



LES CHIFFRES CLÉS DÉPARTEMENTAUX DU LOGEMENT Pyrénées-Orientales

Population départementale
(INSEE 2019)
479 979 hab.

Nombre de logements (INSEE 2019)
355 661

Nombre de Résidences Principales (RP)
(INSEE 2019)
226 760 / 63,8%

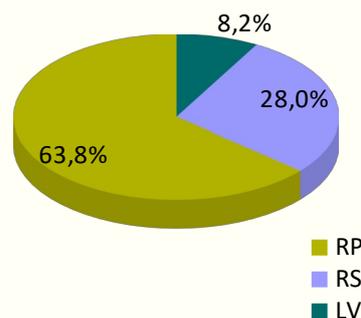
Nombre de Résidences Secondaires (RS)
(INSEE 2019)
99 750 / 28,0%

Nombre de Logements Vacants (LV)
(INSEE 2019)
29 151 / 8,2%

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)
(RPLS 2021)
25 442

Taux LLS/RP
11,2%

Parc de logements



Propriétaires occupants
135 501 / 59,8%

locataires
84 833 / 37,4%

Logés gratuitement
6 427 / 2,8%

45 456 / 20,1%
RP achevées avant 1949*

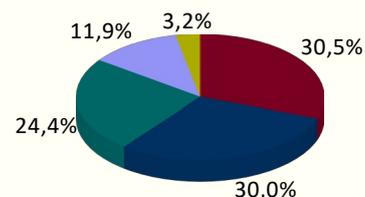
94 913 / 42,0%
RP achevées avant 1975*

*Source FILOCOM 2017, MTEs
d'après DGFIP

Résidences principales (RP) (données complémentaires)

- **63,3%** du parc de RP est composé de maisons (143 446 logements).
- **les petits logements sont peu représentés** parmi les RP, 3,2% des RP sont des 1 pièce (7 207 logements) et 11,9 % des 2 pièces (27 063 logements).

Nombre de pièces des RP (INSEE 2019)

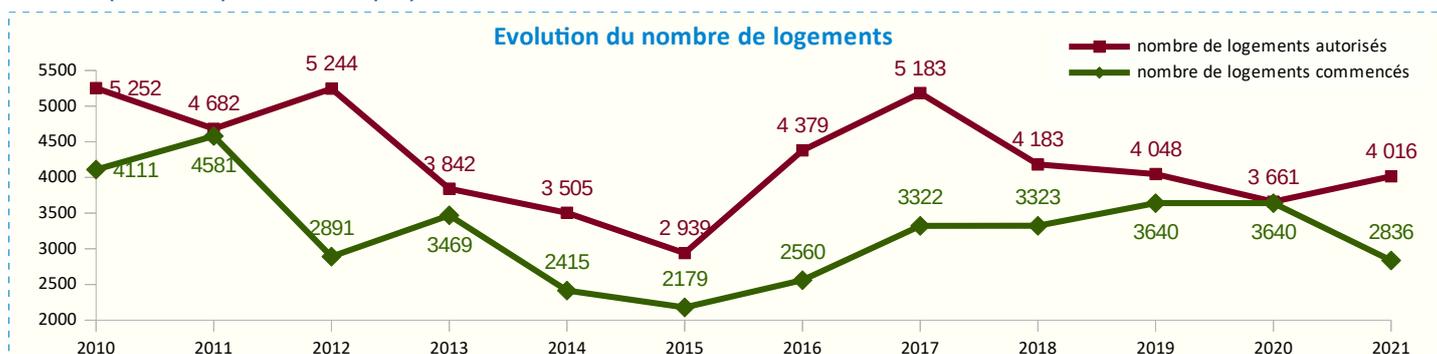


■ 1 pièce ■ 2 pièces
■ 3 pièces ■ 4 pièces
■ 5 pièces et plus

Etat de la construction janvier 2021 – décembre 2021 (source Sit@del2)

	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	2 294	304	2 598	1 512	117	1 629
Logements collectifs	881	255	1 136	1 044	26	1 070
Logements en résidence	196	86	282	32	105	137
Total	3 371	645	4 016	2 588	248	2 836

(*date de prise en compte)

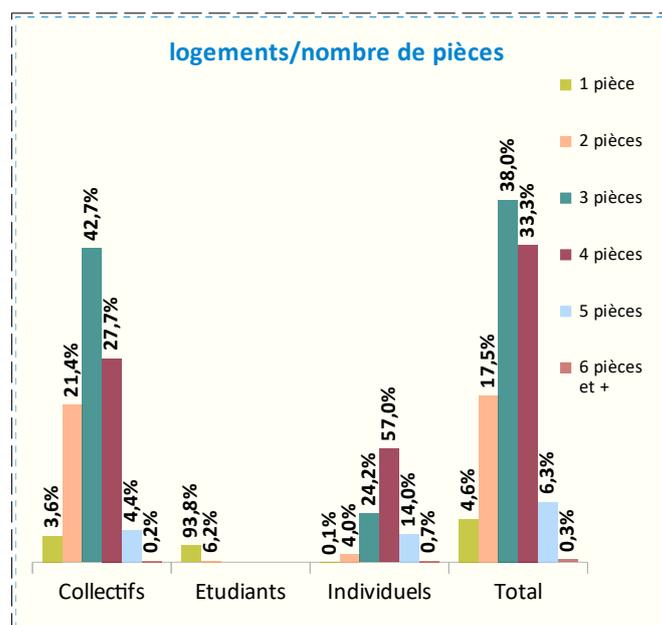
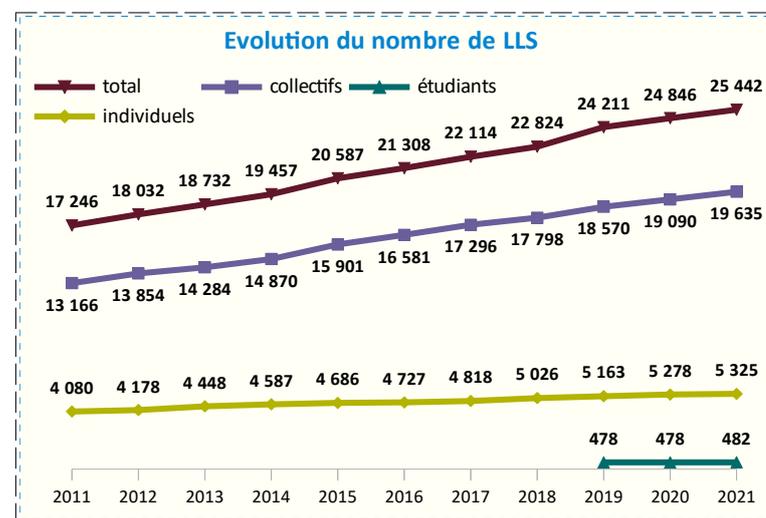


Chiffres clés du marché immobilier (CEREMA – janvier 2010 – décembre 2020, version 6)

- Maisons anciennes : 170 000 € prix de vente médian en 2020 (175 000 € en 2010).
- Appartements anciens : 73 000 € prix de vente médian en 2020 (90 000 € en 2010).
- 756 appartements neufs ont été réservés à la vente en 2019 pour un prix moyen de 3 290€/m² (SDES-ECLN - 2019).
- Le prix moyen des terrains achetés en 2020 est de 213 €/m², pour une surface moyenne de 438m² (SDES-EPTB – 2020).
- 762 Prêts à Taux Zéro (PTZ) ont été accordés, 651 dans le neuf et 111 dans l'ancien. 96,6% des PTZ concernent des logements individuels (SGFGAS - 2019).

Le Parc locatif social (RPLS 2021)

	Nombre de logements au 01/01/2021	Taux de vacance au 01/01/2021	Taux de rotation au cours de l'année précédente
collectifs	19 635	4,7%	8,3%
étudiants	482	0,6%	-
individuels	5 325	2,6%	4,4%
Total	25 442	4,2%	7,5%



La typologie financière du logement social (DGALN – Infocentre – SISAL)

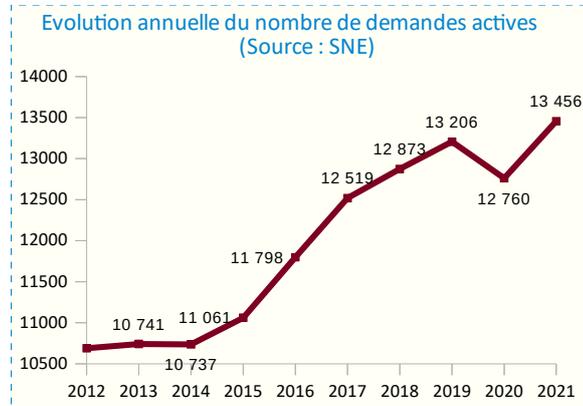
849 LLS financés en 2021 :

- 199 PLAI,
- 446 PLUS,
- 204 PLS.



La demande en LLS au 31 décembre 2021 (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites). Données du 04/02/2022 éditées le 07/02/2022)

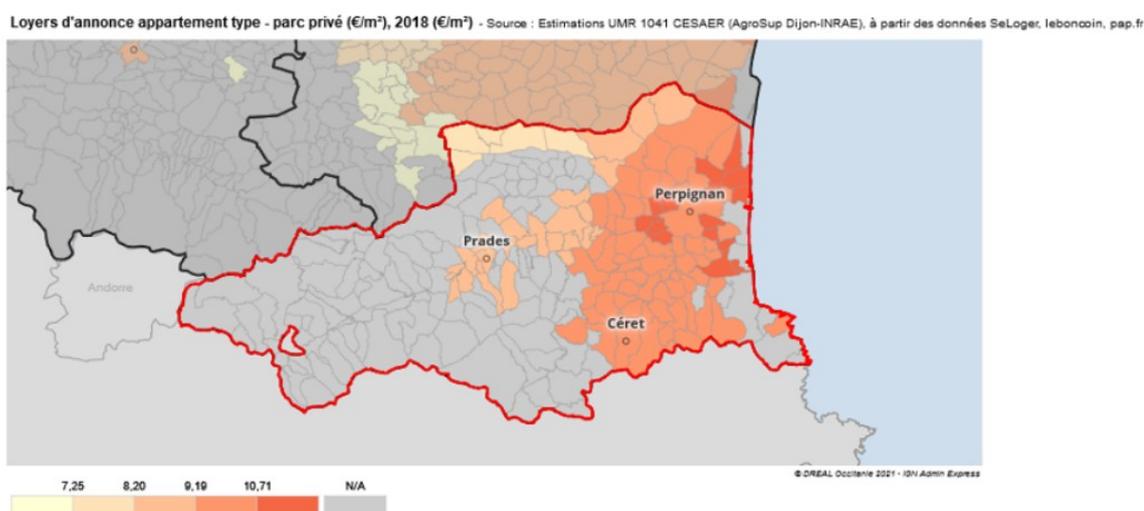
- 13 456 demandes,
- Taille moyenne des ménages demandeurs : **2,4 personnes**,
- Revenu mensuel moyen des demandeurs : **1 430 €**,
- 15,3% des demandes (10 065) émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI,
- 41,4% des demandes (5 578) émanent de personnes isolées, 29,5% de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge (3 865),
- 8 376 demandes ont moins d'un an (62,2%), l'ancienneté moyenne est de 16 mois,



- 26,9% des demandes (3 618) émanent de locataires en HLM, 39,5% de locataires dans le parc privé (5 321),
- Les logements les plus recherchés sont les T3 (32,4%) et les T2 (30,0%).
- Un indicateur de tension* dans le parc locatif social de 4,9 au 31 décembre 2021. *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.

Le Parc locatif privé

- En 2021, le loyer médian sur le département s'élève à 9,4€/m². Les loyers médians s'échelonnent de 7,42€/m² pour les logements de 5 pièces ou plus à 13,39€/m² pour les logements de 1 pièce (source CLAMEUR).



- Les chiffres concernant les maisons ne sont pas disponibles car soumis au secret statistique.

les logements locatifs conventionnés par l'ANAH (données infocentre national OPAL) :

- au 01 janvier 2021, **2031 logements locatifs privés ont été conventionnés** (depuis 2006),
- en 2020, 183 logements locatifs privés ont été conventionnés.

Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

➔ **3,1% des résidences principales privées ont des indices de fragilité élevés** (classées en qualité «médiocre» - catégories 7 et 8 – au cadastre).



37,7% de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

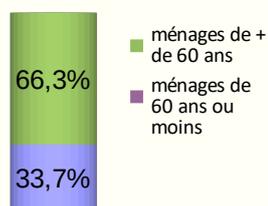
➔ **50 237 ménages sous le seuil de pauvreté en 2017.**



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 **près de 60% par les propriétaires** (133 638 propriétaires occupants - PO).

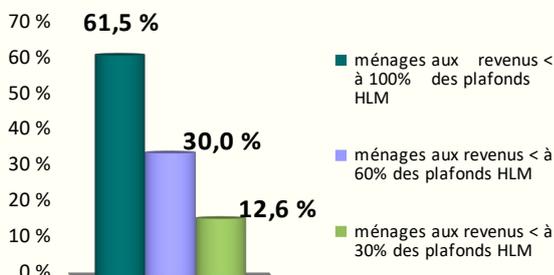
38,9% des PO sont éligibles aux aides de l'ANAH.

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

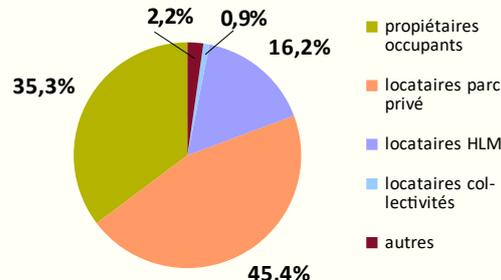
Les revenus des ménages

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



76 319 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, plus de 45% sont des locataires du 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

LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

Communauté de Communes ALBÈRES CÔTE VERMEILLE ILLIBERIS



12

Focus territorial

Population (INSEE 2019)

55 751 hab.

(11,6% de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2019)

49 843

(14,0% des logements du département)

Nombre de Résidences Principales (RP)

(INSEE 2019)

26 873 / 53,9%

(11,8% des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS)

(INSEE 2019)

20 624 / 41,4%

(20,7% des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV)

(INSEE 2019)

2 346 / 4,7%

(département 8,2%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

(RPLS 2021)

2 489

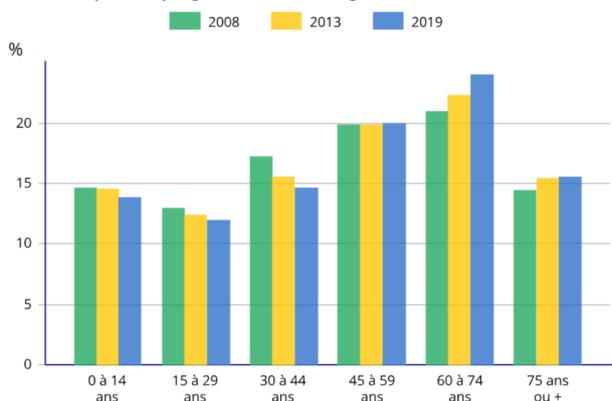
(9,8% du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP

9,3%

Depuis 2008, la part des 60 ans et plus ne cesse de croître, dans le même temps, celle des moins de 30 ans diminue.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

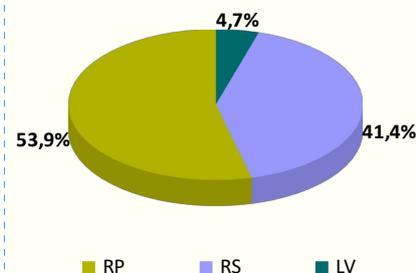


Source : Insee, RP 2008, RP 2013 et RP 2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

un taux de variation annuel moyen de 0,5% entre 2013 et 2019 :

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

Parc de logements



5 445 / 19,5%
RP achevées avant 1949*

11 068 / 39,6%
RP achevées avant 1975*

*Source FILOCOM 2017, MTES d'après DGFIP

Propriétaires occupants

17 494 / 65,1%

locataires

8 442 / 31,4%

Logés gratuitement

937 / 3,5%

Un parc de logement majoritairement résidentiel (53,9% de résidences principales),

Des résidences secondaires (41,4%) fortement représentées,

Peu de logements vacants (4,7%), dénotant une certaine tension dans le parc de logements,

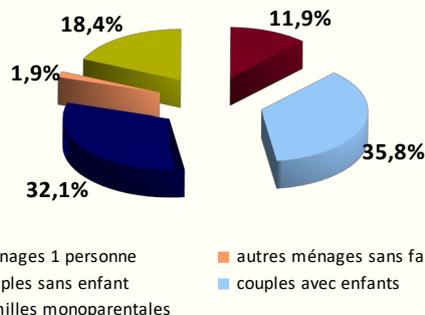
Un certain équilibre entre maisons (55,6%) et appartements (43,8%),

Près des deux tiers des résidences principales sont occupées par les propriétaires.

26 847 ménages en 2019.

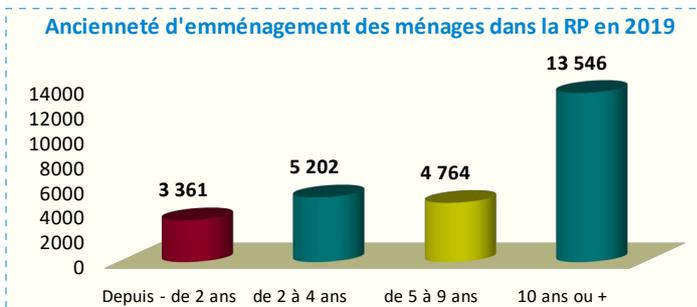
Taille moyenne des ménages : 2,0 personnes

Composition des ménages



Les personnes seules représentent près de 20 % des ménages.

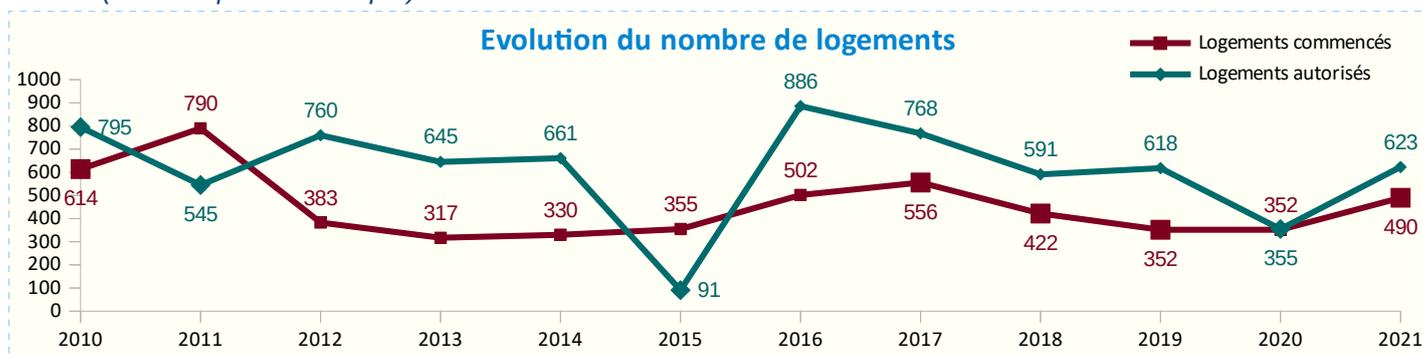
➔ Plus de 50 % des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus.



Etat de la construction janvier 2021 – décembre 2021 (source Sit@del2)

	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	390	35	425	284	11	295
Logements collectifs	173	25	198	64	9	73
Logements en résidence	0	0	0	32	90	122
Total	563	60	623	380	110	490

(*date de prise en compte)



Le Parc locatif social public (RPLS 2021)

	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2021	Nombre de logements vacants au 01/01/2021	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	1 914	12	85 / 4,5%	10,1%
Logements étudiants	0	0	0	0,0%
Logements individuels	575	0	14 / 2,4%	3,3%
Total	2 489	12	99 / 4,0%	8,5%

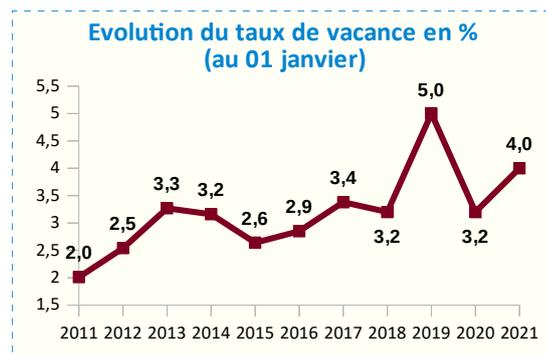
Logements vides : logements non occupés et non proposés à la location au 01^{er} janvier car en attente de travaux, de démolition ou de vente.

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

➔ 9,8% du parc départemental (25 442 LLS).

9 bailleurs sont présents sur le territoire (SA HLM Française des habitations économiques, SA HLM Trois Moulins Habitat, SA HLM la Cité-Jardins, SA HLM de la Vallée du Thoré, OPH des Pyrénées Orientales, SA HLM F.D.I. Habitat, SCP HLM du Languedoc-Roussillon, SCI Foncière DI 01/2007 et Fédération départementale pour le logement social).

SA HLM Française des habitations économiques, SA HLM Trois Moulins Habitat, SA HLM la Cité-Jardins, SA HLM de la Vallée du Thoré, OPH des Pyrénées Orientales, SA HLM F.D.I. Habitat, SCP HLM du Languedoc-Roussillon, SCI Foncière DI 01/2007 et Fédération départementale pour le logement social).

