PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires et de la mer

Atlas du logement Social

2021

Édito

j'ai le plaisir de présenter à l'ensemble des acteurs de l'Habitat, la nouvelle édition de l'atlas du logement social dans le département des Pyrénées-Orientales.

Les évolutions récentes issues de la loi ELAN en faveur de l'évolution du logement ont été nombreuses : regroupement des bailleurs, incitation à la mobilité dans le parc social, équilibre en termes de mixité sociale, mise en place de dispositifs d'attribution des logements...

L'ensemble de ces dispositions conforte la production de logement social et la protection des populations les plus fragiles.

Cependant, les besoins locaux restent élevés et en progression constante en particulier pour les ménages les plus modestes.

Je vous invite à partager ces éléments de connaissance du parc social et de ses enjeux en matière de répartition et de diversité de la production, en vue d'une relance ambitieuse du logement social.

Ce document est également consultable sous le site https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/

Cyril VANROYE
Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

Sommaire

Les territoires - Chiffres clés.....5
Les territoires.....6
Les chiffres clés départementaux.....7

Les zonages.....9
Les zonages liés aux dispositifs d'interventions.....10
Les plafonds de ressources des locataires.....14
Les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.....16

L'offre.....17
L'offre : données générales.....18
La répartition du parc locatif social.....19
Le parc locatif privé conventionné.....21
Les logements locatifs sociaux publics financés.....23
Les bailleurs sociaux.....26
Les caractéristiques du parc locatif social.....28
Les occupants.....32
L'occupation.....34

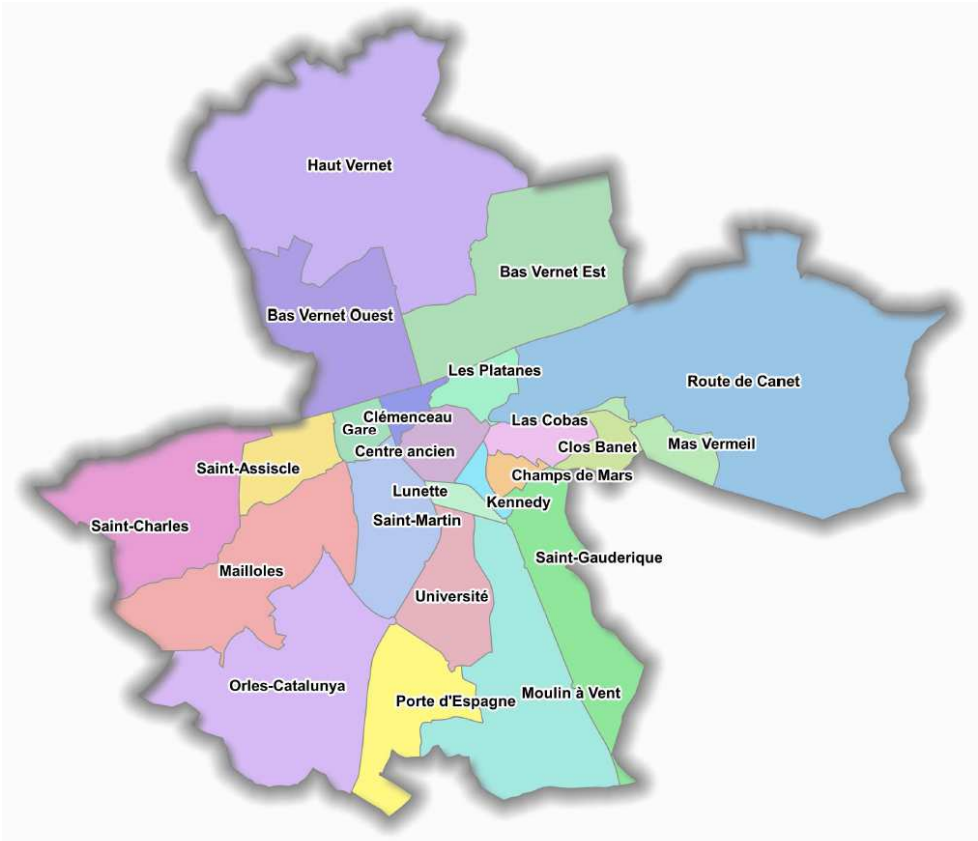
La demande dans les Pyrénées-Orientales..... 41
La demande locative.....42
L'évolution de la demande.....43
La demande en cours sur le département.....44
Les motifs de la demande de logement social.....48
L'ancienneté de la demande.....49
Le demandeur type dans les Pyrénées-Orientales.....52
Le demandeur «satisfait» type dans les Pyrénées-Orientales.....53
La typologie de la demande.....55
La typologie des demandeurs.....56

Les territoires
Chiffres clés

Les territoires

- **Les communautés de communes et urbaine au 01/01/2020**

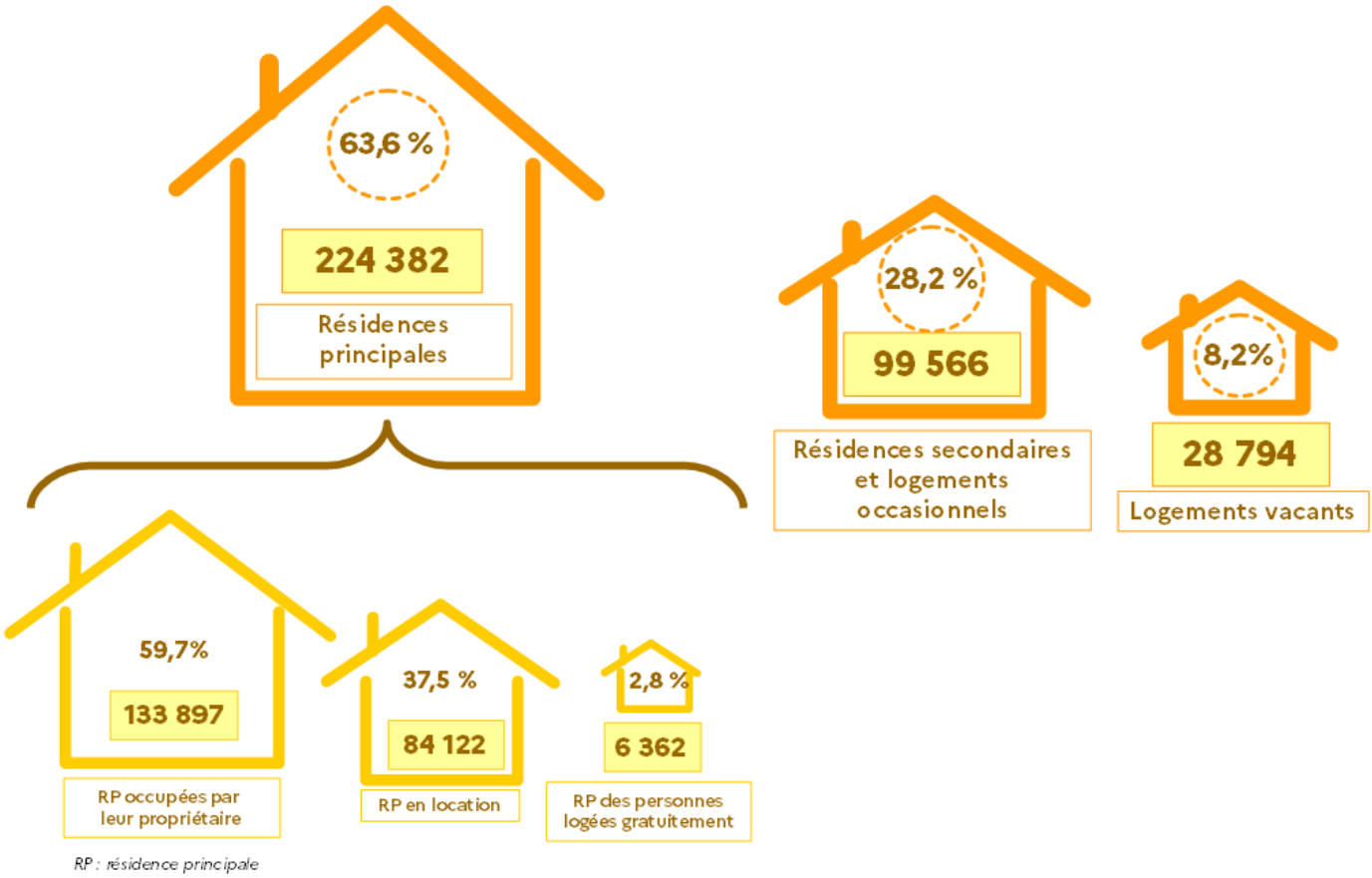
- **Les Quartier de Perpignan**

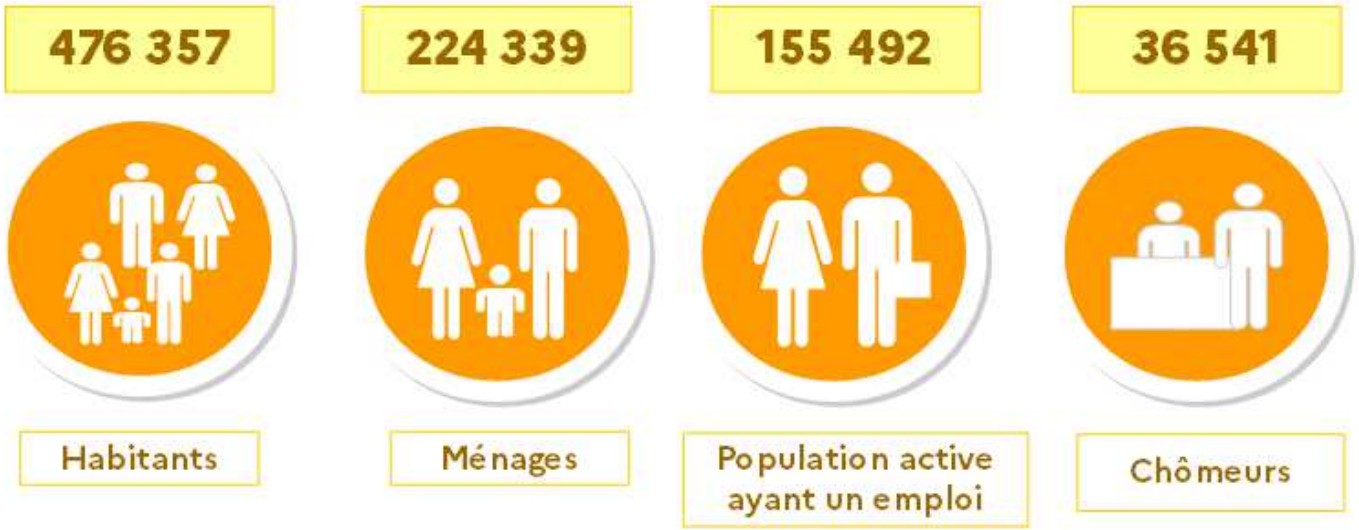


Les chiffres clés départementaux

(Chiffres INSEE 2018)

- **Le parc de logement**



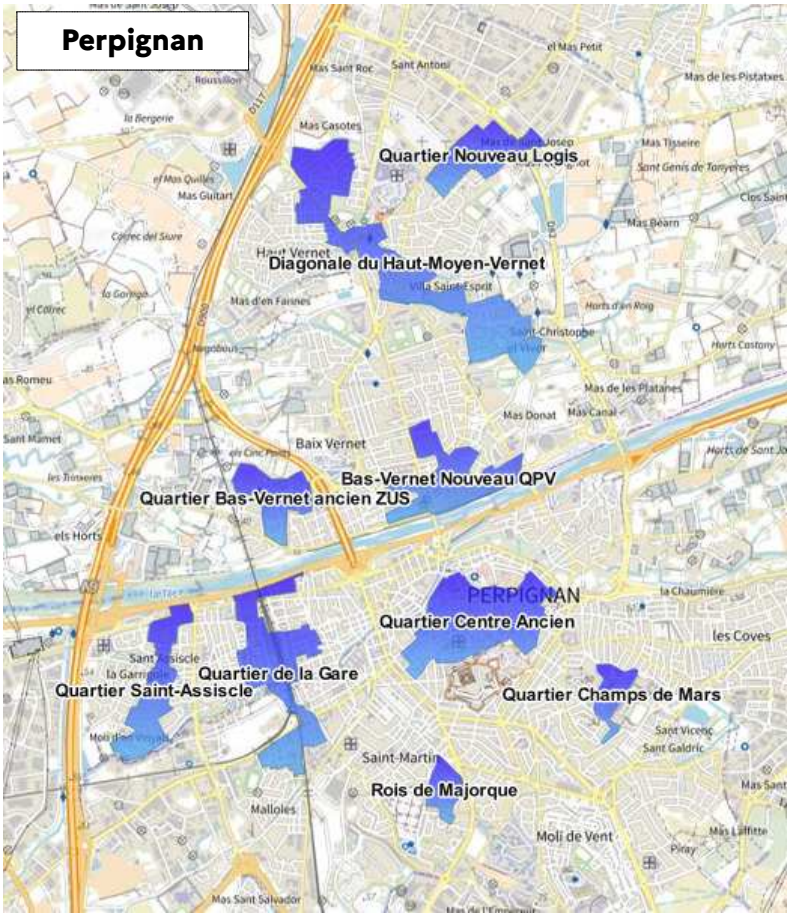


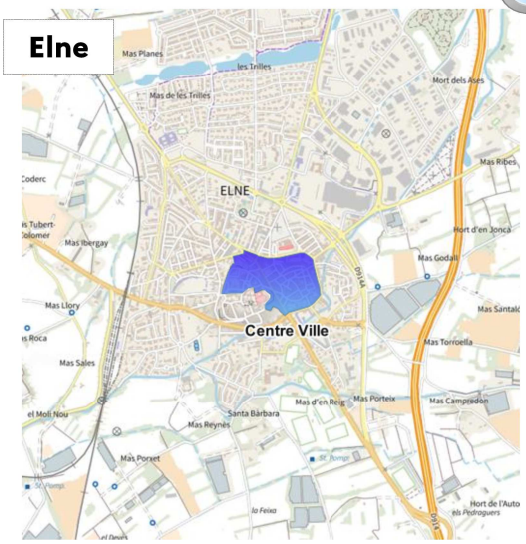
Les zonages

Les zonages liés aux dispositifs d'interventions

▪ Les quartiers prioritaires de la politique de la Ville : QPV

La réforme de la géographie prioritaire de la politique de la ville, mise en place par la loi de Programmation de la Ville et de la Cohésion Urbaine du 21 février 2014, identifie des quartiers «prioritaires», territoires urbains abritant une part importante de population à faibles revenus. Ce critère unique redessine une carte des concentrations urbaines de pauvreté. Les quartiers viennent ainsi se substituer aux ZUS et aux anciens quartiers CUCS. Les actions menées sur les quartiers peuvent bénéficier d'aides spécifiques de la politique de la ville.





▪ Le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés : (PNRQAD) 2017-2022

Instauré par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion, le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) vise à engager les actions nécessaires à une requalification globale de ces quartiers, tout en favorisant la mixité sociale et en recherchant un meilleur équilibre entre l'habitat et la présence d'activités de service.

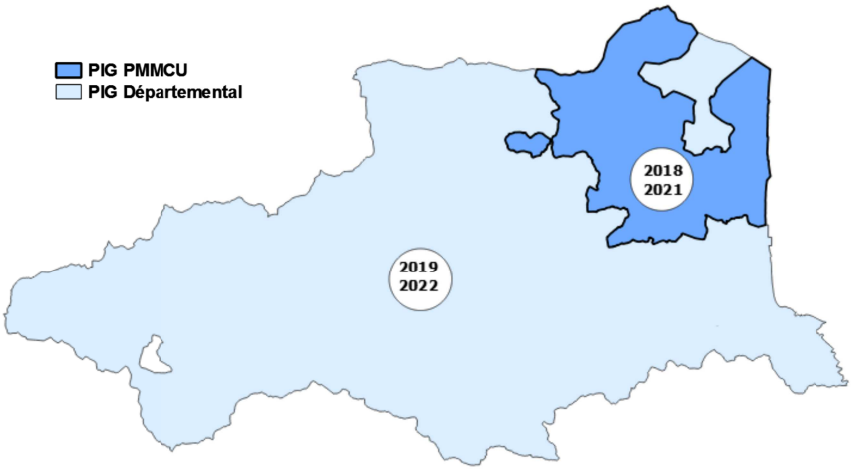
Le seul PNRQAD dans le département se situe à Perpignan dans le quartier de la gare.

Financement ANRU -ANAH

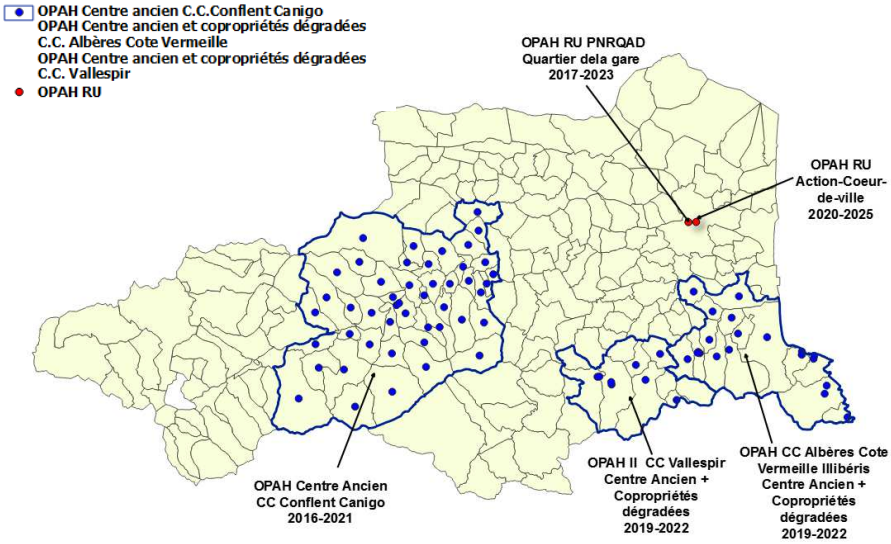
▪ Le Programme d'Intérêt Général : PIG

C'est une offre partenariale qui propose une ingénierie et des aides financières. Elle porte sur la réhabilitation de quartiers ou centres urbains anciens, de bourgs ruraux dévitalisés, de copropriétés dégradées, ou l'adaptation de logements pour les personnes âgées ou handicapées.

Financement ANAH



▪ les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat au 01/01/2021

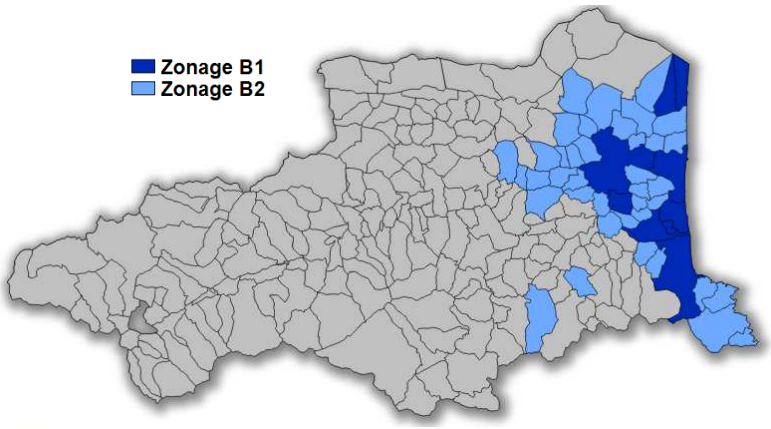


Programme d'actions visant à l'amélioration d'ensembles immobiliers ou de logements dans des zones urbaines ou rurales plus ou moins étendues. Cette procédure territorialisée d'amélioration de l'habitat privé se matérialise par une convention signée entre l'Etat, l'ANAH et la collectivité contractante.

▪ la défiscalisation immobilière

Source : Dispositif Pinel

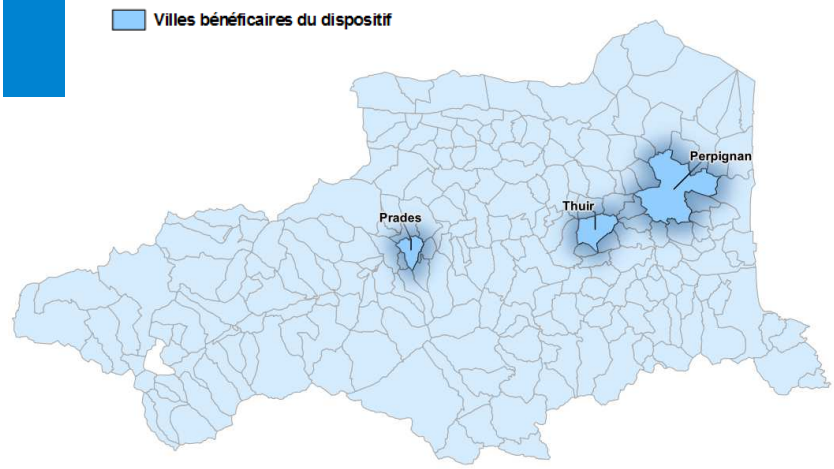
Le dispositif de défiscalisation immobilière dit «PINEL» s'accompagne d'un zonage qui conduit à inscrire 9 communes en zone B1 qualifiée de zone tendue.
Les communes en zone B2 ne sont plus éligibles depuis 2018, le dispositif se recentrant sur les secteurs tendus.



PLAFONDS DE LOYERS applicables en 2021 en euros/m² par mois

	Zone Abis	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
Loyer "intermédiaire"	17,55	13,04	10,51	9,13	9,13
Loyer "social'	12,27	9,44	8,13	7,81	7,25
Loyer "très social"	9,55	7,35	6,33	6,06	5,63

▪ Le dispositif Denormandie



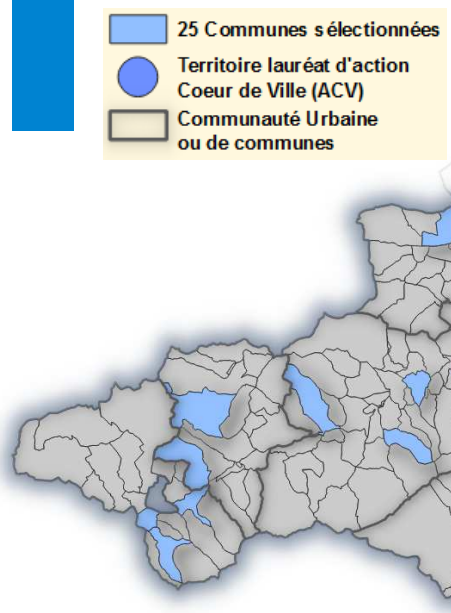
Le dispositif Denormandie, qu'est-ce que c'est ?

Le dispositif Denormandie est une aide fiscale accordée dans le cadre d'un investissement locatif. Il est destiné à encourager la rénovation dans l'ancien avec pour objectif d'avoir un parc de logement de meilleure qualité et d'améliorer l'attractivité des villes moyennes à petites.

Ce dispositif prend la forme d'une réduction d'impôt sur le revenu accordée aux particuliers achetant un logement à rénover dans certaines zones dans le but de mettre en location . Sont notamment éligibles les logements situés dans les villes ayant conclu une convention de revitalisation de territoire (ORT) pour redynamiser leur centre-ville.

▪ Petites villes de demain

Source ANCT



Petites villes de demain vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement. Le programme a pour objectif de renforcer les moyens des élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités pour bâtir et concrétiser les moyens de concrétiser leurs projets de territoire, tout au long de leur mandat, jusqu'à 2026.

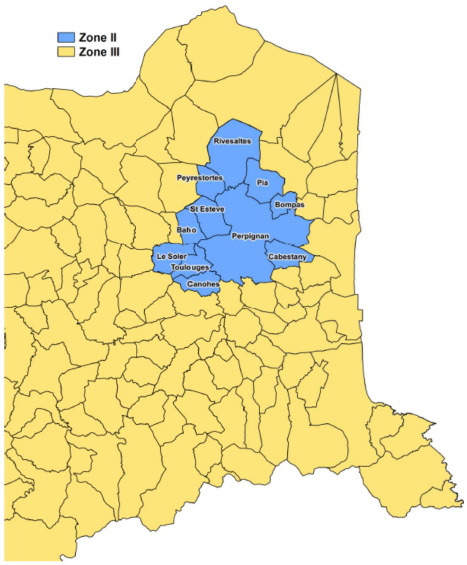
▪ Les loyers conventionnés HLM

Loyer mensuel en € par m² de surface utile entre le 01/01/2021 et le 31/12/2021

Types de logements	ZONE I	ZONE I BIS'	ZONE II	ZONE III
I. Logements financés en PLA d'intégration	5,85	6,22	5,13	4,75
II. a) Logements réhabilités avec aides de l'État (PALULOS- PAM — ECO-PRET de la CDC) b) Logements conventionnés sans travaux ni aide de l'Etat (quel qu'ait été leur mode de financement initial, à l'exception des logements prévus au IVb)	6,17	6,63	5,5	5,07
III. a) Logements financés avec du PLUS b)« PALULOS communales» c)Logements conventionnés sans travaux suite à une acquisition sans aide de l'Etat	6,58	6,99	5,78	5,36
IV. a) Logements financés en PCL b) ou ILM ou ILN ou logements financés avec des prêts du CFF en application du décret du 24.12.63 et des régimes postérieurs conventionnés après réhabilitation avec aide de l'Etat, ou conventionnés sans travaux ni aide de l'Etat	7,34	7,78	6,4	5,94

Source : Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

Le loyer HLM est calculé selon l'appartenance à l'une des quatre zones géographiques. Il ne doit pas dépasser un montant maximal mensuel par mètre carré habitable. Dans le département des Pyrénées-Orientales, 11 communes relèvent de la zone 2, les autres de la zone 3.



Les plafonds de ressources des locataires

Les plafonds de ressources à l'entrée des locataires HLM sont fixés annuellement par décrets et dépendent des zones de défiscalisation immobilière. Ils sont calculés à partir du revenu fiscal de référence de l'année N-2 du foyer fiscal des locataires.
Ils varient en fonction du type de convention correspondant au logement.

▪ Les plafonds de ressources – convention à loyer intermédiaire «logements PLS»

Plafonds de ressources 2021 - Pour les conventions à loyer intermédiaire en métropole

Composition du ménage du locataire	Zone A bis (€)	Zone A (€)	Zone B1 (€)	Zone B2 (€)	Zone C (€)
Personne seule	38 377	38 377	31 280	28 152	28 152
Couple	57 357	57 357	41 772	37 594	37 594
Personne seule ou couple ayant 1 personne à charge(1)	75 188	68 946	50 233	45 210	45 210
Personne seule ou couple ayant 2 personnes à charge	89 769	82 586	60 643	54 579	54 579
Personne seule ou couple ayant 3 personnes à charge	106 807	97 766	71 340	64 206	64 206
Personne seule ou couple ayant 4 personnes à charge	120 186	110 017	80 399	72 359	72 359
Personne à charge supplémentaire	+ 13 390	+ 12 258	+ 8 969	+ 8 089	+ 8 070

▪ Les plafonds de ressources – convention à loyer social «logements PLUS»

Plafonds de ressources applicables en 2021 - Pour les conventions à loyer social

Composition du ménage du locataire	Paris et communes limitrophes (€)	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes (€)	Autres régions
Personne seule	24 116	24 116	20 966
2 personnes ne comportant aucune personne à charge(1), à l'exclusion des jeunes ménages(2) - ou une personne seule en situation de handicap(3)	36 042	36 042	27 998
3 personnes - ou personne seule avec une personne à charge - ou jeune ménage sans personne à charge - ou deux personnes dont au moins une est en situation de handicap(3)	47 247	43 325	33 670
4 personnes - ou personne seule avec 2 personnes à charge - ou trois personnes dont au moins une est en situation de handicap(3)	56 410	51 897	40 648
5 personnes - ou personne seule avec 3 personnes à charge - ou quatre personnes dont au moins une est en situation de handicap(3)	67 116	61 435	47 818
6 personnes - ou personne seule avec 4 personnes à charge - ou cinq personnes dont au moins une est en situation de handicap(3)	75 523	69 134	53 891
Personne à charge supplémentaire	+ 8 416	+ 7 703	+ 6 011

▪ Les plafonds de ressources – convention à loyer très social «logements PLAI»

Plafonds de ressources applicables en 2021 - Pour les conventions à loyer très social

Composition du ménage du locataire	Paris et communes limitrophes (€)	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes (€)	Autres régions
Personne seule	13 268	13 268	11 531
2 personnes ne comportant aucune personne à charge[1], à l'exclusion des jeunes ménages[2] - ou une personne seule en situation de handicap[3]	21 626	21 626	16 800
3 personnes - ou personne seule avec une personne à charge - ou jeune ménage sans personne à charge - ou deux personnes dont au moins une est en situation de handicap[3]	28 348	25 995	20 203
4 personnes - ou personne seule avec 2 personnes à charge - ou trois personnes dont au moins une est en situation de handicap[3]	31 029	28 543	22 479
5 personnes - ou personne seule avec 3 personnes à charge - ou quatre personnes dont au moins une est en situation de handicap[3]	36 912	33 792	26 300
6 personnes - ou personne seule avec 4 personnes à charge - ou cinq personnes dont au moins une est en situation de handicap[3]	41 539	38 024	29 641
Personne à charge supplémentaire	+ 4 628	+ 4 235	+ 3 306

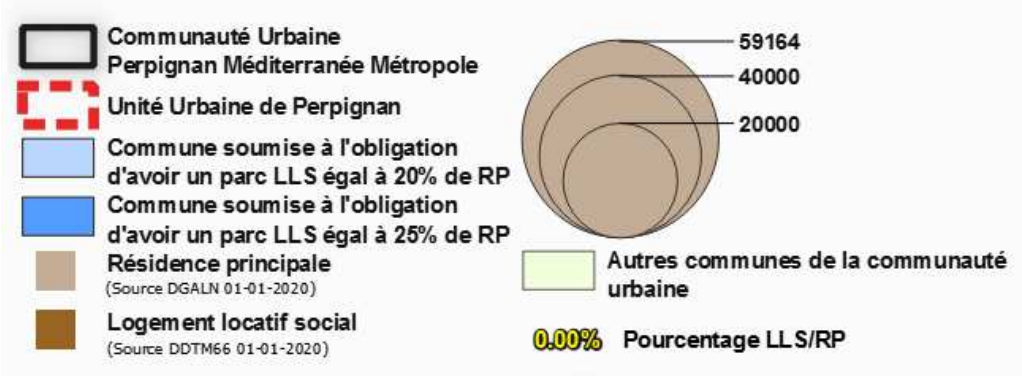
Les logements PLS sont financés par le Prêt Locatif Social et les logements PLI par le Prêt Locatif Intermédiaire. Ces logements sont attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé. Pour un logement financé avec un PLS le candidat locataire doit justifier de ressources égales ou inférieures aux plafonds réglementés (conventions à loyer intermédiaire).

