	0	4	4	12	0	12
Logements en résidence	1	4	5	0	0	0
<b>Total</b>	<b>71</b>	<b>19</b>	<b>90</b>	<b>39</b>	<b>4</b>	<b>43</b>

(\*date de prise en compte)



## Le Parc locatif social public (RPLS 2023)

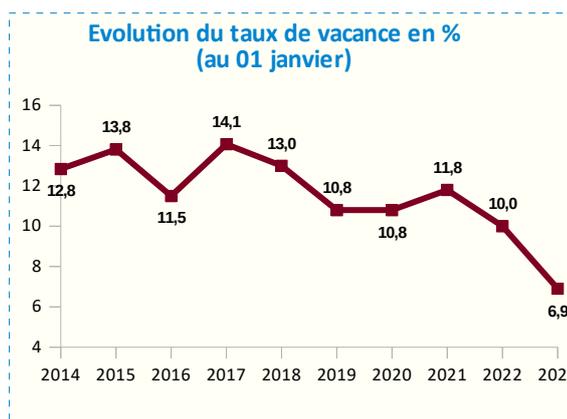
	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2023	Nombre de logements vacants au 01/01/2023	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	204	1	19 / 9,4%	11,8%
Logements étudiants	0	0	0	0,0%
Logements individuels	94	0	1 / 1,2%	8,4%
<b>Total</b>	<b>298</b>	<b>1</b>	<b>20 / 6,9%</b>	<b>10,9%</b>

**Logements vides** : logements non occupés et non proposés à la location au 01<sup>er</sup> 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).

**3 bailleurs sociaux** sont présents sur le territoire.

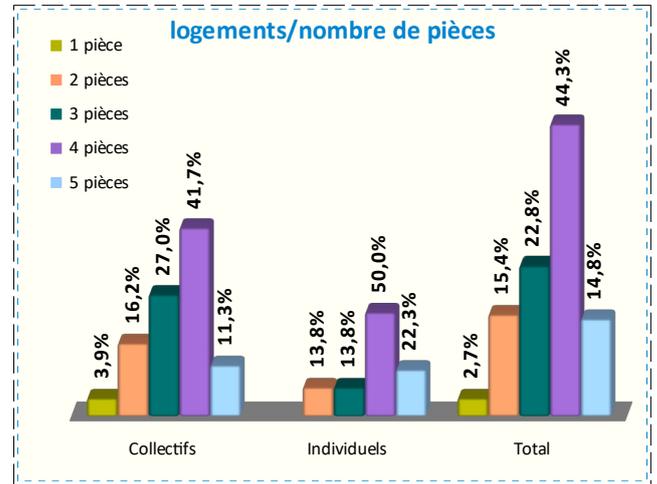
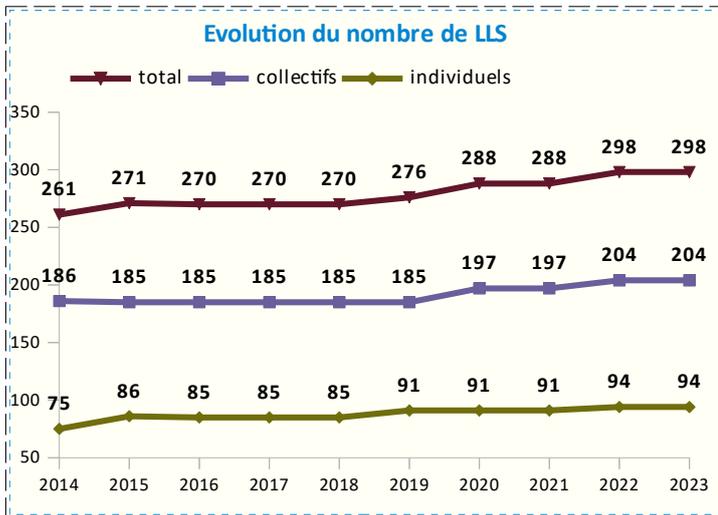


➔ **Une vacance encore supérieure à la vacance départementale (3,3%)**

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

## Caractéristiques du parc

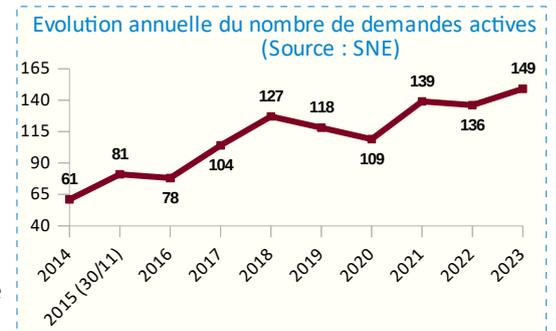
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	Total
Logements collectifs	8	33	55	85	23	204
Logements étudiants	0	0	0	0	0	0
Logements individuels	0	13	13	47	21	94
<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>46</b>	<b>68</b>	<b>132</b>	<b>44</b>	<b>298</b>