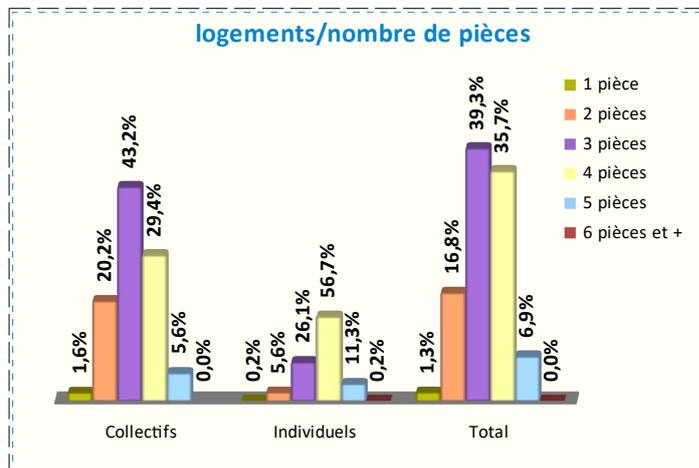
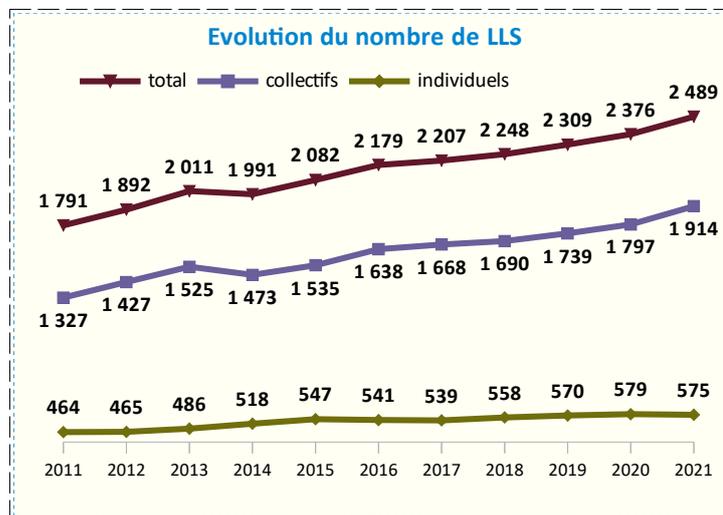


➔ Une vacance équivalente à la vacance départementale (4,2%)

➔ Un taux de rotation inférieur au taux départemental (7,5%)

Caractéristiques du parc

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Logements collectifs	31	387	827	562	107	0	1 914
Logements individuels	1	32	150	326	65	1	575
Total	32	419	977	888	172	1	2 489



- ➡ Une majorité de logements en collectifs (**76,9%**),
- ➡ Une majorité de 4 pièces parmi les logements individuels, et plus de 40 % de 3 pièces pour les logements collectifs,
- ➡ Une faible part des logements 1 pièce (**1,3%**),
- ➡ **16,8%** des logements sont des logements 2 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 2021 (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites. Données du 04/02/2022 éditées le 07/02/2022)

➡ **1 435 demandes, ce qui représente plus de la moitié du parc existant sur la communauté (57,6%),** 10,7% de la demande départementale (13 456).

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

➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : **1 436 €** (1 430 € pour le département).

➡ **Plus de 70%** des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.

➡ **43,0 %** des demandes émanent de personnes isolées, **27,9%** de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge.

➡ **58,7%** des demandes (842) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de **17 mois.**

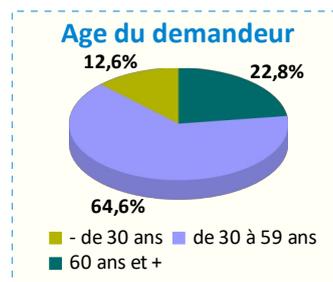
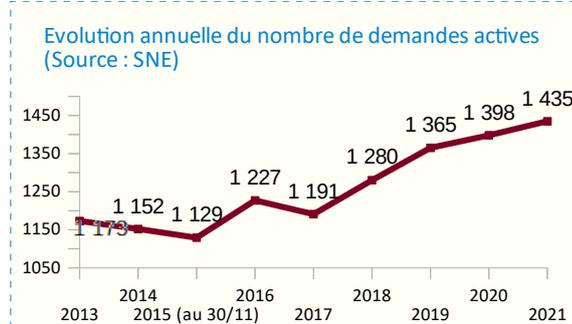
➡ **25,6%** des demandes (368) émanent de locataires en HLM, **43,5%** de locataires dans le parc privé (625).

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

➡ **65%** des logements recherchés sont des T2 ou des T3, les T3 étant les plus demandés (**32,3%**).

➡ **Un indicateur de tension*** dans le parc locatif social de **4,7 au 31 décembre 2021, 4,9 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 : **46 ans.**

Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

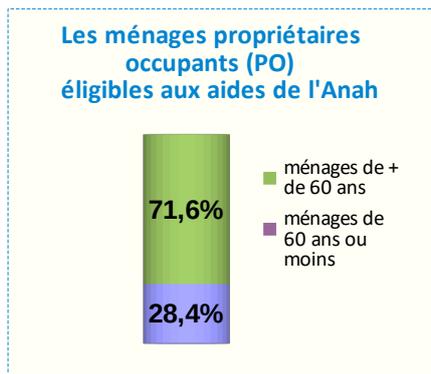
➔ **2,1% des résidences principales privées ont des indices de fragilité élevés** (classées en qualité «médiocre» - catégories 7 et 8 – au cadastre).

! **27,3%** de ces résidences sont occupées par des **ménages sous le seuil de pauvreté**.

➔ **5 163 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



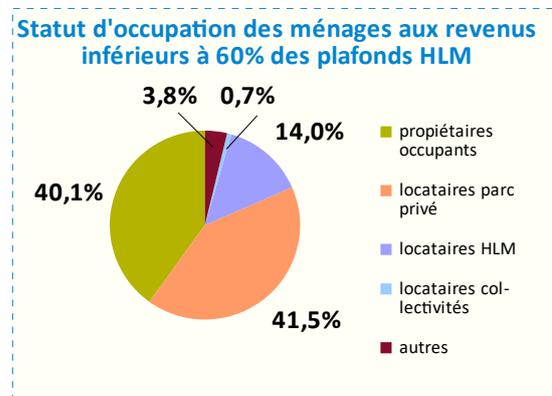
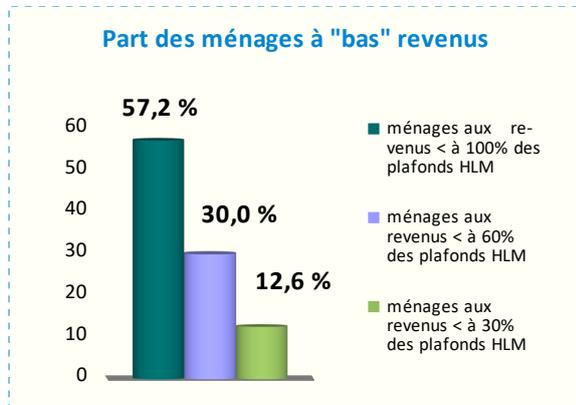
Les résidences principales sont occupées à **plus de 63%** par les **propriétaires** (17 680 propriétaires occupants - PO).

36,2% 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.



8 327 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

LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

Communauté de Communes

AGLY FENOUILLEDES



Focus territorial 3

Population (INSEE 2019)
6 379 hab.
 (% de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2019)
5 338
 (% des logements du département)

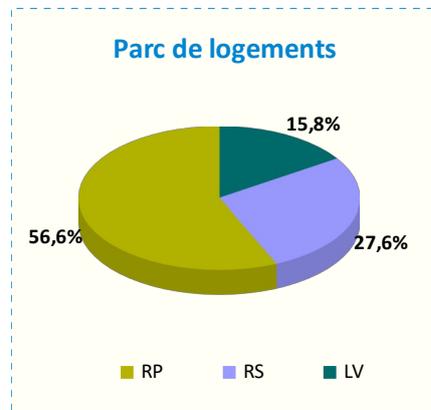
Nombre de Résidences Principales (RP)
 (INSEE 2019)
3 023 / %
 (% des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS)
 (INSEE 2019)
1 472 / %
 (% des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV)
 (INSEE 2019)
842 / %
 (département 8,2%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)
 (RPLS 2021)
257
 (1,0% du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP
8,5%



Propriétaires occupants
2 200 / 72,8%

locataires
688 / 22,7%

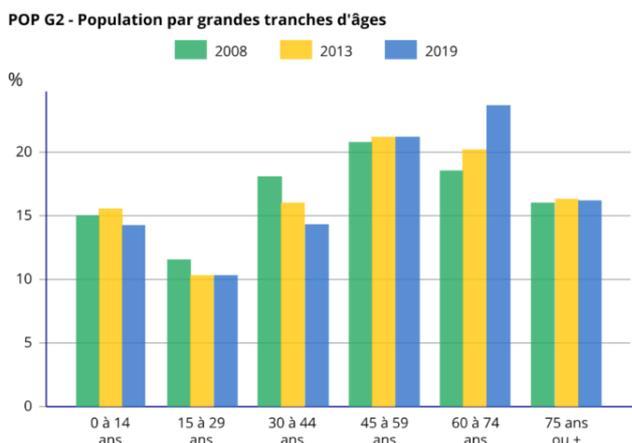
Logés gratuitement
135 / 4,5%

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

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

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

En 2019, 39,9% de la population a 60 ans ou plus.

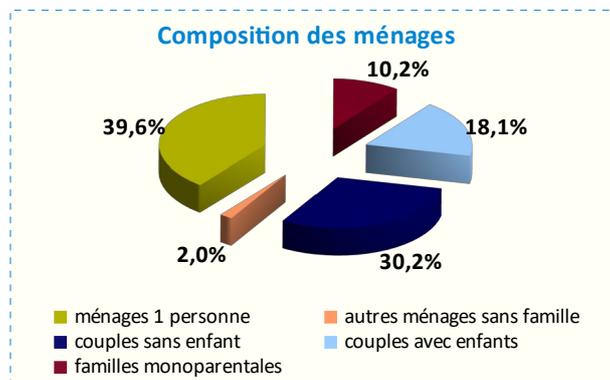


Source : Insee, RP 2008, RP 2013 et RP 2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

- Variation de la population entre 2013 et 2019 :**
- Taux annuel moyen : - 0,9%
 - dont solde apparent des entrées sorties : 0,2%/an
 - dont solde naturel : - 1,1%/an

- ➡ Plus de la moitié du parc de logements est composée de résidences principales,
- ➡ Le parc de résidences principales - essentiellement composé de maisons (87,3%) - est principalement occupé par les propriétaires (72,8%),
- ➡ Le parc de résidences principales est relativement ancien.
- ➡ Le taux de logements vacants est très important.

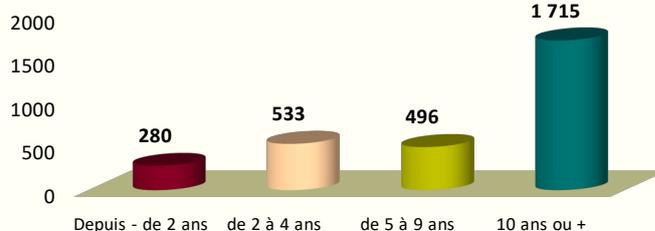
3 040 ménages en 2019.
 Taille moyenne des ménages : 2,0 personnes



Les personnes seules représentent près de 40 % des ménages.

➔ Près de 60 % des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus.

Ancienneté d'emménagement des ménages dans la RP en 2019

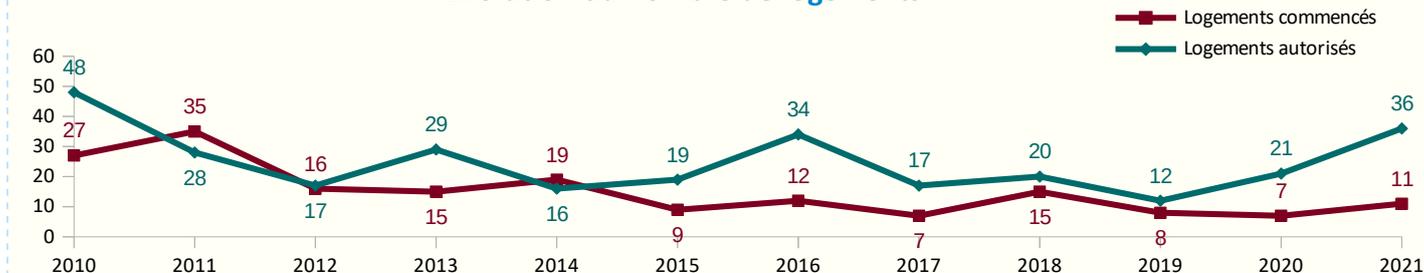


Etat de la construction janvier 2021 – décembre 2021 (source Sit@del2)

	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	28	8	36	6	5	11
Logements collectifs	0	0	0	0	0	0
Logements en résidence	0	0	0	0	0	0
Total	28	8	36	6	5	11

(*date de prise en compte)

Evolution du nombre de logements



Le Parc locatif social public (RPLS 2021)

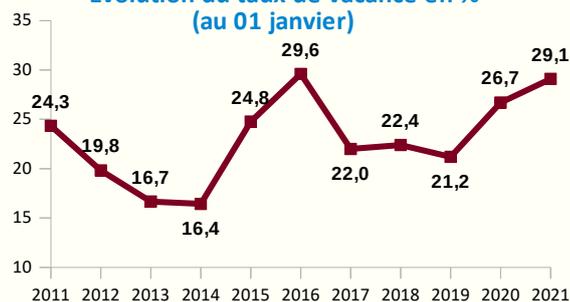
	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2021	Nombre de logements vacants au 01/01/2021	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	210	13	65 / 33,0%	8,1 %
Logements étudiants	0	0	0	0,0 %
Logements individuels	47	0	6 / 12,8%	2,1 %
Total	257	13	71 / 29,1%	7,0 %

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.

➔ 1,0% du parc départemental (25 442 LLS).

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



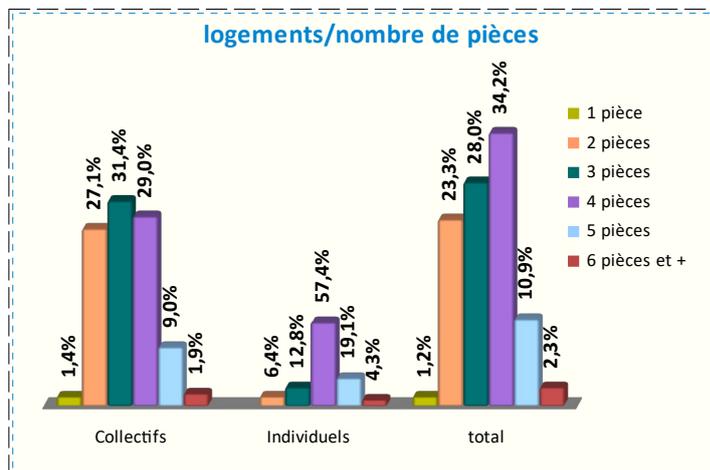
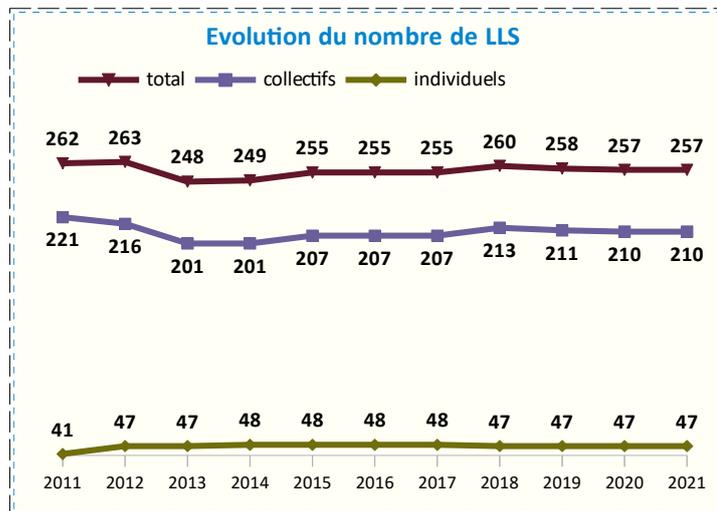
➔ Une vacance toujours très supérieure à la vacance départementale (4,2%)

➔ Un taux de rotation équivalent au taux départemental (7,5%)

Un bailleur est présent sur le territoire (OPH des Pyrénées Orientales).

Caractéristiques du parc

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Logements collectifs	3	57	66	61	19	4	210
Logements étudiants	0	0	0	0	0	0	0
Logements individuels	0	3	6	27	9	2	47
Total	3	60	72	88	28	6	257



- ➡ Une grande part de logements en collectif (81,7%),
- ➡ Une majorité de 4 pièces parmi les logements individuels, et de 2, 3 et 4 pièces pour les logements collectifs,
- ➡ Une très faible représentativité des logements 1 pièce (1,2%),
- ➡ Plus d'un tiers des logements ont un loyer hors charge inférieur à 4,5 €/m².

La demande en LLS fin décembre 2021 (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites). Données du 04/02/2022 éditées le 07/02/2022)

➡ 64 demandes, ce qui représente 24,9% du parc de LLS existant sur la communauté de communes, et 0,5% de la demande départementale,

➡ Taille moyenne des ménages demandeurs : 2,0 personnes,

➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : 1 253 € (1 430 € pour le département),

➡ 70,3% des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.

➡ 43,7% des demandes (28) émanent de personnes isolées, 25,0% (16) de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge,

➡ 79,7% des demandes (51) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne des demandes est de 9 mois,

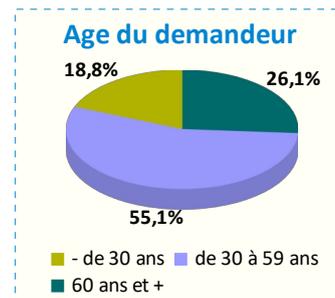
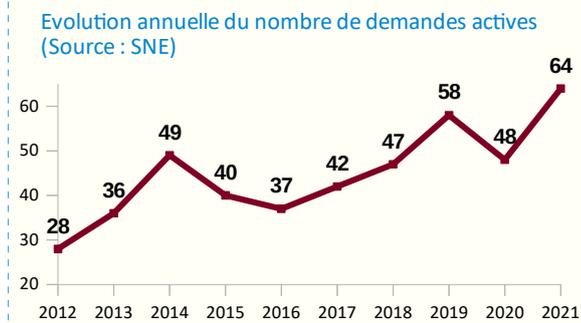
➡ 20,3% des demandes (13) émanent de locataires en HLM, 40,6% de locataires dans le parc privé (26).

➡ Une demande annuelle en augmentation.

➡ 64,1% des logements recherchés sont des T2 et des T3, les T3 étant les plus demandés (43,7%).

➡ Un indicateur de tension* dans le parc locatif social de 4,2 au 31 décembre 2021, 4,9 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.

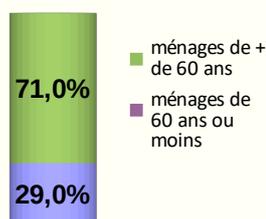
➔ **782 ménages sous le seuil de pauvreté en 2017.**



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



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

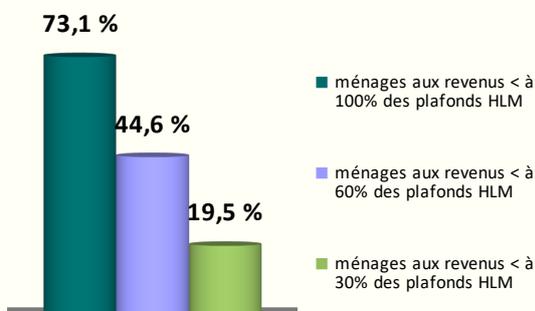
58,0% des PO sont éligibles aux aides de l'ANAH.

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

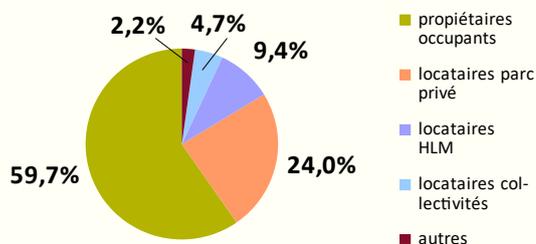
Les revenus des ménages

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

Part des ménages à "bas" revenus



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



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



LES CHIFFRES CLÉS DU LOGEMENT

Communauté de communes des ASPRES



9

Focus territorial

Population (INSEE 2019)
22 097 hab.
 (4,6% de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2019)
11 842
 (3,3% des logements du département)

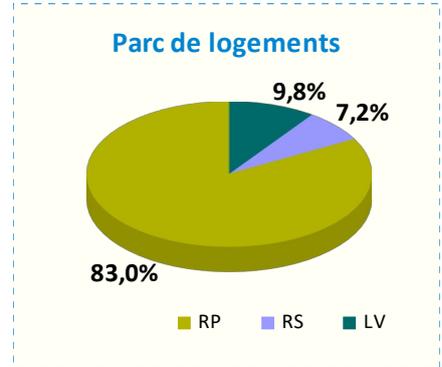
Nombre de Résidences Principales (RP)
 (INSEE 2019)
9 826 / 83,0%
 (4,3% des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS)
 (INSEE 2019)
851 / 7,2%
 (0,8% des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV)
 (INSEE 2019)
1 165 / 9,8%
 (département 8,2%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)
 (RPLS 2021)
1 145
 (4,5% du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP
11,6%



2 406 / 25,8%
 RP achevées avant 1949*

3 803 / 40,8%
 RP achevées avant 1975*

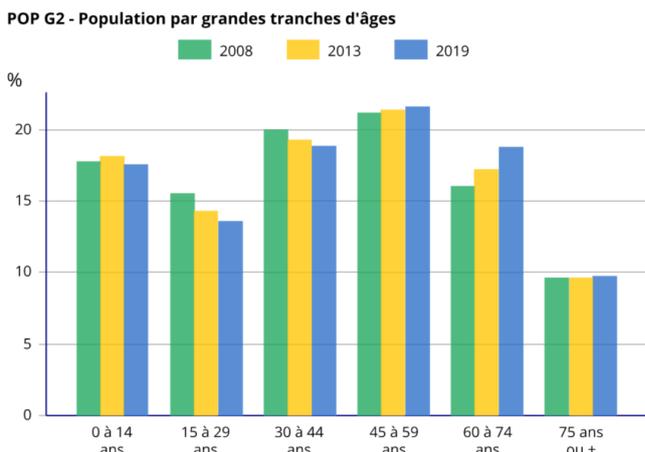
**Source FILOCOM 2017, MTES d'après DGFIP*

Propriétaires occupants / %

locataires / %

Logés gratuitement / %

En 2019, 71,5% de la population a moins de 60 ans



Source : Insee, RP 2008, RP 2013 et RP 2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Variation de la population entre 2013 et 2019 :

- Taux annuel moyen : + 1,8%
- dont solde apparent des entrées sorties : + 1,8%/an
- dont solde naturel : + 0,0%/an

Un parc de logements essentiellement résidentiel (plus de 80% de RP),

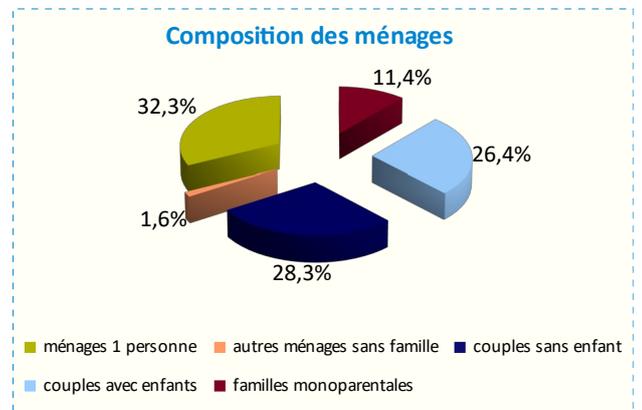
Composé en grande partie de maisons (81,0%),

Un taux de vacance significatif (9,8%),

Des résidences principales occupées en majorité par les propriétaires (67,9%).