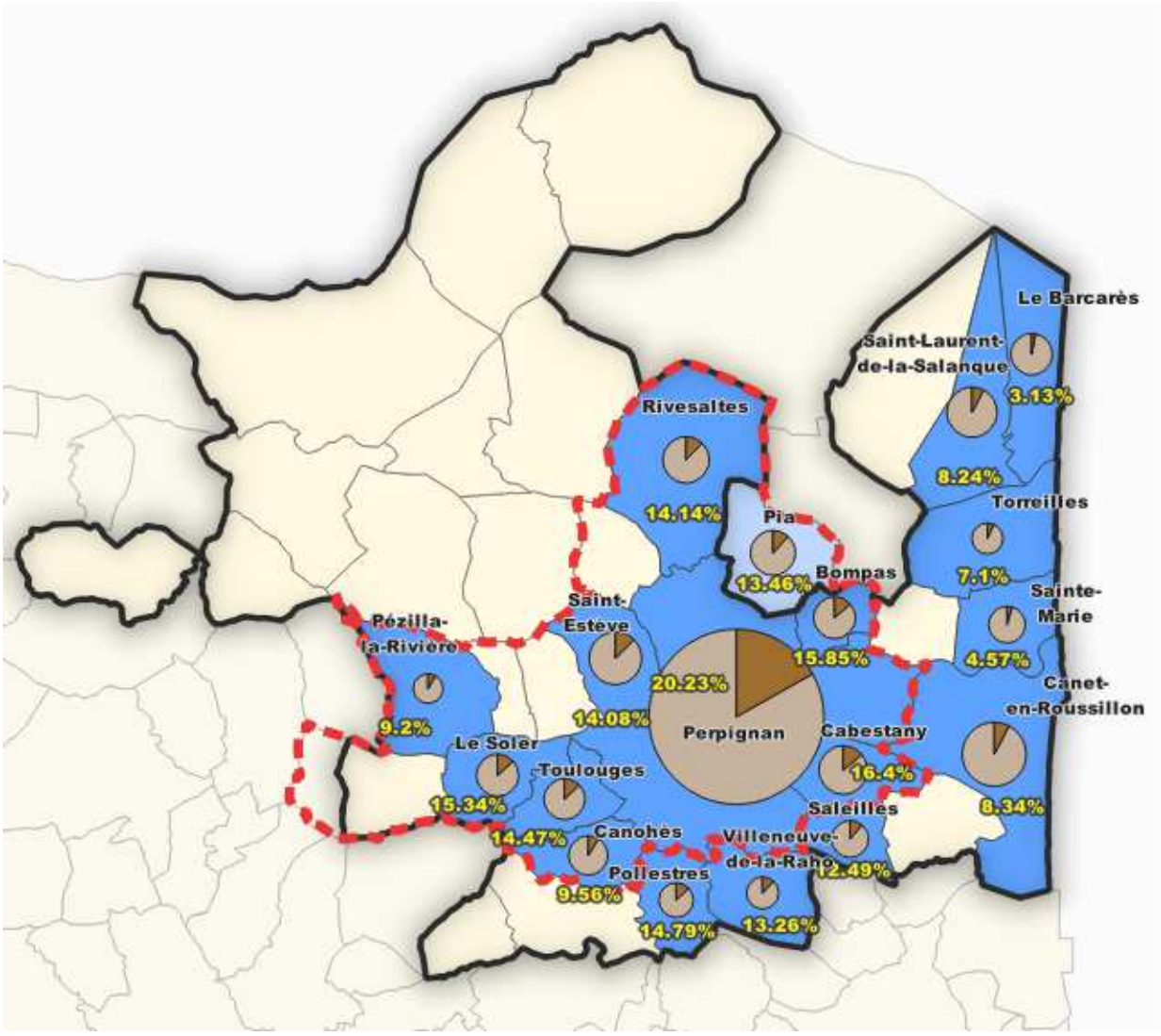
Les logements PLUS, financés par le Prêt Locatif à Usage Social correspondent aux locations HLM (habitation à loyer modéré). Pour un logement financé avec un PLUS le candidat locataire doit justifier de ressources égales ou inférieures aux plafonds réglementés (conventions à loyer social).

Les logements PLAI, financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, sont attribués aux locataires en situation de grande précarité. Pour un logement financé avec un PLAI le candidat locataire doit justifier de ressources égales ou inférieures aux plafonds réglementés (conventions à loyer très social).

Les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU

Les lois SRU et DALO imposent aux communes de plus de 3 500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants ou appartenant à un EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer de 20 % ou 25 % de logements locatifs sociaux par rapport au parc de résidences principales. Le nombre de logements comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU est constitué par l'ensemble du patrimoine locatif HLM, les logements privés conventionnés à l'APL, les logements ou lits des logements foyers pour personnes âgées, handicapées, jeunes travailleurs, travailleurs migrants et résidences sociales, les places dans les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) lorsqu'ils sont conventionnés.





L'offre

L'offre : données générales

Infocentre Anah au 01/01/2020
RPLS : 01/01/2020
INSEE 2018

224 382
résidences principales (RP)

27 486
Logements locatifs sociaux ordinaires

24 846
LLS
publics ordinaires
90,4%

2 640
logements
privés conventionnés
9,6%

Taux LLS/RP
12,2%

PMMCU : 16 975 LLS
68,3%

Communes SRU
16 530 LLS 66,5%

Perpignan
10 105 LLS 40,7%

PMMCU :
1 889 logements
71,5%

Communes SRU
1 805 logements
68,4%

1 490 Perpignan
Logements 56,4%

Source RPLS 2020
(Répertoire du Parc Locatif Social)

Les bailleurs sociaux interrogés annuellement pour ce répertoire sont définis par l'article L. 411-10 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Ces bailleurs ont l'obligation de déclarer l'ensemble des logements ordinaires dont ils ont la pleine propriété ou sur lesquels ils ont un bail emphytéotique, à construction ou à réhabilitation, ou dont ils ont l'usufruit au 1er janvier de l'année de collecte ou au 1er janvier de l'année précédente.

Sont exclus les logements foyers, les foyers de travailleurs et les résidences sociales.

Les logements mis en service au 1er janvier de l'année de collecte sont comptabilisés dans les résultats.

La majorité des logements locatifs sociaux ordinaires, qu'ils soient publics ou privés conventionnés, sont situés sur PMMCU, et plus particulièrement sur les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.
Perpignan concentre pratiquement la moitié des LLS publics ordinaires du département, et plus de 50 % des logements privés conventionnés.

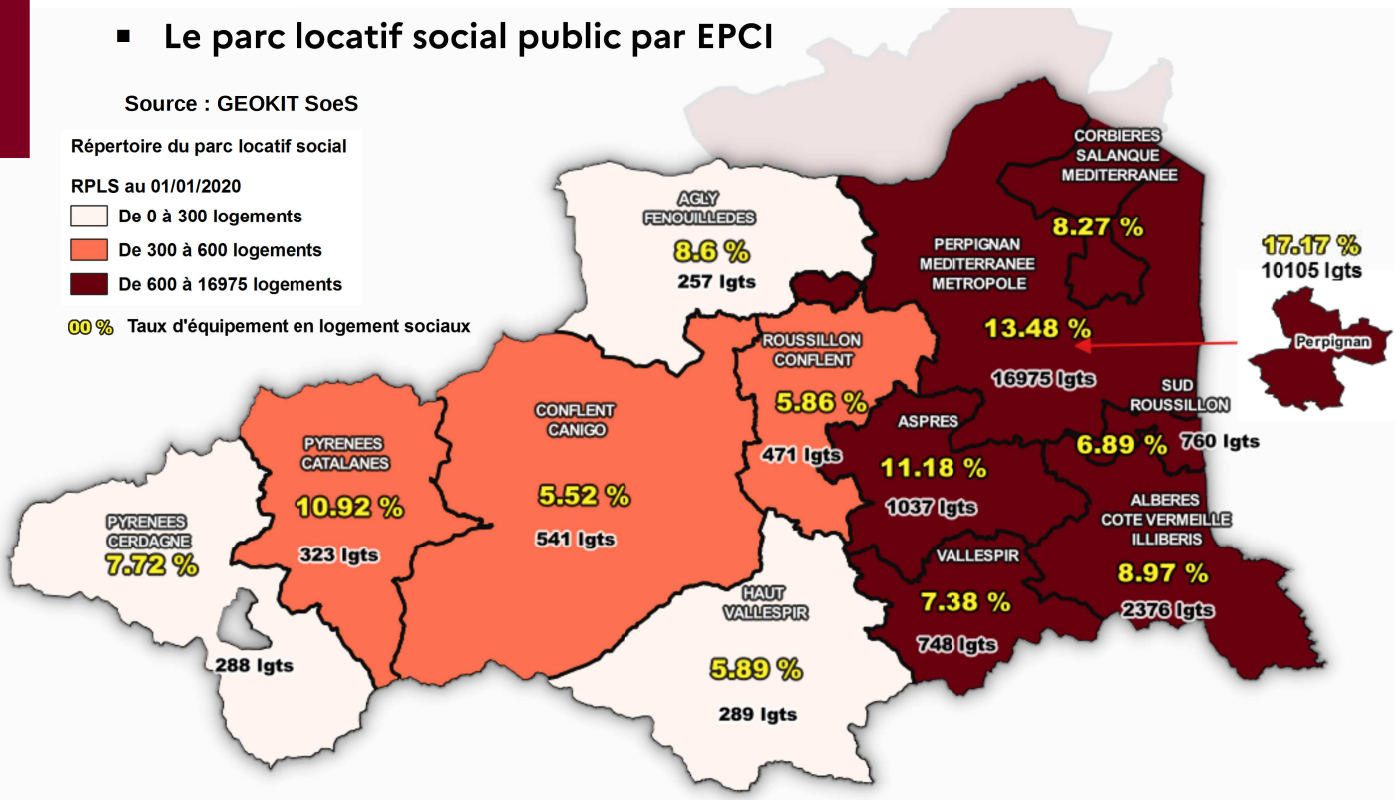
Logements privés conventionnés ANAH :

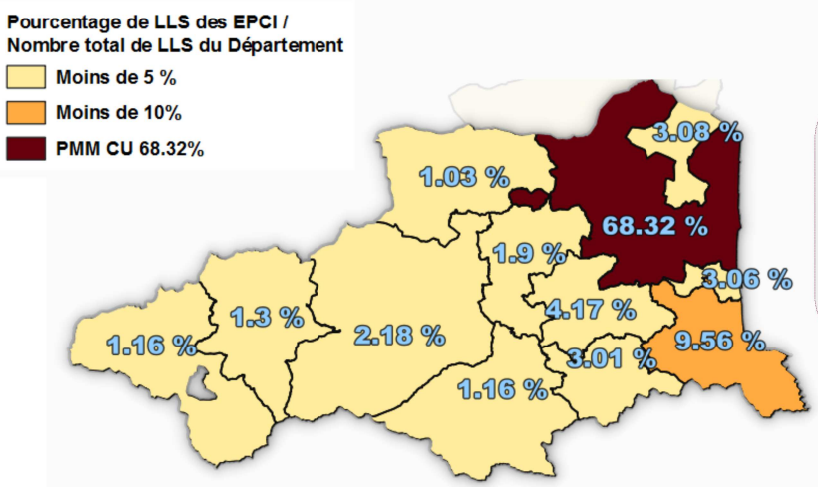
Logements locatifs privés qui ont été conventionnés à l'APL avec ou sans travaux dans le cadre principalement de financements ANAH. Ils doivent ainsi respecter des plafonds de loyer et de ressources pour les locataires équivalents aux plafonds PLUS et PLAI.

La répartition du parc locatif social

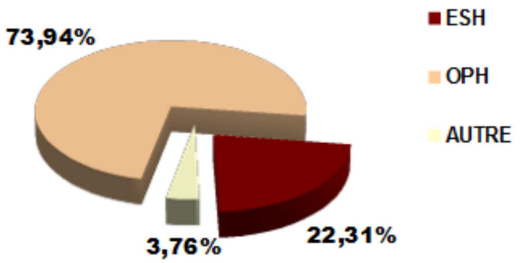
- **Le parc locatif social public par EPCI**

Source : GEOKIT SoeS





Le département :
Résidences Principales (RP insee 2018) : 224 382 logements
Parc Locatif Social Public (RPLS 01/2020) : 24 846 logements

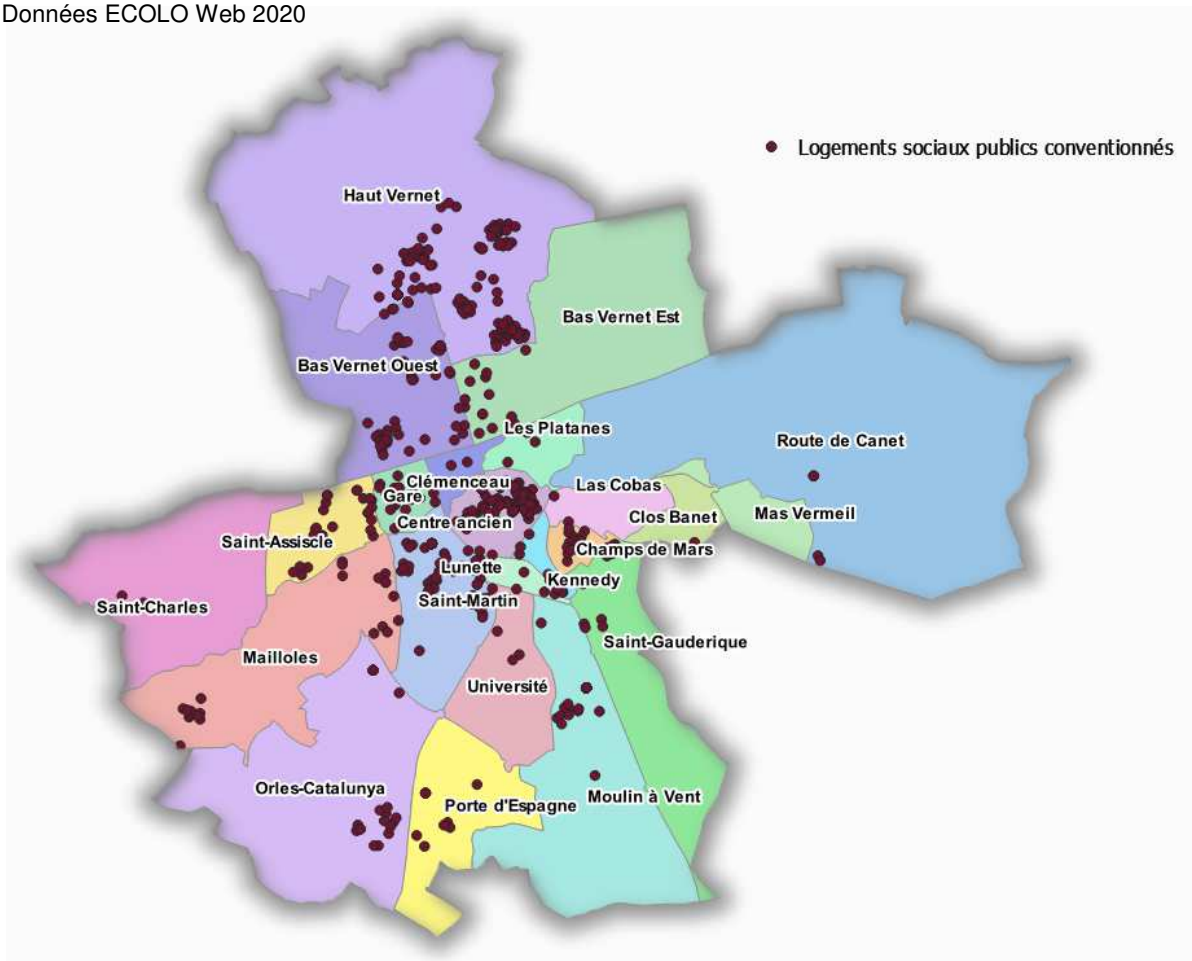


	ESH	OPH	AUTRE	TOTAL
Collectif	4267	14198	625	19090
Etudiant		478		
Individuel	1275	3694	309	5278
Ensemble	5542	18370	934	24846
%	22,31%	73,94%	3,76%	100,00%

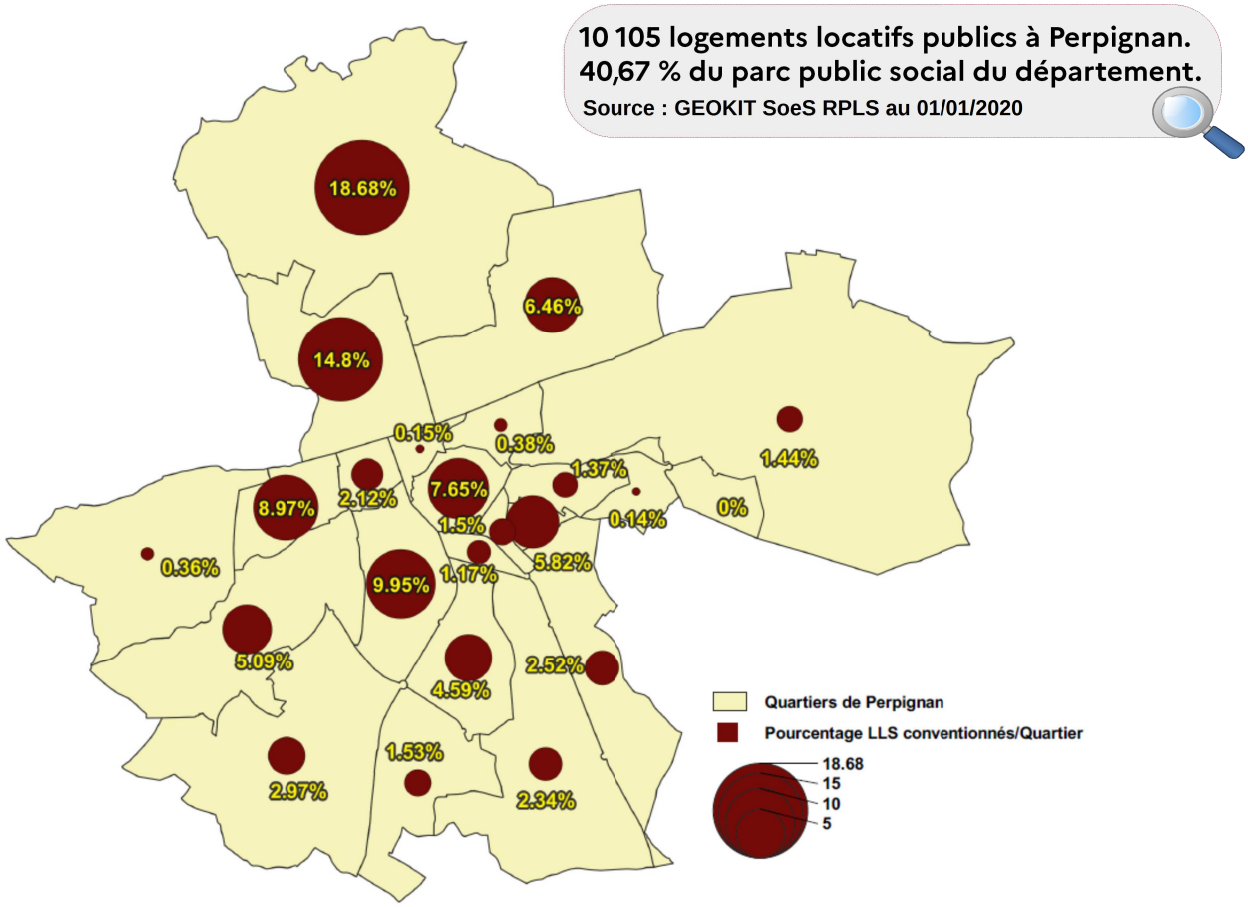
ESH : Entreprises Sociales pour l'Habitat
OPH : Office Public de l'Habitat
SEM : Société d'Economie Mixte
Autres : Sci.....

Le Parc locatif social public sur Perpignan par quartier

Données ECOLO Web 2020



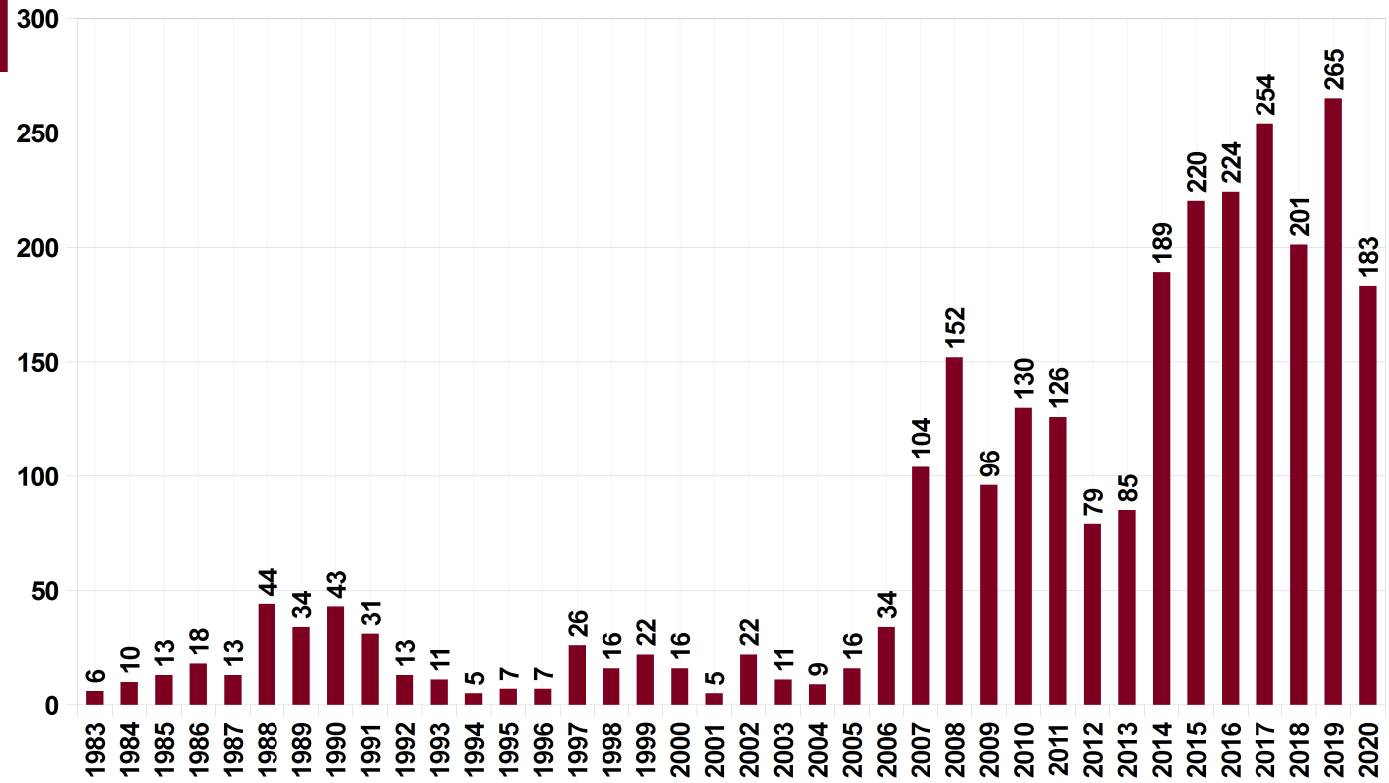
La répartition par quartier de Perpignan



Le parc locatif privé conventionné

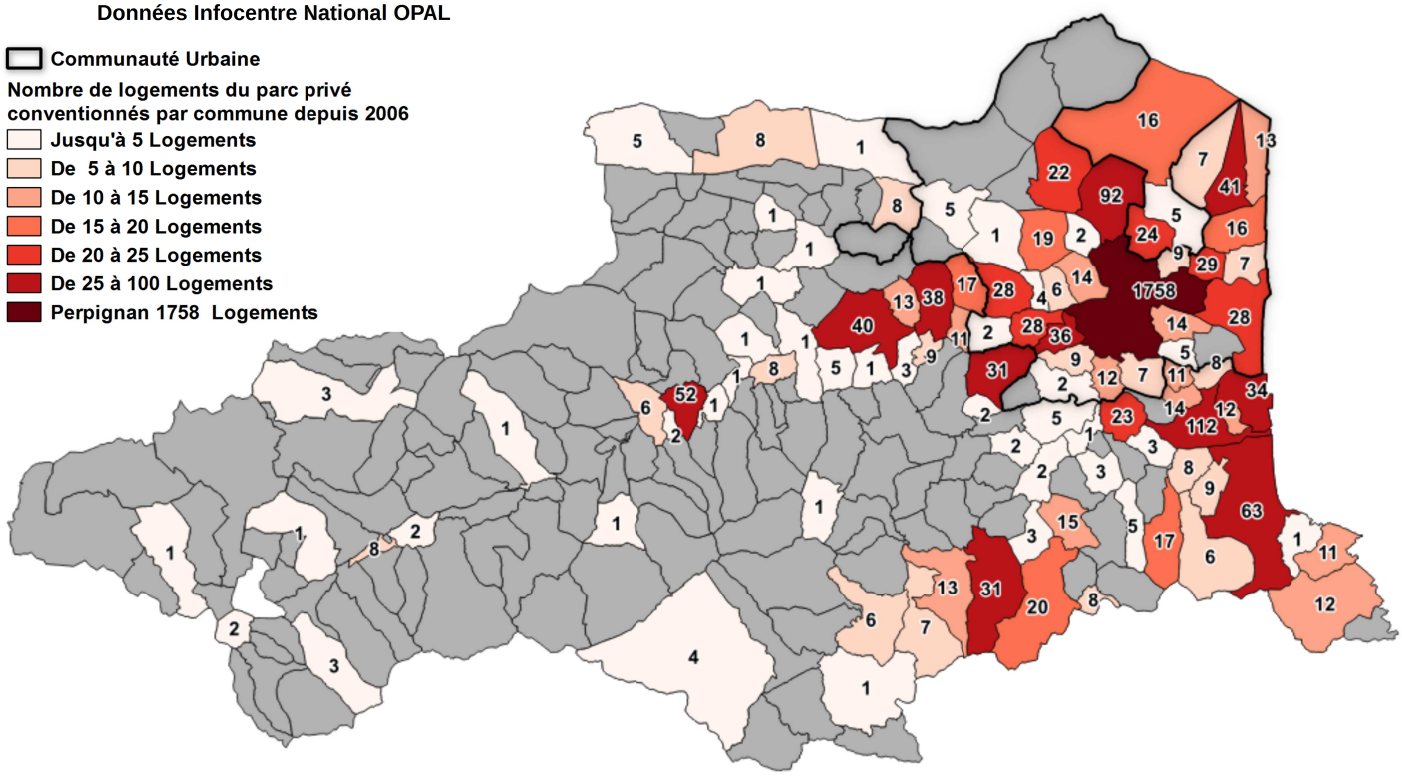
Le nombre de logements conventionnés ANAH entre 1983 et 2020

Données Infocentre National OPAL



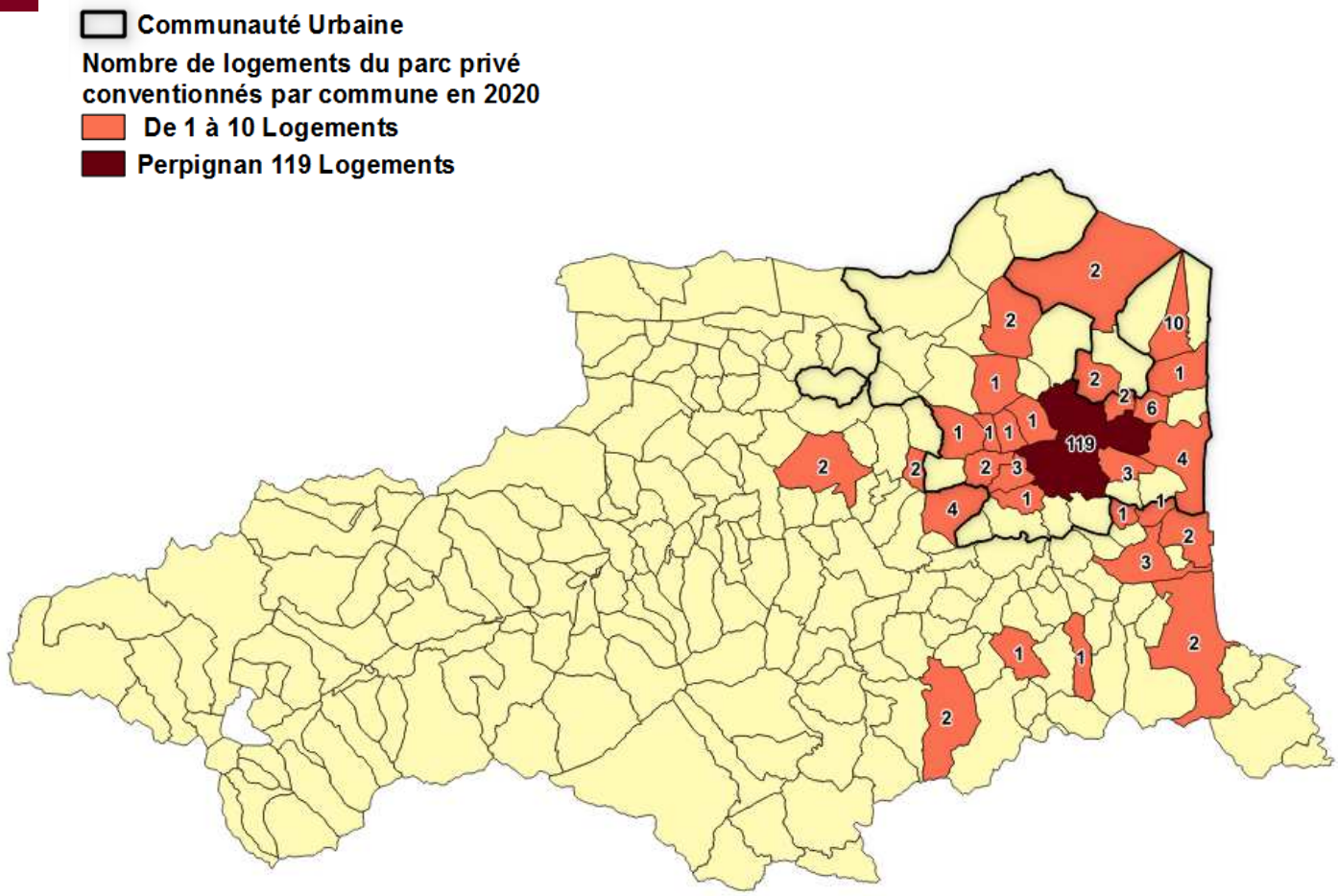
Les logements locatifs privés conventionnés depuis 2006

Données Infocentre National OPAL



2031 logements sont conventionnés au 01/01/2021 .
Les logements privés ANAH sont conventionnés pour une durée de 9 ans avec ou sans travaux.
Au terme la convention peut être prorogée par période de 3 ans.