- ➡ Une prépondérance de logements en collectifs (68,4%),
- ➡ Les 4 pièces sont les plus représentés,
- ➡ Une très faible part des logements 1 pièce,
- ➡ 15,4% des logements sont des 2 pièces,
- ➡ près de la moitié des logements ont un loyer hors charge compris entre 5,5 et 6,5 €/m<sup>2</sup>.

**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)

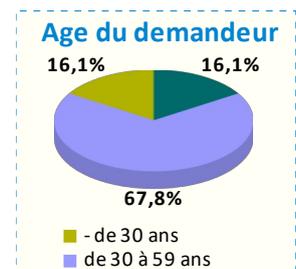
- ➡ 149 demandes actives, ce qui représente la moitié du parc de LLS existant sur la communauté de communes et 0,9% des demandes départementales,
- ➡ Taille moyenne des ménages demandeurs : **2,3 personnes**,
- ➡ Revenu mensuel moyen des demandeurs : **1 803 €** (1 542 € pour le département),
- ➡ **38,9%** des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI,
- ➡ **40,9%** des demandes (61) émanent de personnes isolées, 22,1% (33) de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge,
- ➡ Une ancienneté moyenne de **13 mois**,
- ➡ **16,1%** des demandes (24) émanent de locataires en HLM, **55,7%** des demandes (83) émanent de locataires en logement privé,
- ➡ Une demande annuelle stable, composée de **70,5%** de demandes de moins d'un an en 2023.



- ➡ Plus de 60 % des logements recherchés sont des logements T2 et T3, les logements T3 étant les plus recherchés (36,2%).

- ➡ Un indicateur de tension\* dans le parc locatif social de **6,6** 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 : **45 ans**

## Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

➔ **2,6% des résidences principales privées ont des indices de fragilité élevés** (classées en qualité «médiocre» - catégories 7 et 8 – au cadastre).



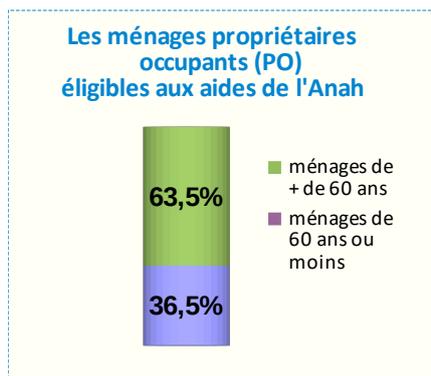
**22,3%** de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

➔ **686 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



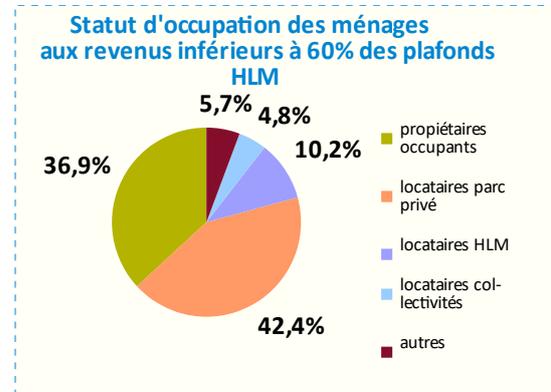
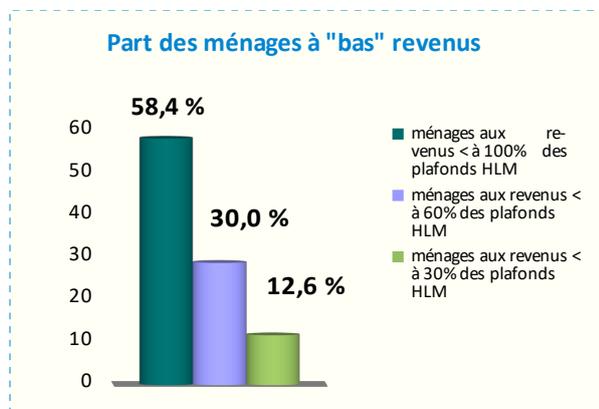
Les résidences principales sont occupées à **plus de 57% par les propriétaires occupants** (2 122 propriétaires occupants - PO).

**36,0%** 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.**



**1 055 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, plus de 40 % 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