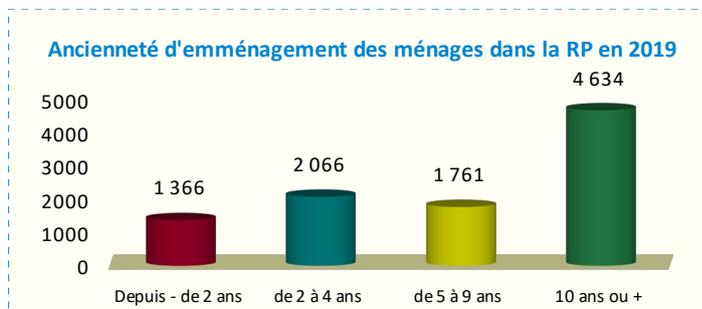
9 825 ménages en 2019.

Taille moyenne des ménages : 2,2 personnes



Les personnes seules représentent près du tiers des ménages.

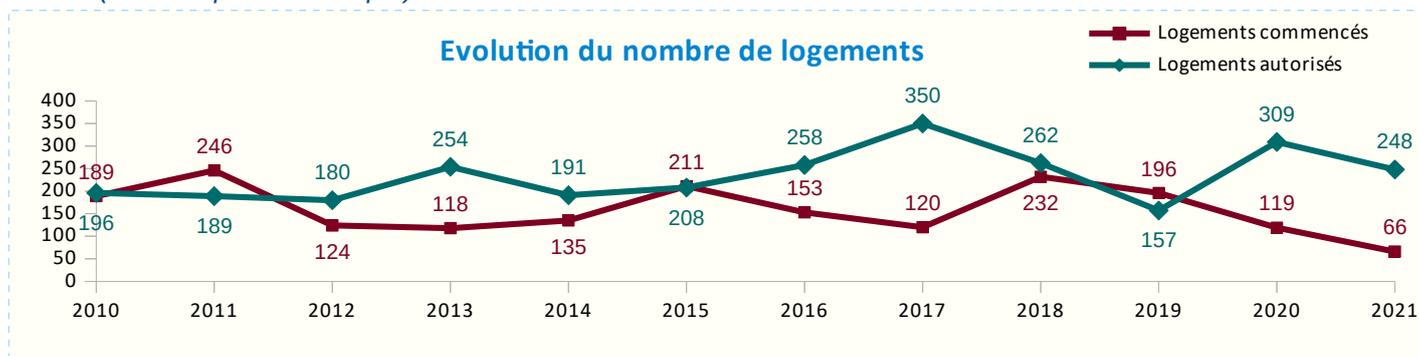
➡ Près de 50 % des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus (47,2%).



Etat de la construction janvier 2021 – décembre 2021 (source Sit@del2)

	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	176	24	200	62	4	66
Logements collectifs	25	23	48	0	0	0
Logements en résidence	0	0	0	0	0	0
Total	201	47	248	62	4	66

(*date de prise en compte)



Le Parc locatif social public (RPLS 2021)

	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2021	Nombre de logements vacants au 01/01/2021	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	858	36	86 / 10,7%	9,1%
Logements étudiants	0	0	0 / 0%	0,0%
Logements individuels	287	0	8 / 2,8%	4,2%
Total	1 145	36	94 / 8,6%	7,6%

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.

➡ 4,5% du parc départemental (25 442 LLS).



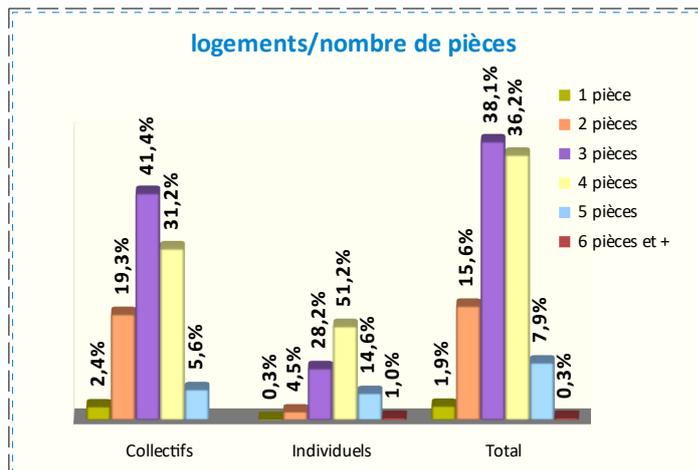
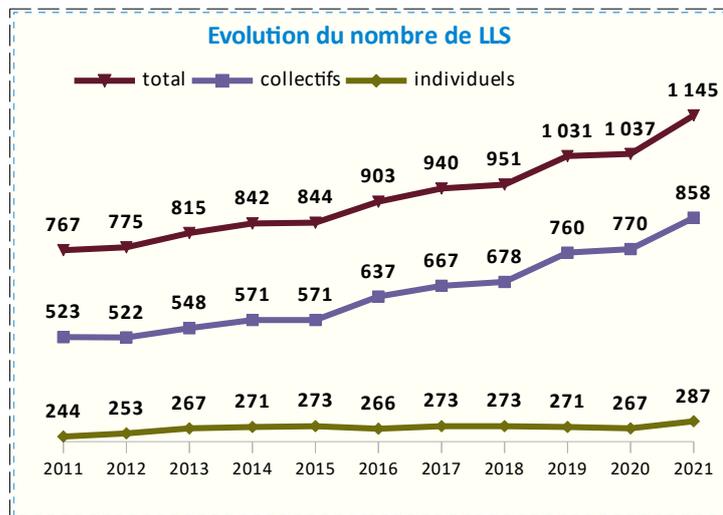
➡ Une vacance supérieure à la vacance départementale (4,2%)

➡ Un taux de rotation également supérieur au taux départemental (7,5%)

Au 01/01/2021, 2 bailleurs sont présents sur le territoire (OPH des Pyrénées-Orientales et la Fédération départementale pour le logement social).

Caractéristiques du parc

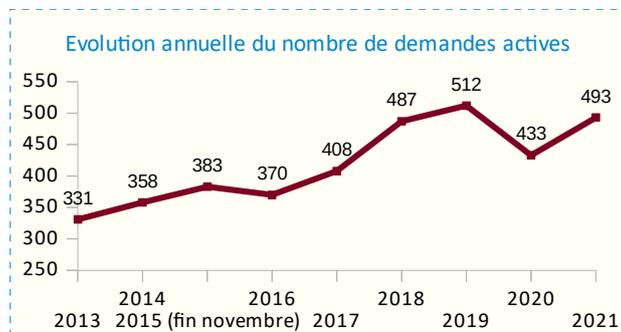
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Logements collectifs	21	166	355	268	48	0	858
Logements étudiants	0	0	0	0	0	0	0
Logements individuels	1	13	81	147	42	3	287
Total	22	179	436	415	90	3	1 145



- ➡ Une large part de logements en collectifs (**74,3%**),
- ➡ Une majorité de logements de 4 pièces parmi les logements individuels (51,2%), et 44,4% de 3 pièces pour les logements collectifs,
- ➡ Une faible part des logements de 1 pièce (1,9%),
- ➡ 15,6% des logements sont des 2 pièces,
- ➡ Près de 70% des logements ont un loyer hors charge compris entre 4,5 et 5,5 €/m².

La demande en LLS au 31 décembre 2021 (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites). Données du 04/02/2022 éditées le 07/02/2022)

- ➡ 493 demandes, ce qui représente 43% du parc LLS existant, 3,7% de la demande départementale (13 456),
- ➡ Taille moyenne des ménages demandeurs : **2,3 personnes**,
- ➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : **1 378 €** (1 430 € pour le département),
- ➡ Plus de **70%** des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI,
- ➡ 40% des demandes émanent de personnes isolées, **28,2%** de personnes isolées avec 1 personne à charge ou plus,
- ➡ **67,3%** des demandes (332) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de **13 mois**,
- ➡ **25,5%** des demandes (126) émanent de locataires en HLM, **41,4%** de locataires dans le parc privé (204).

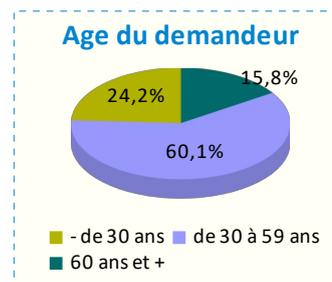


➡ Une demande annuelle qui augmente.

- ➡ 64% des logements recherchés sont des logements T2 ou T3, les T3 étant les plus demandés (34,1%). Les T2 quant à eux totalisent 29,8% des demandes.

➡ Un indicateur de tension* dans le parc locatif social de 4,1 au 31 décembre 2021, 4,9 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 : **42 ans**.

Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

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



27,9% de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

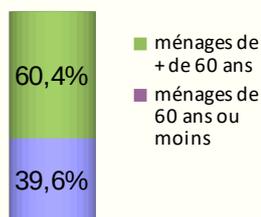
➔ **1 727 ménages sous le seuil de pauvreté en 2017.**



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 66% par les propriétaires** (6 206 propriétaires occupants - PO).

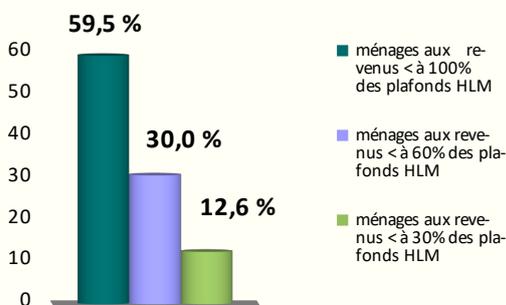
36,9% des PO sont éligibles aux aides de l'ANAH.

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

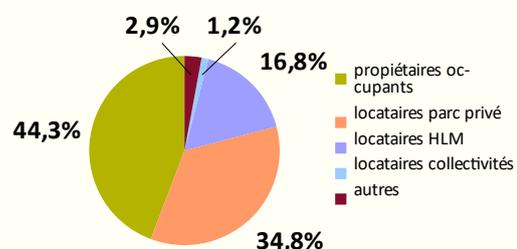
Les revenus des ménages

Près 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



2 838 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, plus de 44% sont des 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

LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

Communauté de Communes CONFLENT CANIGÓ



4

Focus territorial

Population (INSEE 2019)

20 559 hab.

(4,3% de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2019)

16 164

(4,5% des logements du département)

Nombre de Résidences Principales (RP)

(INSEE 2019)

9 943 / 61,5%

(4,4% des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS)

(INSEE 2019)

4 437 / 27,5%

(4,4% des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV)

(INSEE 2019)

1 783 / 11,0%

(département 8,2%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

(RPLS 2021)

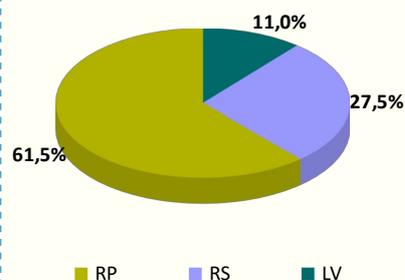
540

(2,1% du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP

5,4%

Parc de logements



Propriétaires occupants

6 522 / 65,5%

locataires

3 064 / 30,8%

Logés gratuitement

357 / 3,6%

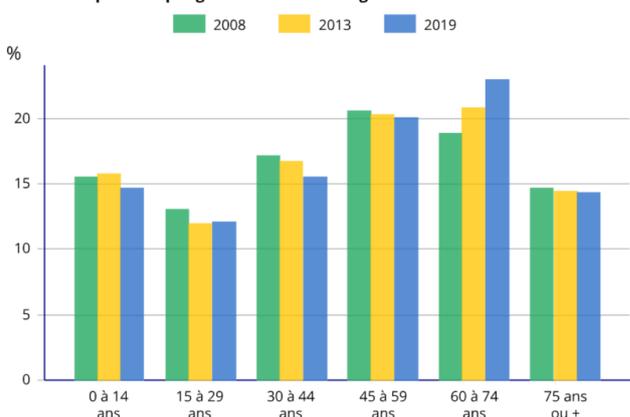
3 254 / 32,2%
RP achevées avant 1949*

5 611 / 54,1%
RP achevées avant 1975*

*Source FILOCOM 2017, MTEs d'après DGFIP

→ **26,8%** de jeunes (- de 30 ans),
37,4% de seniors (60 ans et +) en 2019.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Source : Insee, RP 2008, RP 2013 et RP 2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

→ Un taux de variation annuel moyen de **0,7%** entre 2013 et 2019 :

- dont solde apparent des entrées sorties : **1,2%/an**
- dont solde naturel : **- 0,5%/an**

→ Un parc de logement majoritairement résidentiel (**61,5%** de résidences principales),

→ Un taux de logements vacants préoccupant (**11,0%**),

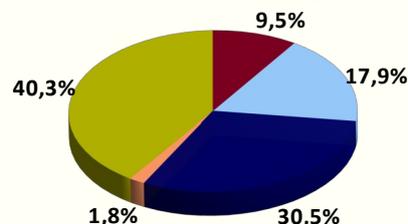
→ **77,2%** des logements sont des maisons,

→ Près de **66%** des résidences principales sont occupées par les propriétaires.

9 943 ménages en 2019.

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

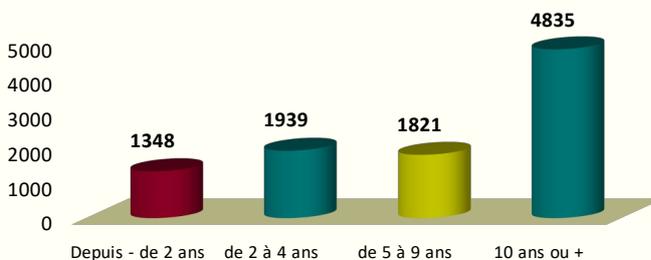
Composition des ménages



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

Plus de **40%** des ménages sont composés de personnes seules.

Ancienneté d'emménagement des ménages dans la RP en 2019



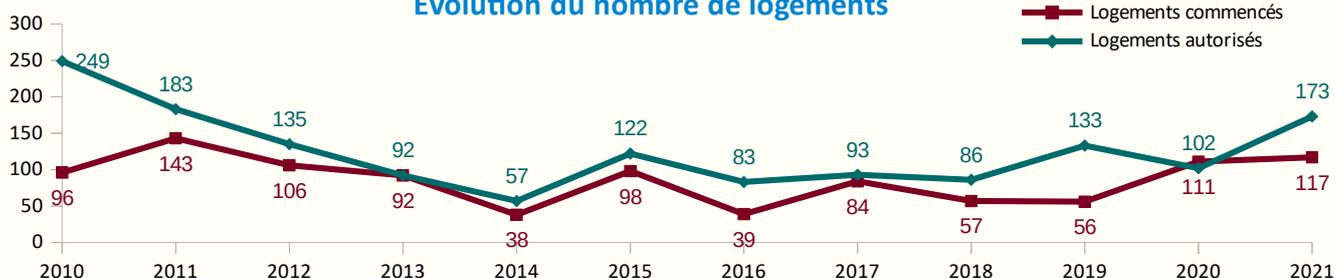
➔ Près de 50 % des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus.

Etat de la construction janvier 2021 – décembre 2021 (source Sit@del2)

	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	104	28	132	92	16	108
Logements collectifs	0	0	0	8	0	8
Logements en résidence	0	41	41	0	1	1
Total	104	69	173	100	17	117

(*date de prise en compte)

Evolution du nombre de logements



Le Parc locatif social public (RPLS 2021)

	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/21	Nombre de logements vacants au 01/01/21	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	323	1	26 / 8,2%	10,4%
Logements étudiants	0	0	0 / 0%	0,0%
Logements individuels	217	0	11 / 5,1%	9,2%
Total	540	1	37 / 6,9%	9,9%

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

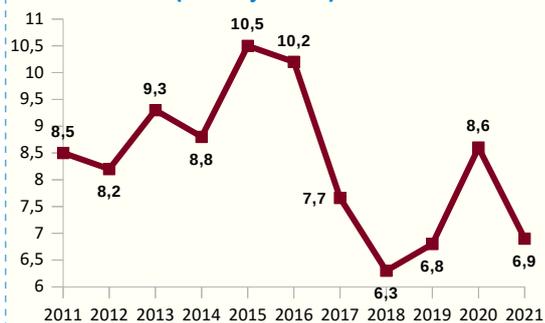
Logements vacants : logements vacants parmi les logements locatifs proposés à la location.

➔ 2,1% du parc départemental (25 442 LLS).

➔ Une vacance encore supérieure à la vacance départementale (4,2%)

➔ Un taux de rotation égal au taux départemental (7,5%)

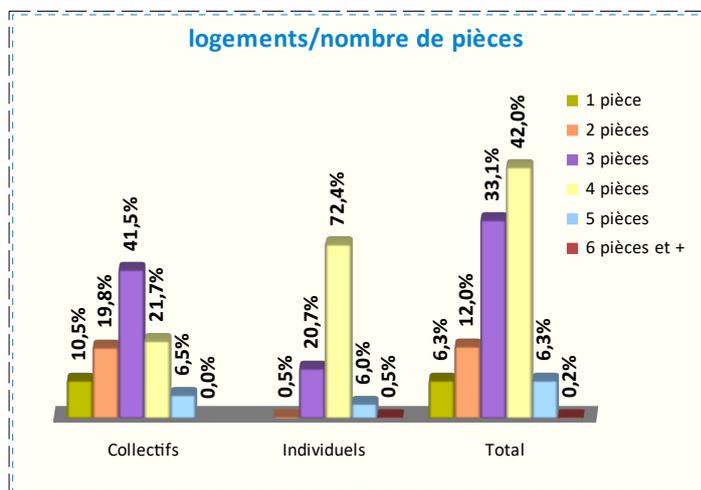
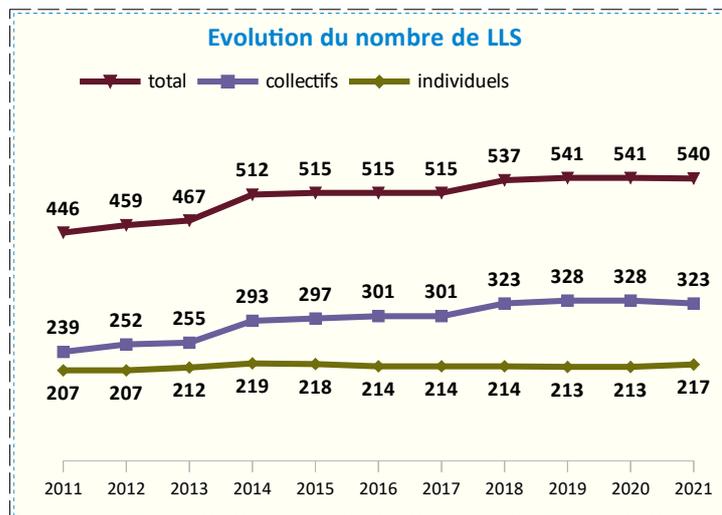
Evolution du taux de vacance en % (au 01 janvier)



2 bailleurs sont présents sur le territoire (OPH des Pyrénées Orientales et la Fédération départementale pour le logement social).

Caractéristiques du parc

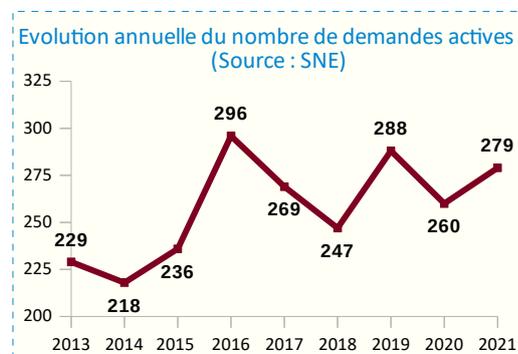
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Logements collectifs	34	64	134	70	21	0	323
Logements étudiants	0	0	0	0	0	0	0
Logements individuels	0	1	45	157	13	1	217
Total	34	65	179	227	34	1	540



- ➡ Une majorité de logements en collectifs (**59,8%**),
- ➡ Une grande majorité de 4 pièces parmi les logements individuels, et plus de 40 % de 3 pièces pour les logements collectifs,
- ➡ Une faible part des logements 1 pièce (**6,3%**),
- ➡ **12,0%** des logements sont des 2 pièces,
- ➡ Plus de la moitié des logements ont un loyer hors charge compris entre **4,5 et 5,5 €/m²**.

La demande en LLS fin décembre 2021 (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites). Données du 04/02/2022 éditées le 07/02/2022)

- ➡ **279 demandes** soit **2,1%** de la demande départementale (13 456),
- ➡ Taille moyenne des ménages demandeurs : **2,1 personnes**,
- ➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : **1 390 €** (1 430 € pour le département),
- ➡ **72,4%** des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.
- ➡ **46,6%** des demandes émanent de personnes isolées, 27,6% de personnes isolées avec une ou plusieurs personnes à charges.



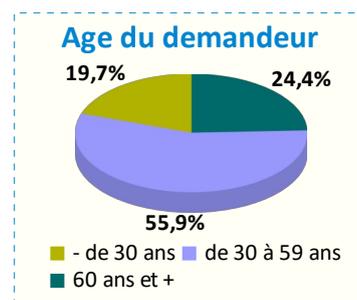
- ➡ **72,8%** des demandes (203) ont moins d'un an.
- ➡ **18,3%** des demandes (51) émanent de locataires en HLM, **45,2%** de locataires dans le parc privé (126).

➡ Une demande annuelle à la hausse.

- ➡ L'ancienneté moyenne des demandes est de 11 mois.
- ➡ Plus de 60 % des logements recherchés sont des T2 ou T3, les T2 étant les plus demandés (31,9%).

➡ Un indicateur de tension* dans le parc locatif social de 5,7 au 31 décembre 2021, 4,9 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 : **46 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).



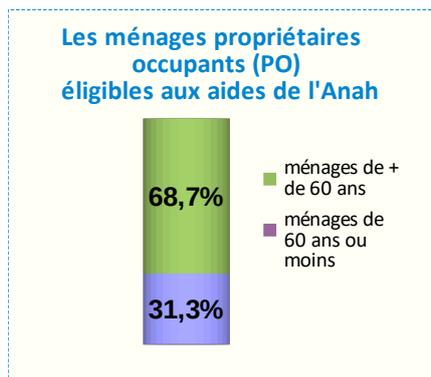
35,7% de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

➔ **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



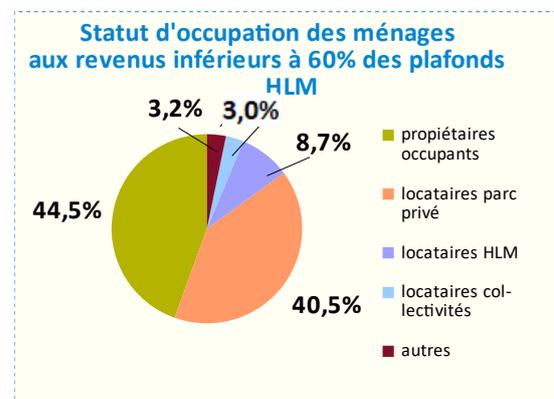
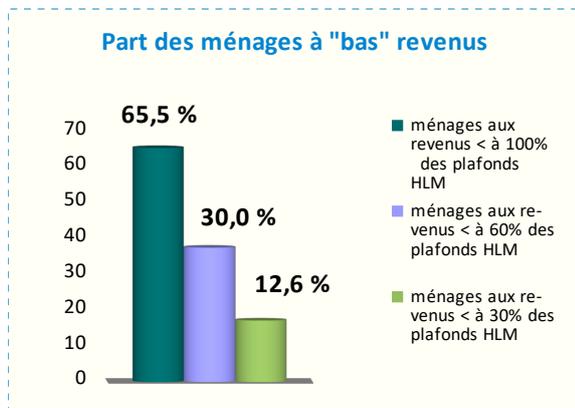
Les résidences principales sont occupées à **près de 65% par les propriétaires occupants** (6 543 propriétaires occupants - PO).