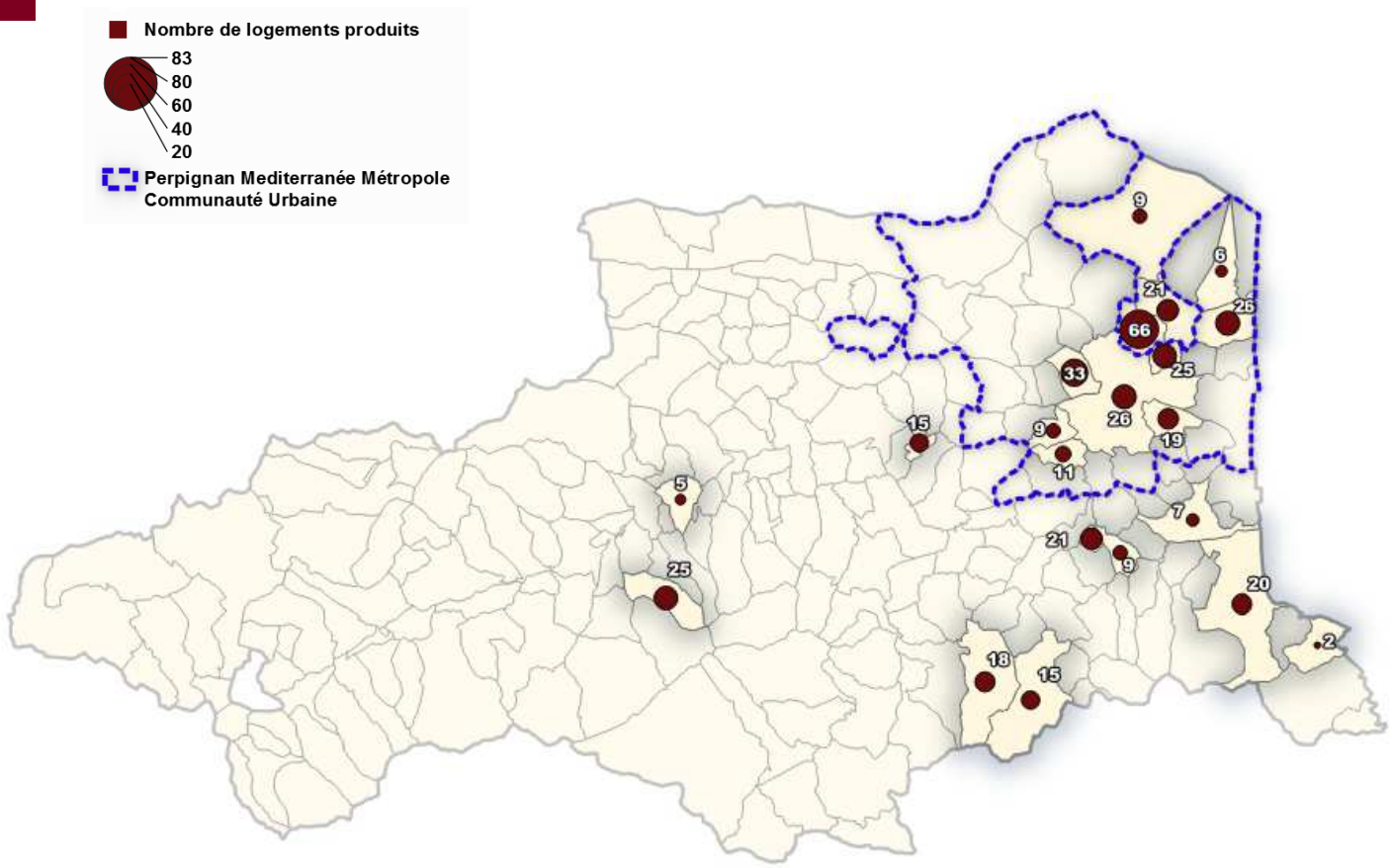
- **Le parc locatif privé conventionné par commune au 01/01/2021**



183 logements sont conventionnés au 01/01/2021

Les logements locatifs sociaux publics financés

- **Le parc locatif financé en 2020**



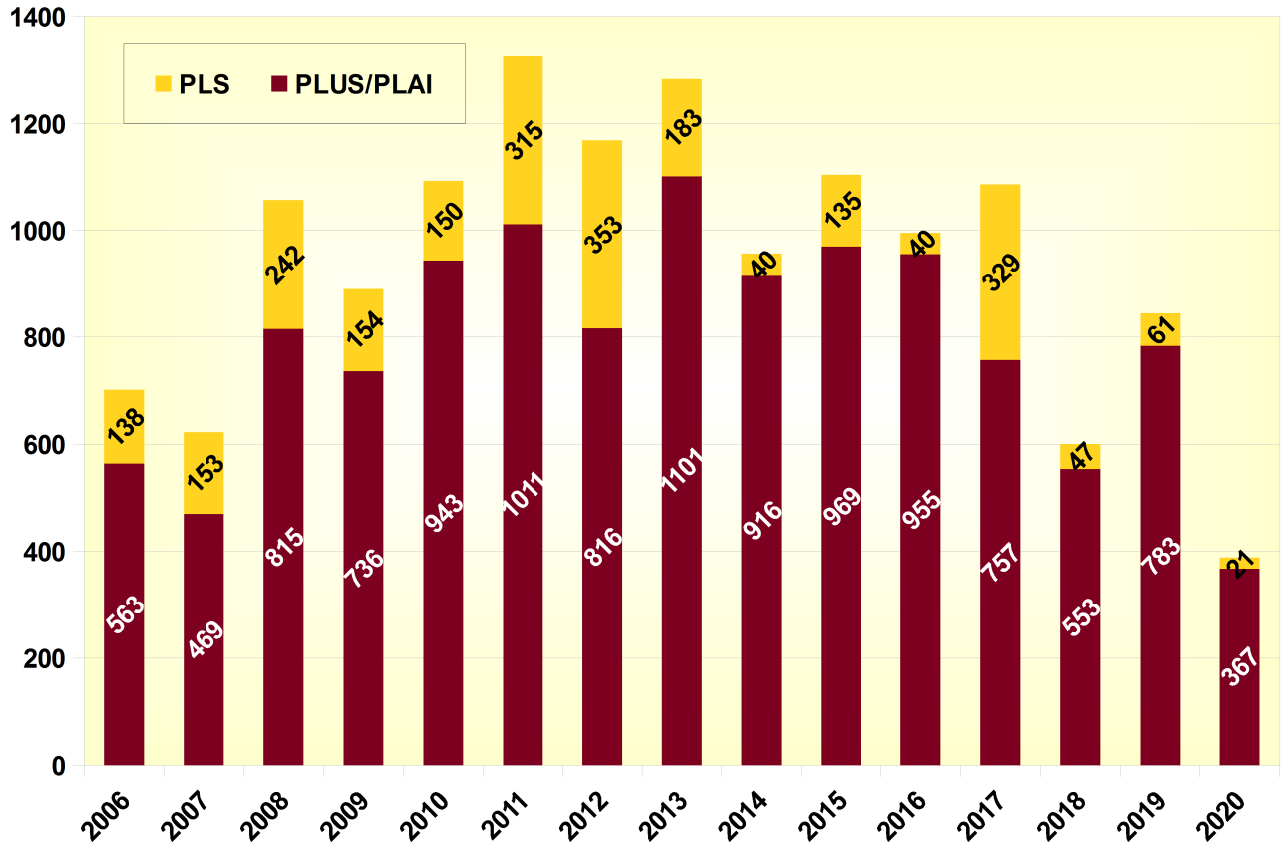
388 logements ont été financés en 2020

- **Le nombre de logements locatifs sociaux financés entre 2006 et 2020**

14 107 Logements financés depuis 2006

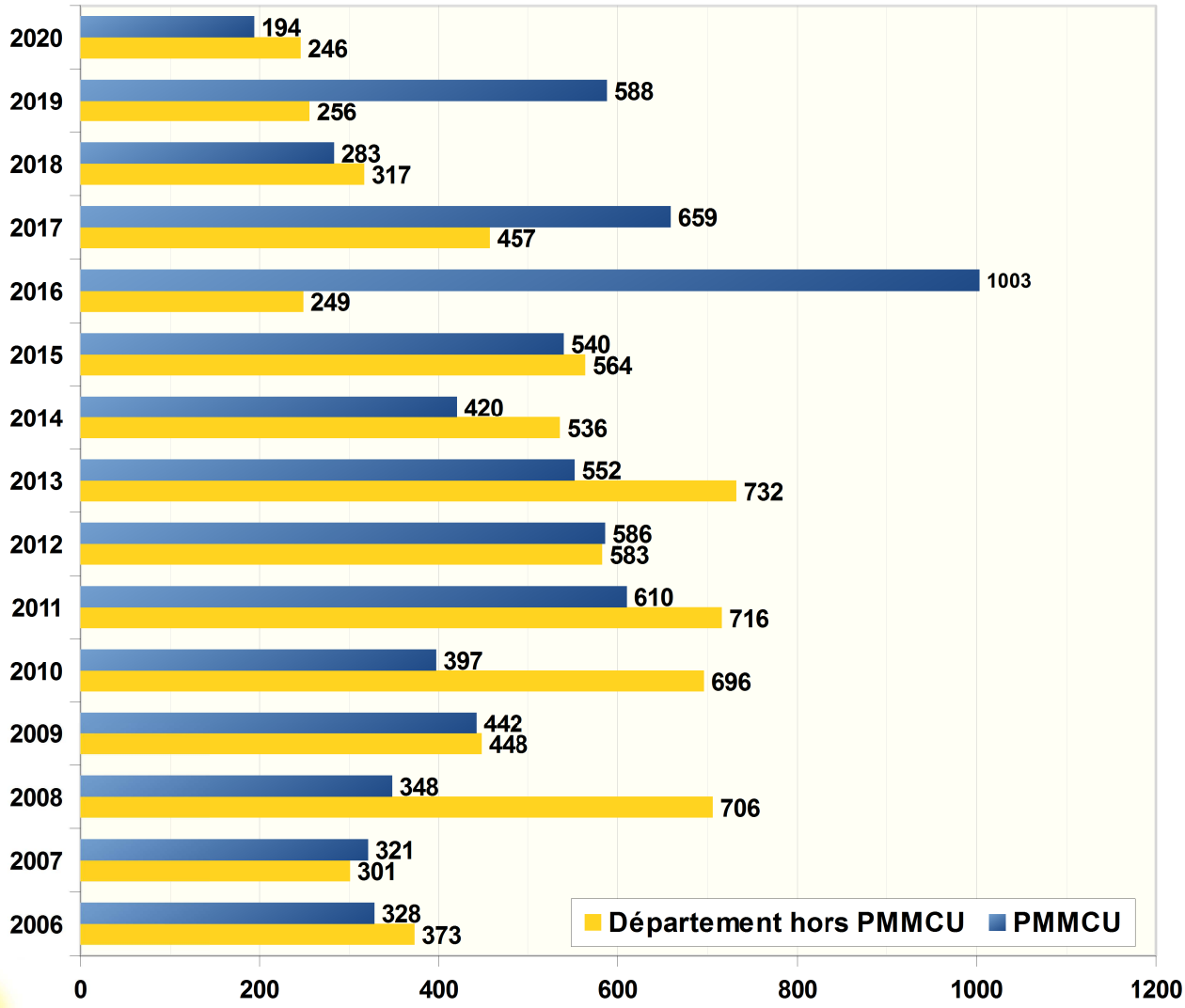
En 2020 la production de LLS est en très forte baisse en raison de la crise sanitaire. Elle atteint un niveau historiquement bas avec 388 logements , contre une moyenne d'environ 1000 ces 10 dernières années.

Données Infocentre National SISAL

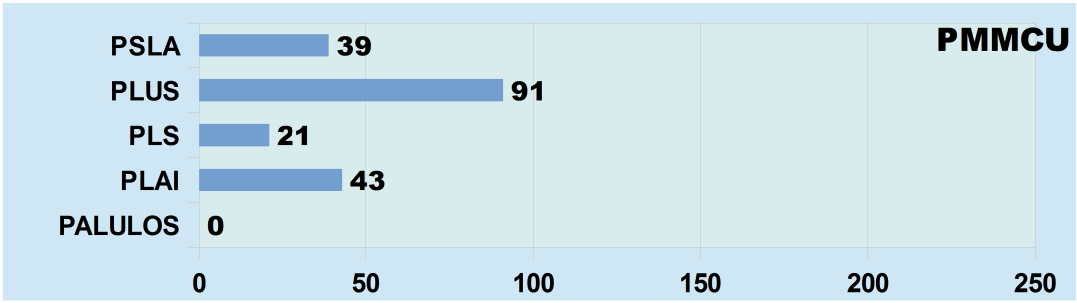


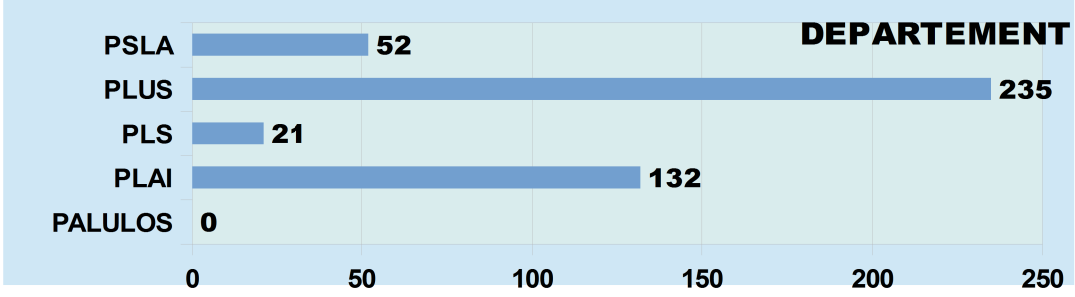
▪ Le nombre de logements locatifs sociaux financés par territoire de gestion

Données Infocentre National SISAL



PSLA - Prêt social location accession
PLUS - Prêt locatif à usage social .
PLS - Prêt locatif social
PLAI - Prêt Locatif aidé
PALULOS -Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale



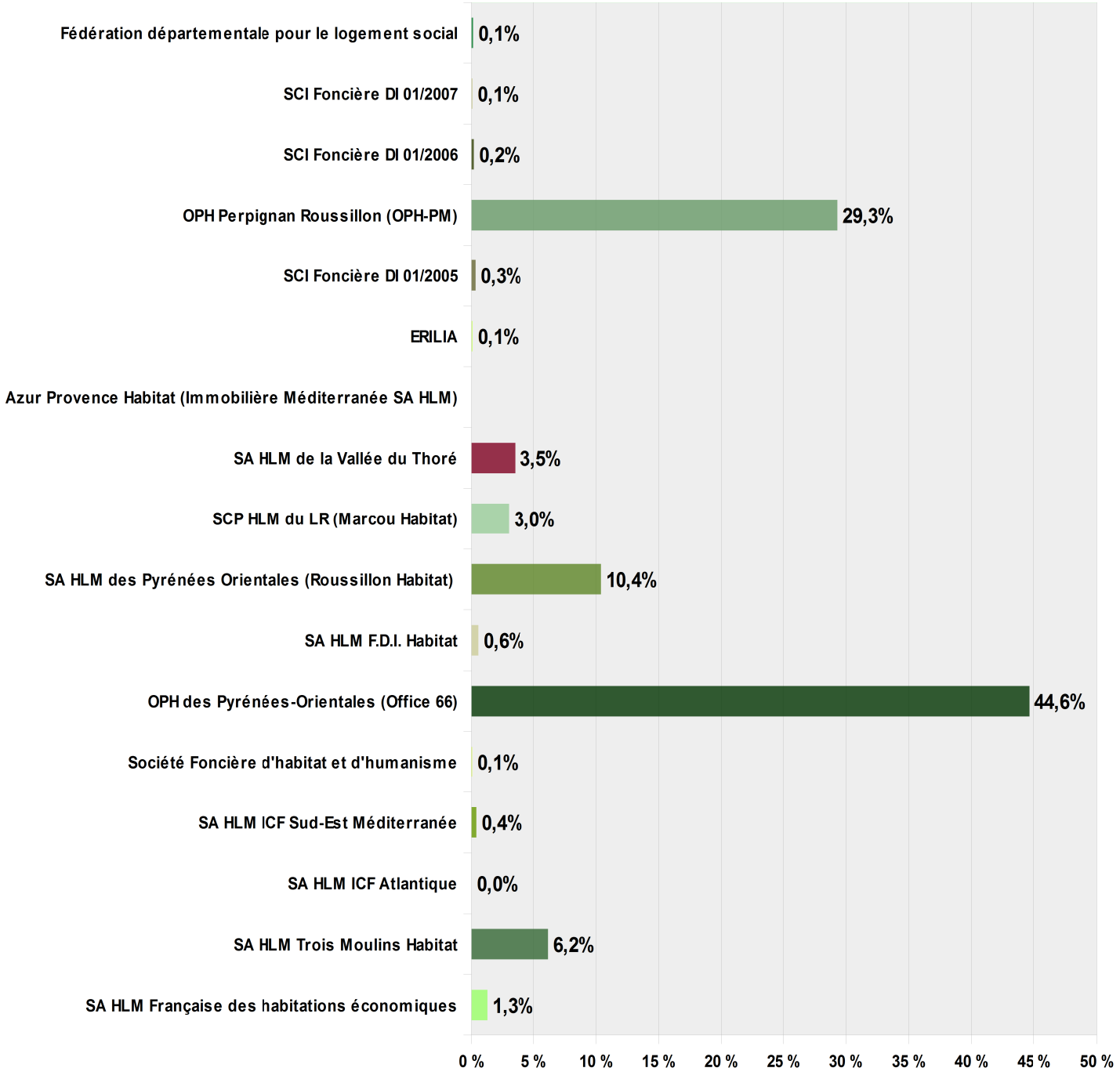


La production est très majoritairement orientée vers les PLUS et PLAI en adéquation avec les besoins du territoire.

Les bailleurs sociaux

- **La part du parc détenue par les bailleurs sociaux dans le département**

Données RPLS au 01/012020



16 bailleurs HLM sont présents dans le département.
74% du parc de LLS du département est détenu par deux bailleurs : l'OPH des Pyrénées-Orientales (Office 66) et l'OPH-PM .

▪ La présence des bailleurs sociaux par EPCI

Données RPLS au 01/01/2020

	CU Perpignan Méditerranée Métropole	CC des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illibéris	CC Conflent-Canigó	CC Corbières Salanque Méditerranée	CC Sud-Roussillon	CC du Vallespir	CC Pyrénées Cerdagne	CC Roussillon-Conflent	CC Agly Fenouillèdes	CC des Aspres	CC Pyrénées Catalanes	CC du Haut Vallespir	
SA HLM Française des habitations économiques	•	•											2
SA HLM Trois Moulins Habitat	•	•			•								3
SA HLM ICF Atlantique							•						1
SA HLM de la Vallée du Thoré	•	•											2
SA HLM ICF Sud-Est Méditerranée	•												1
Société foncière d'habitat et d'humanisme	•				•								2
OPH des Pyrénées Orientales (Office 66)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	12
SA HLM F.D.I. Habitat	•	•										•	3
SA HLM des Pyrénées-Orientales (Roussillon Habitat)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	10
SCP HLM du Languedoc-Roussillon	•	•		•	•								4
ERILIA											•		1
SCI Foncière DI 01/2005	•												1
OPH Perpignan Roussillon (OPH PM)	•												1
SCI Foncière DI 01/2006					•								1
SCI Foncière DI 01/2007		•											1
Fédération départementale pour le logement social	•	•	•			•		•		•		•	8
	12	9	3	3	6	3	3	3	2	3	2	4	

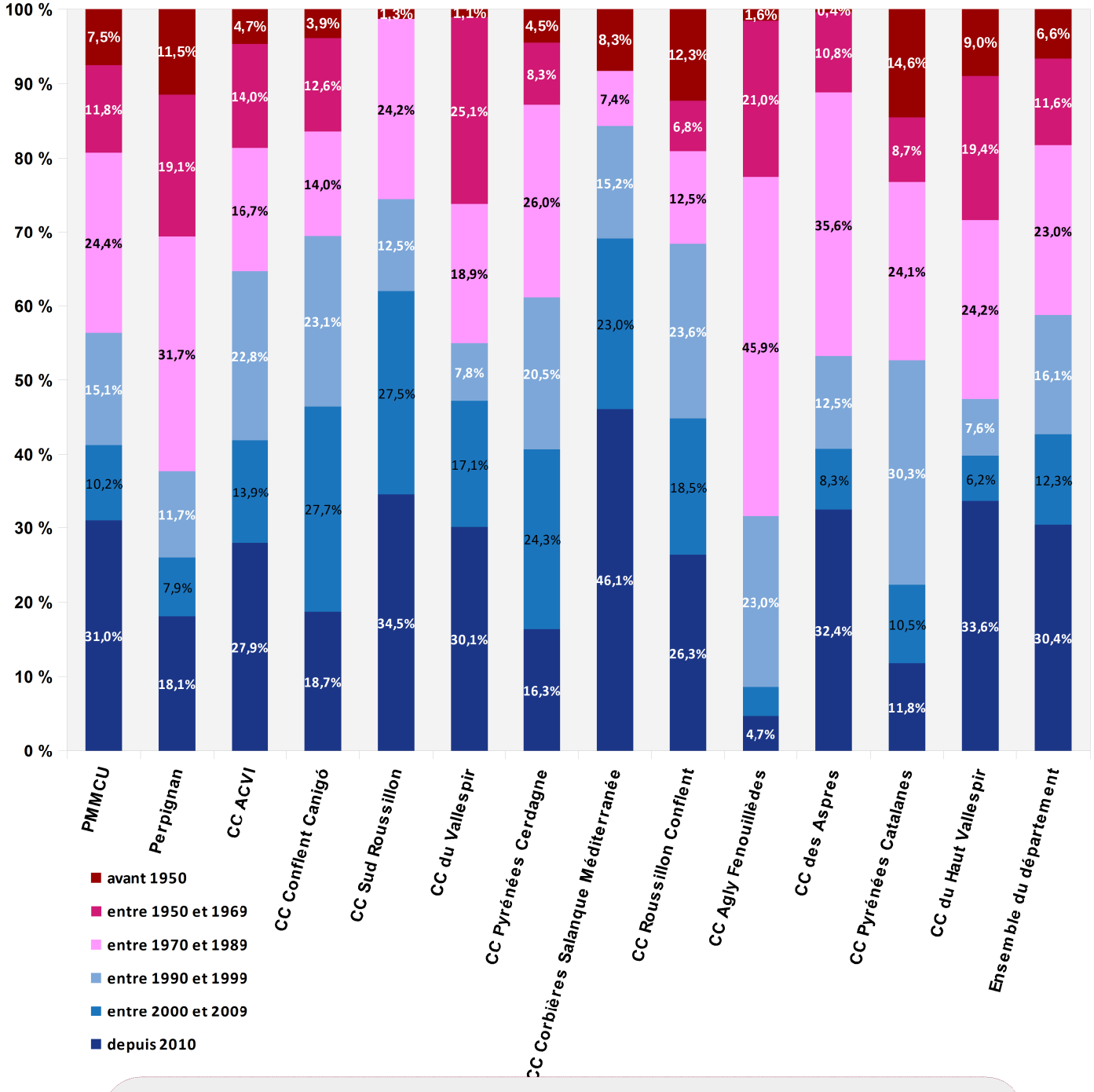
L'OPH des PO est le seul bailleur à être présent sur l'ensemble du département.
D'autres bailleurs sont présents sur un seul EPCI.

Les caractéristiques du parc locatif social

La période de construction

(RPLS au 01/01/2020)

Année de fin de construction des logements LLS publics ordinaires



Les périodes de construction sont très hétérogènes selon les territoires.
18,2% des LLS ont été construits avant 1970 et 30,4% depuis 2010.
Une part non négligeable de logements a été construite avant l'adoption des premières réglementation thermique (1975). Dans le cadre notamment de la lutte contre la précarité énergétique, une attention particulière devra être portée aux logements n'ayant pas fait l'objet de mise aux normes.

Focus par territoire

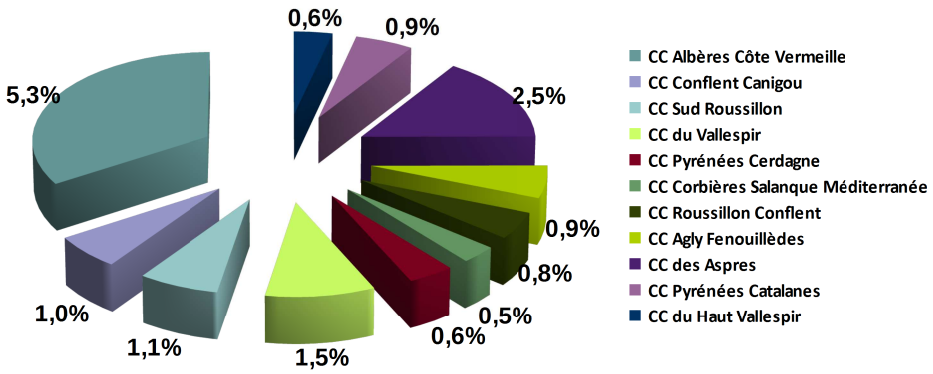
Données RPLS 01/012020

Les Logements sociaux mis en location avant 1999

PMM CU

36,4 %

Autres Communautés de communes



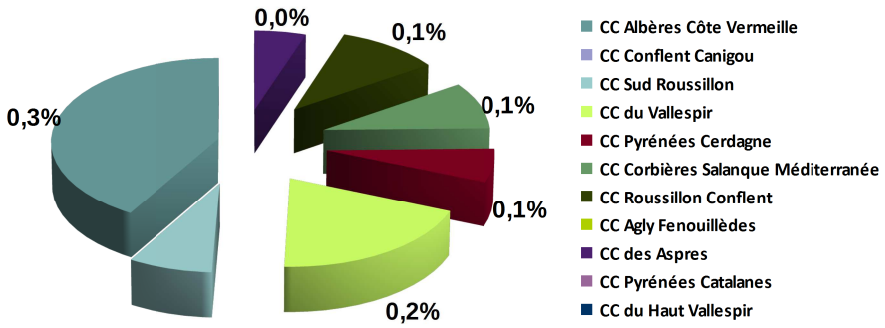
52,1 % du parc a été mis en location pour la première fois avant 1999, soit 12 944 logements.

Les Logements sociaux mis en location à partir du 01 janvier 2019

PMM CU

2,1 %

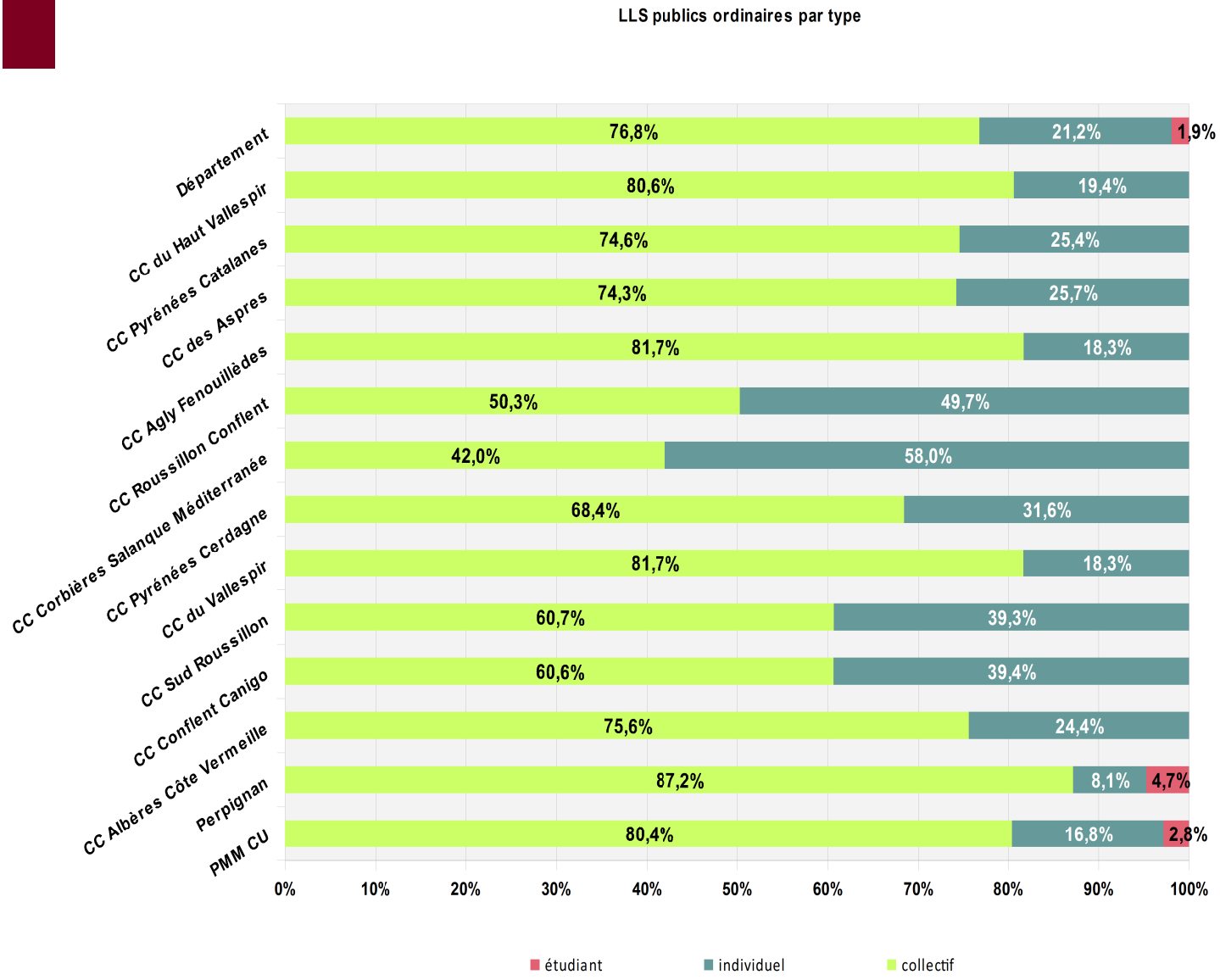
Autres Communautés de communes



2,9 % du parc a été mis en location pour la première fois depuis 2019 , soit 1 676 logements .

▪ Le type de logements

Données RPLS 01/012020

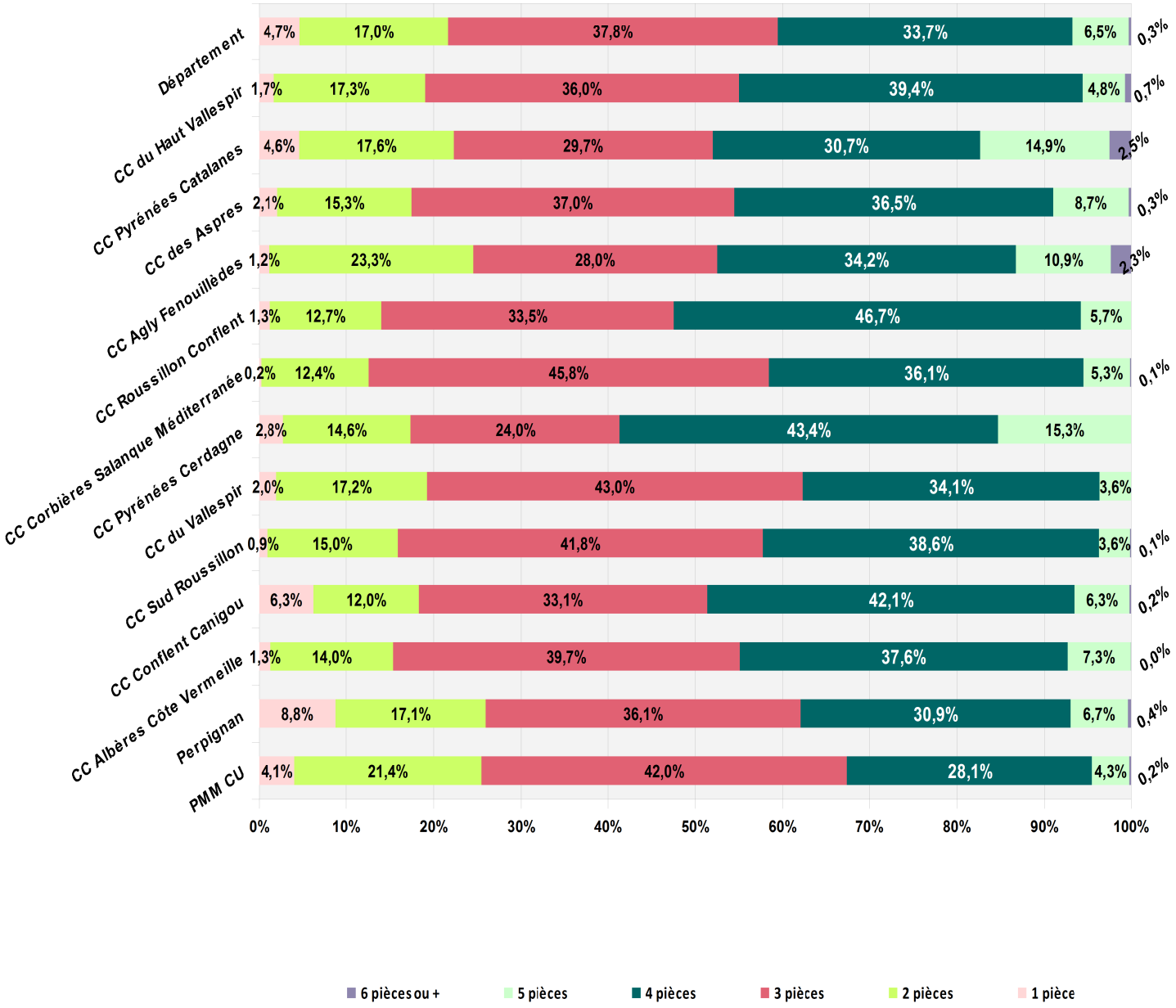


Le logement collectif est majoritaire sur l'ensemble du département, à l'instar des situations régionales et nationales.

Le nombre de pièces

Données RPLS 01/012020

LLS publics ordinaires par nombre de pièces



Le parc est majoritairement composé de 3 et 4 pièces.
Peu de petits logements (1 et 2 pièces), sauf sur quelques communautés de communes, où ils représentent plus de 20% du parc. Ce type de logements ne correspondait pas jusqu'à récemment à la demande exprimée.
La part des grands logements (5 et 6 pièces ou plus) est inférieure à 10%, les très grands logements (6 pièces ou plus) sont quasiment inexistants.

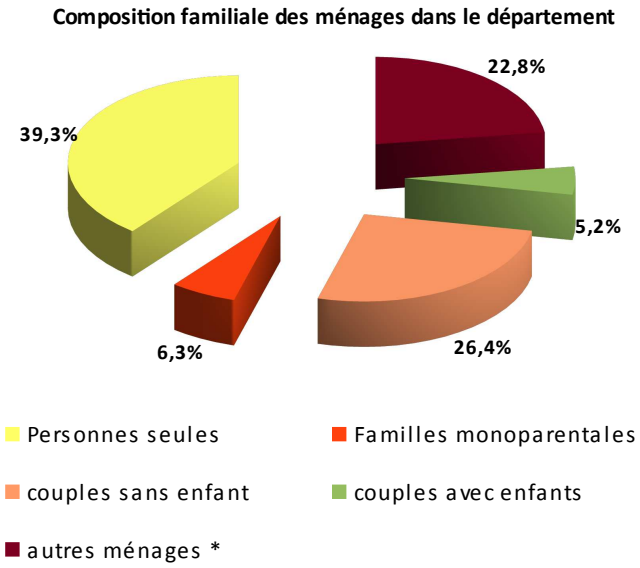
Les occupants

Enquête Occupation du Parc Social 2018 (OPS 2018)
Elle couvre divers organismes (HLM, SEM, EPL, organismes agréés, administrations publiques, SCI, personnes morales) propriétaires ou gestionnaires de logements locatifs sociaux.
Les logements soumis à l'enquête sont :

- **-les LLS conventionnés à l'APL ,**
- **-les LLS non conventionnés à l'APL construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat (en métropole).**

Ne sont pas déclarés les logements-foyers, les résidences sociales, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale, les logements de fonction, les logements appartenant à des personnes physiques ou à des SCI familiales, les logements financés sans concours financier de l'Etat.

▪ La composition des ménages



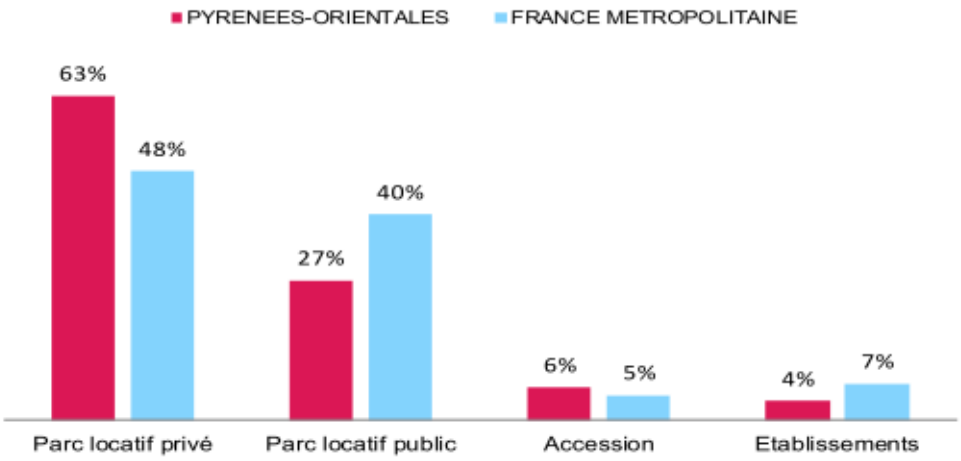
La majorité des ménages est composée de personnes seules et de familles monoparentales.
46,4 % des ménages avec enfant(s) sont des familles monoparentales comprenant 1 ou 2 enfant(s), 21,4 % comptent 3 enfants ou plus.

* Un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté.

▪ Les aides au logement

161 M€ sont versés au titre des prestations d'aide au logement, ce qui représente 24% de l'ensemble des prestations versées aux allocataires. Le montant moyen s'élève à 517€.
Source : rapport «L'activité de la Caf des Pyrénées-Orientales en 2019»

▪ Les bénéficiaires d'une aide au logement du parc privé et public

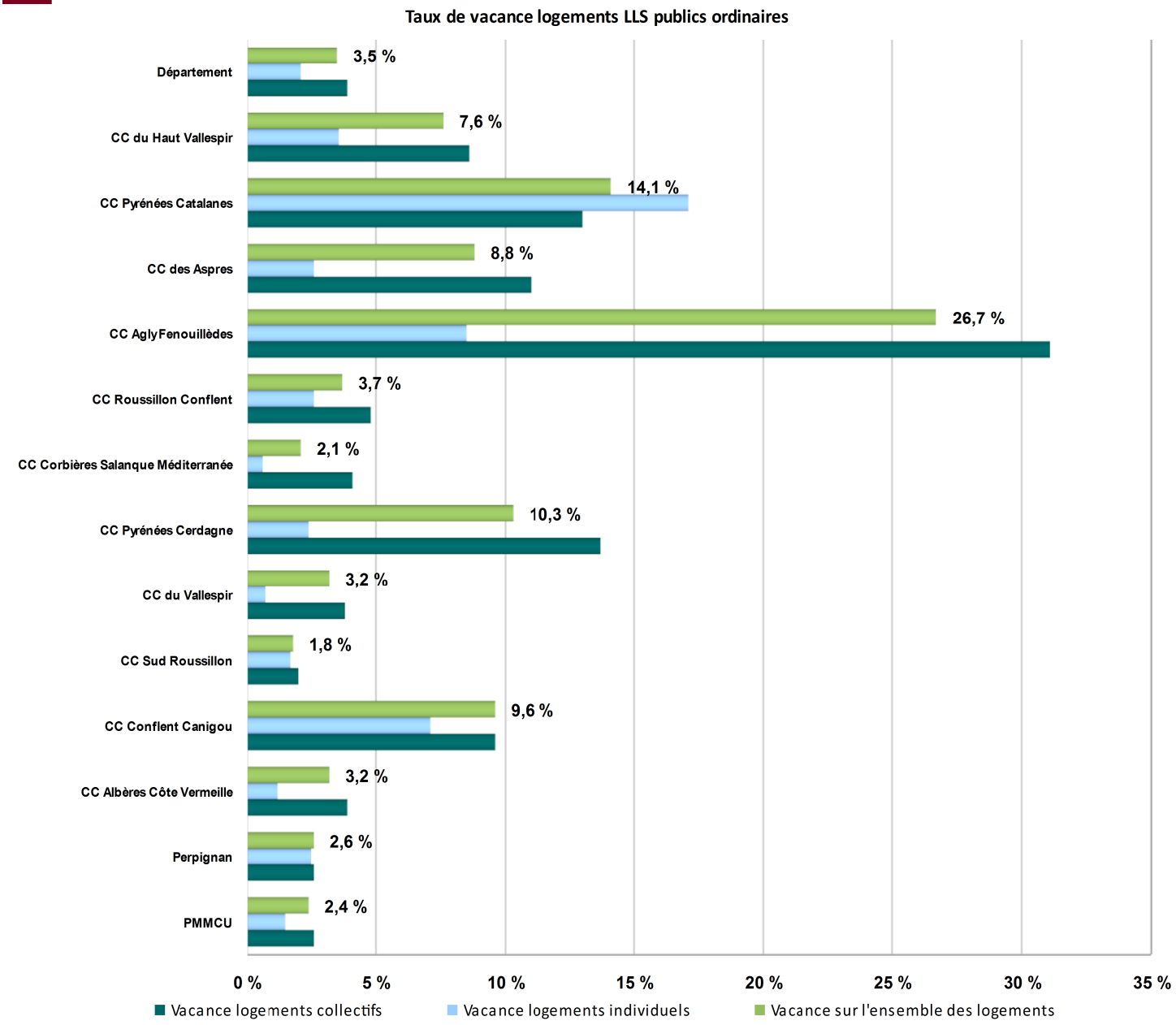


Source : Caf 2019

Au mois de décembre 2019, 57 900 foyers du département reçoivent une aide au logement de la part de la Caf. Cela représente une population de 116 800 personnes, soit 24% de la population totale du département. Les Pyrénées-Orientales se caractérisent par une proportion d'aide au logement dans le parc locatif privé plus forte qu'au niveau national.
Source : «Portrait social de la Caf des Pyrénées-Orientales – septembre 2020»

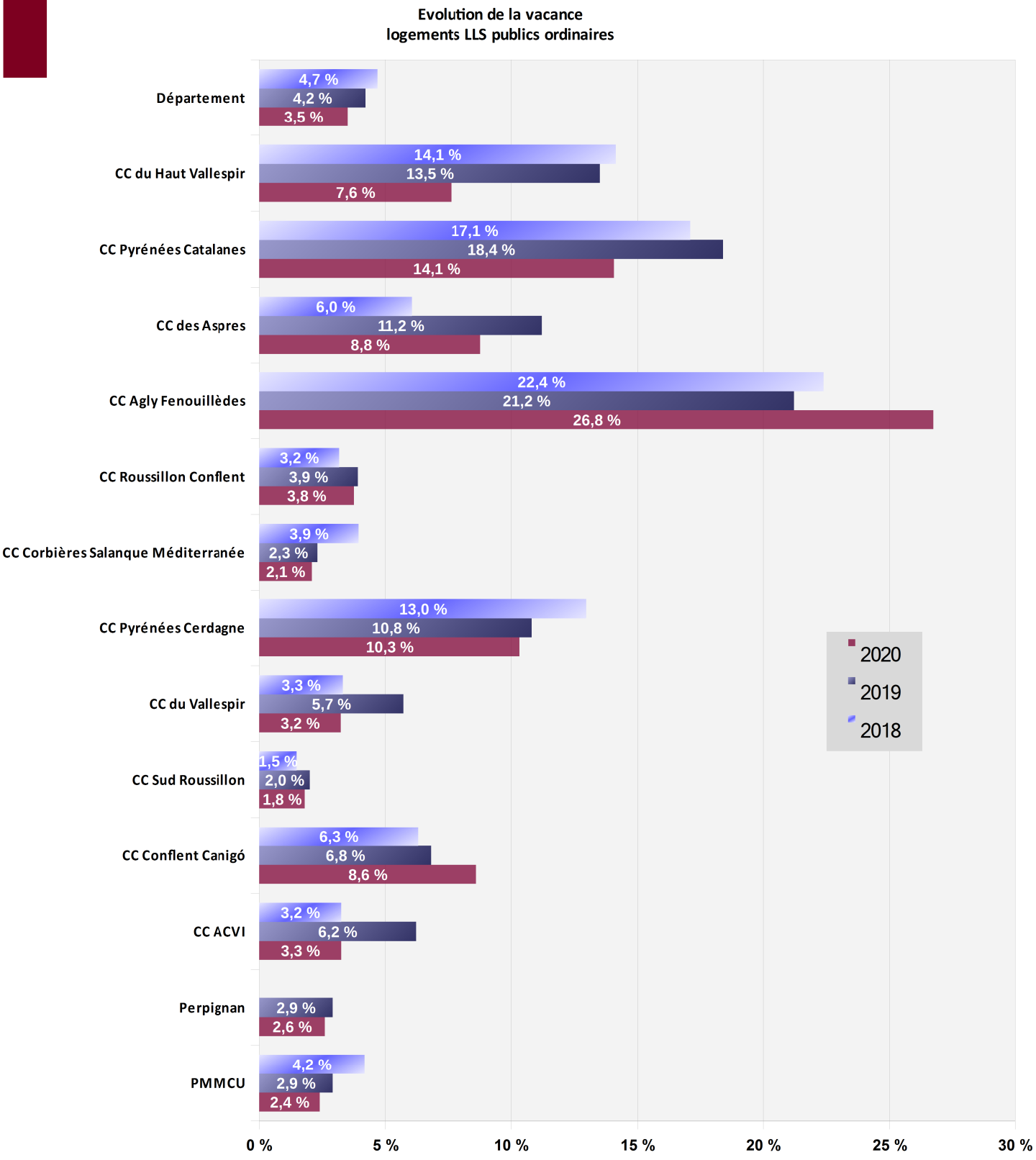
L'occupation

- **Le taux de vacance dans le parc HLM**
  RPLS AU 01/01/2020



Le taux de vacance est relativement faible dans le département, en particulier dans le parc de logements individuels.
La situation est cependant contrastée selon les territoires, avec certains EPCI dont la vacance dépasse 10 %.
Se pose la question de l'attractivité du parc dans ces secteurs, un taux élevé de logements vacants pouvant résulter d'une faible attractivité d'une partie du parc (localisation inadaptée, taille des logements ne correspondant pas à la demande, vétusté, isolation insuffisante …) .

Evolution de la vacance des logements sur le territoire
(RPLS au 01/01/2020)

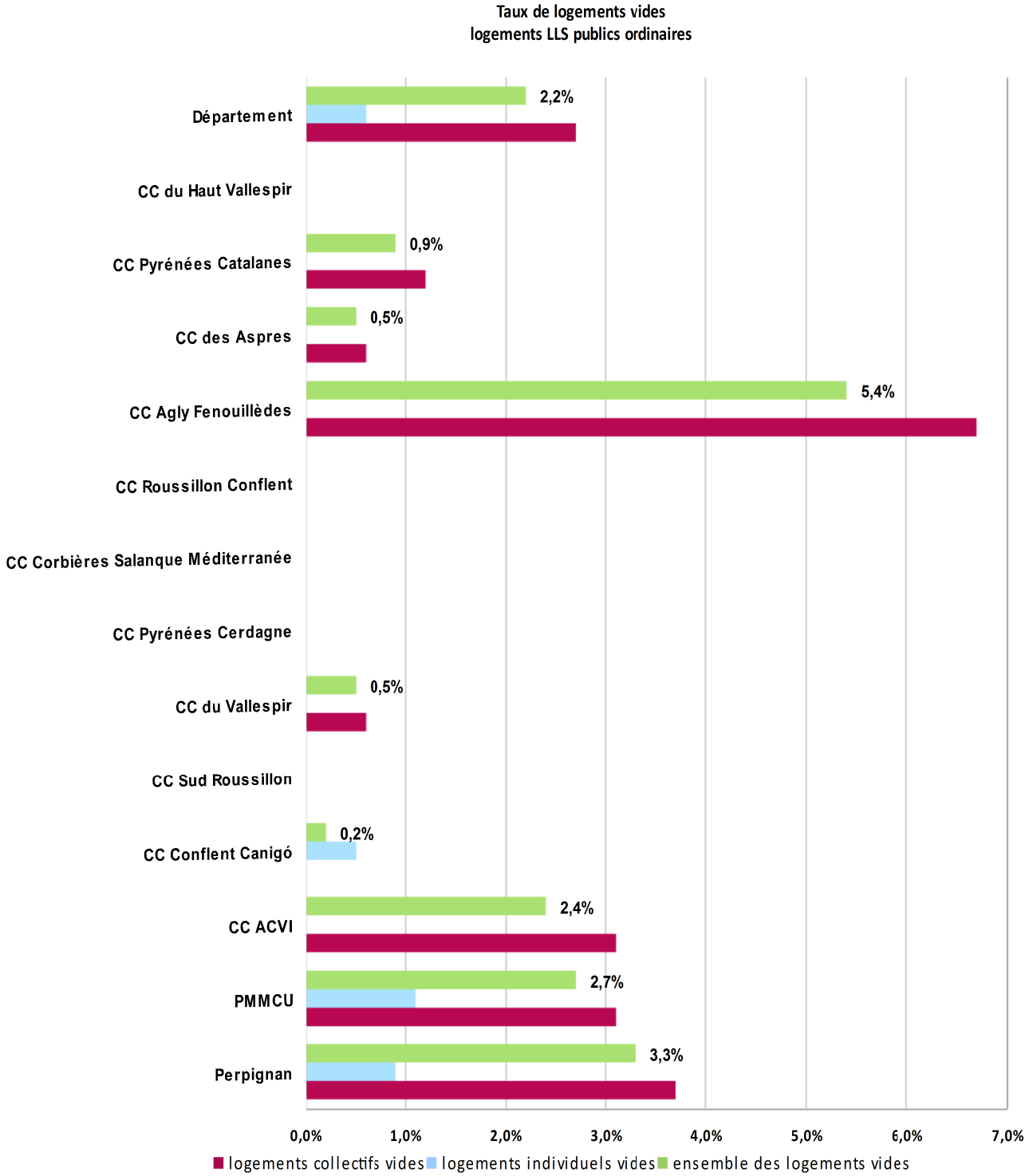


Certaines communautés de communes connaissent une vacance élevée (supérieure à 15%) depuis plusieurs années, comme Agly-Fenouillèdes ou Pyrénées Catalanes. Cette persistance de la vacance laisse supposer une inadéquation entre la demande en LLS et les logements proposés.

▪ Le taux de logements « vides »et leur répartition sur le territoire

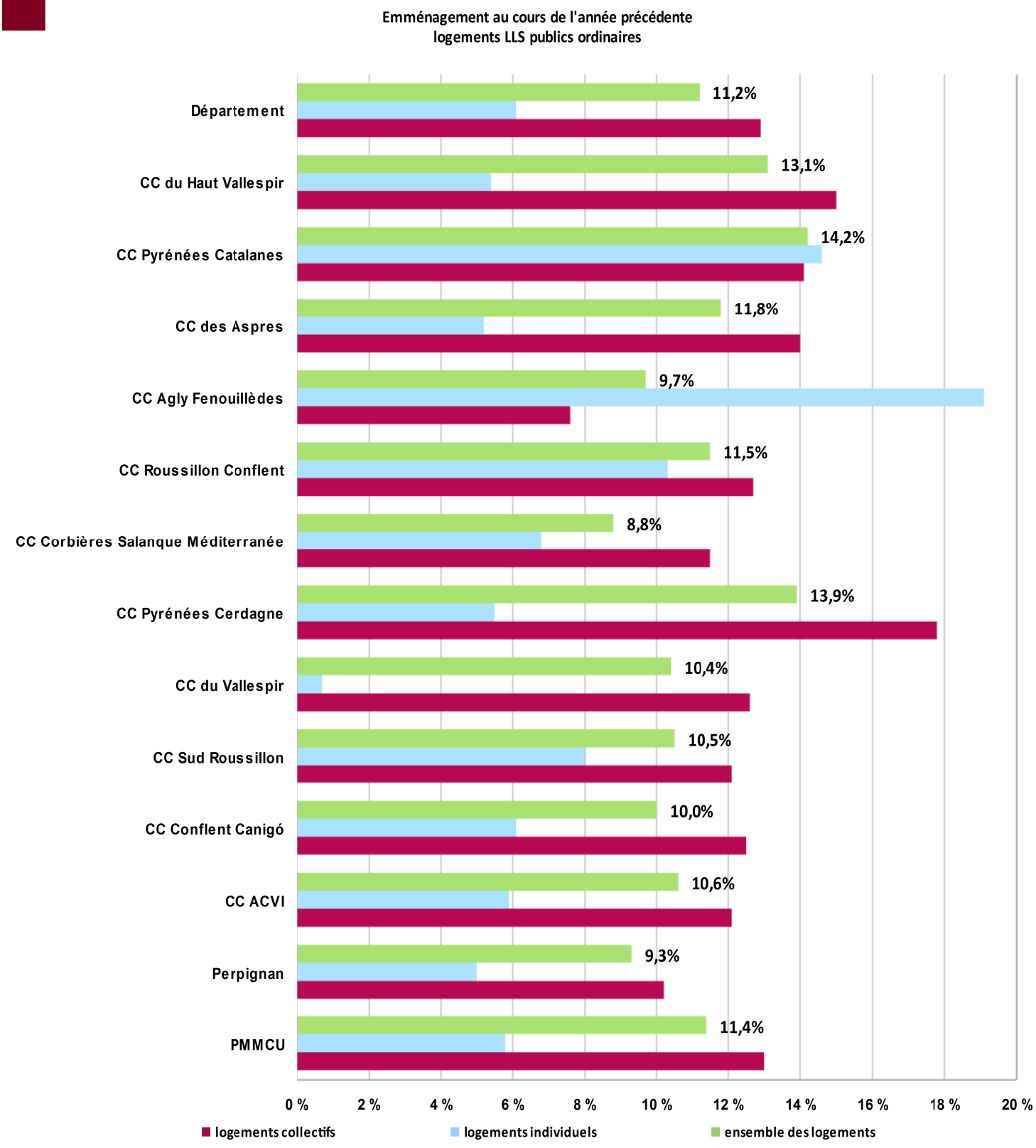
(RPLS au 01/01/2020)

Logements vides : logements non occupés et non proposés à la location au 1er janvier en raison de travaux, de démolition ou de vente prévus



La part des logements vides dans le parc de LLS du département est relativement faible (3,3%) . La communauté de communes Agly Fenouillèdes se distingue par un pourcentage de logements collectifs vides relativement important (5,4%).