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

LES CHIFFRES CLÉS DU LOGEMENT

Communauté de communes CORBIÈRES

SALANQUE MEDITERRANEE*



Focus territorial 8

Population (INSEE 2019)
17 833 hab.
(3,7% de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2019)
8 034
(2,2% des logements du département)

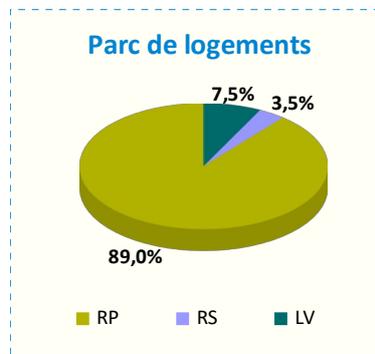
Nombre de Résidences Principales (RP)
(INSEE 2019)
7 150 / 89,0%
(3,1% des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS)
(INSEE 2019)
280 / 3,5%
(2,8% des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV)
(INSEE 2019)
603 / 7,5%
(département 8,2%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)
(RPLS 2021)
786
(3,1% du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP
11,0%



2 316 / 26,0%
RP achevées avant 1949*

3 173 / 35,6%
RP achevées avant 1975*

*Source FILOCOM 2017, MTES d'après DGFIP

Propriétaires occupants
5 092 / 71,2%

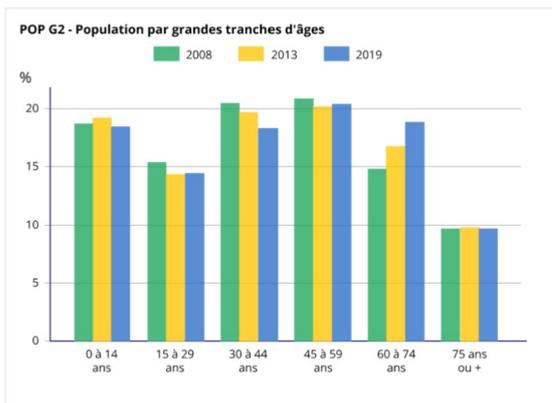
locataires
1 865 / 26,1%

Logés gratuitement
194 / 2,7%

→ 95,8% du parc de logements est constitué de maisons,

→ En 2019, 71,5% de la population a moins de 60 ans (ensemble de la communauté de communes).

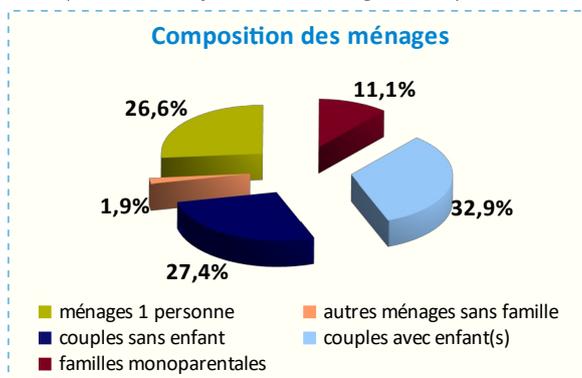
→ 89% du parc de logements est composé de résidences principales,



→ Plus de 70% des résidences principales sont occupées par les propriétaires.

7 153 ménages en 2019.

→ Taille moyenne des ménages : 2,4 personnes



Les personnes seules représentent près de 30% des ménages.

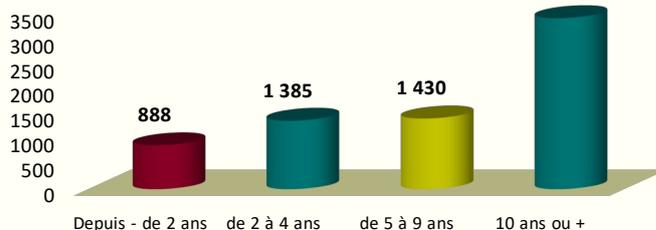
Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Variation de la population entre 2013 et 2019 :

	Taux annuel moyen	Dont solde naturel	Dont solde apparent des entrées sorties
Claira	2,3%	0,4%	1,9%
Pia	2,9%	0,4%	2,6%
Salses-le-Château	1,2%	-0,7%	1,8%

* SEULES LES COMMUNES DE PIA, CLAIRA ET SALSLES-LE-CHATEAU SONT ÉTUDIÉES.

Ancienneté d'emménagement des ménages dans la RP en 2019



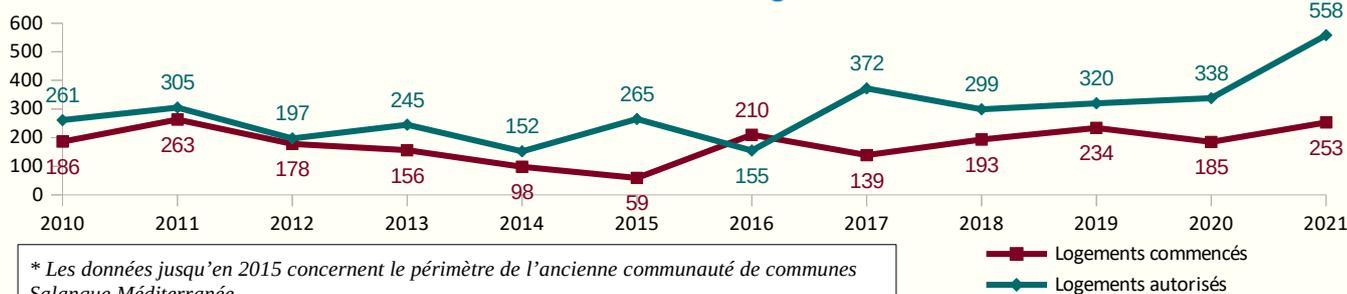
➡ Près de 50 % des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus.

Etat de la construction janvier 2021 – décembre 2021 (source Sit@del2)

	Logements autorisés			Logements commencés		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	395	15	410	214	1	215
Logements collectifs	118	29	147	26	12	38
Logements en résidence	0	1	1	0	0	0
Total	513	45	558	240	13	253

Dans les Pyrénées Orientales : 498 logements autorisés (89,2%), 223 logements commencés (88,1%).

Evolution du nombre de logements



Le Parc locatif social public (RPLS 2021)

	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2021	Nombre de logements vacants au 01/01/2021	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	356	0	23 / 6,5%	Claira : 3,1% Pia : 8,2% Salses : 6,2%
Logements individuels	430	0	7 / 1,6%	Claira : 2,5% Pia : 2,0% Salses : 4,9%
Total	786	0	30 / 3,8%	Claira : 2,6% Pia : 5,7% Salses : 5,4%

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.

➡ 3,1% du parc départemental (25 442 LLS).



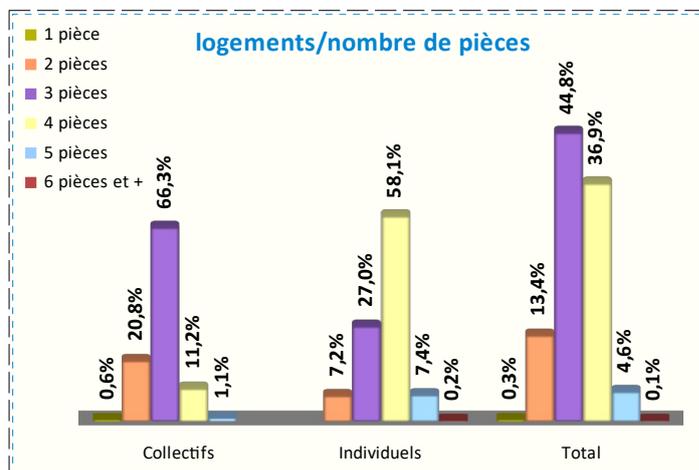
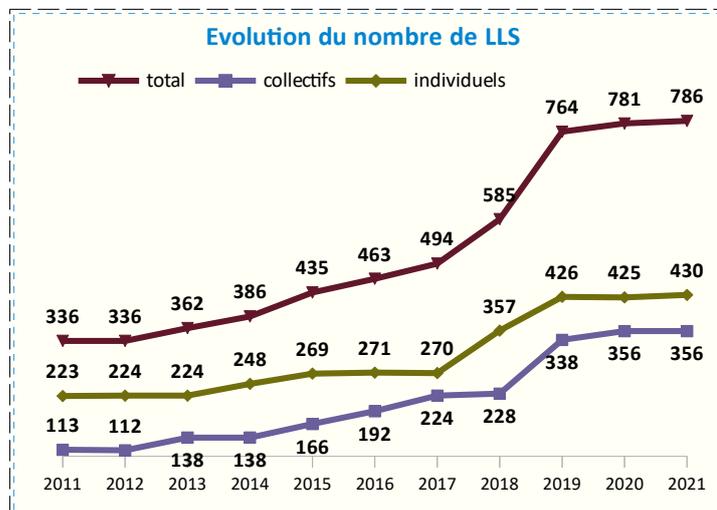
➡ Une vacance faible, inférieure à la vacance départementale (4,2%)

➡ Des taux de rotation inférieurs au taux départemental (7,5%)

2 bailleurs sont présents sur le territoire : OPH des Pyrénées Orientales et SCP HLM du Languedoc Roussillon)

Caractéristiques du parc (Claira, Pia, Salses-le-Château)

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Logements collectifs	2	74	236	40	4	0	356
Logements individuels	0	31	116	250	32	1	430
Total	2	105	352	290	36	1	786



- ➡ Une part de logements individuels majoritaire (54,7%),
- ➡ Une prédominance des logements de 3 et 4 pièces (81,7%),
- ➡ Une très faible part des logements 1 pièce et des 6 pièces ou plus.
- ➡ Plus de 90 % des logements ont un loyer hors charge compris entre 4,5 et 6,5 €/m².

La demande en LLS fin décembre 2021 (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites). Données du 04/02/2022 éditées le 07/02/2022)

➡ 495 demandes, ce qui représente 63% du parc de LLS existant sur le territoire, 5,8% de la demande départementale (13 456).

➡ Taille moyenne des ménages demandeurs : 2,7 personnes.

➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : 1 445 € (1 430 € pour le département),

➡ 74,3% des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.

➡ 30,7% des demandes émanent de personnes isolées, 35,4% de ménages de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge.

➡ 58,6% des demandes (290) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de 16 mois.

➡ 28,3% des demandes (140) émanent de locataires en HLM, 40,4% de locataires dans le parc privé (200).

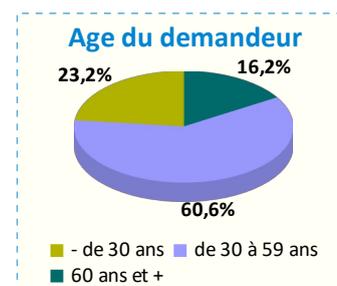
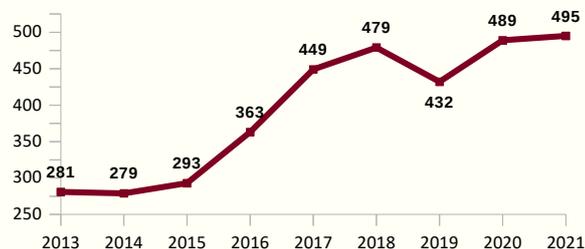
➡ Une demande annuelle en hausse.

➡ Les logements les plus recherchés sont les T3 avec 37,2% des demandes (184), suivis des T4 (30,5%).

➡ Un indicateur de tension* dans le parc locatif social de 5,5 au 31 décembre 2021, 4,9 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.

Evolution annuelle du nombre de demandes actives (Source : SNE)



➡ Age moyen du demandeur : 42 ans.

Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

➔ **5,5% des résidences principales privées ont des indices de fragilité élevés** (classées en qualité «médiocre» - catégories 7 et 8 – au cadastre).



32,7% de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

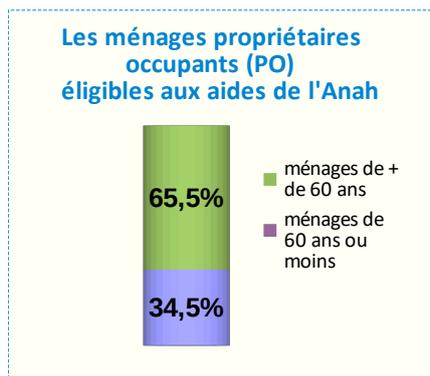


1 861 ménages sous le seuil de pauvreté en 2017.



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



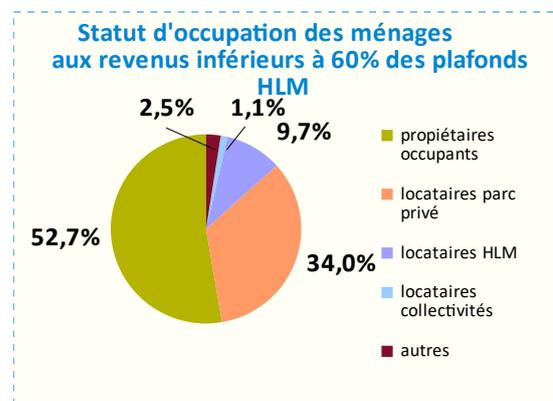
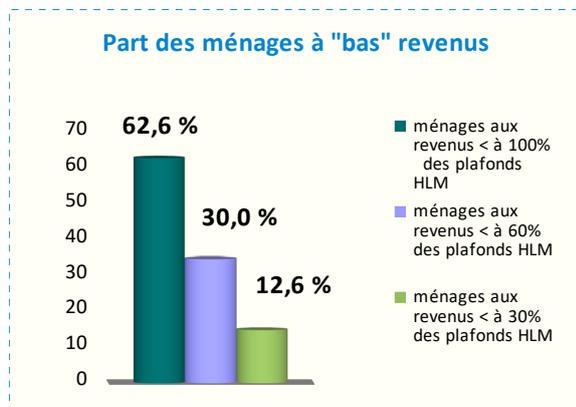
Les résidences principales sont occupées à **plus de 70%** par les **propriétaires** (6 280 propriétaires occupants - PO).

38,2% 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 60 % des ménages peuvent prétendre à l'obtention d'un logement locatif social.



3 056 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, plus de la moitié 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

LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

Communauté de Communes

HAUT VALLESPIR



5

Focus territorial

Population (INSEE 2019)

9 722 hab.

(2,0% de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2019)

10 976

(3,1% des logements du département)

Nombre de Résidences Principales (RP)

(INSEE 2019)

5 000 / 45,6%

(2,2% des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS)

(INSEE 2019)

4 938 / 45,0%

(4,9% des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV)

(INSEE 2019)

1 038 / 9,5%

(département 8,2%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

(RPLS 2021)

293

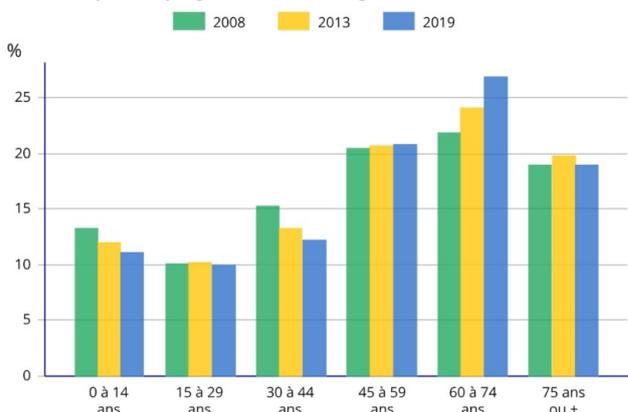
(1,1% du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP

5,9%

En 2019, 45,9% de la population a 60 ans ou plus.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



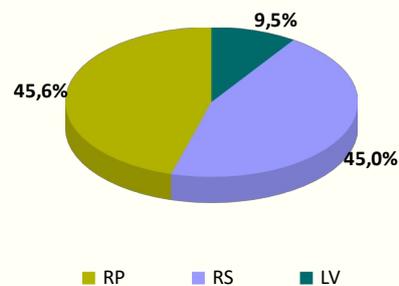
Source : Insee, RP 2008, RP 2013 et RP 2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Variation de la population entre 2013 et 2019 :

Taux annuel moyen : - 0,3%

- dont solde apparent des entrées sorties : + 1,2%/an
- dont solde naturel : - 1,5%/an

Parc de logements



Propriétaires occupants

/ %

locataires

/ %

Logés gratuitement

/ %

1 799 / 36,2%
RP achevées avant 1949*

3 259 / 65,6%
RP achevées avant 1975*

*Source FILOCOM 2017, MTES d'après DGFIP

Un nombre de résidences secondaires et de résidences principales équivalent,

Un parc de logements composé majoritairement d'appartements (55,3%),

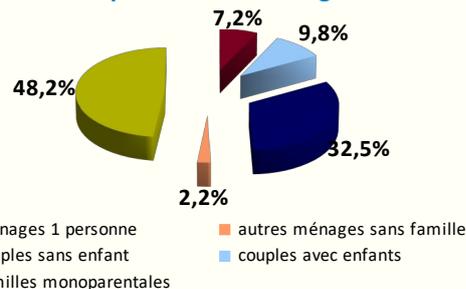
Un parc de résidences principales relativement ancien,

Un taux de vacance supérieur à celui du département.

4 999 ménages en 2019.

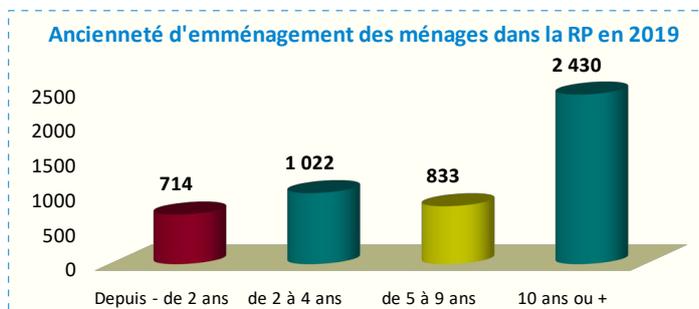
Taille moyenne des ménages : 1,9 personnes

Composition des ménages



Les personnes seules représentent près du tiers des ménages.

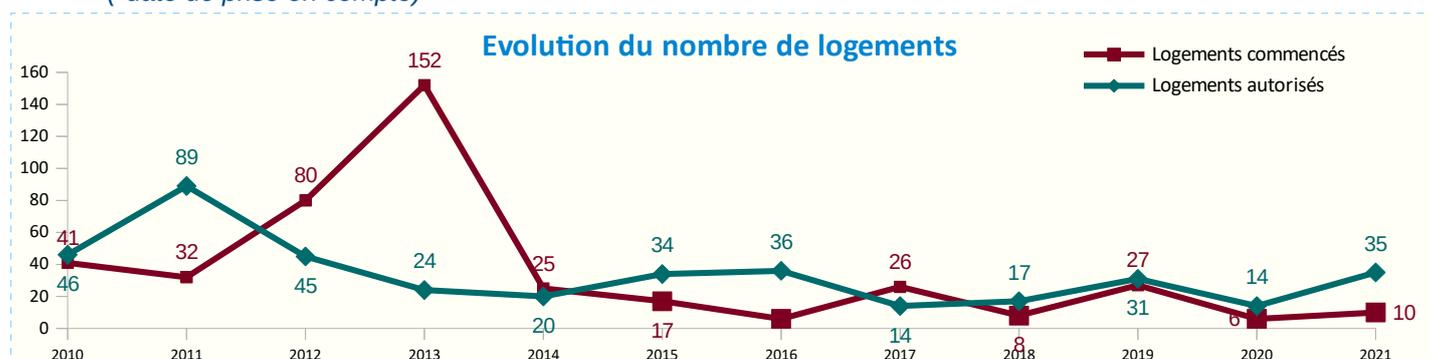
→ Près de la moitié des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus (48,6%).



Etat de la construction janvier 2021 – décembre 2021 (source Sit@del2)

	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	24	5	29	9	1	10
Logements collectifs	0	6	6	0	0	0
Logements en résidence	0	0	0	0	0	0
Total	24	11	35	9	1	10

(*date de prise en compte)



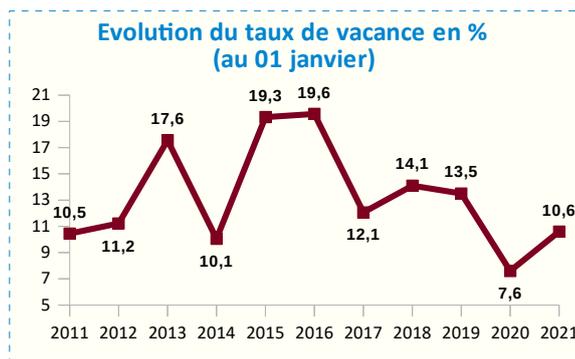
Le Parc locatif social public (RPLS 2021)

	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2021	Nombre de logements vacants au 01/01/2021	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	237	0	30 / 12,7%	8,1%
Logements étudiants	0	0	0	0,0%
Logements individuels	56	0	1 / 1,8%	16,1%
Total	293	0	31 / 10,6%	9,7%

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 départemental (25 442 LLS).



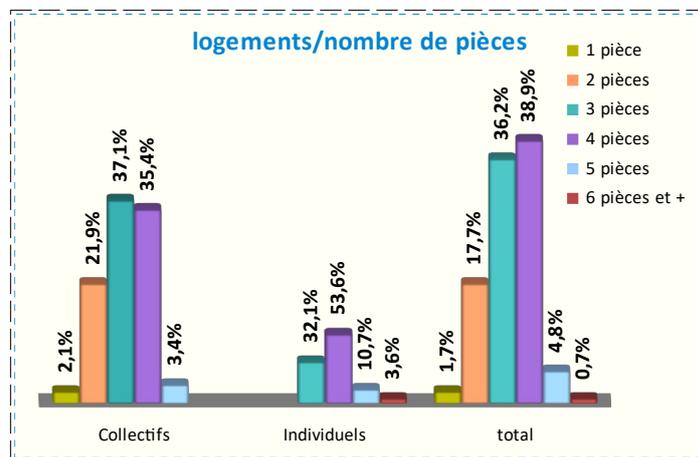
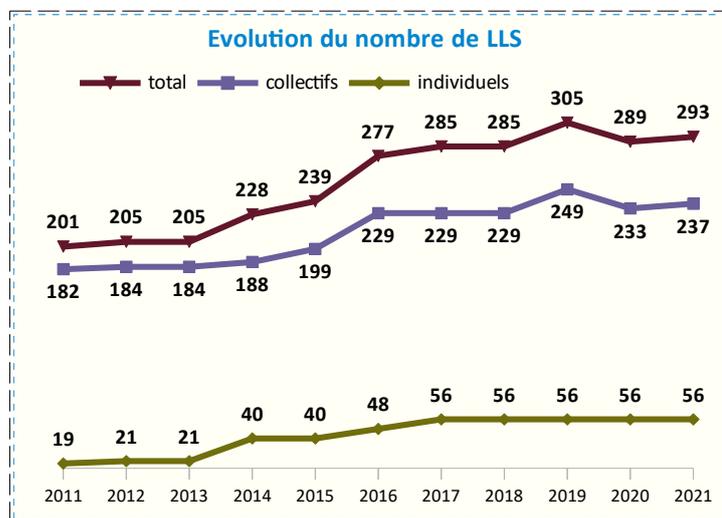
→ **Une vacance toujours supérieure à la vacance départementale (4,2%)**

→ **Un taux de rotation également supérieur au taux départemental (7,5%)**

Au 01^{er} janvier 2021, 3 bailleurs sont présents sur le territoire (OPH des Pyrénées-Orientales, SA HLM F.D.I. Habitat et la Fédération départementale pour le logement social).