L'évolution du nombre d'emménagements récents sur le territoire
(RPLS au 01/01/2020)

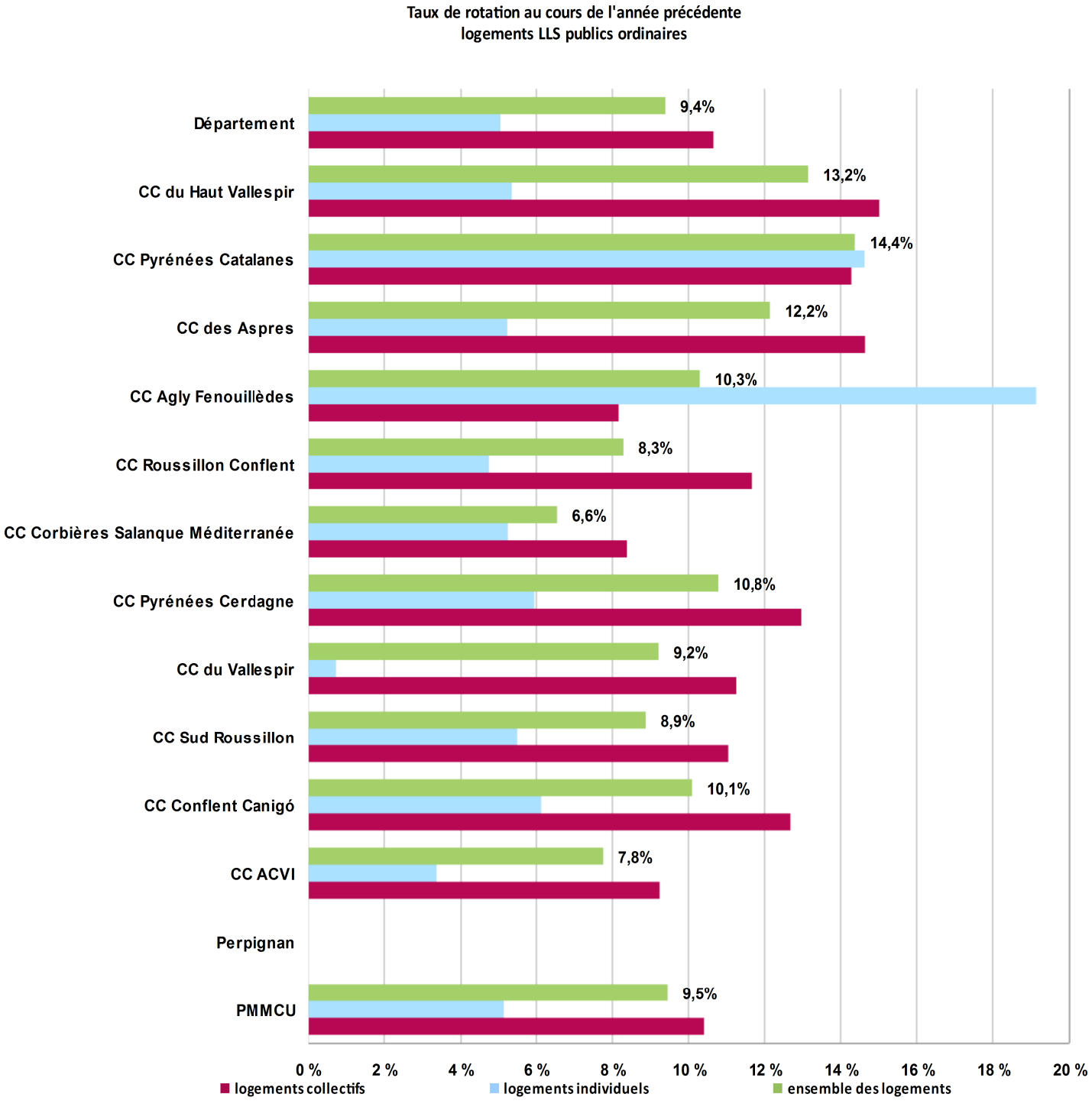


La situation est relativement homogène dans le département avec un taux moyen d'emménagement de 11,2%, sauf sur les communautés de communes Pyrénées Cerdagne, Pyrénées Catalanes et Haut Vallespir où celui-ci est plus élevé.

L'évolution du taux de rotation sur le territoire

(RPLS au 01/01/2020)

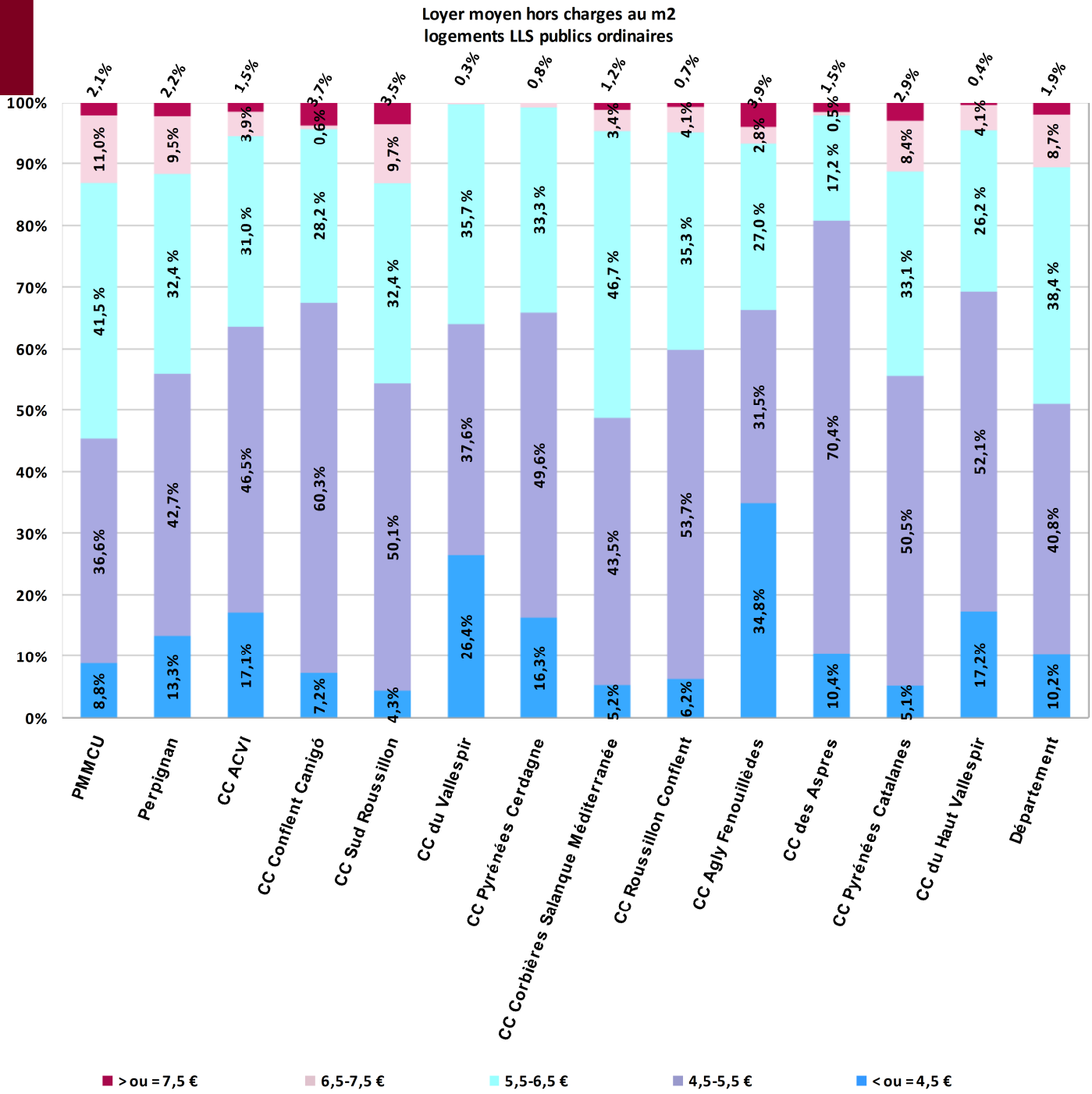
Taux de rotation : nombre de logements libérés au cours de l'année divisé par le nombre de logements dans le parc en fin d'année.



Le taux de rotation, de l'ordre de 10 %, est plus élevé dans les Pyrénées Catalanes (14,4%).

La part du montant des loyers hors charges/m² sur le territoire

(RPLS au 01/01/2020)



La moitié des logements du département ont un loyer hors charges inférieur à 5,5€/m², la tranche la plus représentée est comprise entre 4,5 et 5,5€/m². Au niveau de la région Occitanie, plus de 60 % des logements ont un loyer hors charges compris entre 4,5 et 6,5 €/m².

Les territoires qui font exception sont Agly Fenouillèdes avec une majorité de loyers inférieurs à 4,5€/m² et PMMCU entre 5,5 et 6,5 €/m².

Les logements avec un loyer égal ou supérieur à 7,5€/m² représentent moins de 2 % du parc. Cette proportion est presque doublée sur Agly Fenouillèdes.

La demande dans les Pyrénée-Orientales

La demande locative

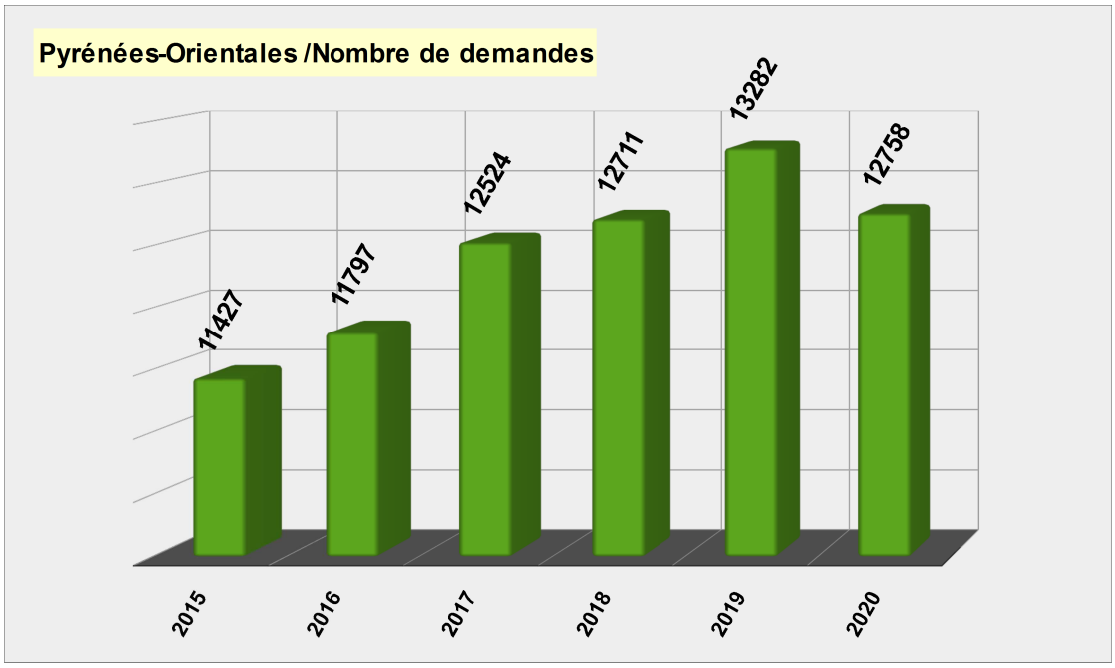
Données SNE fin décembre 2020

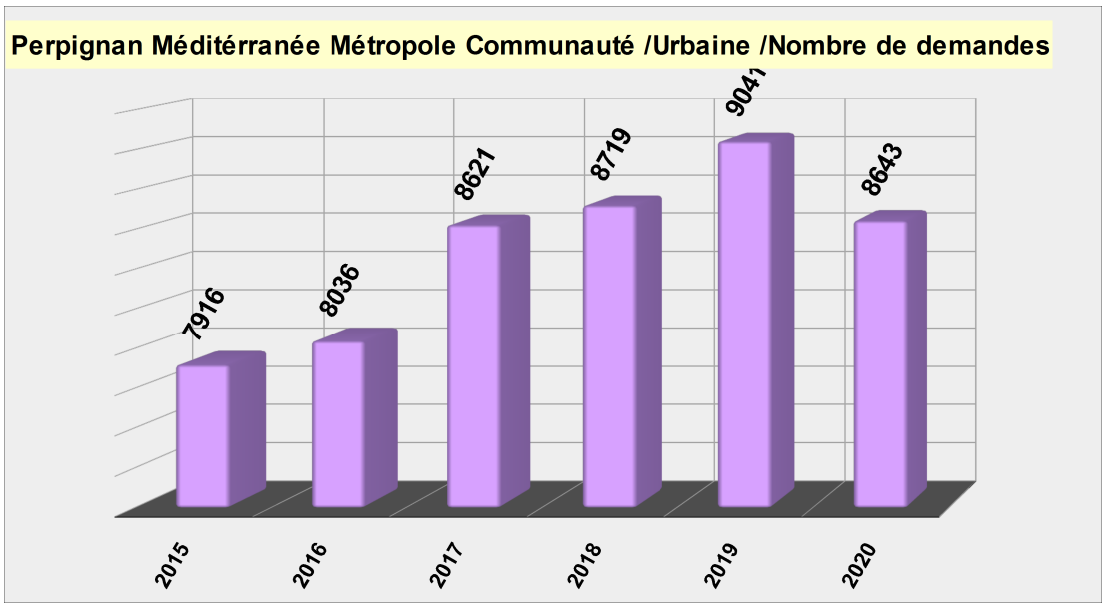
Le département compte 12758 demandes, en baisse de 3,95 % par rapport à 2019

L'évolution de la demande

L'évolution annuelle des demandes actives

Données SNE fin décembre 2020



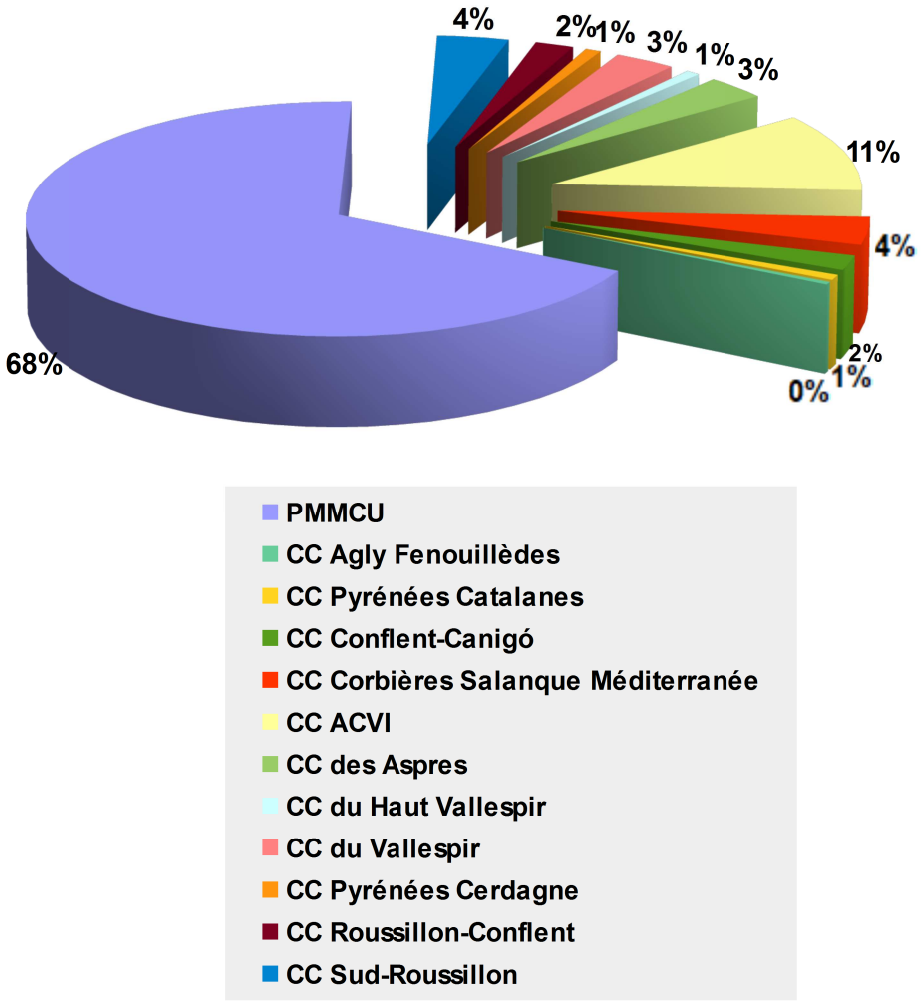


Le nombre de demandes locatives sociales sur le département et sur PMMCU est en diminution par rapport à 2019.
Jusqu' alors elle était en constante augmentation.
Le nombre de demandes est redescendu au niveau de 2018

La demande en cours sur le département

La demande actuelle par EPCI

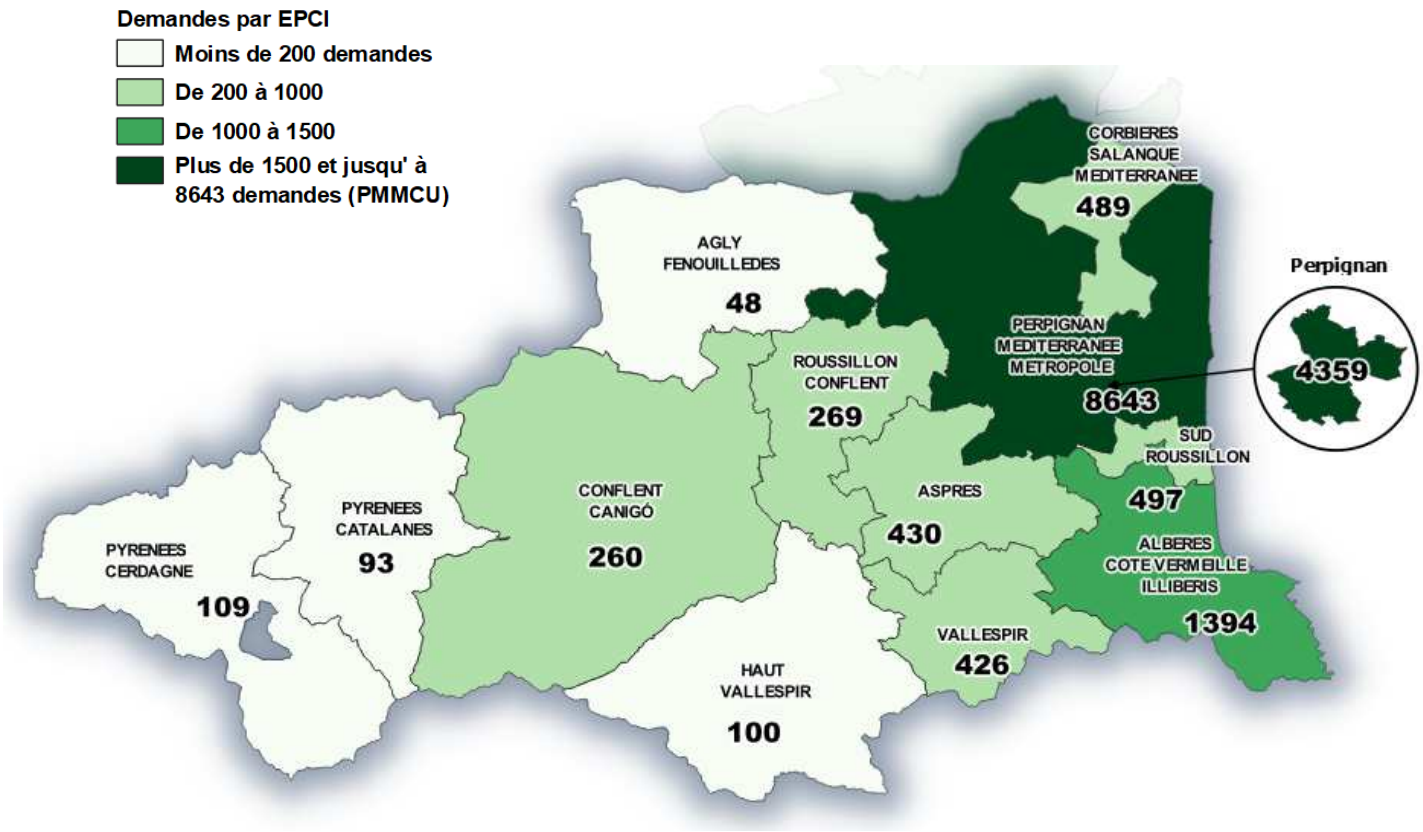
Données SNE fin décembre 2020



La demande locative sociale est majoritairement située sur PMMCU, ce qui s'explique notamment par la forte proportion de logements locatifs sociaux sur ce territoire.

- **La répartition de la demande de location par communauté de communes**

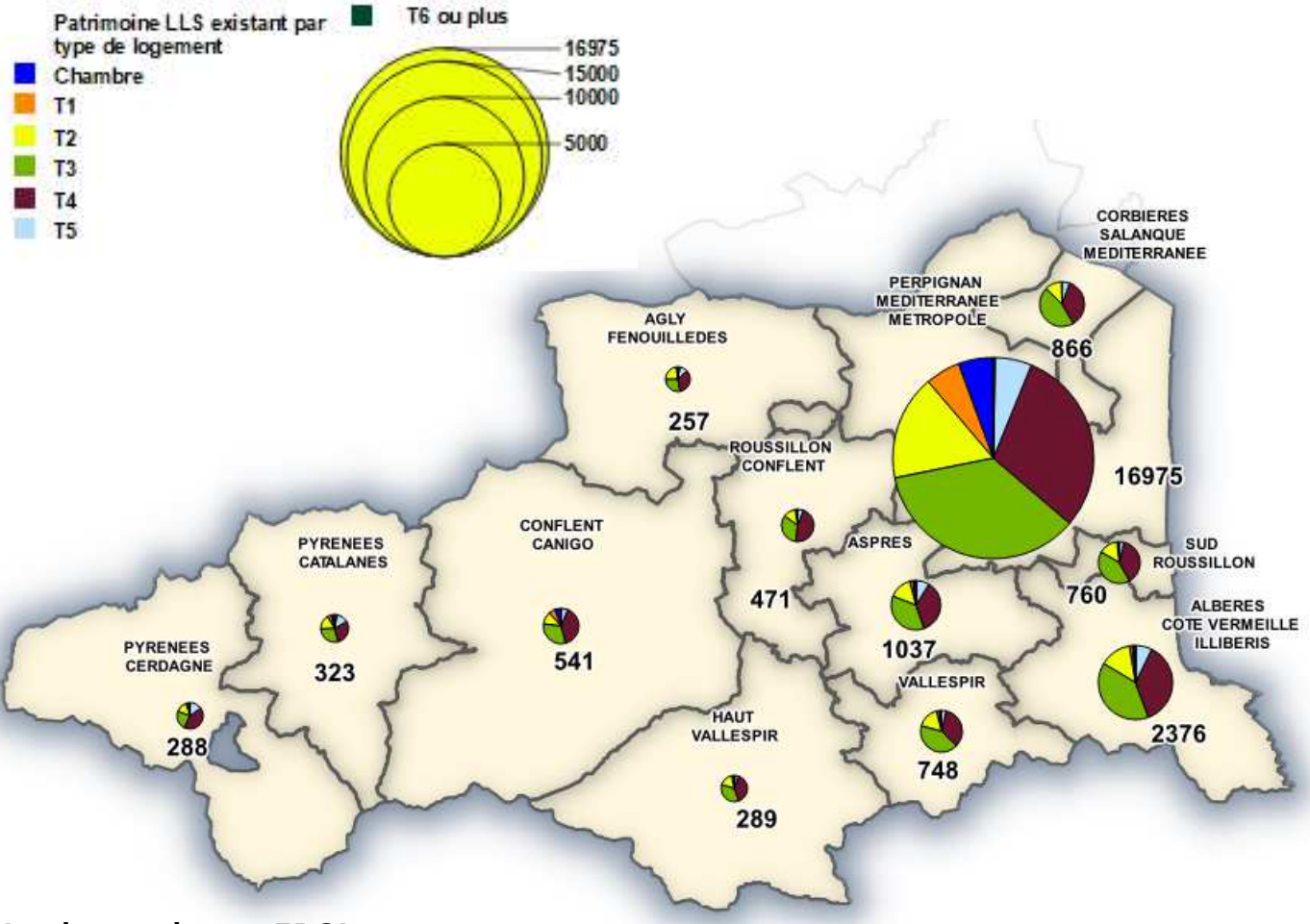
Données SNE fin décembre 2020



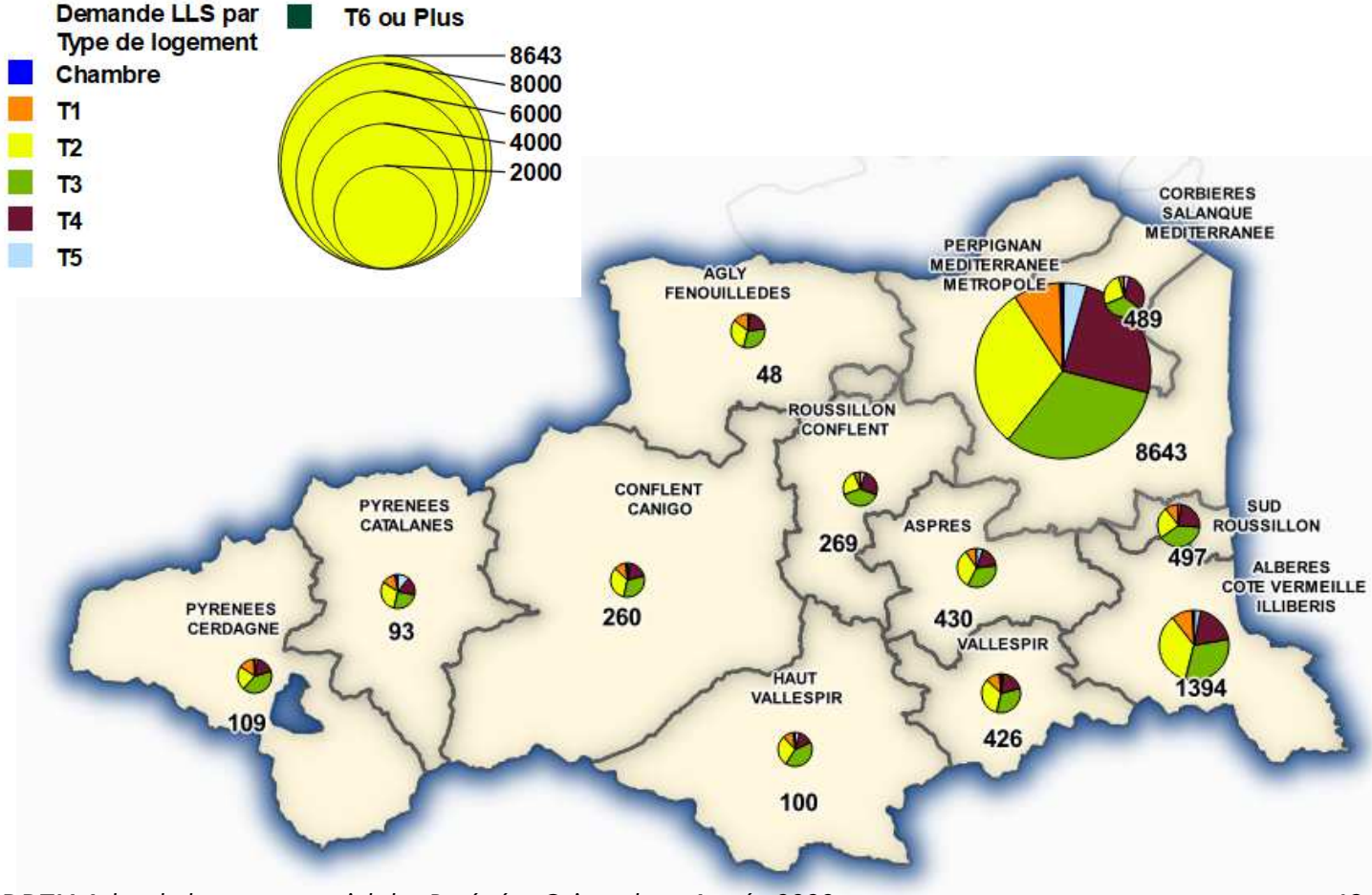
Perpignan concentre 35,3 % de la demande du département et 51,8 % de la demande de PMMCU.