Caractéristiques du parc

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Logements collectifs	5	52	88	84	8	0	237
Logements individuels	0	0	18	30	6	2	56
Total	5	52	106	114	14	2	293



- ➡ Une majorité de logements en collectifs (80,9%),
- ➡ Une majorité de 4 pièces parmi les logements individuels, et de 3 et 4 pièces pour les logements collectifs,
- ➡ Une faible part des logements 1 pièce (1,7%),
- ➡ 17,7% des logements sont des 2 pièces,
- ➡ Plus de la moitié des logements ont un loyer hors charge compris entre 4,5 et 5,5 €/m².

La demande en LLS au 31 décembre 2021 (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites). Données du 04/02/2022 éditées le 07/02/2022)

➡ 101 demandes, ce qui représente 34,5% du parc LLS de l'EPCI et 0,8% des demandes de LLS dans le département,

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

➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : 1 271 € (1 430 € pour le département),

➡ 75,2% des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI,

➡ 45,5% des demandes (46) émanent de personnes isolées, 23,8% de personnes isolées avec 1 ou plusieurs personnes à charges (24),

➡ 68,3% des demandes (69) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne des demandes est de 12 mois,

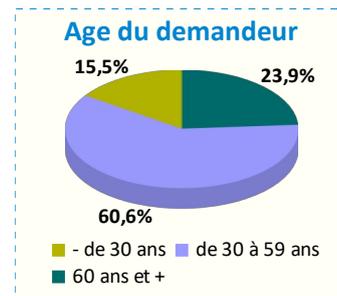
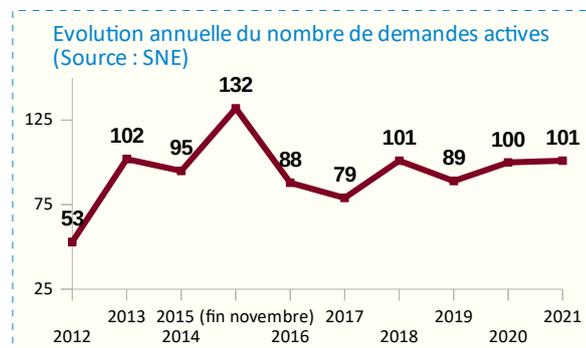
➡ 18,8% des demandes (19) émanent de locataires en HLM, 51,5% de locataires dans le parc privé (52),

➡ Une demande annuelle stable,

➡ Les T2 sont les plus recherchés (32,7%), suivis des T3 (25,7%),

➡ Un indicateur de tension* dans le parc locatif social de 4,5 au 31 décembre 2021, 4,9 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 : 46 ans.

La fragilité face au logement

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

➔ **4,7% des résidences principales privées sont classées en qualité « médiocre » de catégories cadastrales 7 et 8.**



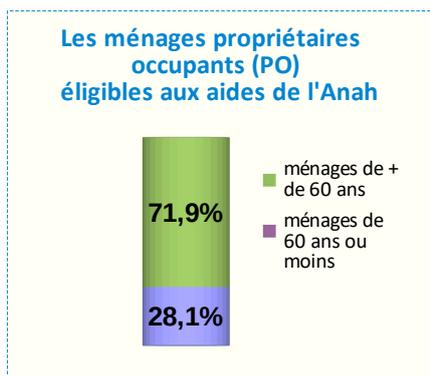
33,5% de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

➔ **1 266 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 (INSEE).

Les propriétaires occupants des résidences principales



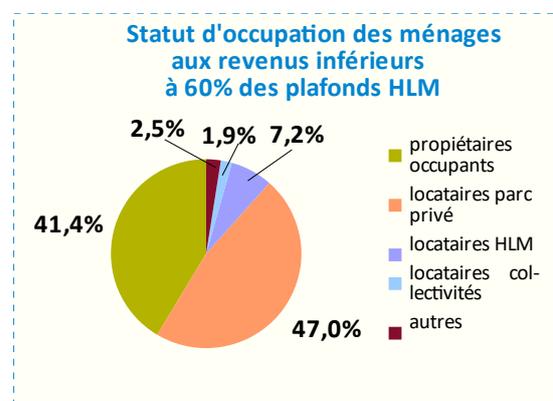
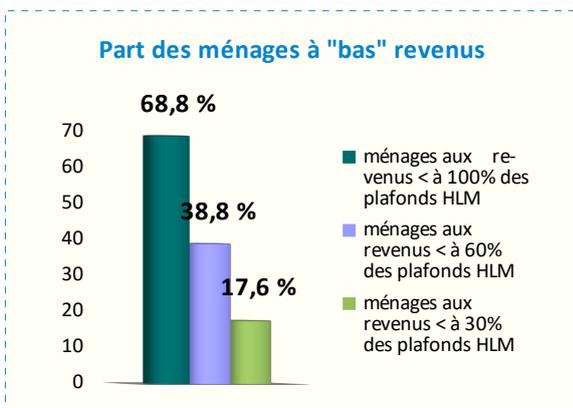
Les résidences principales sont occupées à **plus de 60%** par les **propriétaires** (3 185 propriétaires occupants - PO).

51,3% des PO sont éligibles aux aides de l'ANAH.

Près des **3/4** des ménages éligibles ont plus de 60 ans.

Les revenus des ménages

Près de **70%** des ménages peuvent prétendre à l'obtention d'un logement locatif social.



2 009 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, **47%** sont locataires dans le parc privé.

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

LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT communauté urbaine PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE



Population (INSEE 2019)
270 200 hab.
(56,3% de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2019)
176 115
(49,5% des logements du département)

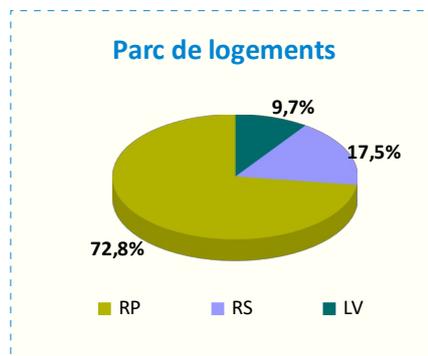
Nombre de Résidences Principales (RP)
(INSEE 2019)
128 267 / 72,8%
(56,6% des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS)
(INSEE 2019)
30 777 / 17,5 %
(30,8% des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV)
(INSEE 2019)
17 071 / 9,7%
(département 8,2%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)
(RPLS 2021)
17 332
(68,1% du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP
13,5%



Propriétaires occupants
70 647 / 55,1%

locataires
54 556 / 42,5%

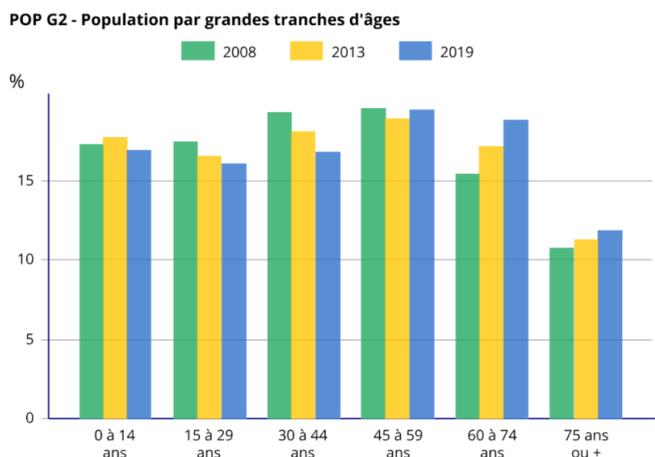
Logés gratuitement
3 064 / 2,4%

23 130 / 18,1%
RP achevées avant 1949*

53 856 / 42,2%
RP achevées avant 1975*

*Source FILOCOM 2017, MTES d'après DGFIP

En 2019, 69,2% de la population a moins de 60 ans.



Source : Insee, RP 2008, RP 2013 et RP 2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Variation de la population entre 2013 et 2019 :

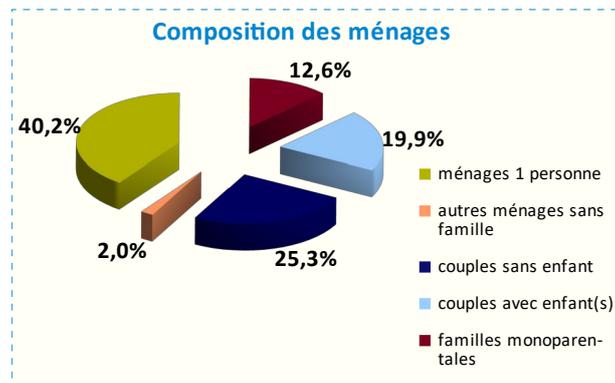
- Taux annuel moyen : + 0,5%
- dont solde apparent des entrées sorties : + 0,5%/an
- dont solde naturel : 0,0%/an

Le territoire accueille plus de la moitié de la population départementale et près de la moitié des logements du département,

- Un parc de logements essentiellement résidentiel,
- Composé pour moitié de maisons,
- Des résidences principales occupées majoritairement par les propriétaires,
- Un taux de logements vacants supérieur au taux départemental.

128 249 ménages en 2019.

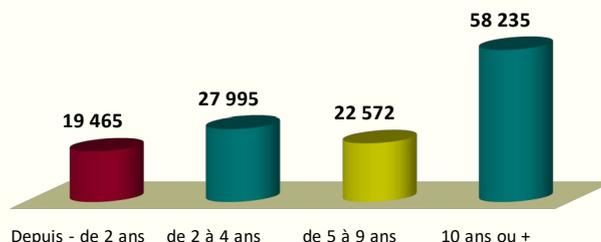
Taille moyenne des ménages : 2,1 personnes



Les personnes seules représentent plus de 40% des ménages.

➔ Près de 46 % des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus .

Ancienneté d'emménagement des ménages dans la RP en 2019

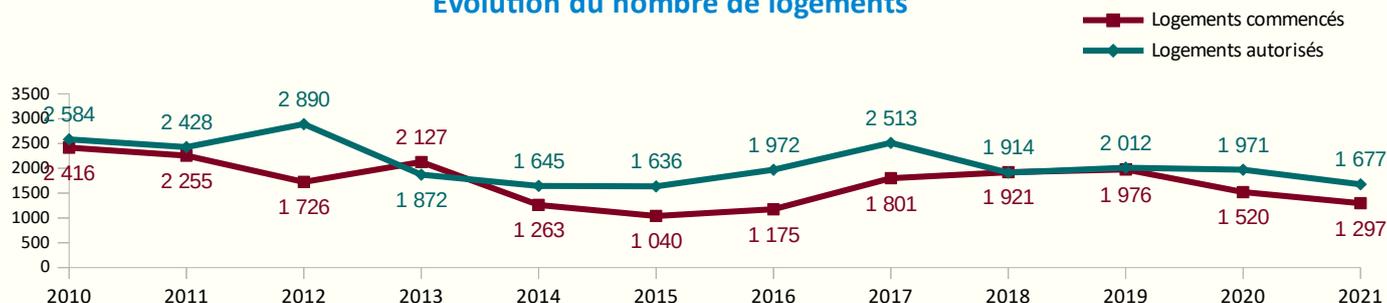


État de la construction janvier 2021 – décembre 2021 (source Sit@del2)

	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	722	115	837	543	49	592
Logements collectifs	484	117	601	699	5	704
Logements en résidence	195	44	239	0	1	1
Total	1 401	276	1 677	1 242	55	1 297

(*date de prise en compte)

Evolution du nombre de logements



Le Parc locatif social public (RPLS 2021)

	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2021	Nombre de logements vacants au 01/01/2021	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	13 993	173	467 / 3,4%	7,8%
Logements étudiants	482	0	3 / 0,6%	0,0%
Logements individuels	2 857	11	60 / 2,1%	4,2%
Total	17 332	184	530 / 3,2%	7,2%

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.

➔ **68,1%** du parc départemental (25 442 LLS).

18 bailleurs sont présents sur le territoire (SA HLM Française des habitations économiques, SA HLM Trois Moulins Habitat, SA HLM ICF Atlantique, SA HLM la Cité-Jardins, SA HLM de la Vallée du Thoré, SA HLM ICF Sud-Est Méditerranée, Société foncière d'habitat et d'humanisme, OPH des Pyrénées Orientales (Office 66), SA HLM F.D.I. Habitat, OPH des Pyrénées-Orientales, SA HLM F.D.I. Habitat, SCP HLM du Languedoc-Roussillon, CDC Habitat, ERILIA, SCI Foncière DI 01/2005, OPH Perpignan Roussillon, SCI Foncière DI 01/2006, SCI Foncière DI 01/2007, Fédération départementale pour le logement social et Entreprendre pour Humanise la Dépendance.)

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

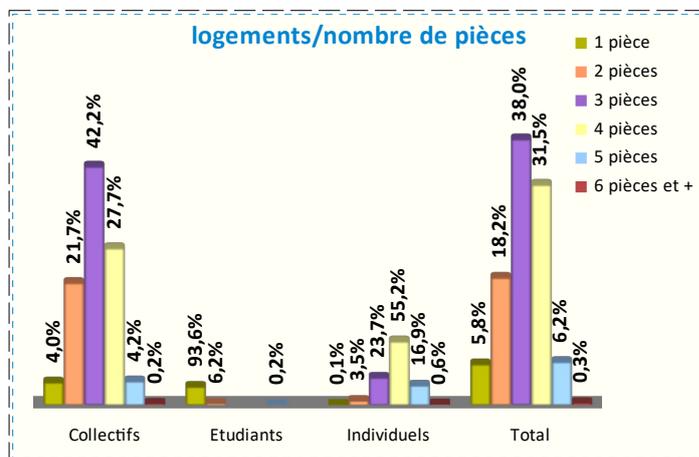
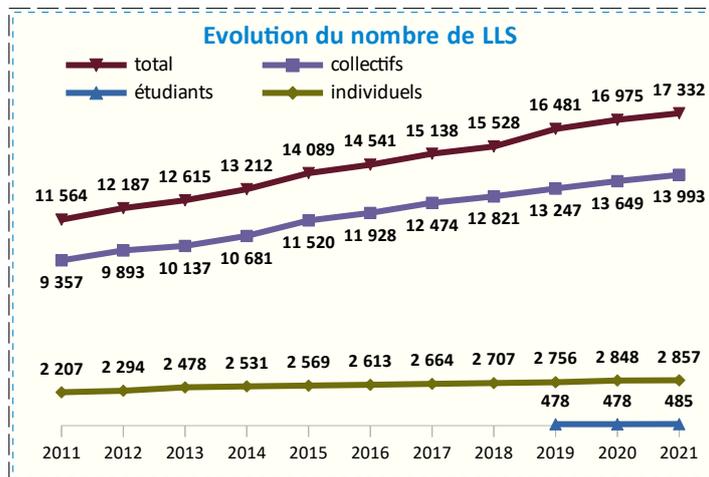


➔ Une vacance inférieure à la vacance départementale (4,2%)

➔ Un taux de rotation équivalent au taux départemental (7,5%)

Caractéristiques du parc

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Logements collectifs	557	3 032	5 910	3 879	584	31	13 993
Logements étudiants	451	30	0	0	1	0	482
Logements individuels	2	100	678	1 578	482	17	2 857
Total	1 010	3 162	6 588	5 457	1 067	48	17 332



- Une sur-représentation des logements collectifs (80,7%),
- Une majorité de 4 pièces parmi les logements individuels, et 42,2% de 3 pièces pour les logements collectifs,
- Des logements 1 pièce (5,8%) surreprésentés parmi les logements étudiants,
- 18,2% des logements sont des 2 pièces,
- 32,8% des logements ont un loyer hors charge compris entre 5,5 et 6,5 €/m².

La demande en LLS fin décembre 2021 (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites). Données du 04/02/2022 éditées le 07/02/2022)

→ 9 090 demandes, ce qui représente plus de la moitié du parc de LLS existant sur l'agglomération (52,4%), et 67,5% de la demande départementale (13 456),

→ Taille moyenne des ménages demandeurs : 2,4 personnes,

→ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : 1 444 € (1 430 € pour le département),

→ Plus de 75% des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.

→ 41,7% des demandes émanent de personnes isolées (3 789), 29,5% de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge (2 650).

→ 61,8% des demandes (5 619) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de 16 mois.

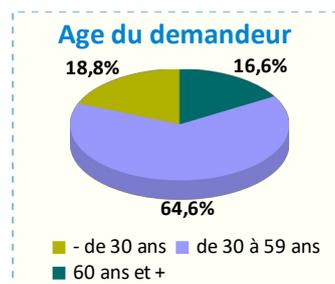
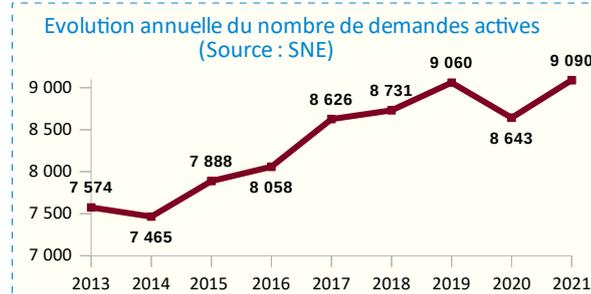
→ 28,1% des demandes (2 558) émanent de locataires en HLM, 37,7% de locataires dans le parc privé (3 425).

→ Une demande annuelle qui concentre plus des 2/3 des demandes du département.

→ Plus de 60% des logements recherchés sont des T2 (30,0%) et des T3 (31,6%). Les T4 quant à eux totalisent 24,6% des demandes.

→ Un indicateur de tension* dans le parc locatif social de 5,1 au 31 décembre 2021, 4,9 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 : 44 ans

Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

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



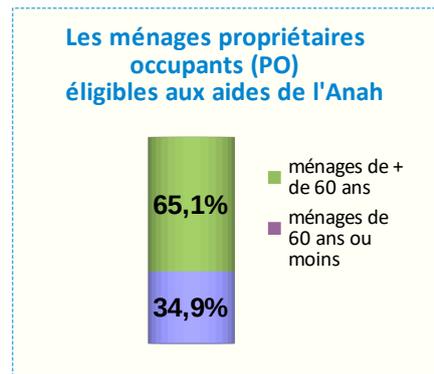
44,0% de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

➔ **30 912 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



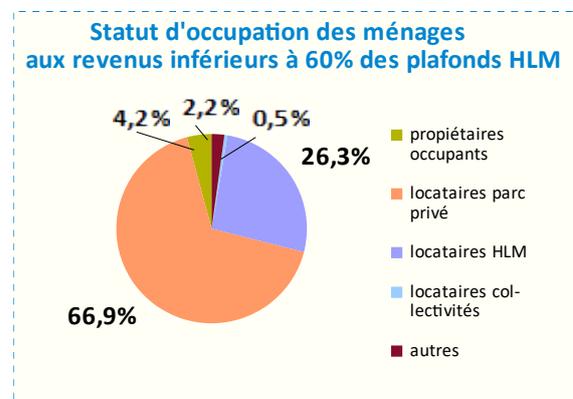
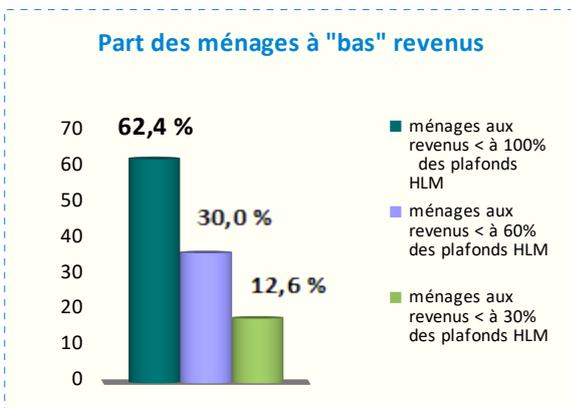
Les résidences principales sont occupées pour plus de la moitié par les propriétaires (69 744 propriétaires occupants - PO).

38,7% 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 60% des ménages peuvent prétendre à l'obtention d'un logement locatif social.



45 051 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, près de 70% sont locataires dans le parc privé.

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

LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

Communauté de Communes PYRENEES CATALANES



Focus territorial 2

Population (INSEE 2019)
5 953 hab.
(1,2% de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2019)
18 929
(5,3% des logements du département)

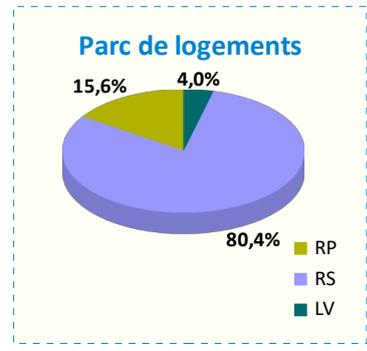
Nombre de Résidences Principales (RP)
(INSEE 2019)
2 960 / 15,6%
(0,1% des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS)
(INSEE 2019)
15 219 / 80,4%
(15,2% des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV)
(INSEE 2019)
749 / 4,0%
(département 8,2%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)
(RPLS 2021)
318
(1,2% du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP
10,7%



536 / 18,0%
RP achevées avant 1949*

1 144 / 38,4%
RP achevées avant 1975*

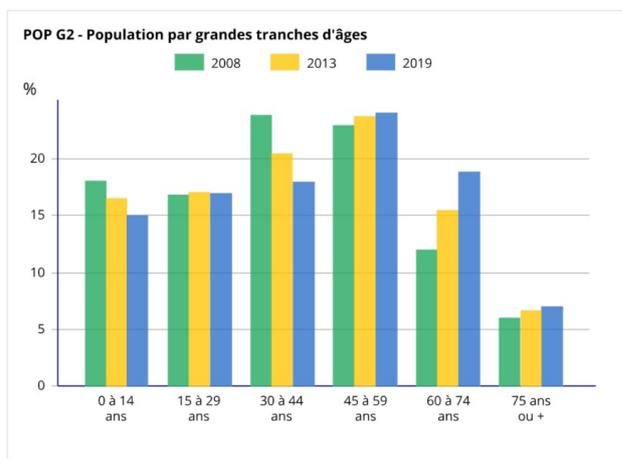
*Source FILOCOM 2017, MTES d'après DGFIP

Propriétaires occupants
1 646 / 55,6%

locataires
1 124 / 38,0%

Logés gratuitement
190 / 6,4%

➡ **32,1%** de jeunes (- de 30 ans),
25,9% de seniors (60 ans et +) en 2019.