- **Le patrimoine existant par EPCI**

Données SNE fin décembre 2020

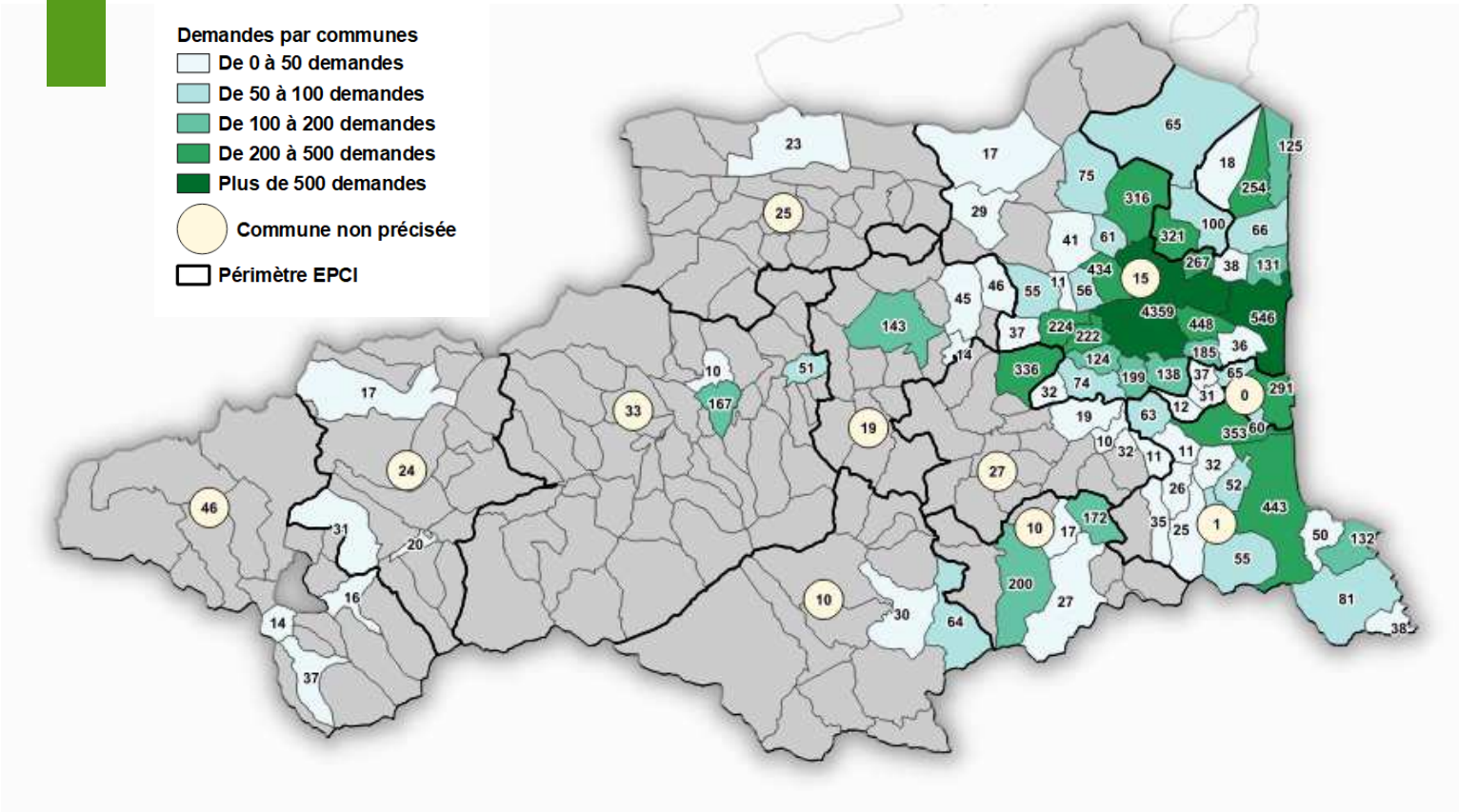


- **La demande par EPCI**



La répartition de la demande de location par commune

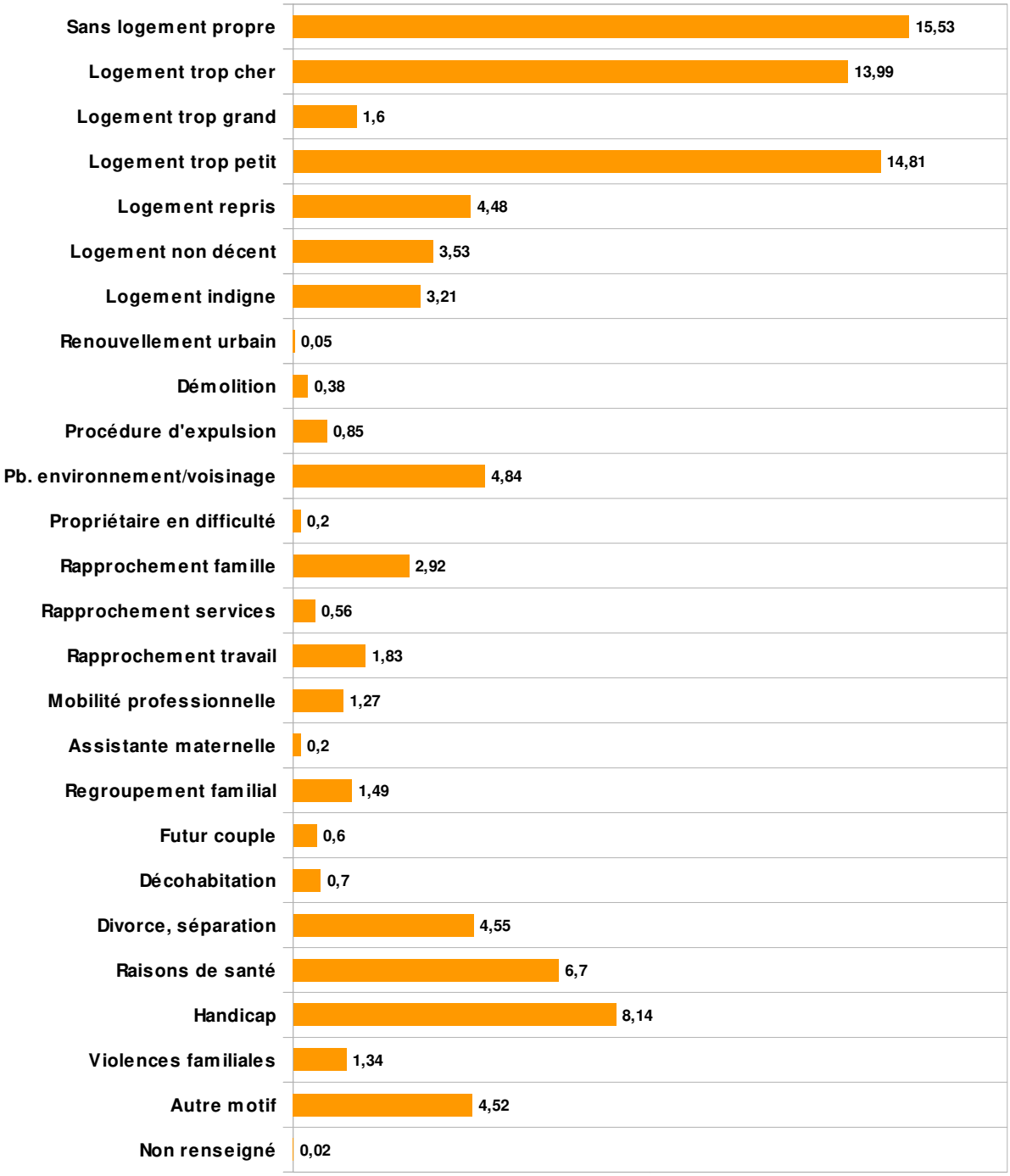
Données SNE fin décembre 2020



La demande locative est très forte sur Perpignan et sa couronne ainsi que sur la zone littorale.
Elle est liée à l'attractivité de la ville centre et des secteurs plaine/littoral.
Elle est accentuée par la concentration de l'offre qui demeure sur la ville centre malgré les efforts de production sur les communes limitrophes.

Les motifs de la demande de logement social

Données SNE fin décembre 2020

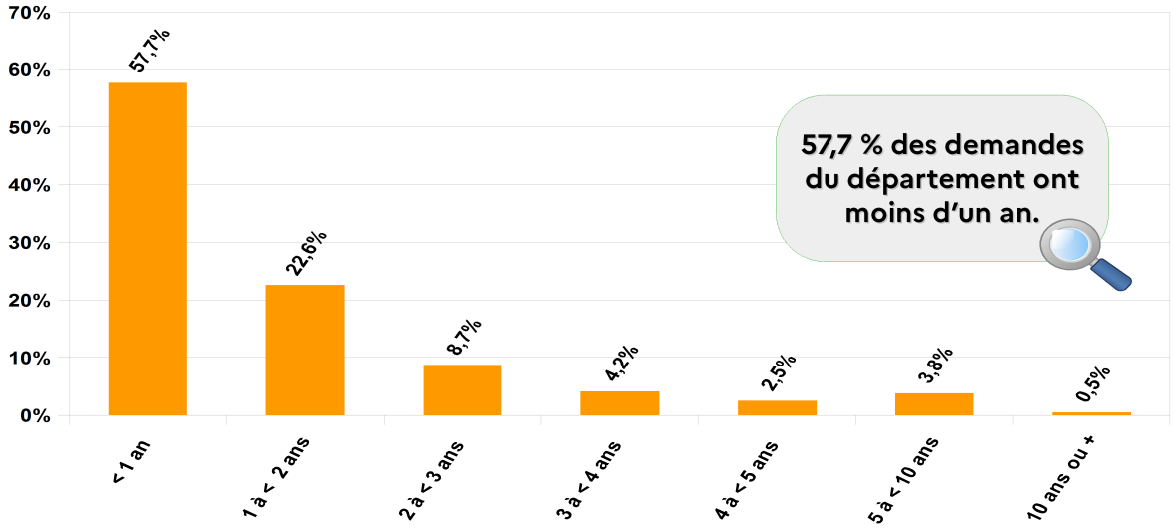


Le logement trop cher, le manque de logement propre ainsi que le logement trop petit sont les principaux critères de la demande au niveau départemental, comme c'est le cas au niveau national et régional,
A noter que la proportion de demandes liées à l'état du logement (insalubre, non décent) est plus important, de même que les raisons de santé, le handicap, le rapprochement familial et les problèmes de voisinage.

L'ancienneté de la demande

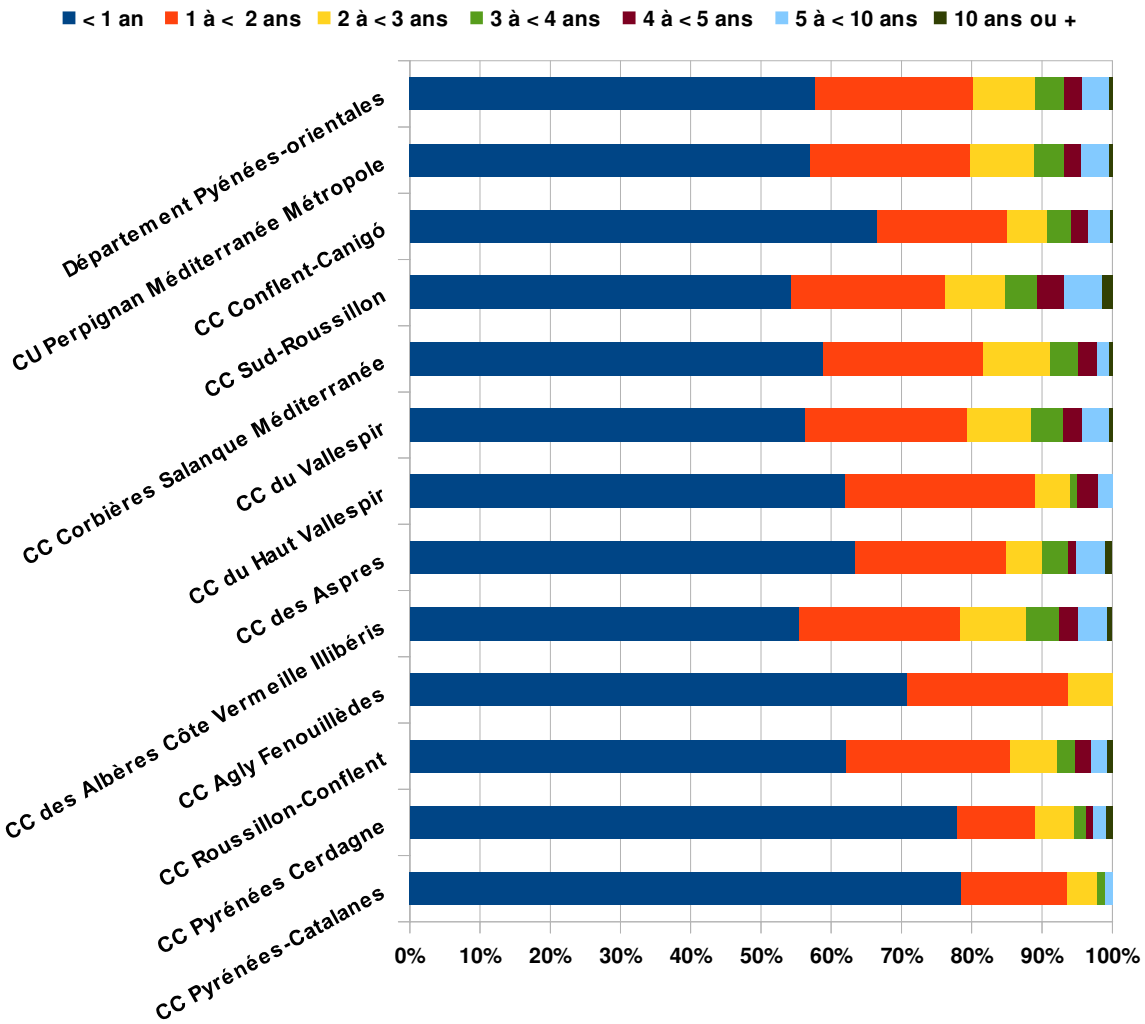
- **La répartition des demandes par tranches d'ancienneté de la demande**

Données SNE fin décembre 2020



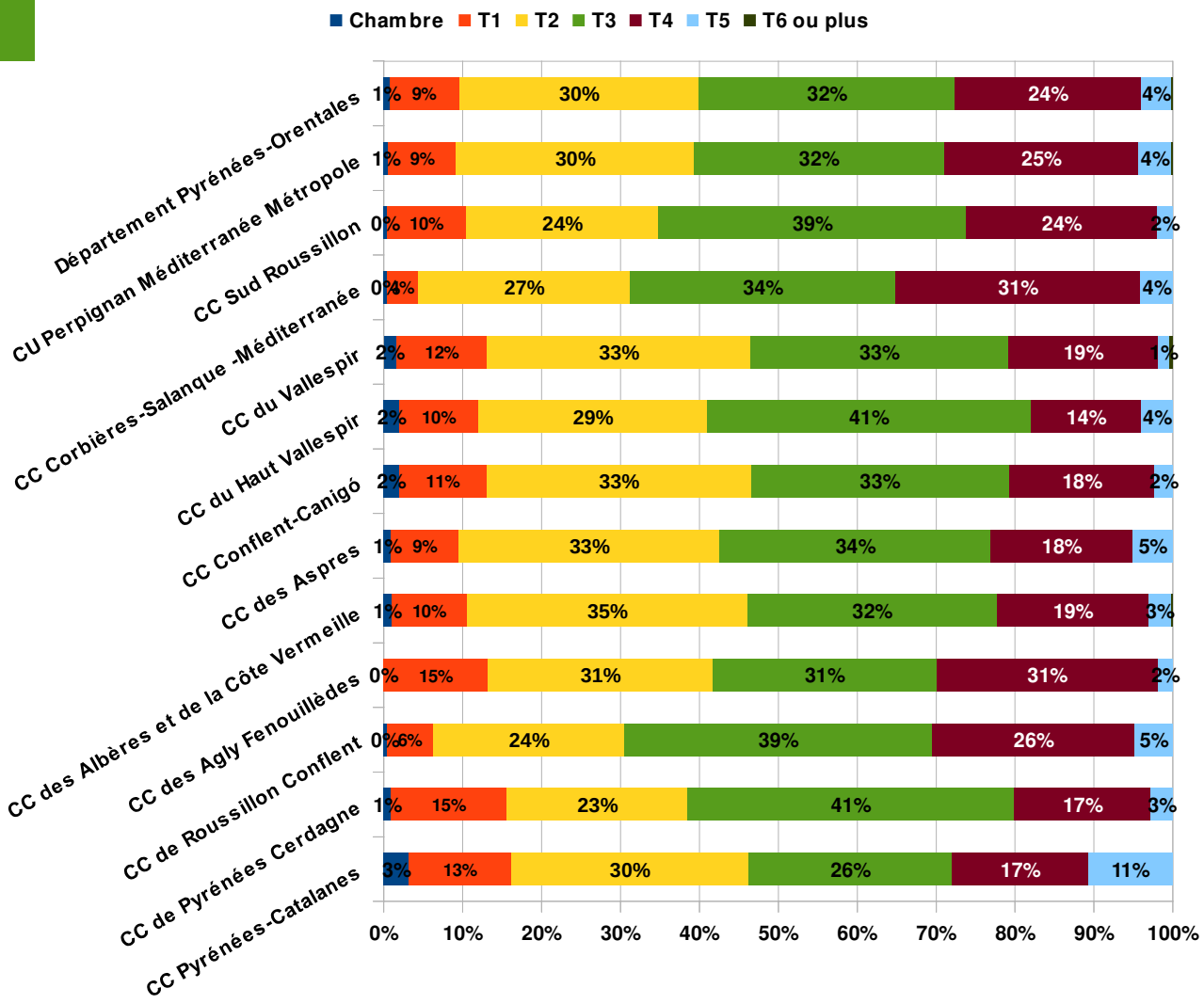
- **La répartition des demandes en cours par tranches d'ancienneté de la demande par EPCI**

Données SNE fin décembre 2020



Le type de logement recherché par EPCI

Données SNE fin décembre 2020

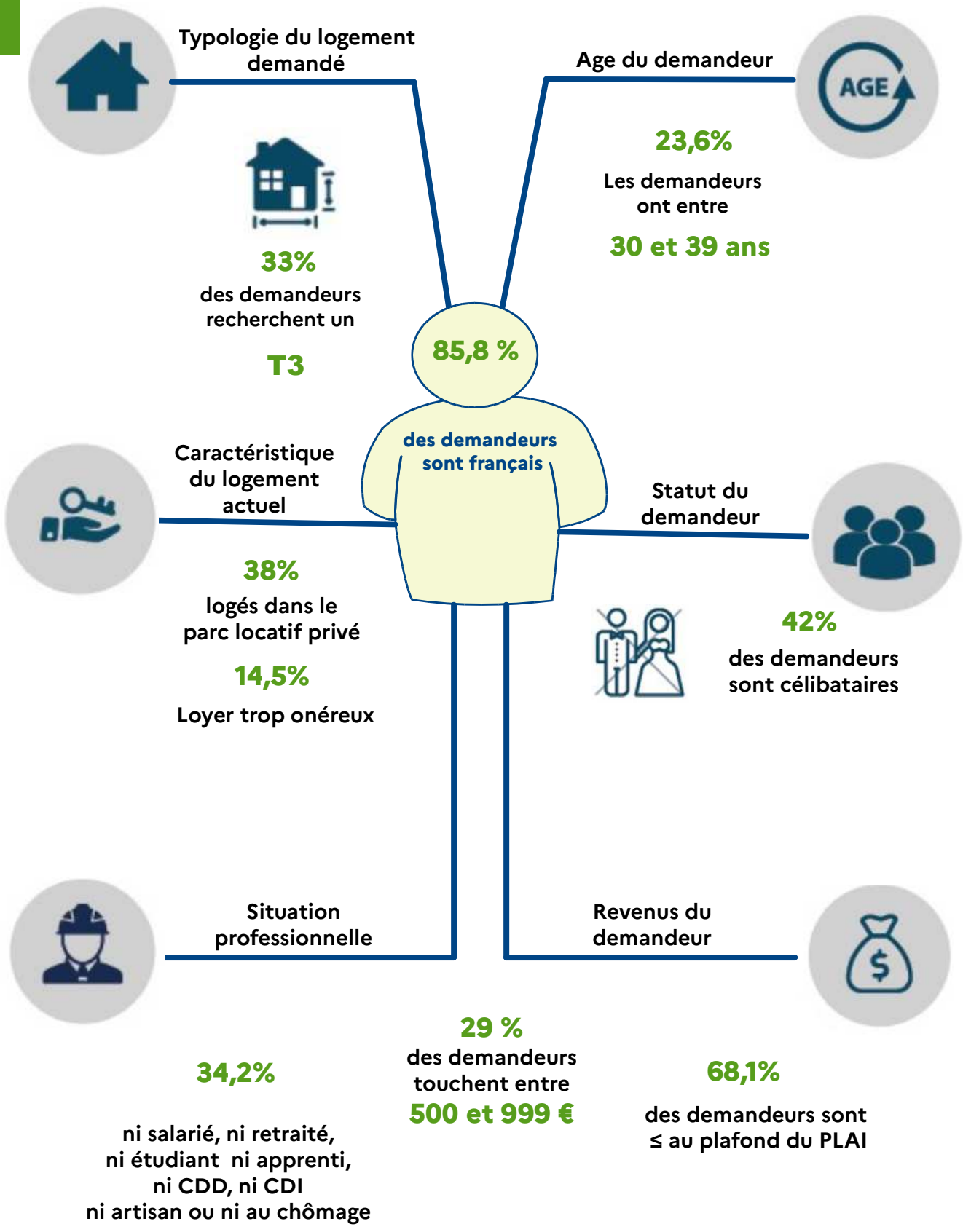


La demande de T3 ressort dans chaque EPCI représentant en moyenne 33% des demandes et un pic à 39% pour la communauté de communes Sud Roussillon. Le T2 est également fortement demandé (moyenne à 31%), particulièrement pour la communauté de communes Agly Fenouilledes avec un pic à 34 %.

Comparaison demande et demande satisfaite

Le demandeur type dans les Pyrénées-Orientales

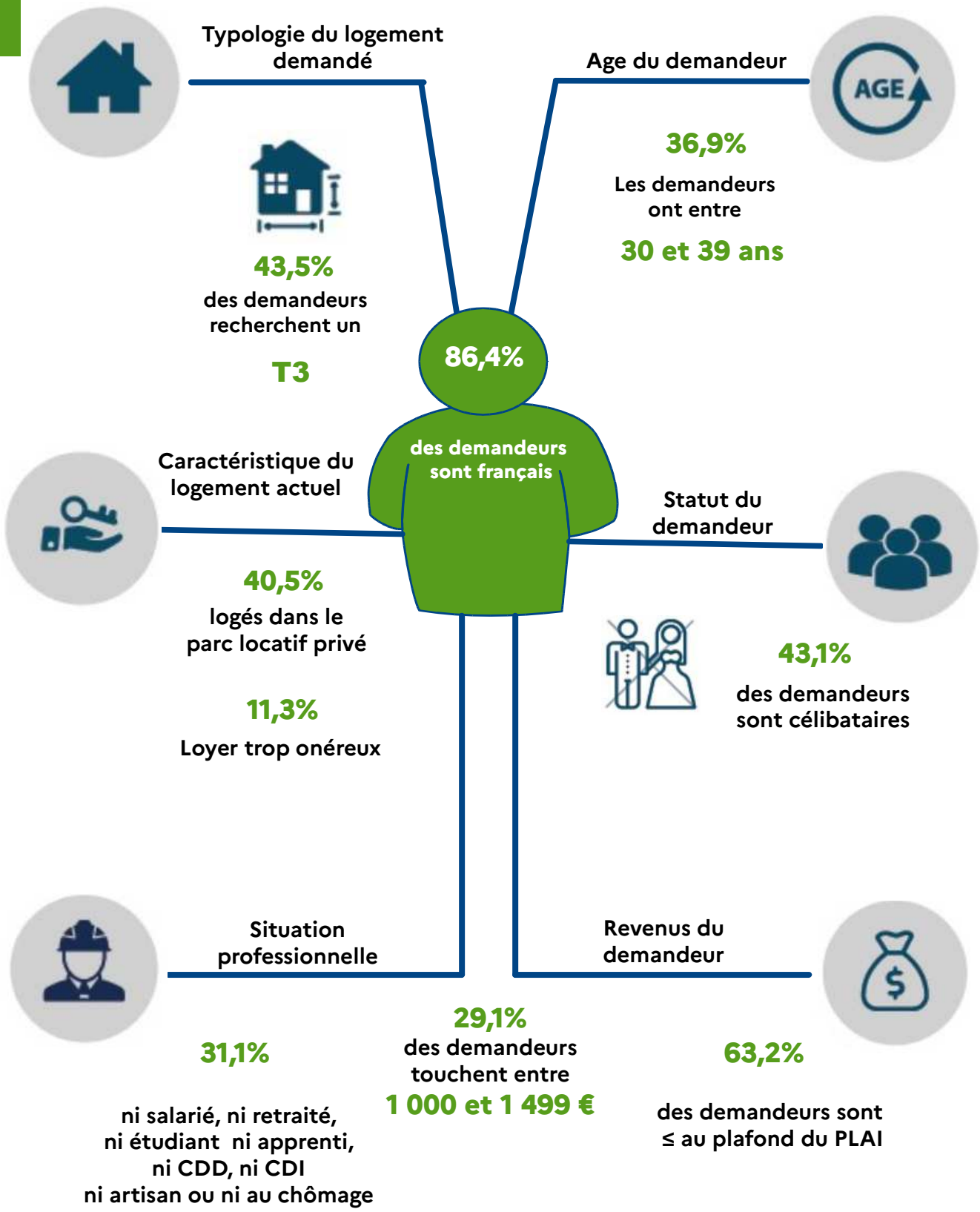
Données SNE fin décembre 2020



Cette illustration indique la valeur maximale pour chacune des catégorie caractérisant la demande

Le demandeur “satisfait” type dans les Pyrénées-Orientales

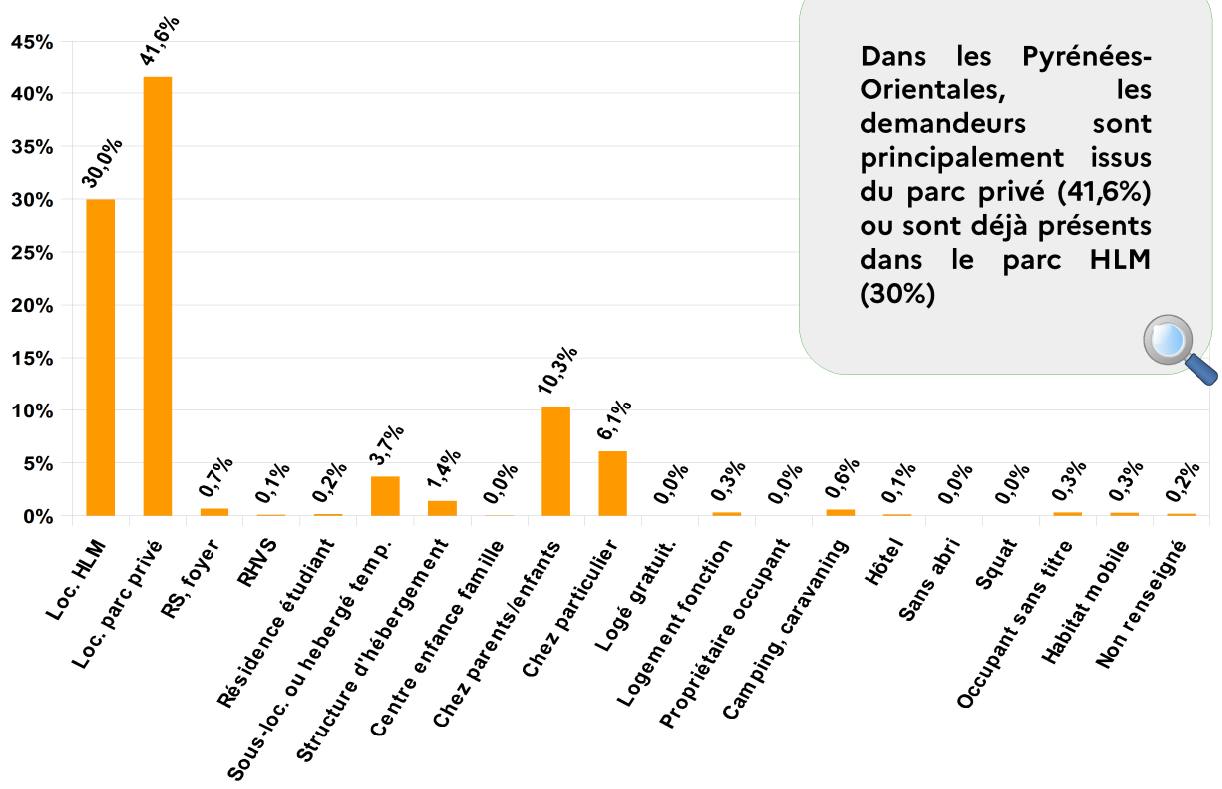
Données SNE fin décembre 2020



Cette illustration indique la valeur maximale pour chacune des catégorie caractérisant la demande

▪ Le logement actuel des demandeurs

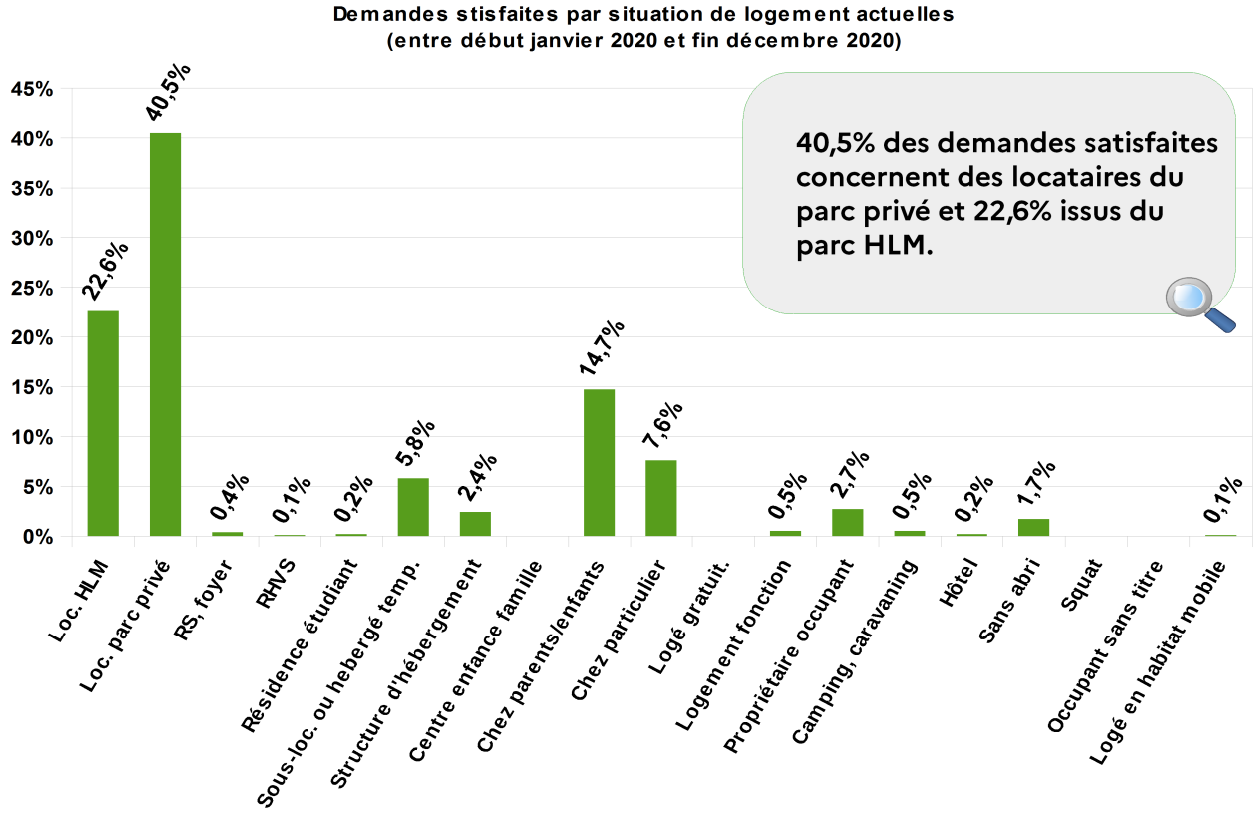
Données SNE fin décembre 2020



Dans les Pyrénées-Orientales, les demandeurs sont principalement issus du parc privé (41,6%) ou sont déjà présents dans le parc HLM (30%)

▪ Le logement d'origine des demandeurs satisfaits

Données SNE fin décembre 2020

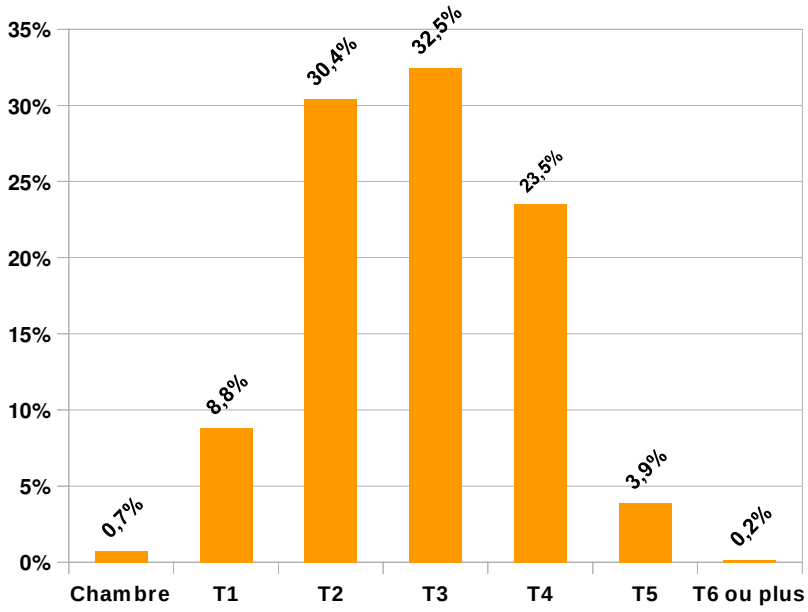


40,5% des demandes satisfaites concernent des locataires du parc privé et 22,6% issus du parc HLM.

La typologie de la demande

Le type de logement recherché sur le département

Données SNE fin décembre 2020

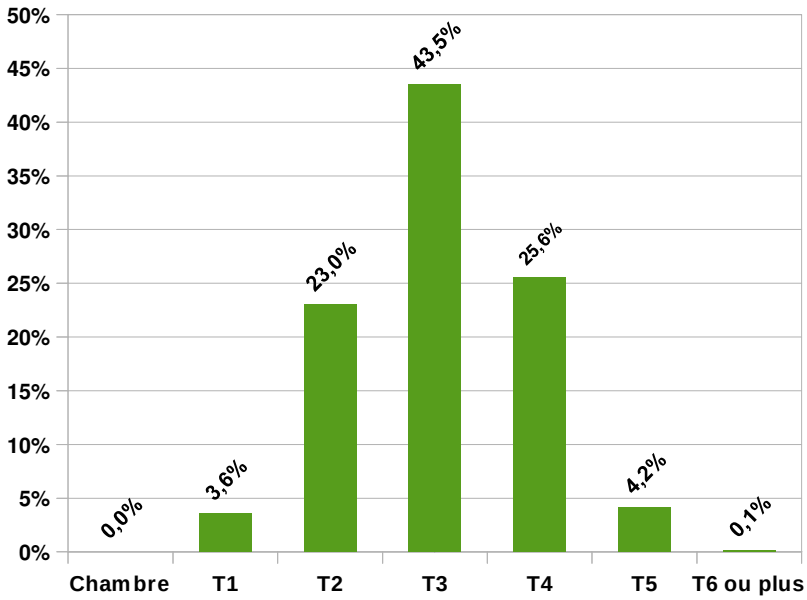


Les typologies de logements les plus recherchées sont le T3 (32,5%), ainsi que le T2 (30,4%) et dans une moindre mesure le T4 (23,5%).
On observe une augmentation de la demande sur les petits logements.

Le type de logement attribué sur le département

Données SNE fin décembre 2020

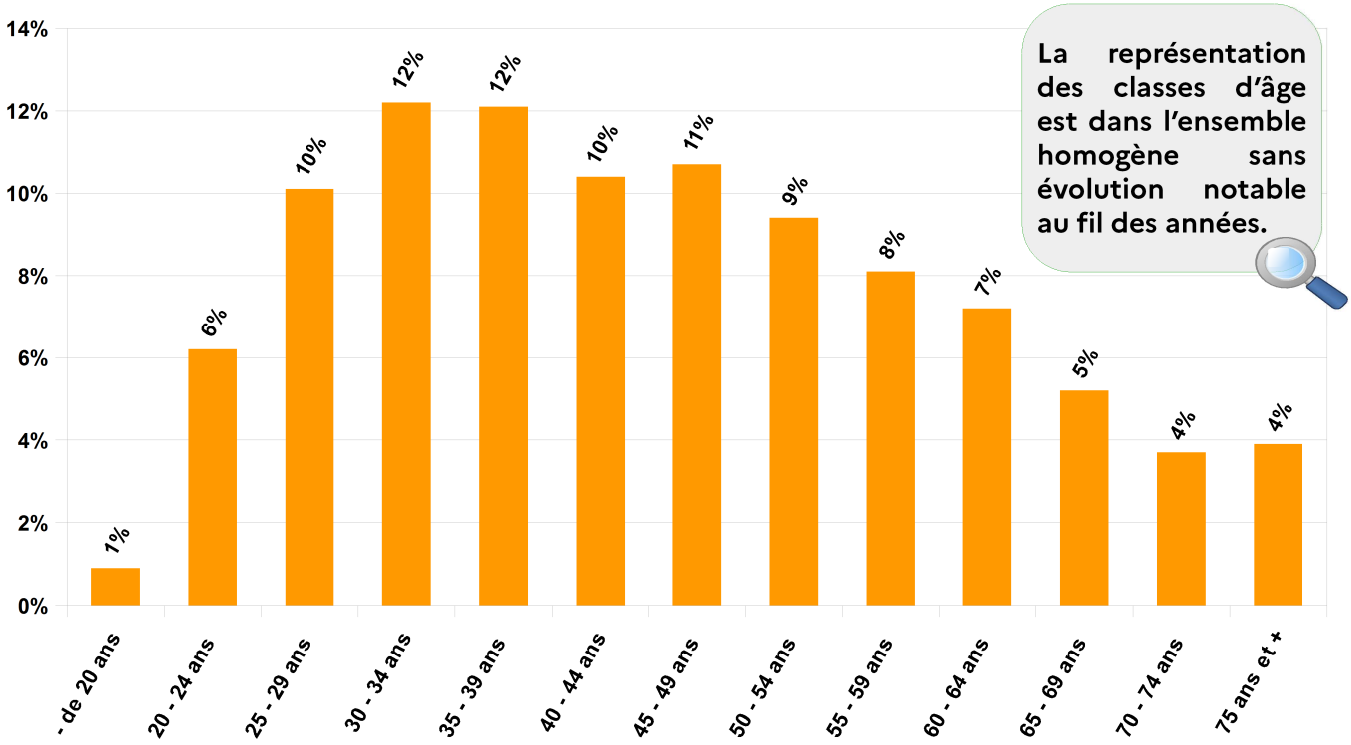
Le nombre d'attributions de petits logements (chambres, T1 et T2) est inférieur au nombre de demandes pour cette catégorie de logement.



La typologie des demandeurs

L'âge du demandeur

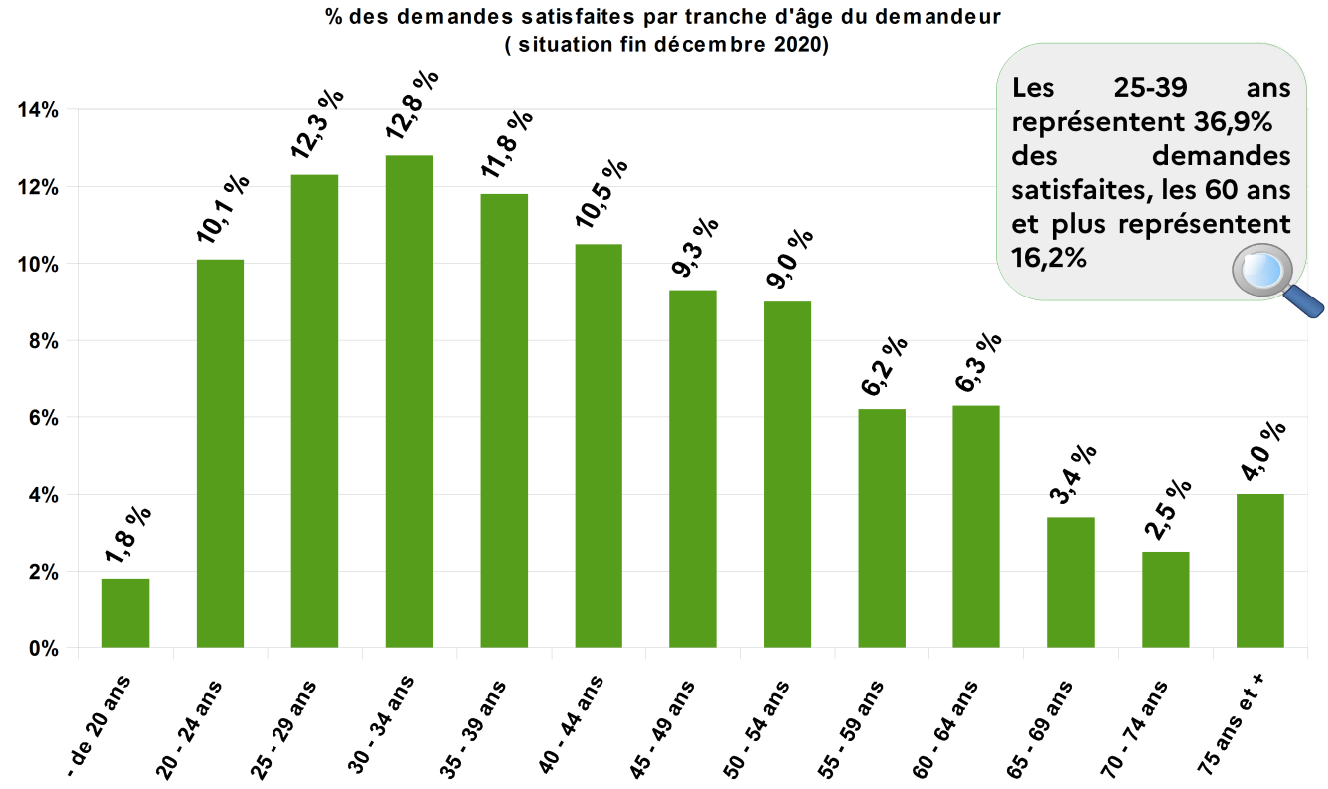
Données SNE fin décembre 2020



La représentation des classes d'âge est dans l'ensemble homogène sans évolution notable au fil des années.

L'âge des demandeurs satisfaits

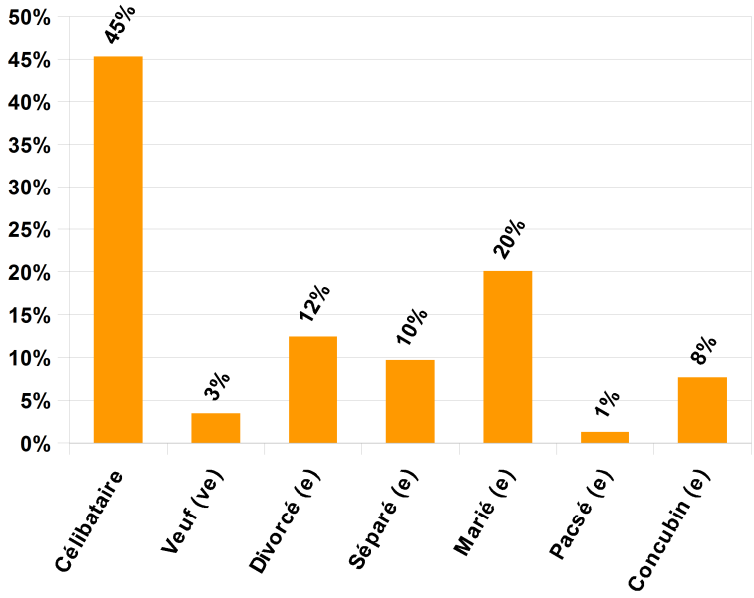
Données SNE fin décembre 2020



Les 25-39 ans représentent 36,9% des demandes satisfaites, les 60 ans et plus représentent 16,2%

La situation familiale des demandeurs

Données SNE fin décembre 2020

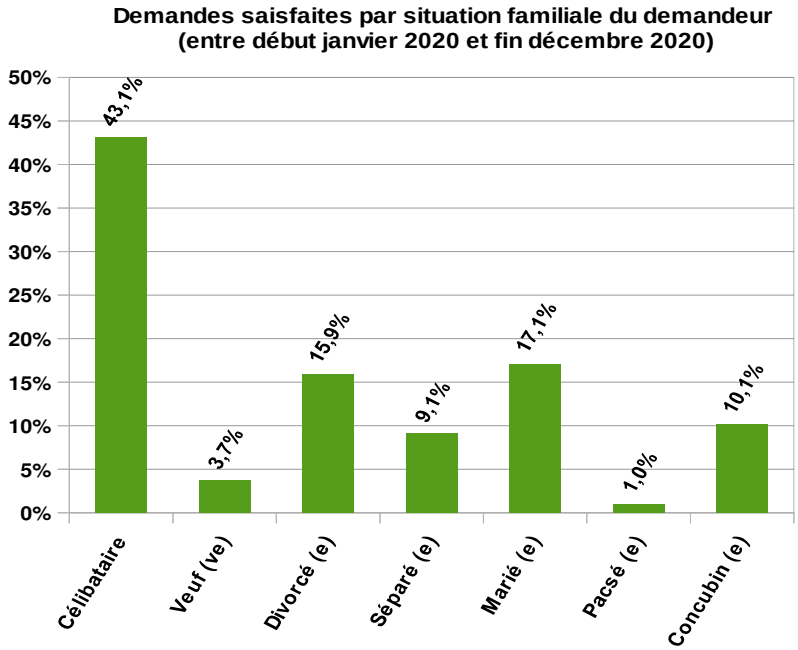


Les personnes célibataires sont toujours les plus représentées, avec environ 45 % des demandes.

La situation familiale des demandeurs satisfaits

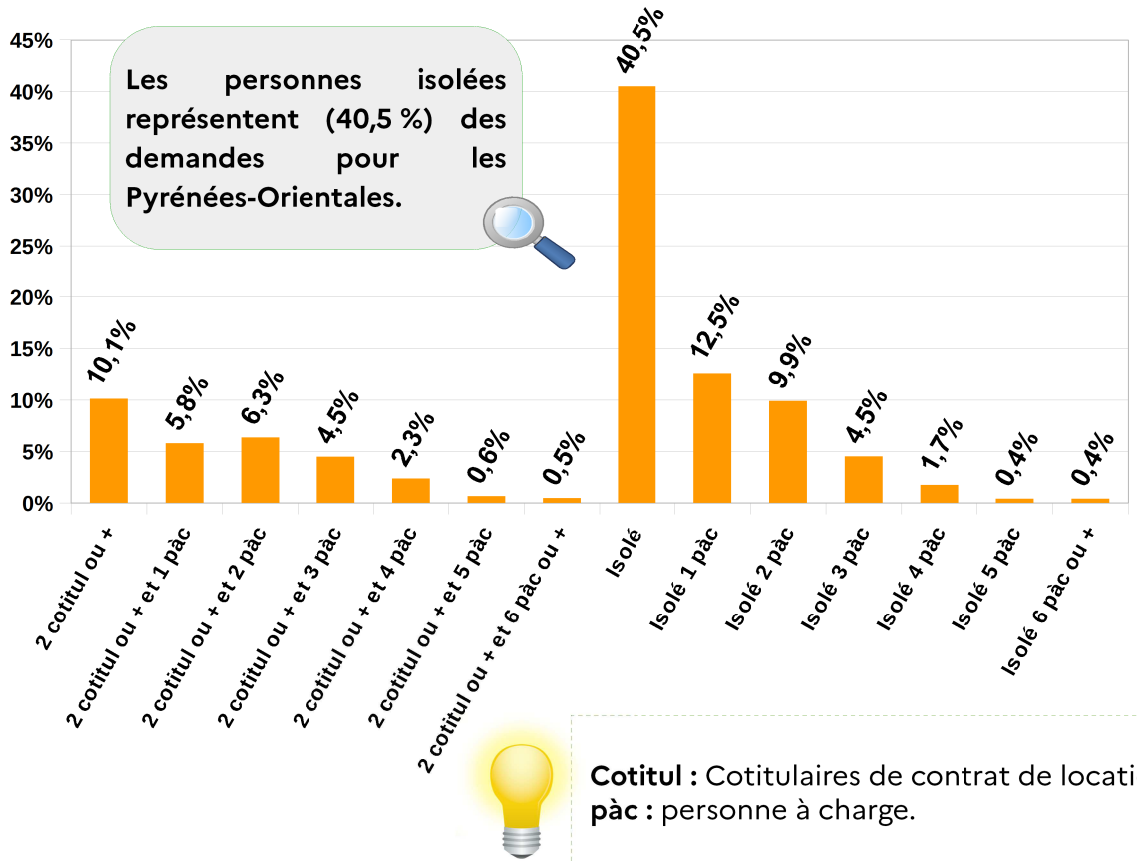
Données SNE fin décembre 2020

72% des attributions le sont pour un demandeur qui n'est pas en couple.



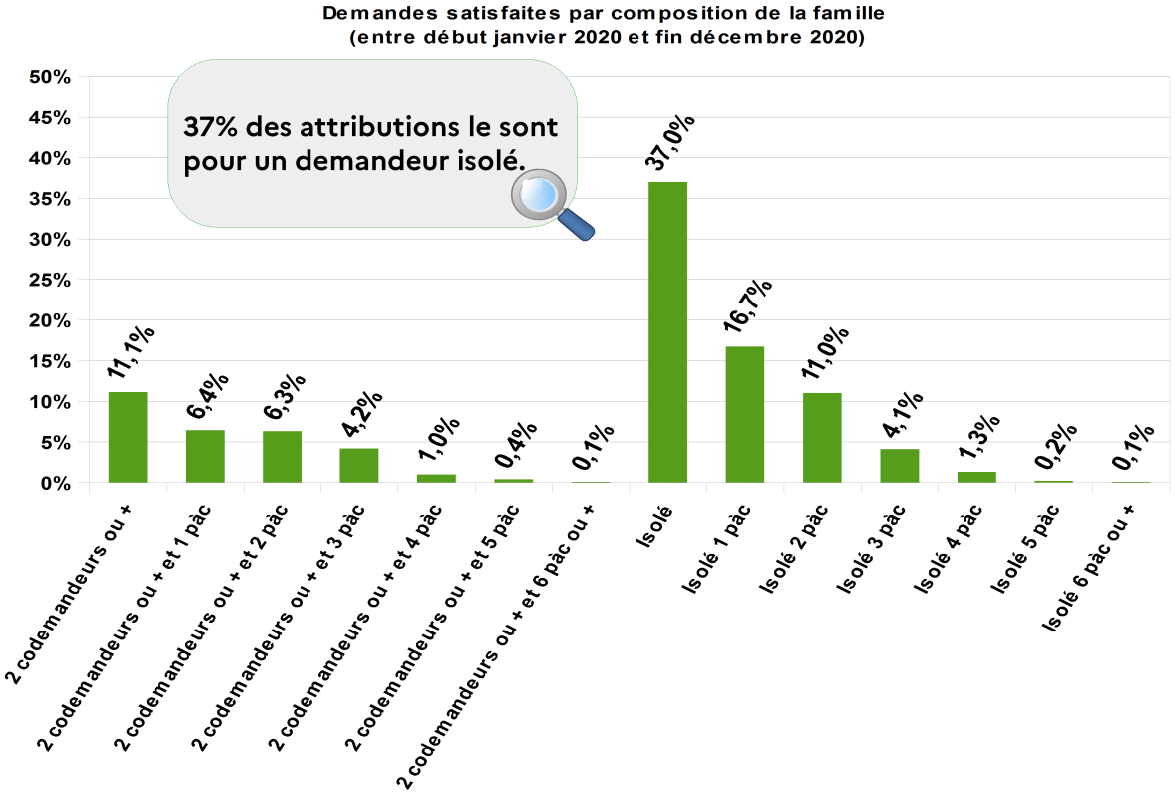
La composition des ménages demandeurs

Données SNE fin décembre 2020



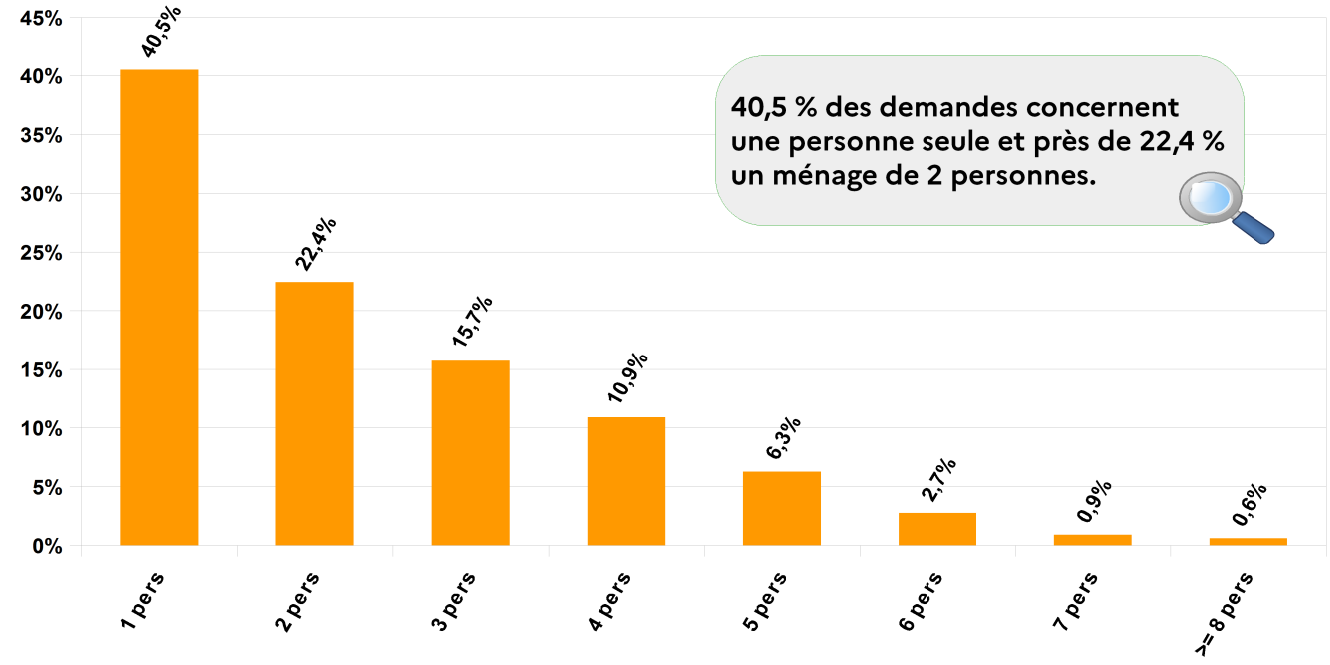
Cotitul : Cotitulaires de contrat de location
pàc : personne à charge.