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

➡ Un taux de variation annuel moyen de **0,0%** entre 2013 et 2019 :

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

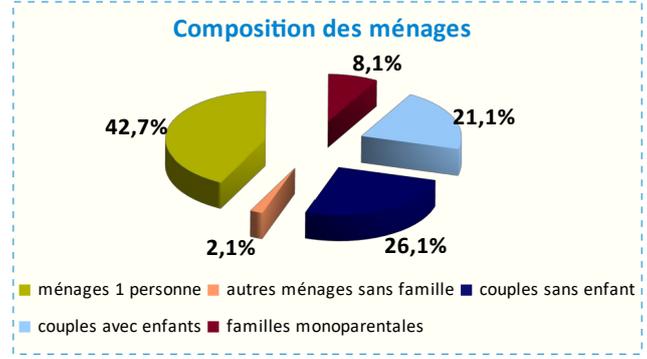
➡ Le parc de logements est composé essentiellement de résidences secondaires, qui représente 15,2 % des résidences secondaires du département.

➡ Près de **60 %** des logements sont des appartements,

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

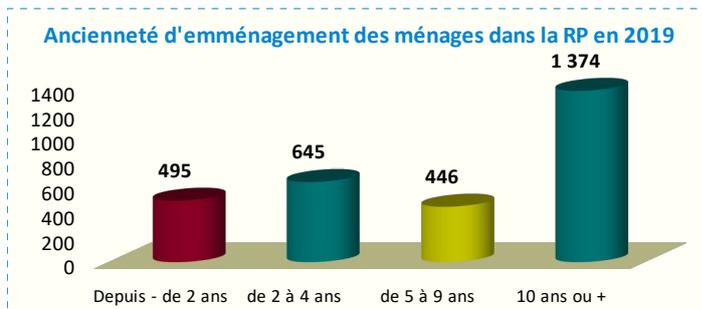
➡ Une vacance faible, dénotant une certaine tension sur le territoire.

2 947 ménages en 2019.
➡ **Taille moyenne des ménages** : 2,0 personnes



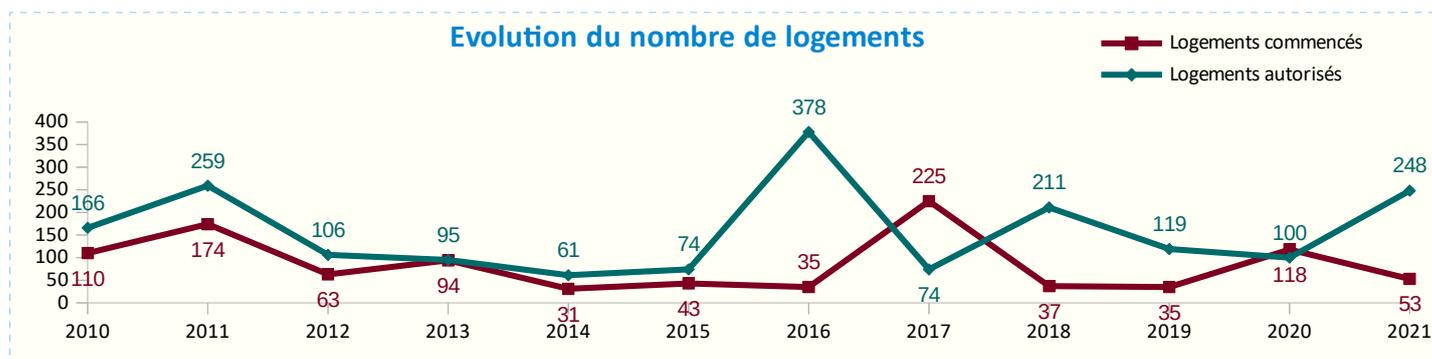
Plus de **40 %** des ménages est composé de personnes seules.

→ 46,4% des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus.



Etat de la construction janvier 2021 – décembre 2021 (source Sit@del2)

	Logements autorisés			Logements commencés		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	168	19	187	48	5	53
Logements collectifs	37	24	61	0	0	0
Logements en résidence	0	0	0	0	0	0
Total	205	43	248	48	5	53



Le Parc locatif social public (RPLS au 01/01/2021)

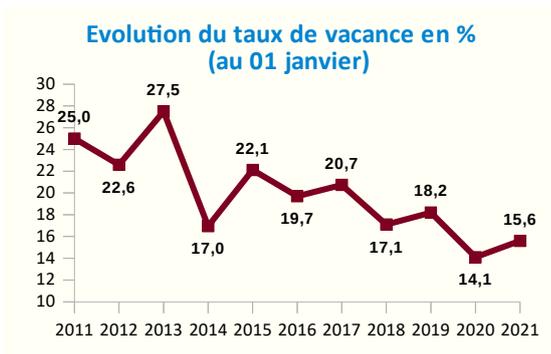
	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2021	Nombre de logements vacants au 01/01/2021	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	241	3	42 / 17,6%	11,3%
Logements étudiants	0	0	0	0,0%
Logements individuels	77	0	7 / 9,1 %	18,2%
Total	318	3	49 / 15,6 %	13,0%

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.

→ 1,2% du parc départemental (25 442 LLS).

2 bailleurs sociaux sont présents sur le territoire (OPH des Pyrénées Orientales et ERILIA).

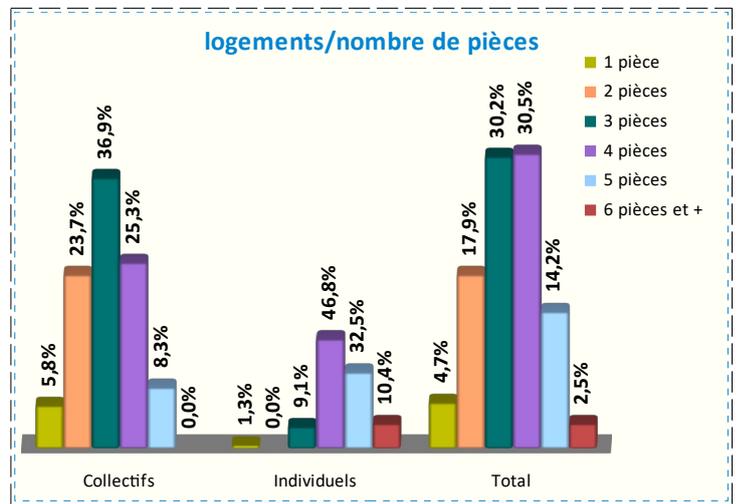
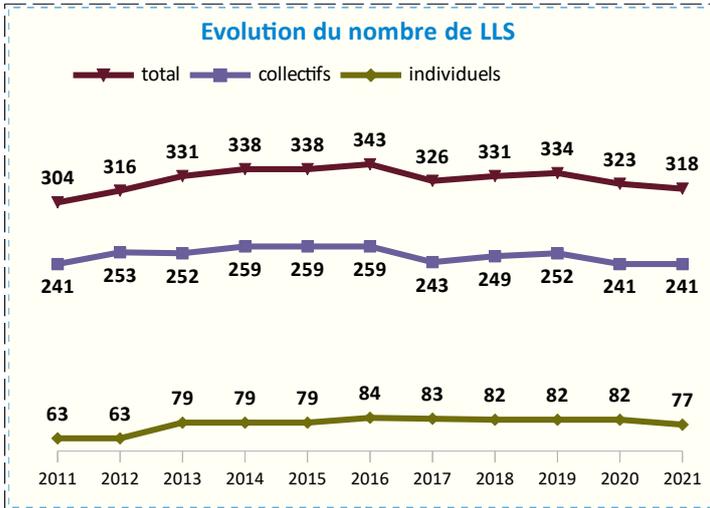


→ Une vacance très supérieure à la vacance départementale (4,2%)

→ Un taux de rotation plus important que le taux départemental (7,5%)

Caractéristiques du parc

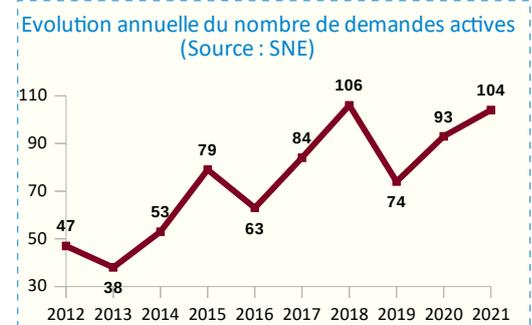
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Logements collectifs	14	57	89	61	20	0	241
Logements étudiants	0	0	0	0	0	0	0
Logements individuels	1	0	7	36	25	8	77
Total	15	57	96	97	45	8	318



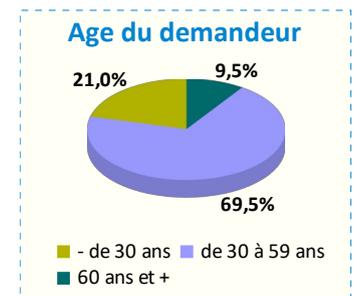
- ➡ Une prépondérance de logements en collectifs (75,8%),
- ➡ 46,8% de 4 pièces parmi les logements individuels, et 36,9% de 3 pièces pour les logements collectifs,
- ➡ Une faible part des logements 1 pièce (4,7%),
- ➡ 17,9% des logements sont des 2 pièces,
- ➡ Une majorité des logements ont un loyer hors charge compris entre 4,5 et 5,5 €/m².

La demande en LLS fin décembre 2021 (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites). Données du 04/02/2022 éditées le 07/02/2022)

- ➡ 104 demandes, ce qui correspond à 32,7% du parc de LLS existant sur la communauté, et 0,8% de la demande départementale,
- ➡ Taille moyenne des ménages demandeurs : 2,2 personnes,
- ➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : 1 488 € (1 430 € pour le département),
- ➡ 59,6% des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.
- ➡ 39,4% des demandes (41) émanent de personnes isolées, 28,8% de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge (30),
- ➡ 80,8% des demandes (84) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne des demandes est de 8 mois,
- ➡ 19,2% des demandes (20) émanent de locataires en HLM, 38,5% de locataires dans le parc privé (40).



- ➡ Une demande annuelle en hausse,
- ➡ Les logements T2 et T3 sont les plus recherchés (respectivement 35,6% et 36,5% des demandes),
- ➡ Un indicateur de tension* dans le parc locatif social de 1,8 au 31 décembre 2021, 4,9 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 : 41 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.

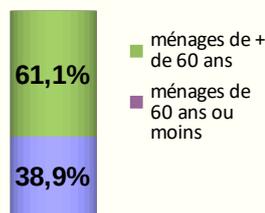
➔ **472 ménages sous le seuil de pauvreté en 2017.**



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).

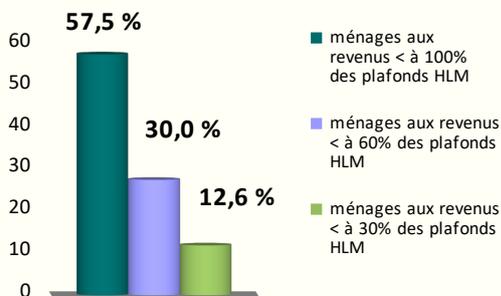
36,7% des PO sont éligibles aux aides de l'ANAH.

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

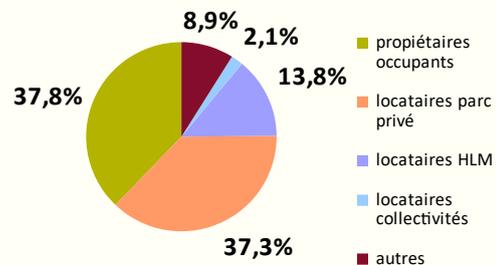
Les revenus des ménages

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

LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

Communauté de Communes

PYRÉNÉES CERDAGNE



1 Focus territorial

Population (INSEE 2019)
8 673 hab.
 (1,8% de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2019)
11 120
 (3,1% des logements du département)

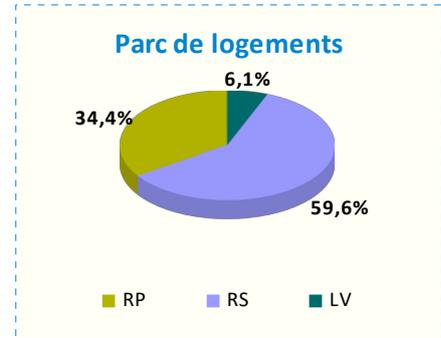
Nombre de Résidences Principales (RP)
 (INSEE 2019)
3 820 / 34,4%
 (1,7% des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS)
 (INSEE 2019)
6 625 / 59,6%
 (6,6% des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV)
 (INSEE 2019)
675 / 6,1%
 (département 8,2%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)
 (RPLS 2021)
288
 (1,1% du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP
7,5%



Propriétaires occupants
2 266 / 59,3%

locataires
1 402 / 36,7%

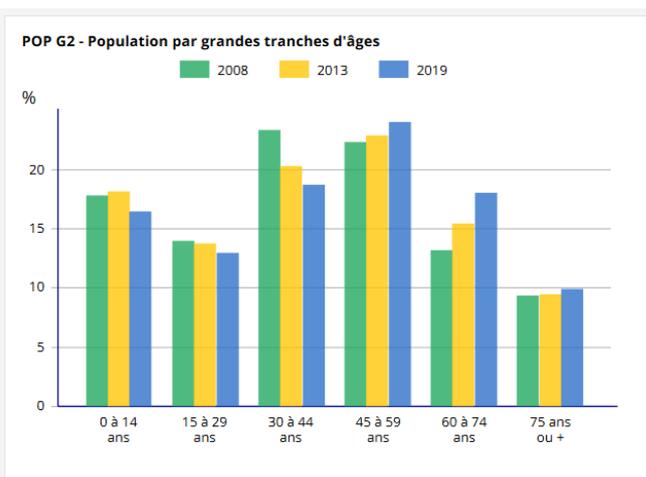
Logés gratuitement
152 / 4,0%

649 / 17,6%
 RP achevées avant 1949*

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

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

En 2019, 72,1% de la population a moins de 60 ans.



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

- Variation de la population entre 2013 et 2019 :**
- Taux annuel moyen : - 0,1%
 - dont solde apparent des entrées sorties : + 0,4%/an
 - dont solde naturel : - 0,5%/an

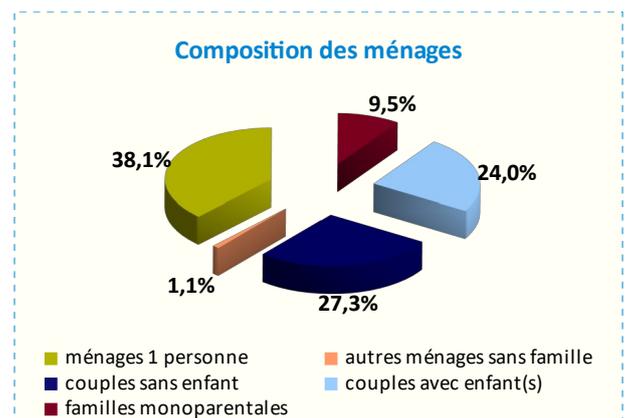
Un parc de logements composé pour plus de la moitié de résidences secondaires,

Un parc composé pour plus de la moitié de maisons,

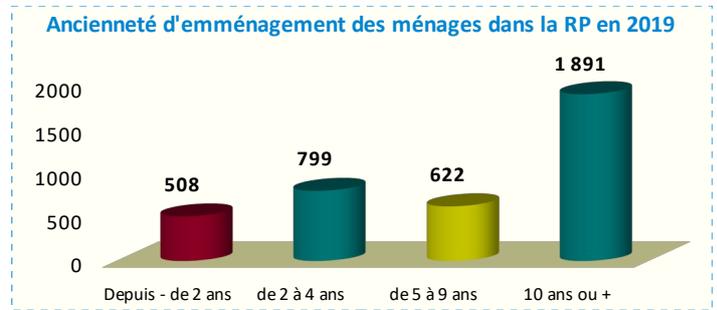
Des résidences principales occupées en grande majorité par les propriétaires,

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

3 801 ménages en 2019.
 Taille moyenne des ménages : 2,1 personnes



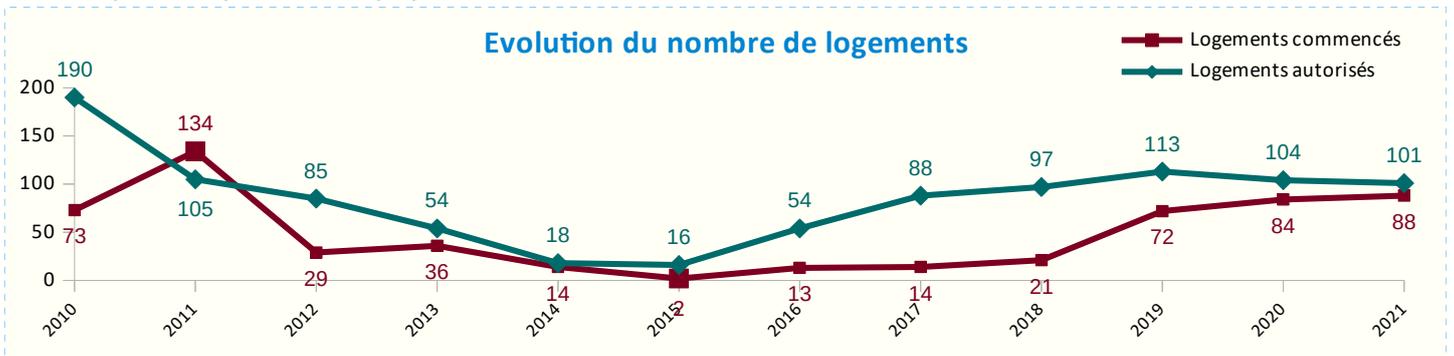
➔ Près de 50 % des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus.



Etat de la construction janvier 2021 – décembre 2021 (source Sit@del2)

	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	50	22	72	31	5	36
Logements collectifs	0	29	29	39	0	39
Logements en résidence	0	0	0	0	13	13
Total	50	51	101	70	18	88

(*date de prise en compte)



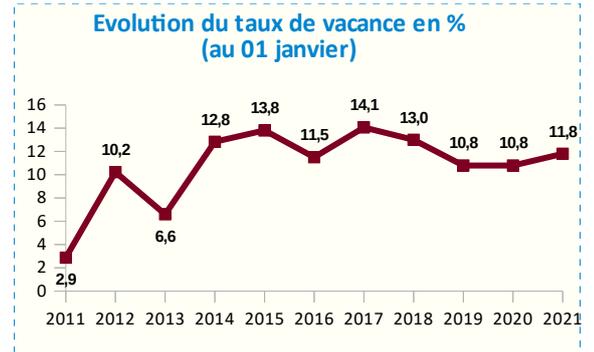
Le Parc locatif social public (RPLS 2021)

	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2021	Nombre de logements vacants au 01/01/2021	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	197	0	28 / 14,2%	9,6%
Logements étudiants	0	0	0	0,0%
Logements individuels	91	1	5 / 6,0%	3,6%
Total	288	1	33 / 11,8%	7,9%

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 départemental (25 442 LLS).



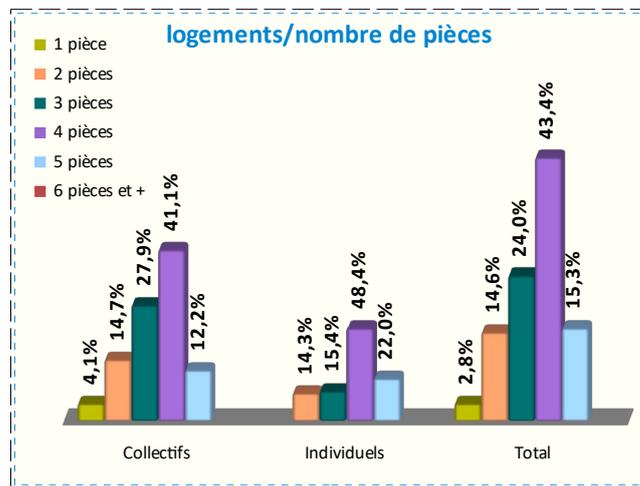
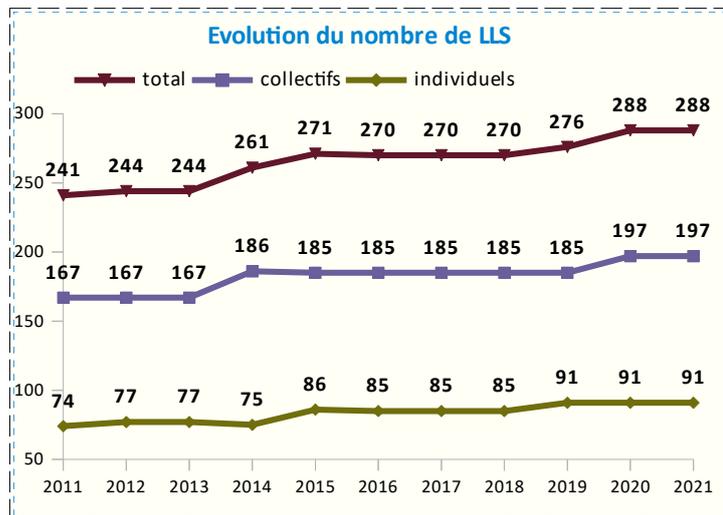
➔ Une vacance très supérieure à la vacance départementale (4,2%)

➔ Un taux de rotation équivalent au taux départemental (7,5%)

2 bailleurs sociaux sont présents sur le territoire (OPH des Pyrénées-Orientales et HLM ICF Atlantique).

Caractéristiques du parc

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Logements collectifs	8	29	55	81	24	0	197
Logements étudiants	0	0	0	0	0	0	0
Logements individuels	0	13	14	44	20	0	91
Total	8	42	69	125	44	0	288



- ➡ Une prépondérance de logements en collectifs (68,4%),
- ➡ Les 4 pièces sont les plus représentés,
- ➡ **Une très faible part des logements 1 pièce,**
- ➡ **14,6% des logements sont des 2 pièces,**
- ➡ La moitié des logements ont un loyer hors charge compris entre 4,5 et 5,5 €/m².

La demande en LLS au 31 décembre 2021 (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites). Données du 04/02/2022 éditées le 07/02/2022)

➡ **139 demandes, ce qui représente 38,3% du parc existant sur la communauté de communes et 1,0% des demandes départementales,**

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

➡ Revenu mensuel moyen des demandeurs : **1 431 €** (1 430 € pour le département),

➡ **70,5%** des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI,

➡ **49,6%** des demandes (69) émanent de personnes isolées, 27,3% (38) de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge,

➡ Une ancienneté moyenne de **11 mois,**

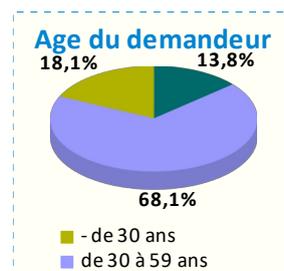
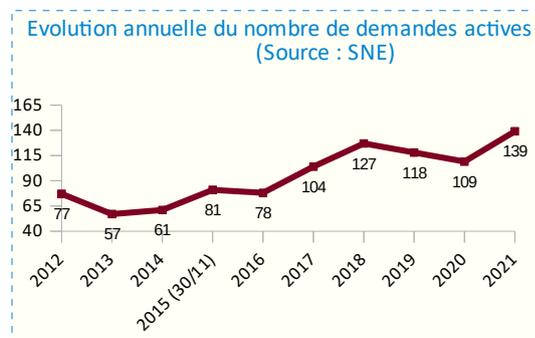
➡ **19,4%** des demandes (27) émanent de locataires en HLM, **46,0%** des demandes (64) émanent de locataires en logement privé,

➡ **Une demande annuelle qui remonte légèrement, composée de 77,7% de demandes de moins d'un an en 2021.**

➡ **Plus de 60 % des logements recherchés sont des T3 et T2, les T3 étant les plus recherchés (31,6%).**

➡ **Un indicateur de tension* dans le parc locatif social de 4,1 au 31 décembre 2021, 4,9 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 : **42 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).



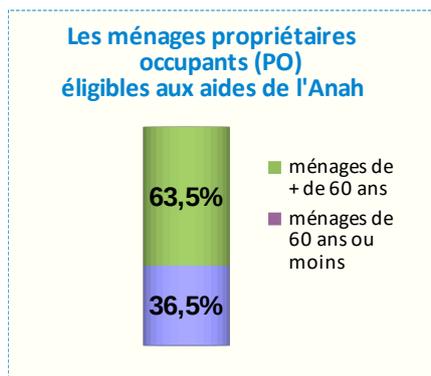
22,3% de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

➔ **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



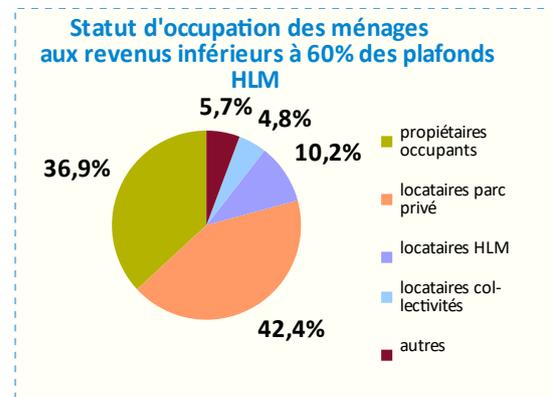
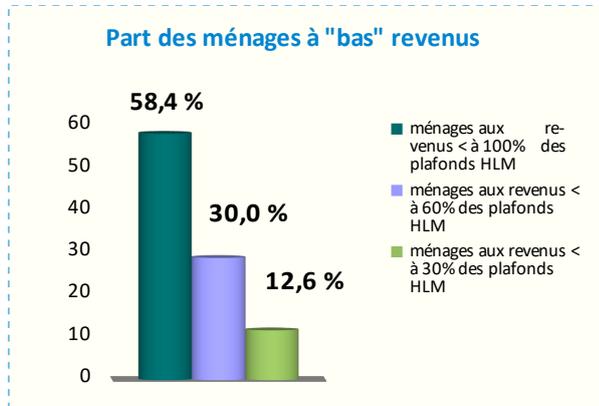
Les résidences principales sont occupées à **plus de 57% par les propriétaires occupants** (2 122 propriétaires occupants - PO).

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

LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

Communauté de Communes

ROUSSILLON CONFLENT



6 Focus territorial

Population (INSEE 2019)

18 504 hab.

(3,8% de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2019)

10 269

(2,9% des logements du département)

Nombre de Résidences Principales (RP)

(INSEE 2019)

8 177 / 79,6%

(3,6% des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS)

(INSEE 2019)

899 / 8,8%

(0,9% des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV)

(INSEE 2019)

1 193 / 11,6%

(département 8,2%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

(RPLS 2021)

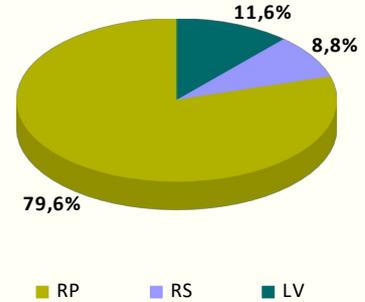
470

(1,8% du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP

5,7 %

Parc de logements



Propriétaires occupants

5 629 / 68,8%

locataires

2 294 / 28,1%

Logés gratuitement

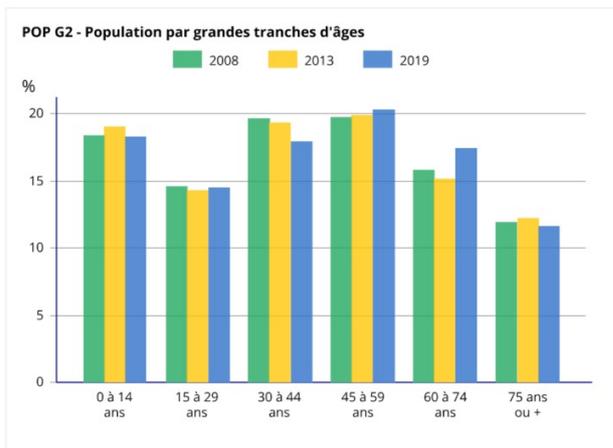
254 / 3,1%

2 683 / 33,1%
RP achevées avant 1949*

4 002 / 49,4%
RP achevées avant 1975*

*Source FILOCOM 2017, MTEs d'après DGFIP

En 2019, 29,0% de la population a plus de 60 ans



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Variation de la population entre 2013 et 2019 :

- Taux annuel moyen : + **0,5%**
- dont solde apparent des entrées sorties : + 0,7%/an
- dont solde naturel : - 0,2%/an

Un parc de logements essentiellement résidentiel (79,6% de RP),

composé principalement de maisons (85,7%),

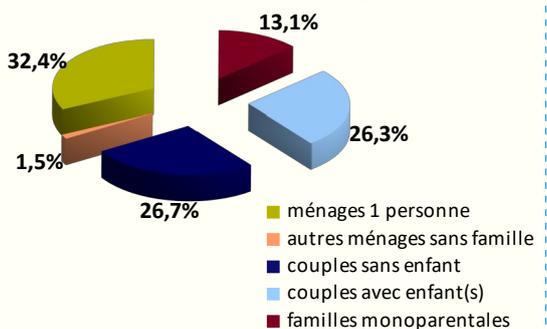
Des résidences principales occupées en majorité par les propriétaires (68,8%),

Un parc de résidences principales relativement ancien.

8 185 ménages en 2019.

Taille moyenne des ménages : 2,2 personnes

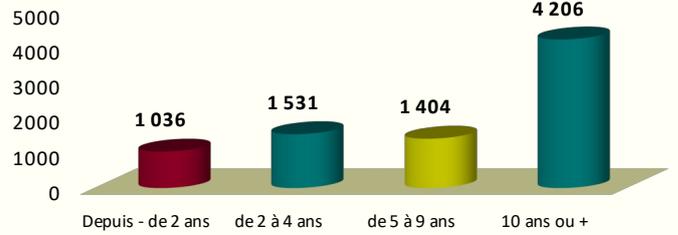
Composition des ménages



Les personnes seules représentent près d'un tiers des ménages.

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

Ancienneté d'emménagement des ménages dans la RP en 2019

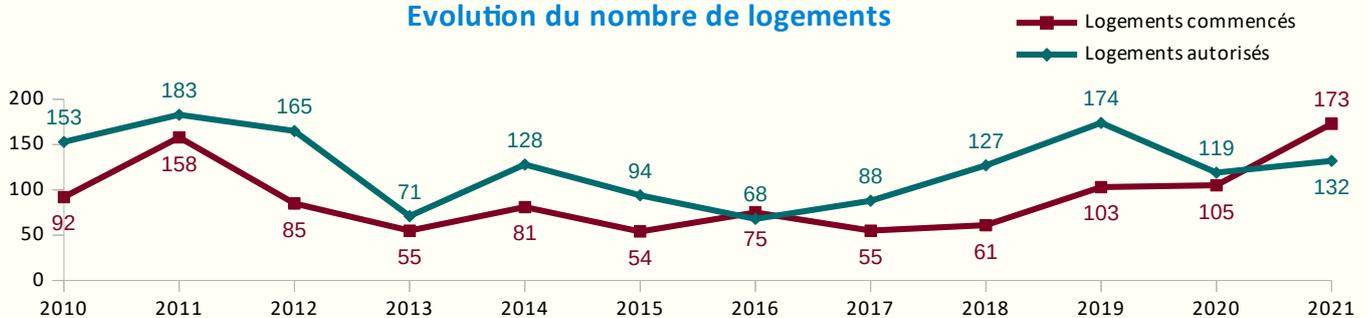


Etat de la construction janvier 2021 – décembre 2021 (source Sit@del2)

	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	119	12	131	114	7	121
Logements collectifs	0	0	0	52	0	52
Logements en résidence	1	0	1	0	0	0
Total	120	12	132	166	7	173

(*date de prise en compte)

Evolution du nombre de logements



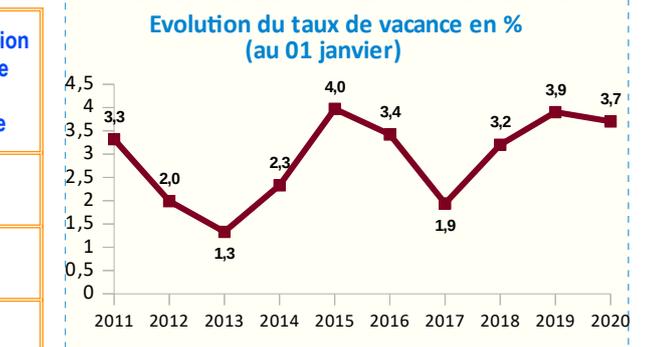
Le Parc locatif social public (RPLS 2021)

	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2021	Nombre de logements vacants au 01/01/2021	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	237	0	12 / 5,3%	7,9%
Logements étudiants	0	0	0	0,0%
Logements individuels	233	1	7 / 3,1%	6,2%
Total	470	1	19 / 4,2%	7,1%

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.

➡ 1,8% du parc départemental (25 442 LLS).



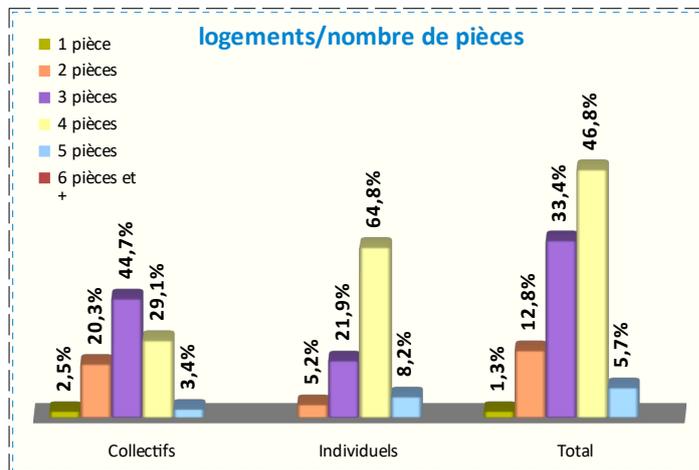
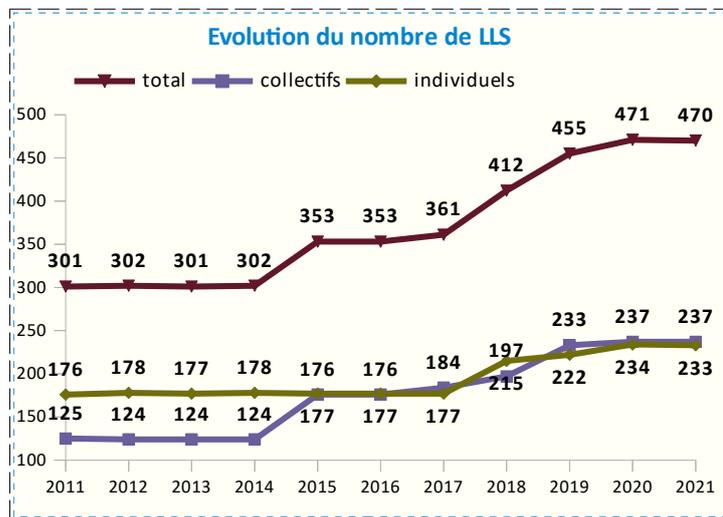
➡ Une vacance égale à la vacance départementale (4,2%)

➡ Un taux de rotation & équivalent au taux départemental (7,5%)

2 bailleurs sont présents sur le territoire (OPH des Pyrénées Orientales et Fédération départementale pour le logement social).

Caractéristiques du parc

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Logements collectifs	6	48	106	69	8	0	237
Logements individuels	0	12	51	151	19	0	233
Total	6	60	157	220	27	0	470



➡ Pratiquement autant de logements individuels que de collectifs,

➡ Une grande majorité de 4 pièces parmi les logements individuels, et près de 50 % de 3 pièces pour les logements collectifs,

➡ Une très faible part des logements 1 pièce (1,3 %) et aucun très grand logement (6 pièces ou plus),

➡ Près de 55 % des logements ont un loyer hors charge compris entre 4,5 et 5,5 €/m².

La demande en LLS au 31 décembre 2021 (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites). Données du 04/02/2022 éditées le 07/02/2022)

➡ **278 demandes**, ce qui représente **plus de 59% du parc existant** de LLS sur la communauté de communes, et **2,1%** de la demande départementale (13 456),

➡ Taille moyenne des ménages demandeurs : **2,3 personnes**,

➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : **1 311 €** (1 430 € pour le département),

➡ **Près de 76%** des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.

➡ **34,9%** des demandes émanent de personnes isolées, **34,5%** de personnes seules avec 1 ou plusieurs personnes à charge.

➡ **63,7%** des demandes (177) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de **14 mois**.

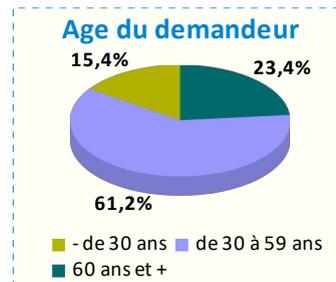
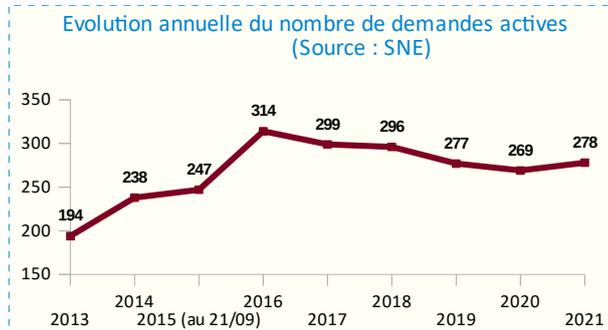
➡ **20,1%** des demandes (56) émanent de locataires en HLM, **52,9%** de locataires dans le parc privé (147).

➡ **Une demande annuelle constante.**

➡ Les logements les plus demandés sont les T3 (40,3%) et les T2 (28,8%).

➡ **Un indicateur de tension*** dans le parc locatif social de **5,5 au 31 décembre 2021, 4,9 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 : **46 ans**.

Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

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



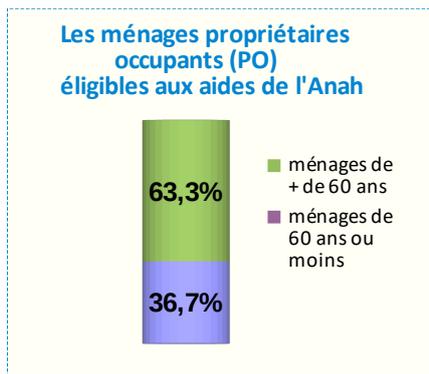
35,5% de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

➔ **1 714 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



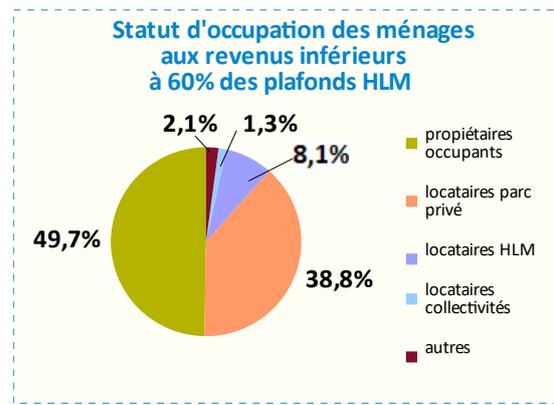
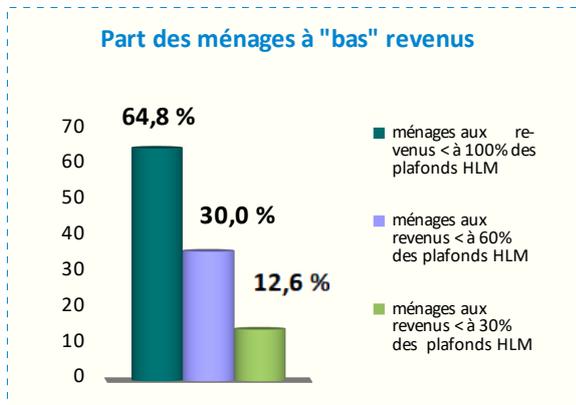
Les résidences principales sont occupées pour **près de 80 % par les propriétaires** (8 104 propriétaires occupants - PO).

44,0% 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 60 % des ménages peuvent prétendre à l'obtention d'un logement locatif social.



2 884 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, près de 50% 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

LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

Communauté de Communes SUD ROUSSILLON



Focus territorial 11

Population (INSEE 2019)

23 944 hab.

(5,0% de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2019)

23 659

(6,6% des logements du département)

Nombre de Résidences Principales (RP)

(INSEE 2019)

11 628 / 49,1%

(5,1% des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS)

(INSEE 2019)

11 628 / 49,1%

(11,6% des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV)

(INSEE 2019)

403 / 1,7%

(département 8,2%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

(RPLS 2021)

776

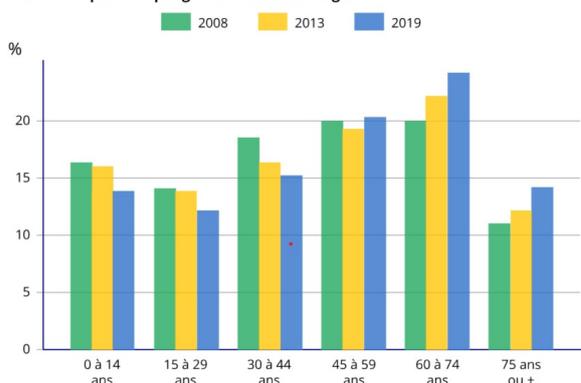
(3,0% du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP

6,7%

En 2019, 38,4% de la population a plus de 60 ans

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

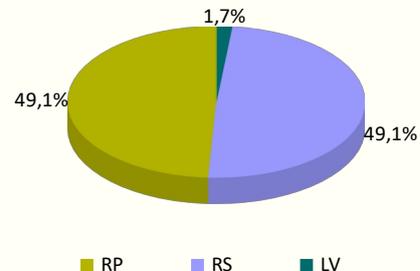


Source : Insee, RP 2008, RP 2013 et RP 2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Variation de la population entre 2013 et 2019 :

- Taux annuel moyen : + 1,5%
- dont solde apparent des entrées sorties : + 1,9%/an
- dont solde naturel : - 0,5%/an

Parc de logements



783 / 6,9%
RP achevées avant 1949*

2 614 / 23,0%
RP achevées avant 1975*

*Source FILOCOM 2017, MTEs d'après DGFIP

Propriétaires occupants

7 867 / 67,7%

Locataires
3 410 / 29,3%

Logés gratuitement
351 / 3,0%

Autant de résidences principales que de résidences secondaires,

Un parc composé pour plus de la moitié de maisons (56,4%),

Des résidences principales occupées principalement par les propriétaires (67,7%),

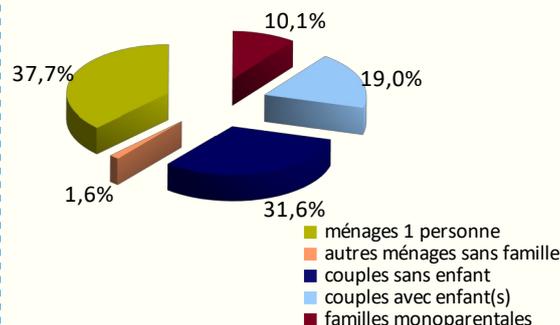
Un taux de vacance très faible.

11 658 ménages en 2019

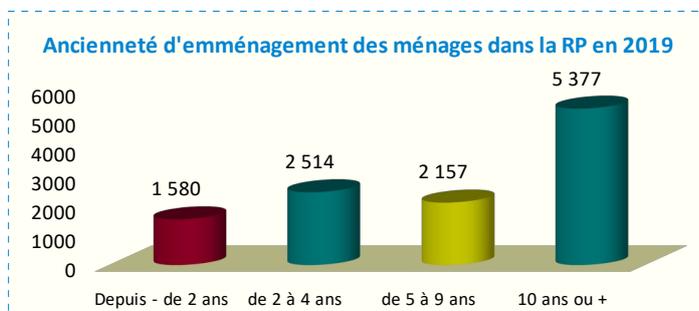
Taille moyenne des ménages : 2,0 personnes

Les couples sans enfant représentent près d'un tiers des ménages.

Composition des ménages



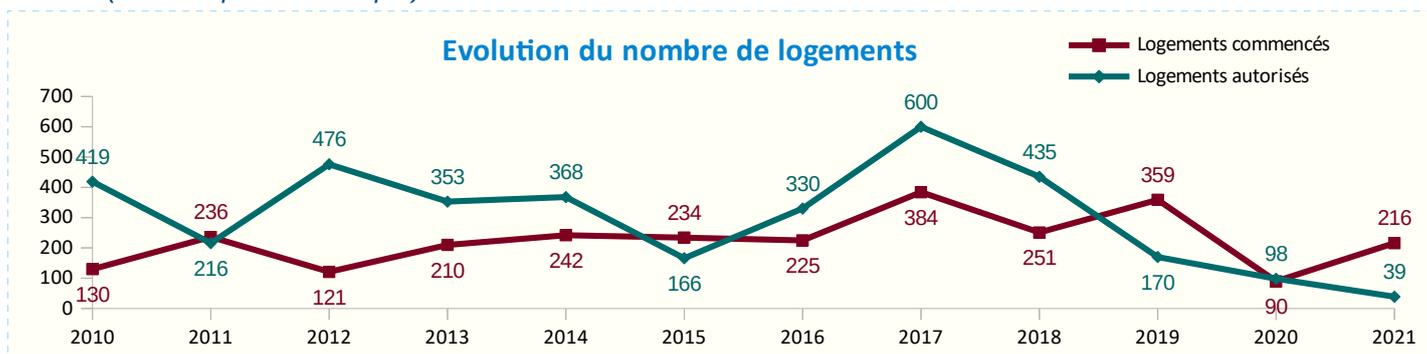
➔ Près de la moitié des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus.