La composition des ménages des demandeurs satisfaits



La taille des ménages demandeurs

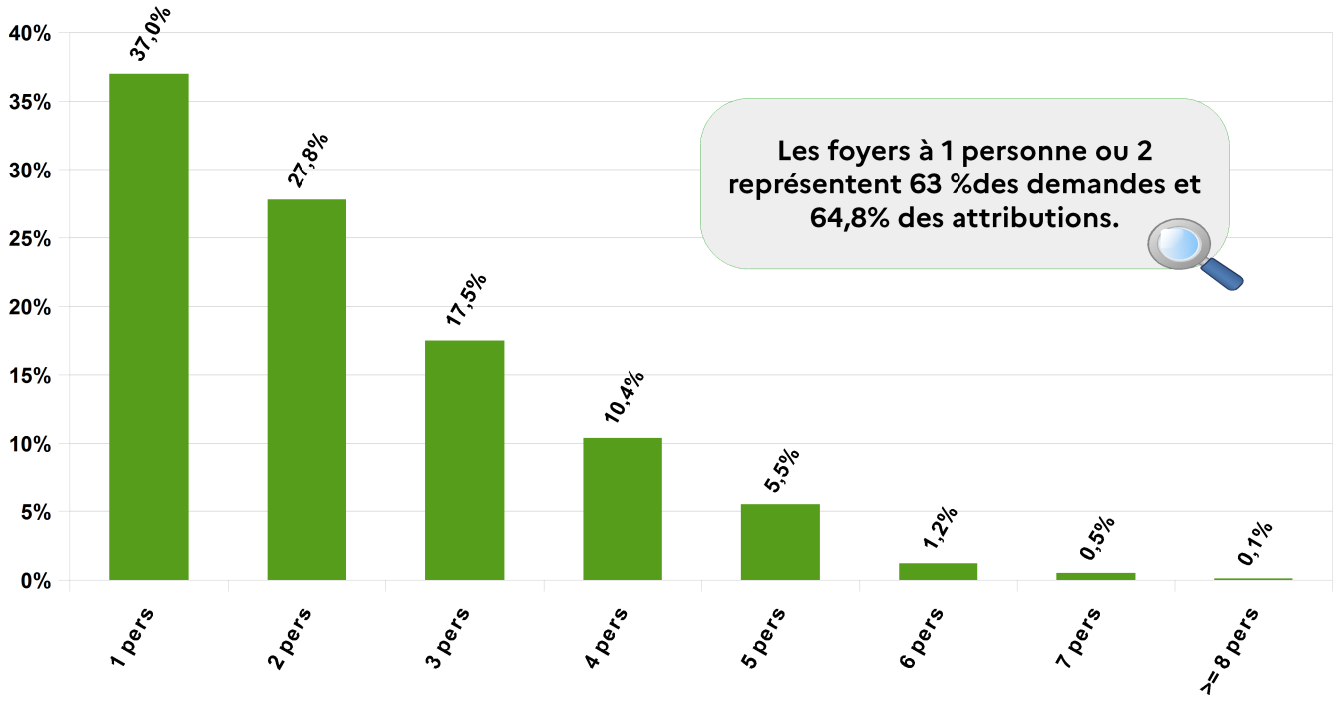
Données SNE fin décembre 2020



La taille des ménages des demandeurs satisfaits

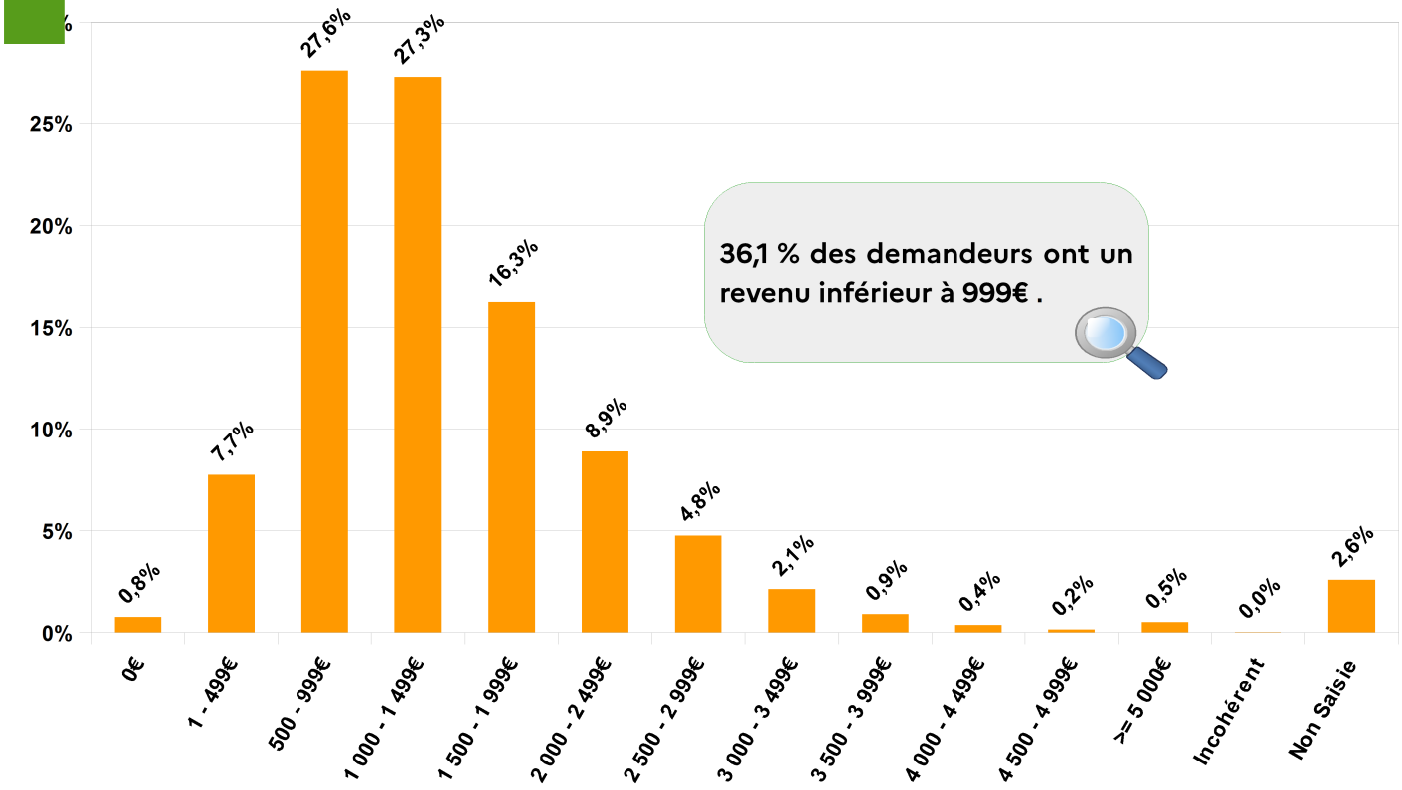
Données SNE fin décembre 2020

Demandes satisfaites par taille du ménage
(entre début janvier 2020 et fin décembre 2020)



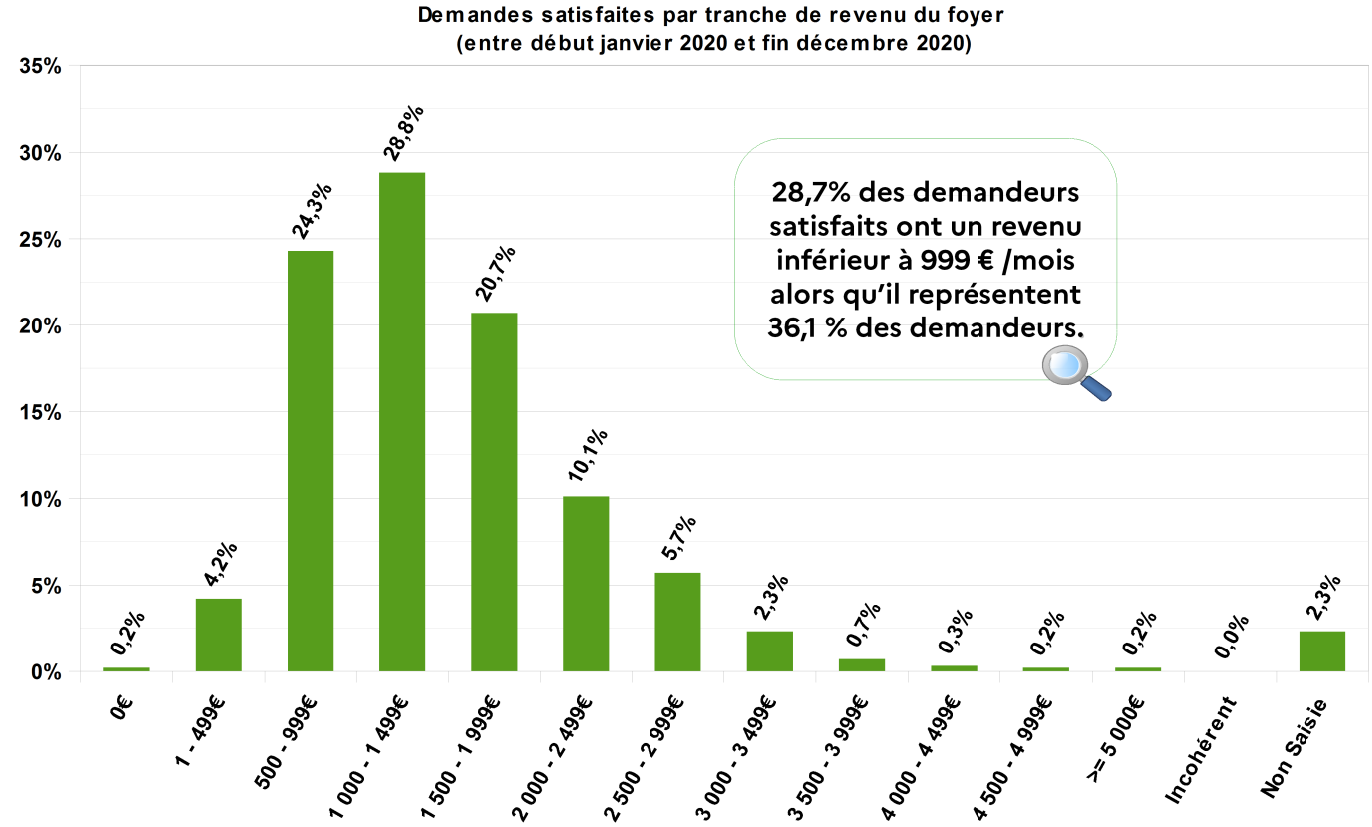
▪ Le revenu mensuel des demandeurs

Données SNE fin décembre 2020



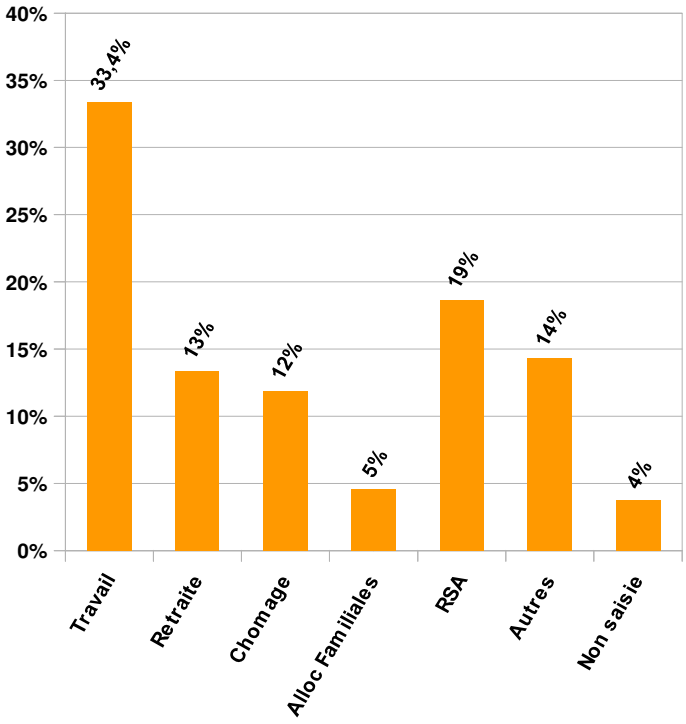
▪ Le revenu mensuel des demandeurs satisfaits

Données SNE fin décembre 2020



La source des revenus des demandeurs

Données SNE fin décembre 2020

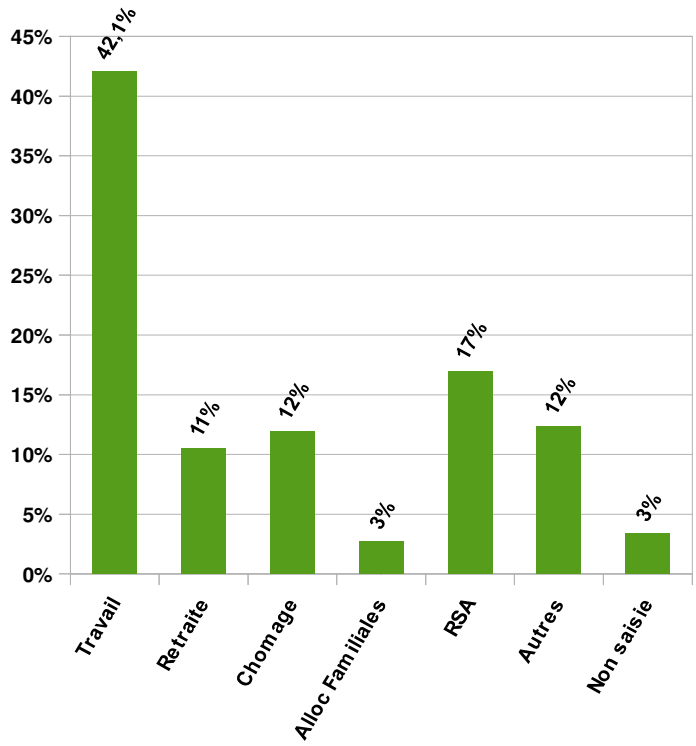


On observe une précarité des demandeurs beaucoup plus importante dans le département comparé au niveau régional et national.
Ainsi seulement 33,4% des demandeurs ont un travail contre 54,8% au plan national.

La source des revenus des demandeurs satisfaits

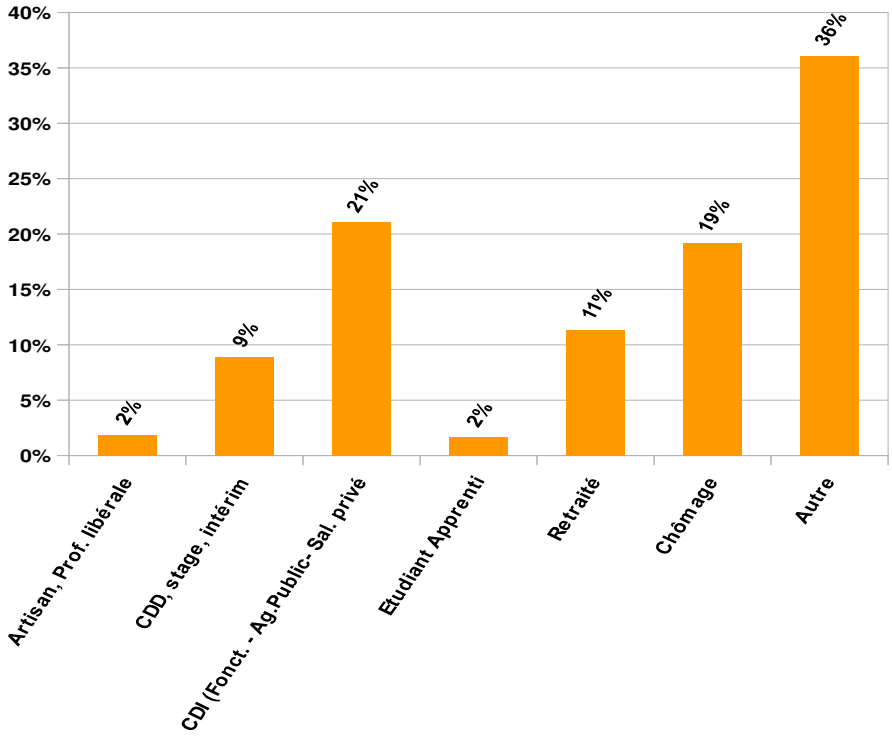
Données SNE fin décembre 2020

42,1% des demandeurs satisfaits ont un travail contre 57,6 % au plan national.



La situation professionnelle des demandeurs

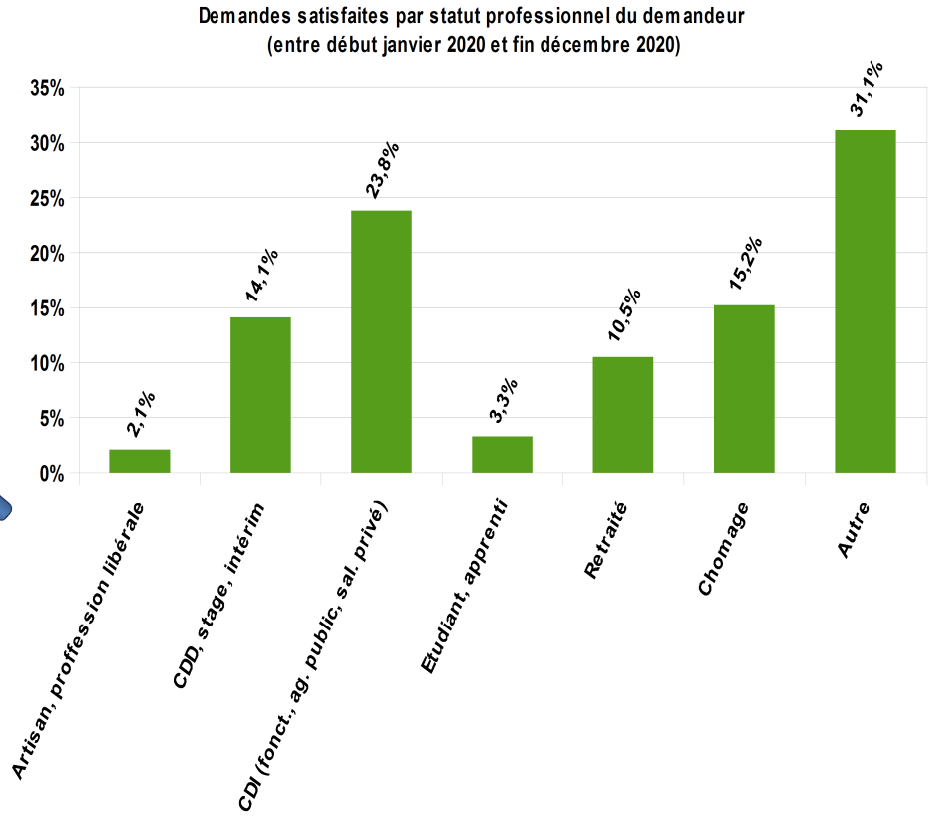
Données SNE fin décembre 2020



La catégorie « Autre* » totalise 36 % des demandeurs devant les CDI, les CDD, les chômeurs et les retraités.
* ni salarié, retraité, étudiant ou chômage

La situation professionnelle des demandeurs satisfaits

Données SNE fin décembre 2020



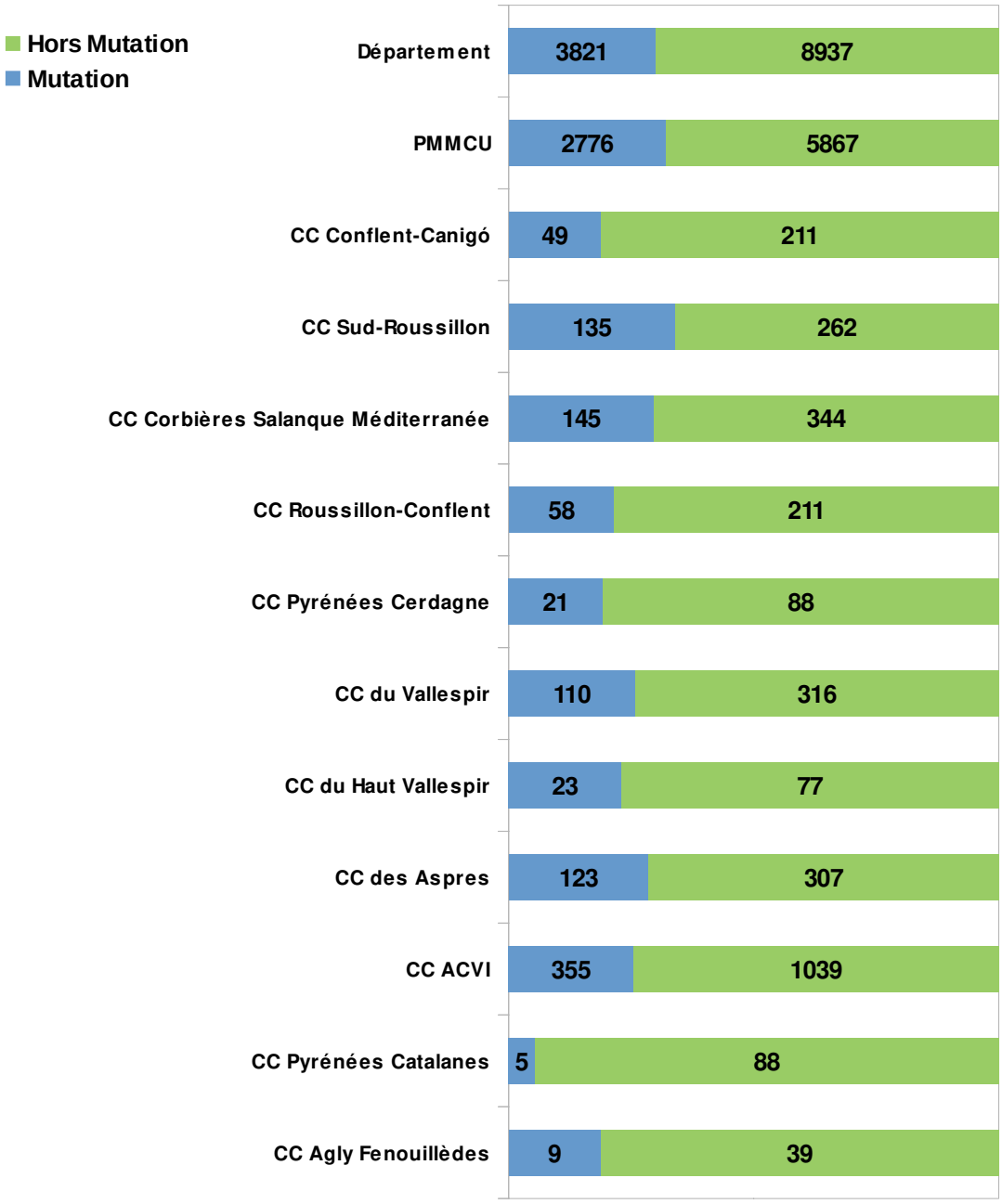
La catégorie « Autre* » totalise 31% des attributions devant les CDI, les CDD, les chômeurs et les retraités.
* ni salarié, retraité, étudiant ou chômage

La demande actuelle de mutation par territoire

Mutation : Demandeur déjà logé dans le parc de logement locatif social public et souhaitant un autre logement dans ce même parc.

Nombre de demandes

Données SNE fin décembre 2020

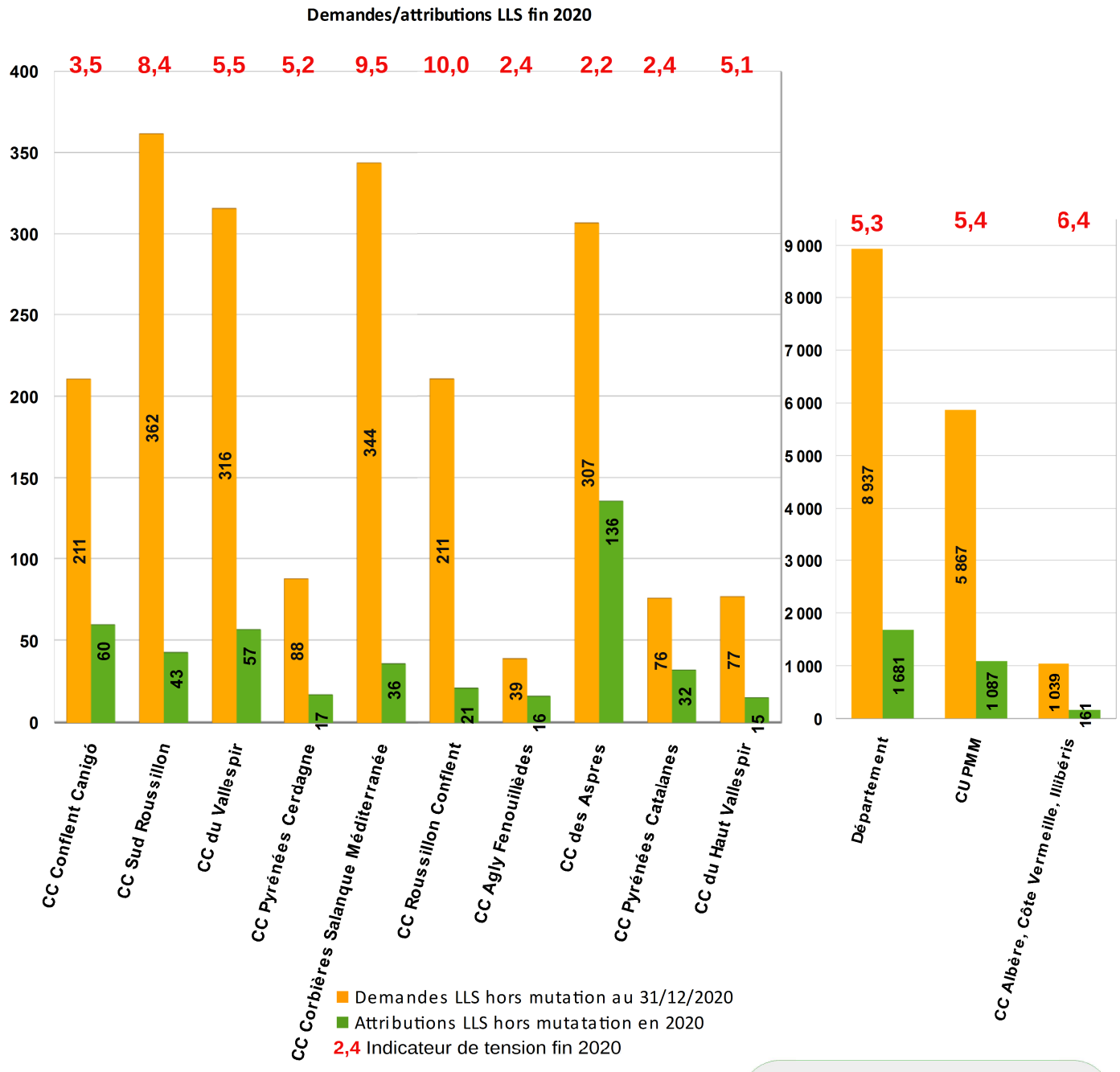


La demande de mutation représente 30% de la demande départementale

La tension du marché du logement locatif social public

(SNE, données du 28/05/2021)

La tension : rapport entre le nombre de demandes de LLS hors mutation à une date donnée et le nombre d'attributions hors mutation de LLS qui ont eu lieu au cours des 12 mois précédents cette date.
La tension calculée au 31/12/2020 est le rapport entre les demandes hors mutation en cours au 31/12/2020 et les attributions hors mutation réalisées au cours de l'année 2020.



Les valeurs sont calculées sur l'année 2020.

La tension au sein du parc de logement locatif est globalement forte sur le département (5,3) avec pour 2020 des chiffres supérieurs à 4 sur 8 des 12 EPCI.

Quelles sont les modalités d'attribution des logements ?

Les logements sociaux sont attribués sous conditions de revenu (les ressources annuelles imposables ne doivent pas dépasser un montant maximum). Le demandeur de logement doit avoir plus de 18 ans (ou être émancipé) et être en condition de séjour régulier sur le territoire français. Certaines personnes, compte tenu de leur situation, sont prioritaires pour avoir un logement social.
Je peux consulter la vidéo suivante pour mieux comprendre la demande de logement social : https://www.youtube.com/watch?v=TrJf5GvybXA

Connaître les offres de logements sociaux sur une commune

Je peux consulter les chiffres clés des communes qui m'intéressent : des informations sur le nombre de logements sociaux existants, sur le nombre de demandes de logements en attente ou encore le nombre de logements attribués l'année dernière. Je peux également faire un comparatif de ces informations en sélectionnant plusieurs communes.

L'offre de logements sociaux par commune

Sur le territoire de quelle commune souhaiteriez-vous connaitre l'offre de logement social ?

Je peux consulter les chiffres clés des communes qui m'intéressent: des informations sur le nombre de logements sociaux existants, sur le nombre de demandes de logements en attente ou encore le nombre de logements attribués l'année dernière. Je peux également faire un comparatif de ces informations en sélectionnant plusieurs communes.

Sélectionner une commune *

66000 - Perpignan

Nombre de logement à Perpignan

Type de logement	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2019	Nombre de demandes de logement en attente dans cette commune au 31/12/2019	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2019
T1	885	494	77
T2	1703	1451	185
T3	3601	1394	363
T4	3107	1086	238
T5	669	214	35
T6	0	0	0
T7	0	0	0
T8	0	0	0
T9 et plus	0	0	0

Intitulé de l'organisme	Nombre de logements dans cette commune au 01/01/2019	Nombre de logements attribués dans cette commune en 2019
O.P.H. PERPIGNAN MEDITERRANEE	6430	582
O.P.H. DES PYRENEES-ORIENTALES	1143	73
SA HLM TROIS MOULINS HABITAT	897	108
IMMOBILIERE MIDI-PYRENEES SA DE LA VALLEE DU THORE	758	104
S.A. ROUSSILLON HABITAT	388	27
S.A. FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES	143	0
S.C.P. MARCOU HABITAT	98	4
FONCIERE DI 01/2005	79	0
I.C.F. HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE	50	5
FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME	10	0
FEDERATION DEPARTEMENTALE POUR LE LOGEMENT SOCIAL	4	0
IMMOBILIERE MEDITERRANEE	0	0

Le site « www.demande-logement-social.gouv .fr»
Permet de disposer des données clés en terme de logement locatif social par commune.

Toute demande nécessite :
- Un dépôt (obtention du N° UNIQUE)
- Une instruction de la demande
- Un passage en commission d'attribution

LEXIQUE

ANAH - Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat
ANRU - Agence nationale de la rénovation urbaine
CAF - Caisse d'allocations familiales
CCH Code de la construction et de l'habitation
CUCS - Contrat urbain de cohésion sociale
CUS - Convention d'utilité sociale
DALO - Droit au logement opposable
LLS - Logement locatif social
OPAH - Opération programmée d'amélioration de l'habitat
OPAH-RU Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain
PALULOS - Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale
PIG Programme d'intérêt général
PLA - Prêt locatif aidé
PLAI - Prêt locatif aidé d'intégration
PLS Prêt locatif social
PLUS - Prêt locatif à usage social
PMMCU Perpignan Méditerranée Métropole communauté urbaine
PNRQAD Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés
PSLA - Prêt social location accession
PTZ - Prêt à taux zéro
QPV - Quartiers prioritaires de la politique de la ville
RP - Résidence principale
RPLS - Répertoire du parc locatif social
SNE – Système national d'enregistrement
SRU Solidarité et renouvellement urbain
ZUS - Zone urbaine sensible

Conception et réalisation
DDTM des Pyrénées-Orientales – Service Ville, Habitat, Construction / Habitat Logement Social
Sources de données
INSEE , SoeS RPLS , ECOLO, SISAL, OPAL, Enquête Occupation du Parc Social OPS 2018,
SNE : Ministère en charge du logement – DGALN/ DHUP - Infocentre NUNIQUE SNE (Demandes et attributions) Données du 11/06/2021 édité le 14/06/21 (situation à fin DÉCEMBRE 2020)
Crédit cartographiques
IGN BDCARTO ® IGN SCAN25 ® IGN BDORTHO ®
Crédit photos
« OPH PM » - « Office 66 »

PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer des Pyrénées-Orientales
2, rue Jean Richepin
BP 50909
66020 Perpignan cedex
Tél : 04 68 38 12 34
www.pyrenees-orientales.gouv.fr