Etat de la construction janvier 2021 – décembre 2021 (source Sit@del2)

	Logements autorisés*			Logements commencés*		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	24	13	37	50	8	58
Logements collectifs	0	2	2	158	0	158
Logements en résidence	0	0	0	0	0	0
Total	24	15	39	208	8	216

(*date de prise en compte)



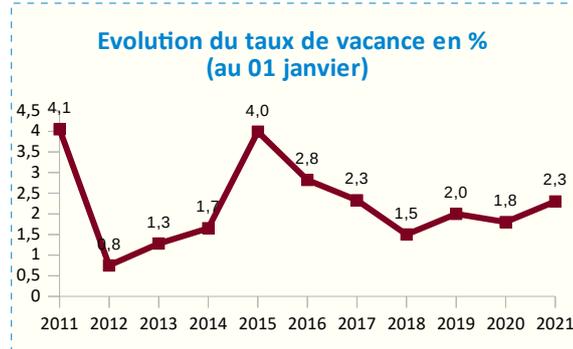
Le Parc locatif social public (RPLS 2021)

	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2021	Nombre de logements vacants au 01/01/2021	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	458	0	13 / 2,8%	6,9%
Logements étudiants	0	0	0 / 0%	0,0%
Logements individuels	318	0	5 / 1,6%	2,9%
Total	776	0	18 / 2,3%	5,3%

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.

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

➔ **3,0 %** du parc départemental (25 442 LLS).



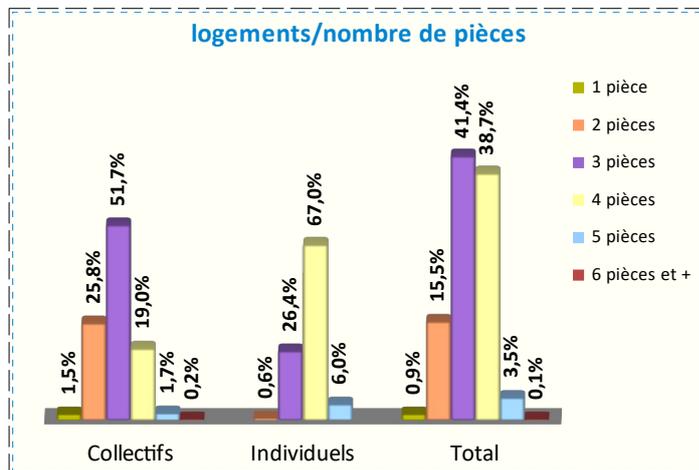
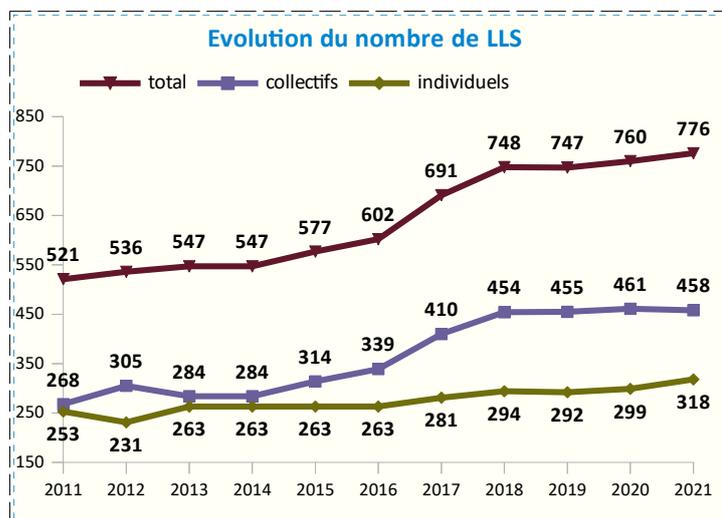
➔ Une vacance très inférieure à la vacance départementale (4,2%), en particulier pour les logements individuels,

➔ Un taux de rotation inférieur au taux départemental (7,5%)

5 bailleurs sociaux sont présents sur le territoire (SA HLM Trois Moulins Habitat, Société foncière d'habita et d'humanisme, OPH des Pyrénées-Orientales, SCP HLM du Languedoc-Roussillon et SCI Foncière DI 01/2006).

Caractéristiques du parc

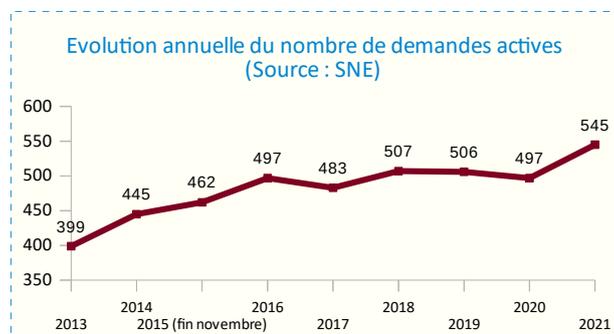
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Logements collectifs	7	118	237	87	8	1	458
Logements étudiants	0	0	0	0	0	0	0
Logements individuels	0	2	84	213	19	0	318
Total	7	120	321	300	27	1	776



- ➡ Une grande majorité de logements en collectifs (59,0%),
- ➡ Une majorité de 4 pièces parmi les logements individuels, et de 3 pièces pour les logements collectifs,
- ➡ Une faible part des logements 1 pièce (0,9 %),
- ➡ 15,5% des logements sont des 2 pièces,
- ➡ Près de la moitié des logements ont un loyer hors charge compris entre 4,5 et 5,5 €/m².

La demande en LLS au 31 décembre 2021 (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites). Données du 04/02/2022 éditées le 07/02/2022)

- ➡ 545 demandes, ce qui correspond à **70,2% du parc existant sur la communauté de communes**, et à **4,0%** de la demande départementale (13 456),
- ➡ Taille moyenne des ménages demandeurs : **2,4 personnes**,
- ➡ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : **1 441 €** (1 430 € pour le département),
- ➡ **Plus de 70 %** des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI,
- ➡ **37,8%** des demandes (207) émanent de personnes isolées sans personnes à charge, **34,1%** (186) de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge,
- ➡ **58,3%** des demandes (318) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de **18 mois**,
- ➡ **25,9%** des demandes (141) émanent de locataires en HLM, **42,2%** de locataires dans le parc privé (230),

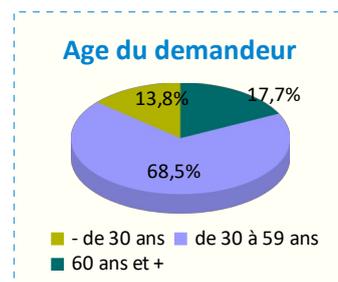


➡ **Une demande annuelle en légère progression.**

➡ **63,3%** des logements recherchés sont des logements T2 et T3, les T3 étant les plus demandés (35,0%),

➡ **Un indicateur de tension*** dans le parc locatif social de **4,5 au 31 décembre 2021, 4,9 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).

➔ **1,0% des résidences principales privées ont des indices de fragilité élevés** (classées en qualité «médiocre» - catégories 7 et 8 – au cadastre).



36,0% de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

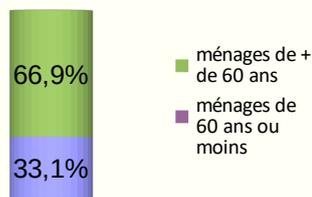
➔ **1 863 ménages sous le seuil de pauvreté en 2017.**



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 67%** par les propriétaires (7 694 propriétaires occupants - PO).

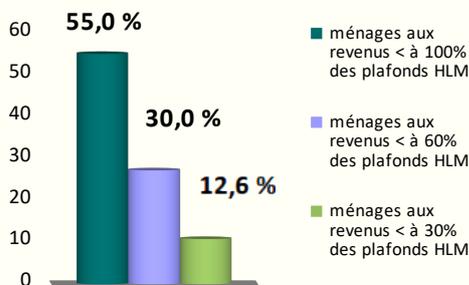
32,9% des PO sont éligibles aux aides de l'ANAH.

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

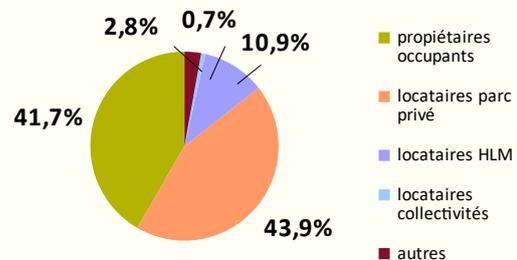
Les revenus des ménages

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



3 061 ménages ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds HLM, près de 50% 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

LES CHIFFRES CLES DU LOGEMENT

Communauté de communes VALLESPIR



Population (INSEE 2019)

20 364 hab.

(4,2% de la population départementale)

Nombre de logements (INSEE 2019)

13 374

(3,8% des logements du département)

Nombre de Résidences Principales (RP)

(INSEE 2019)

10 091 / 75,5%

(4,4% des RP du département)

Nombre de Résidences Secondaires (RS)

(INSEE 2019)

1 999 / 14,9%

(2,0% des RS du département)

Nombre de Logements Vacants (LV)

(INSEE 2019)

1 283 / 9,6%

(département 8,2%)

Nombre de Logements Locatifs Sociaux (LLS)

(RPLS 2021)

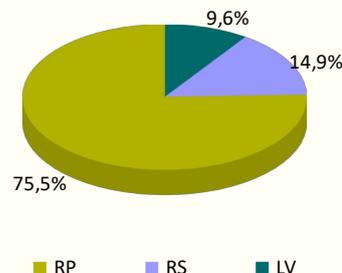
748

(2,9% du parc LLS départemental)

Taux LLS/RP

7,4%

Parc de logements



Propriétaires occupants

6390 / 63,3%

locataires

3 300 / 32,7%

Logés gratuitement

401 / 4,0%

2 291 / 22,3%
RP achevées avant 1949*

4 471 / 43,6%
RP achevées avant 1975*

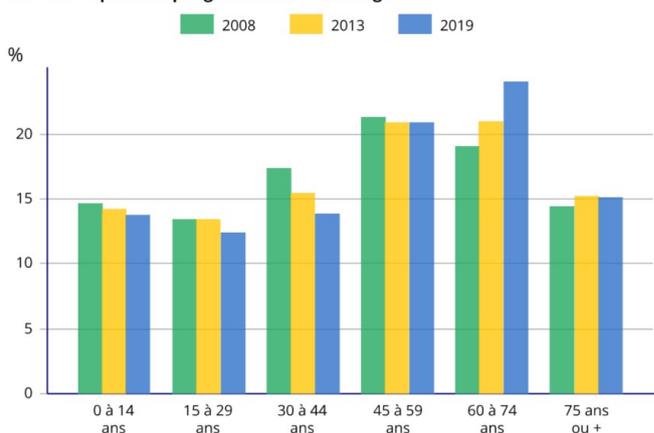
*Source FILOCOM 2017, MTEs d'après DGFIP

➡ Un parc de logements fortement résidentiel (75,5% de RP),

➡ composé essentiellement de maisons (69,3%),

En 2019, 60,9% de la population a moins de 60 ans .

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Source : Insee, RP 2008, RP 2013 et RP 2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Variation de la population entre 2013 et 2019 :

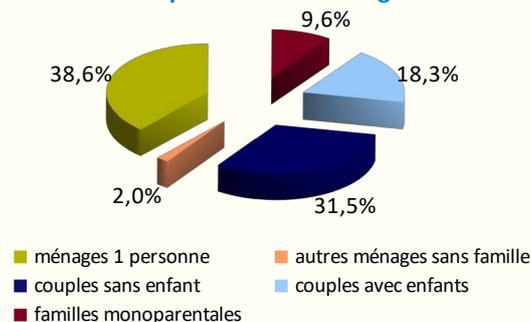
- Taux annuel moyen : **-0,1%**
- dont solde apparent des entrées sorties : **+ 0,5%/an**
- dont solde naturel : **- 0,6%/an**

10 071 ménages en 2019.

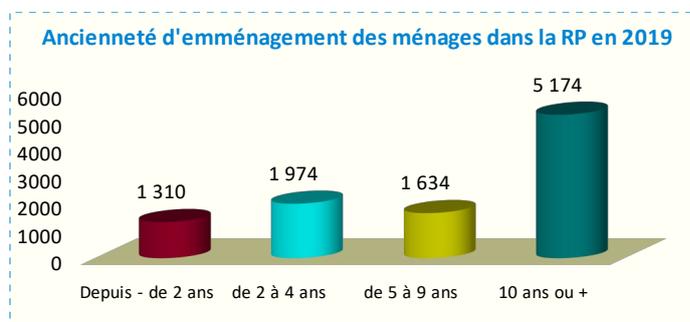
➡ Taille moyenne des ménages : 2,0 personnes

Les personnes seules représentent près de 40% des ménages.

Composition des ménages

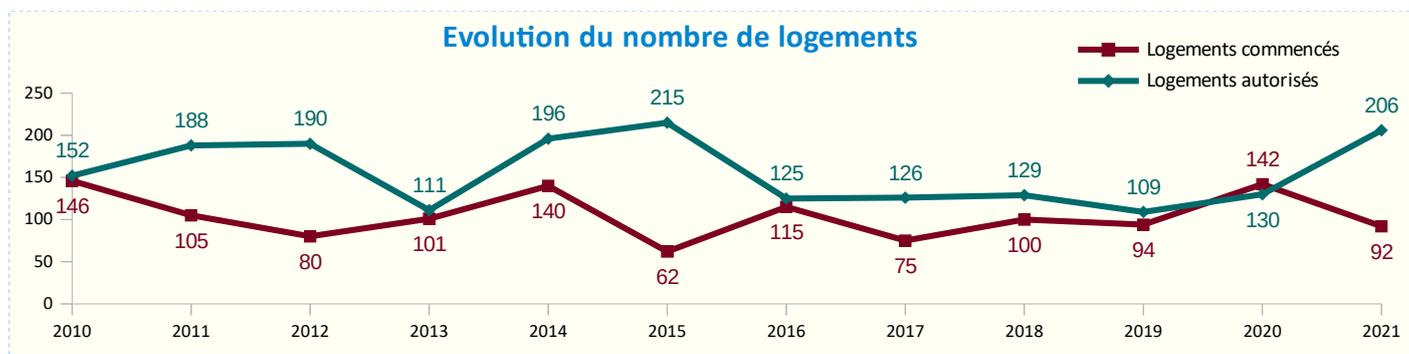


➔ Plus de 50 % des ménages ont emménagé dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus (51,3%).



Etat de la construction janvier 2021 – décembre 2021 (source Sit@del2)

	Logements autorisés			Logements commencés		
	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total	Constructions nouvelles	Constructions existantes	Total
Logements individuels	145	13	158	85	5	90
Logements collectifs	48	0	48	2	0	2
Logements en résidence	0	0	0	0	0	0
Total	193	13	206	87	5	92



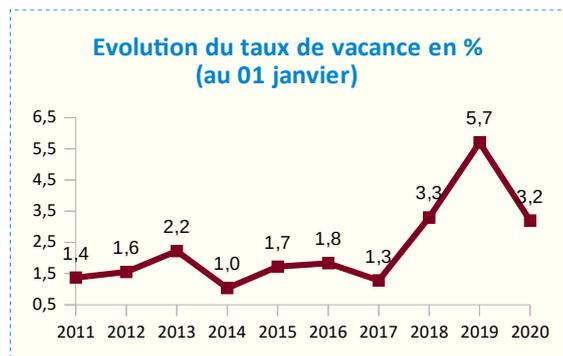
Le Parc locatif social public (RPLS 2021)

	Nombre de logements	Nombre de logements vides au 01/01/2021	Nombre de logements vacants au 01/01/2021	Taux de rotation au cours de l'année précédente
Logements collectifs	611	4	25 / 4,1%	11,5%
Logements étudiants	0	0	0 / 0%	0%
Logements individuels	137	0	5 / 3,6%	2,9%
Total	748	4	30 / 4,0%	9,9%

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.

➔ 2,9% du parc départemental (25 442 LLS).



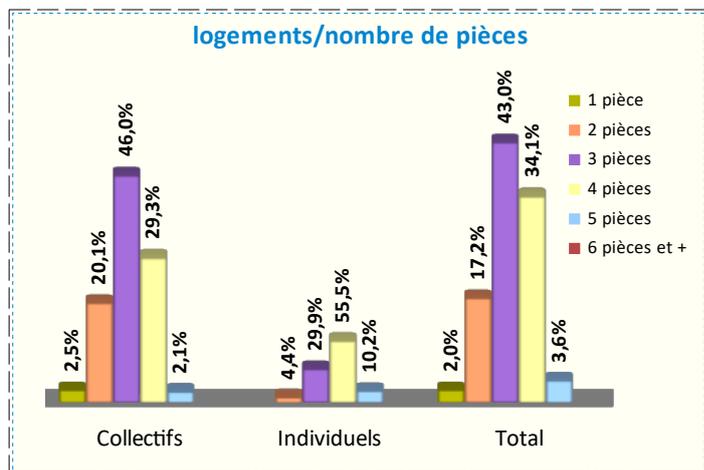
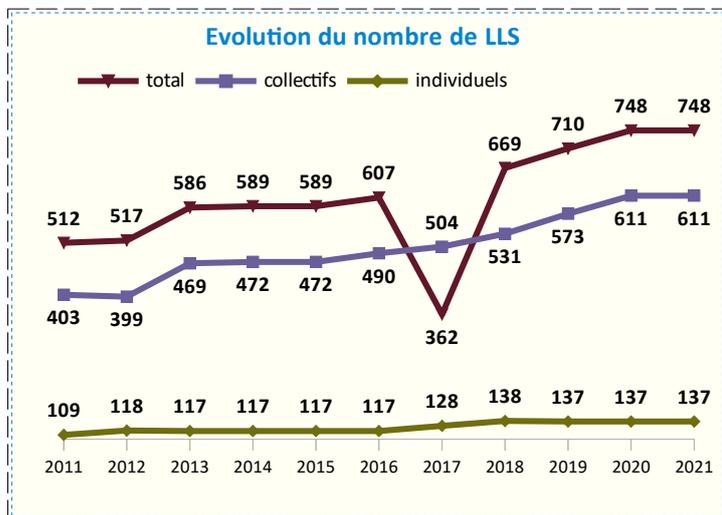
Une vacance équivalente à la vacance départementale (4,2%),

Un taux de rotation supérieur au taux départemental (7,5%).

2 bailleurs sont présents sur le territoire (OPH des Pyrénées Orientales et Fédération départementale pour le logement social).

Caractéristiques du parc

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
Logements collectifs	15	123	281	179	13	0	611
Logements étudiants	0	0	0	0	0	0	0
Logements individuels	0	6	41	76	14	0	137
Total	15	129	322	255	27	0	748



→ Une grande majorité de logements en collectifs (**81,7%**),

→ Une majorité de 4 pièces parmi les logements individuels, et 46% de 3 pièces pour les logements collectifs,

→ Une faible part des logements de 1 pièce (2%),

→ 17,2% des logements sont des logements de 2 pièces,

→ Près de 35% des logements ont un loyer hors charge compris entre 4,5 et 5,5 €/m² et 37% entre 5,5 et 6,5€/m².

La demande en LLS au 31 décembre 2021 (Ministère en charge du logement-DGALN/DHUP-Infocentre NUMERO UNIQUE (Demandes en cours et demandes satisfaites). Données du 04/02/2022 éditées le 07/02/2022)

→ **433 demandes soit 3,2%** de la demande départementale (13 456),

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

→ Revenu mensuel moyen des ménages demandeurs : **1 303 €** (1 430 € pour le département),

→ **71,4%** des demandes émanent de ménages dont les revenus sont inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI,

→ **47,6%** des demandes émanent de personnes isolées (206), **22,6%** de ménages de personnes isolées avec au moins 1 personne à charge (98),

→ **65,4%** des demandes (283) ont moins d'un an, l'ancienneté moyenne est de **15 mois**,

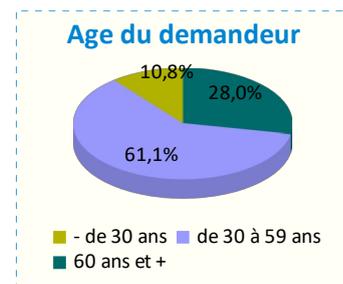
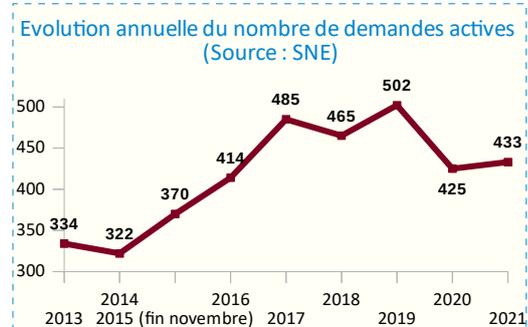
→ **23,1%** des demandes (100) émanent de locataires en HLM, **42,0%** de locataires dans le parc privé (182),

→ **Une demande annuelle stable par rapport à 2020.**

→ **Plus de 60% des logements recherchés sont des T2 ou T3 (respectivement 30,5% et 31,4% des demandes),**

→ **Un indicateur de tension* dans le parc locatif social de 5,0 au 31 décembre 2021, 4,9 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 : **48 ans**

Les résidences principales : indicateurs de fragilité

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

➔ **4,4% des résidences principales privées ont des indices de fragilité élevés** (classées en qualité «médiocre» - catégories 7 et 8 – au cadastre).



29,2% de ces résidences sont occupées par des ménages sous le seuil de pauvreté.

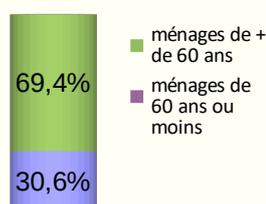
➔ **2 016 ménages sous le seuil de pauvreté en 2017.**



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 63% par les propriétaires** (6 512 propriétaires occupants - PO).

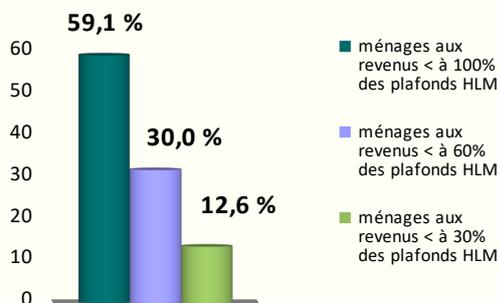
39,4% des PO sont éligibles aux aides de l'ANAH.

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

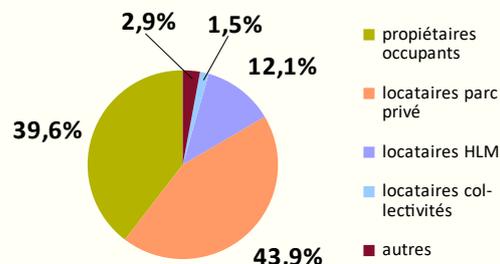
Les revenus des ménages

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



3 223 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